

УДК 347.2/3
ББК 67.404.19

Ladygina Vitalina Pavlovna,
the post-graduate student of the department
of the Civil Law Disciplines
of Moscow Academy of Economics and Law,
Moscow,
e-mail: vitalina30@me.com

Ладыгина Виталина Павловна,
аспирант кафедры
гражданско-правовых дисциплин
Московской академии экономики и права,
г. Москва,
e-mail: vitalina30@me.com

НАЛОЖЕНИЕ И СНЯТИЕ ЗАПРЕЩЕНИЯ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА КАК МЕРА ОХРАНЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ НОТАРИУСОМ

IMPOSING AND REMOVAL OF PROHIBITION OF PROPERTY ALIENATION AS A MEASURE OF THE CIVIL RIGHTS PROTECTION BY THE NOTARY

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право
12.00.03 – Civil law; entrepreneurial law; family law; international private law

В статье проведено комплексное научно-практическое исследование такого нотариального действия, как наложение и снятие запрещения отчуждения имущества, которое рассмотрено с позиции концепции нотариальной охраны гражданских прав. Недостаточная изученность данной проблематики свидетельствует, что имеющиеся доктринальные представления нуждаются в теоретической ревизии, а названное нотариальное действие и вопросы, связанные с ним, — в новом научном осмыслении.

The purpose of this article is a complex scientific and practical study of such notary actions, as imposing and removal of prohibition of property alienation, which is examined from the standpoint of the concept of the notary protection of civil rights. Insufficient knowledge of the problem show that the existing doctrinal views require theoretical revision, and the stated notary act and issues associated with it demand new academic understanding.

Ключевые слова: нотариальная охрана, наложение и снятие запрещения отчуждения имущества, модель нотариата, Основы законодательства РФ о нотариате, нотариус, недвижимое имущество, бланкетные нормы, охрана гражданских прав, гражданские правоотношения, нотариальные действия.

Keywords: notary protection, imposing and removal of prohibition of property alienation, model of the notary office, Bases of the legislation of the Russian Federation on the notary office, notary public, real estate, blanket standards, security of civil rights, civil matters, notary acts.

Введение

Правовая доктрина богата посвящёнными нотариальной деятельности исследованиями, в которых затрагиваются отдельные проблемы мер нотариальной охраны и защиты права, однако в основном в историко-правовом, сравнительно-правовом и межотраслевом аспектах. Немалое внимание в юридической литературе уделяется и отдельным аспектам охраны и защиты гражданских прав на недвижимое имущество [1; 2; 3].

Однако в гражданско-правовой науке до сих пор отсутствует комплексное представление об этой форме цивилистической охраны и защиты, включающей в себя характеристику их отдельных мер (способов).

Актуальность темы исследования обусловлена избранной тематикой, предполагающей формирование единого

комплексного подхода к пониманию сущности нотариальной охраны и защиты гражданских прав, выявление их специфических признаков и мер, в том числе через такое нотариальное действие, как наложение и снятие запрещения отчуждения имущества.

Цель данной статьи — осуществить комплексное научно-практическое исследование такого нотариального действия, как наложение и снятие запрещения отчуждения имущества, которое рассмотрено с позиции концепции нотариальной охраны гражданских прав.

Научная новизна исследования заключается в выводах, сформулированных автором: для повышения правоохранительного потенциала нотариата, создания дополнительных механизмов охраны прав участников гражданских отношений, устранения дефекта законодательства, выражающегося в создании декларативной нормы бланкетного характера, внесения ясности относительно содержания такого нотариального действия, как наложение и снятие запрета на отчуждение имущества необходимо внести изменения в ст. 76 Основ законодательства о нотариате (далее — Основ).

Основная часть

В юридической доктрине неоднократно обращалось внимание на полифункциональность современной модели нотариата. Так, Е. П. Алексеева подчеркнула, что «...нотариат есть орган предварительного (предупредительного) правосудия, обеспечивающий безопасность в обществе и стабильность в сфере рыночных отношений» [4, с. 8].

Стоит поддержать Ж. В. Пагашук в том, что «...нотариат как институт гражданского общества не только выполняет важнейшую функцию по охране прав и свобод человека и гражданина, делегированную ему государством, но и способен обеспечить контроль за соблюдением требований законности в таких важнейших сферах жизнедеятельности общества, как гражданский оборот, сделки с недвижимостью» [5, с. 4].

