

## **Обзор нарушений, допущенных при совершении нотариальных действий**

О.С. Корытова,  
юрисконсульт  
Челябинской областной  
нотариальной палаты

Хочу начать с того, что Инструкция о порядке совершения нотариальных действий главами местных администраций поселений и специально уполномоченными должностными лицами местного самоуправления поселений, утвержденная Приказом Минюста РФ № 256 от 27.12.2007 года составлена очень хорошо, в ней подробно дано описание общих положений, основных правил совершения нотариальных действий, а также правил совершения отдельных видов нотариальных действий.

Однако, несмотря на это, в документах, составленных должностными лицами МСУ содержится очень много ошибок, опусок, недочетов, а также есть документы, составленные с грубыми нарушениями действующего законодательства, которые в дальнейшем приводят к спорам и обращениям в суд.

Я не буду сильно останавливаться на тех ошибках, которые возникают от не знания определенных нормативных актов, в основном пройдемся по тем ошибкам, которые допускаются, несмотря на то, что четко прописаны в указанной Инструкции.

1. В составленных документах в содержании отсутствует дата, либо оставляется строка для вписания даты незаполненной, либо вообще не предусмотрено место для даты. В соответствии с п. 36 Инструкции доверенность, в которой не указана дата ее совершения ничтожна, тоже самое относится и к другим документам удостоверяемым ДЛ МСУ. *В завещаниях и доверенностях дата указывается в верхней части документа после заголовка, места совершения нотариального действия, а в заявлениях перед подписью лица обратившегося за совершением нотариального действия.*

В соответствии с п. 15 Инструкции числа и сроки, относящиеся к содержанию документа должны быть обозначены прописью.

2. В документах отсутствуют удостоверительные надписи, написано только должность, стоит печать и подпись ДЛ МСУ. Документ без удостоверительной надписи не соответствует требованиям, предъявляемым к нотариальным документам, следовательно, не является нотариальным документом. Совершение удостоверительной надписи на документах предусмотрено п. 17 Инструкции.

В тех случаях, когда удостоверительная надпись совершена на документе она не содержит все реквизиты, то есть не соответствует форме утвержденной Приказом Минюста РФ от 10.04.02 г. № 99 «Об утверждении форм реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных

свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах».

2.1. Обращаю Ваше внимание на то, что одним из обязательных реквизитов удостоверительной надписи является дата, которая должна соответствовать дате указанной в содержании документа, однако дата ЛИБО отсутствует совсем, ЛИБО указана иная. Дата должна быть написана полностью прописью, однако число и год проставляется в большинстве случаев цифрами.

2.2. Обязательно в удостоверительной надписи должен быть указан номер реестра, за которым это действие зарегистрировано в реестре для регистрации нотариальных действий. В соответствии с п. 21 Инструкции все нотариальные действия должны регистрироваться в реестре для регистрации нотариальных действий, каждому нотариальному действию должен присваиваться отдельный порядковый номер. Однако в документах отсутствуют номера реестра, либо разные документы выходят за одним номером.

2.3. В основном в документах отсутствует запись о взысканной государственной пошлине или нотариальном тарифе. Ее указание предусмотрено п. 10 Инструкции и является обязательным по форме удостоверительной надписи.

2.4. В удостоверительной надписи на доверенностях вообще отсутствует фраза «Доверенность подписана гр. (фамилия, имя, отчество подписавшего) в моем присутствии. Личность его установлена, дееспособность проверена».

Если же эта запись есть, то при совершении нотариального действия от нескольких лиц в данном предложении указывается либо ФИО одного из доверителей, либо ФИО в данной фразе отсутствует. Указывается сокращенное написание «Доверенность подписана в моем присутствии. Личность его установлена, дееспособность проверена». Необходимо в данной записи обязательно указывать ФИО всех граждан обратившихся за совершением нотариального действия.

2.5. При совершении нотариального действия в порядке передоверия применяется удостоверительная надпись формы 42 – которая, предназначена для доверенности от физического лица, в данных доверенностях в порядке передоверия необходимо применять удостоверительную надпись формы № 43 – на доверенности выданной гражданином в порядке передоверия.