В соответствии со ст. 76 Основ нотариусы наделены полномочиями по наложению или снятию запрета на отчуждение имущества, что также свидетельствует о реализации охранительной функции нотариата. Однако действующее гражданское законодательство, к сожалению, не предусматривает конкретный порядок совершения рассматриваемого нотариального действия, что негативно образом сказывается на практике.

Норма комментируемой статьи носит бланкетный характер, на что неоднократно обращалось внимание в правовой доктрине [6; 7, с. 184].

А. А. Ушаков справедливо отмечает, что «...с позиции классификации нотариальных действий по их направленности названное действие относится к нотариальным действиям, направленным на обеспечение правоотношений» [8, с. 318].

З. А. Искендеров отметил, что к числу нотариальных действий, направленных на обеспечение и осуществление гражданских правоотношений, относятся наложение запретов отчуждения жилого дома и принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг [9, с. 9].

В письме ФНП от 28 мая 2008 г. № 864/06-12 «О наложении и снятии нотариусом запрещения отчуждения имущества» отмечается, что ввиду отсутствия в законодательстве требований, предъявляемых к порядку совершения данного нотариального действия, такое нотариальное действие не может осуществляться [10].

В указанном письме ФНП также обращено внимание на невозможность наложения и снятия запрещения отчуждения имущества нотариусом на основании условия, установленного сторонами в договоре, поскольку такое нотариальное действие может быть совершено только при наличии соответствующего законодательного регулирования.

Аналогичный подход был обозначен и в юридической литературе: «...данное полномочие нотариуса по сути является декларативным и в нотариальной деятельности до принятия соответствующих нормативных актов применяться не может» [11].

Думается, что это утверждение не актуально и противоречит действующему законодательству. Так, нотариус обязан наложить или снять запрет отчуждения имущества по заявлению заинтересованного лица, о чем он выносит соответствующее постановление. Постановление должно быть направлено в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанное постановление может быть оспорено в порядке, предусмотренном гл. 37 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее — ГПК РФ) [12] и гл. 22 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее — КАС РФ) [13].

Правоохранная деятельность нотариуса при реализации рассматриваемого нотариального действия заключается прежде всего в том, что он проверяет законность оснований для запрета на отчуждение имущества. Указанные основания предусматриваются законом или договором. Так, нормами Уголовно-процессуального кодекса РФ (далее — УПК РФ) [14] (в частности, ст. 160.1, введенной Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 432-ФЗ [15], Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее — АПК РФ) [16], в частности, ст. 91 и ГПК РФ, в частности, ст. 140) на стадии судебного разбирательства предусматривается возможность прибегнуть к мерам по обеспечению иска, к числу которых относятся: наложение ареста на имущество; запрещение совершать определенные действия; запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора; приостановление реализации имущества и т. д.

Поскольку в указанном случае запрет на отчуждение имущества осуществляет судья или суд, постольку в юридической литературе отмечается, что «...нотариус не участвует в процедуре наложения и снятия запретов отчуждения движимого и недвижимого имущества» [17, с. 192].

Кроме того, нотариус должен истребовать доказательства того, что непринятие подобной меры приведет к неисполнению обязательства [18]. Важно отметить, что осуществляя указанное полномочие, нотариус выясняет принадлежность должнику или иному лицу имущества, на которое планируется наложение ареста.

Приведем пример из судебной практики. Так, общество обратилось в суд с заявлением о признании незаконным

действий нотариуса по отказу в снятии нотариально-го запрещения. Основанием иска явились следующие обстоятельства. В целях обеспечения обязательства между обществом и гражданином были заключены договоры залога, в том числе автотранспортного средства. Из ответа ГИБДД обществу стало известно о том, что нотариусом было вынесено запрещение на совершение каких-либо действий по отчуждению автотранспортного средства. Не согласившись с данным действием нотариуса, общество обратилось с заявлением о его отмене, получив отрицательный ответ нотариуса.

Суды первой и кассационной инстанций пришли к выводу о правомерности оспариваемых действий нотариуса. Судами было установлено, что положениями заключенного сторонами договора залога был предусмотрен запрет на отчуждение заложенного имущества, запрет на передачу его в аренду и иное распоряжение этим имуществом. Нотариус на основании заявления гражданина (залогодержателя) и указанного договора вынесла запрещение на отчуждение имущества общества. Запрещение поступило в ГИБДД. Свой отказ о снятии запрещения нотариус мотивировала ссылкой на ст. 76 Основ, указав, что общество не является надлежащим лицом для обращения к нотариусу с таким заявлением.