2.6. В соответствии с п. 15 Инструкции текст удостоверительной надписи может быть напечатан или ясно написан от руки. Приписки и иные исправления оговариваются по правилам, изложенным в Инструкции. Однако в большинстве случаев удостоверительные надписи на документах выполнены печатным способом, а дата, ФИО должностного лица, ФИО гражданина исполнены от руки, тем самым данные записи считаются приписками и должны оговариваться по правилам, предусмотренным данной Инструкцией.

Помимо этого во всех документах по тексту документа оставляются пустые строки, в которых потом от руки вписываются ФИО граждан,

паспортные и иные данные, что также является приписками, которые не оговариваются должным образом. Если документ напечатан, то от начала и до конца, никаких приписок не должно быть, от руки может быть вписан только номер реестра, за которым он зарегистрирован в реестре.

3. Исправления в документах, совершенных должностными лицами местного самоуправления, не оговариваются ни как, хотя порядок совершения исправлений подробно описан в п. 15 Инструкции.

4. В документах нет всех данных о лицах, обратившихся за совершением нотариального действия, предусмотренных п. 15 Инструкции, а именно в большинстве случаев отсутствуют реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место его рождения.

5. При подписании документа рукоприкладчиком не указывается в завещаниях, доверенностях, иных документах причина, по которой лицо не может подписать документ, а также не указываются реквизиты документа, на основании которого установлена личность рукоприкладчика и адрес места жительства, в соответствии с п. 14 Инструкции.

6. По завещаниям очень много замечаний, тем более грубых, которые приводят в дальнейшем к неисполнению воли наследодателя.

Гражданским Кодексом к завещаниям установлены определенные требования и в случаях отсутствия каких-либо данных, которые обязательны в завещании, нотариусы вынуждены отправлять наследников в суд для толкования завещания. По завещаниям, удостоверенным должностными лицами местного самоуправления данная ситуация, с каждым вторым завещанием.

А именно:

6.1. Нотариусу предоставляют завещания, удостоверенные от одного лица, от одного дня, зарегистрированные в реестре за одним номером, но с разным содержанием, тем самым приводит к неисполнению данных завещаний.

6.2. При составлении завещания с возложением, где предусматривается предоставление права проживания в наследуемом жилом помещении, не указывается, ФИО в чью пользу совершено завещательное возложение. В таких случаях рекомендуем не составлять сложных завещаний.

6.3. В тексте завещания указано, что оно прочитано и подписано завещателем лично, однако подписано завещание иным лицом.

6.4. Очень часто в завещаниях первым пунктом предусмотрен текст из принадлежащего имущества, а вторым все остальное имущество тому же наследнику. Тем самым второй пункт поглощает первый. Излишне указывать первый пункт, а если завещатель хочет конкретизировать имущество, то указать фразу: «Все мое имущество..., в том числе (объект)».

6.5. При составлении завещания в присутствии свидетеля не указывается место жительства свидетеля в тексте завещания (п. 30 Инструкции).

6.6. При составлении завещания с участием свидетеля или рукоприкладчика в тексте документа не указывается до подписи указанных

граждан запись о разъяснении положений ст. 1123 ГК РФ – о соблюдении тайны завещания (п. 31 Инструкции).

6.7. В завещаниях отсутствует запись, разъясняющая положения ст. 1149 ГК РФ - устанавливающая право на обязательную долю в наследстве (п. 32 Инструкции).

7. При выдаче дубликатов документов, экземпляры которых хранятся в делах местной администрации поселения, на дубликате обязательно совершение удостоверительной надписи формы № 65 (утвержденная Приказом Минюста РФ от 10.04.2002 года № 99), однако запись сделанная на дубликатах выданных ДЛ МСУ не содержит ни чего похожего на утвержденную, например: «Договор приватизации на ФИО, зарегистрированных в похозяйственной книге № от даты считать действительным».

*Город (село, поселок, район, край, область, республика)*

*Дата (число, месяц, год) прописью*

*Мной, (фамилия, имя, отчество), нотариусом (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа), настоящий дубликат свидетельства о праве на наследство (договора, завещания, исполнительной надписи) взамен утраченного(ой) выдан (фамилия, имя, отчество гражданина или наименование организации, получившего(ей) дубликат).*

*Свидетельство о праве на наследство (договор, завещание, исполнительная надпись) выдано (удостоверен, совершена) нотариусом (фамилия, имя, отчество, наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа) дата (число, месяц, год - прописью) и зарегистрировано в реестре N \_\_\_\_\_.*

*Экземпляр свидетельства о праве на наследство (договора, завещания, исполнительной надписи) хранится в делах нотариуса.*

*Личность гр. (фамилия, имя, отчество получившего дубликат) установлена.*

*Зарегистрировано в реестре за N*

*Взыскано госпошлины (по тарифу)*

8. Есть документы, оформлены правильно и содержат все необходимые реквизиты, есть удостоверительная надпись, стоит подпись и печать ДЛ МСУ, но отсутствует подпись лица от имени, которого совершено нотариальное действие, и сразу возникает вопрос о процедуре совершения нотариального действия, которая предусмотрена п. 12, 13, 14 Инструкции, о грубом нарушении данной процедуры. При выявлении таких документов у нотариусов сразу же ставится вопрос о лишении нотариуса лицензии.

9. Ошибки в доверенностях:

9.1. При составлении доверенности на осуществления действий с недвижимым имуществом не указывается адрес объекта в отношении которого выдана доверенность, а так же оставляются пустые сроки для адреса объекта, видимо для дальнейшего вписания, что категорически запрещено.

9.2. В доверенностях на ведение и оформление наследственных прав не указывается, данные после кого оформляется наследство (ФИО и дата смерти наследодателя). Так же в этих доверенностях одновременно предусматривают полномочия по принятию и отказу от наследства, что противоречит положениям ГК. В доверенности могут быть предусмотрены полномочия ЛИБО на принятие наследства, ЛИБО на отказ от него (ст. 1153. 1159 ГК РФ).

9.3. При удостоверении доверенности от несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет в доверенности отсутствует указание на это, также не указано что, документ составлен и подписан с согласия его законных представителей, и соответственно не подписан законными представителями. Также используется иная, чем предусмотрено в/у Приказом удостоверительная надпись (форма № 48). *Следует руководствоваться ст. 26 ГК РФ, где предусмотрено, что такие действия он может совершать с согласия законных представителей, которые должны присутствовать при составлении доверенности, указаны в ней и подписывать ее. (Настоящая доверенность удостоверена мной, (фамилия, имя, отчество), нотариусом (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа). Доверенность подписана несовершеннолетним (фамилия, имя, отчество, дата и год рождения), действующим с согласия (отца, матери, усыновителя, попечителя, фамилия, имя, отчество), в моем присутствии, личность его установлена, дееспособность их проверена. Личность гр. (отца, матери, усыновителя, попечителя, фамилия, имя, отчество) установлена, полномочия его проверены).*

9.4. Если документ исходит от двух и более лиц, перед ФИО каждого проставляется местоимение «Я», однако, раз документ исходит от нескольких лиц то перед ФИО первого ставиться местоимение «Мы», а остальные ФИО отделяются запятой или предлогом «и».

10. При составлении заявлений об отказе от наследства указываются формулировки, не позволяющие однозначно истолковать волю лица, обратившегося за совершением нотариального действия, например, отказываюсь от земельного участка и вклада после смерти жены... Если это идет отказ от наследства, то он идет безоговорочный от всего наследства, без указания на имущество.

11. Должностными лицами свидетельствуется подлинность подписи на заявлениях от имени супруга на совершении сделки другим супругом, однако данное нотариальное действие должно быть оформлено в виде согласия – согласие относится к категории прочего нотариального действия, и в соответствии со ст. 37 Основ законодательства РФ о нотариате должностные лица местного самоуправления не имеют право совершать данное нотариальное действие, так как перечень нотариальных действий которые они могут совершать, закрытый.

12. У граждан на руках имеются по 2 и более подлинных экземпляра доверенностей или заявлений, зарегистрированных в реестре за одним реестровым номером. В соответствии со ст. 60 Основ и п. 23 Инструкции

документы составляются в одном экземпляре за исключением завещаний, договоров о передаче наследственного имущества на хранение, актов описи наследственного имущества, документы по принятию мер к охране наследственного имущества, договор доверительно управления имуществом, составляются в двух и более экземплярах, но по которым только один подлинник выдается гражданину.

В конце хочу еще раз порекомендовать Вам при совершении нотариальных действий иметь под рукой данную Инструкцию, читать ее, следовать ей. И в дальнейшей работе не допускать вышеуказанных ошибок.