Принимая во внимание, что стороны добровольно пришли к соглашению о наложении запрета на совершение каких-либо действий с автотранспортным средством, что подтверждается условиями договора залога, суды пришли к выводу, что нотариус фактически удостоверила ранее достигнутое между сторонами соглашение, что не противоречит положениям ст. 35, 76 Основ, предоставляющих нотариусу право наложения запретов на отчуждение имущества.

Оценивая отказ нотариуса по снятию запрещения отчуждения имущества, суды исходили из того, что нотариус действовал в рамках своей охранительной деятельности, направленной на охрану прав обратившегося лица. Поскольку отсутствовало согласие залогодержателя на снятие запрещения, с учетом возможности совершения нотариальных действий при отсутствии спора нотариус обосновано отказал в снятии запрещения без получения на это согласия залогодержателя [19].

Добавим, что в действительности и отказ в совершении нотариального действия представляет собой своеобразную форму правоохранительной деятельности нотариуса. Так, О. А. Тимошкина замечает: «...именно совершая определенные нотариальные действия либо отказывая в их совершении при наличии достаточных законных оснований, нотариус может осуществить охрану прав и законных интересов, укрепить законность и правопорядок, то есть решая промежуточные задачи, достигает поставленные законодателем цели» [20, с. 8].

Методология

Общеметодологическую основу работы составил диалектико-материалистический метод научного познания, позволивший исследовать нотариальную форму охраны и защиты гражданских прав в их развитии, в неразрывном единстве со смежными правовыми явлениями, а также с опорой на нотариальную и судебную практику.

В работе использовались общенаучные методы исследования (анализ, синтез, индукция, дедукция, систематизация и др.).

Привлекались специально-юридические методы познания. В частности, метод толкования правовых норм был задействован при выявлении особенностей отдельных мер нотариальной охраны и защиты; метод правового моделирования, позволивший сконструировать правовые ситуации, способные возникнуть при использовании механизма нотариальной охраны и защиты гражданских прав.

Выводы

Для повышения правоохранительного потенциала нотариата, создания дополнительных механизмов охраны прав участников гражданских отношений, устранения дефекта законодательства, выражающегося в создании декларативной нормы бланкетного характера, внесения ясности относительно содержания такого нотариального действия, как наложение и снятие запрета на отчуждение имущества, необходимо внести изменения в ст. 76 Основ, изложив ее следующим образом:

Статья 76. Наложение и снятие запрещения отчуждения имущества

1. Нотариус по заявлению заинтересованного лица осуществляет наложение или снятие запрещения отчуждения имущества, если такая обеспечительная мера предусмотрена соглашением сторон.

2. Наложение и снятие запрещения отчуждения имущества осуществляется, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение обязательства, в том числе если исполнение обязательства предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- Макаров Д. С., Чуйкин А. А. Обзор судебной практики по вопросам обжалования отказов в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании актов государственной власти и органов местного самоуправления на территории Волгоградской области в 2005–2008 гг. // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2008. № 3 (7). С. 120–126.
- Чуйкин А. А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Как избежать судебных споров? // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2008. № 3 (7). С. 126–128.
- Фролов С. В. Формы и методы противодействия коррупции в территориальном органе федерального органа исполнительной власти (на примере исполнения законодательства Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области) // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2013. № 2 (23). С. 257–266.
- Алексеева Е. П. Обеспечение российским нотариатом конституционного права частной собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2000. 22 с.
- Патрашук Ж. В. Защита конституционных прав человека и гражданина нотариатом Российской Федерации : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2003. 24 с.
- Лысенко А. Н. Нотариальное удостоверение корпоративных решений // Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права: сборник статей / отв. ред. М. А. Рожкова. М. : Статут, 2013. 336 с.
- Идрисова Л. А., Ярлыкова Е. Л., Юдина А. Б. Комментарий к Основам законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 (постатейный) [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 01.11.2016).
- Ушаков А. А. Комментарий к Основам законодательства Российской Федерации о нотариате (постатейный). М. : Деловой двор, 2015. 480 с.
- Искендеров З. А. Роль советского нотариата в обеспечении законности возникновения и подтверждения гражданских правоотношений : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Свердловск, 1969. 20 с.
- О наложении и снятии нотариусом запрещения отчуждения имущества: письмо ФНП от 28 мая 2008 г. № 864/06-12 [Электронный ресурс] // Федеральная нотариальная палата. Официальный сайт. URL: www.notariat.ru. (дата обращения: 03.10.2016).
- О возможности наложения сторонами сделки запрещения и снятия запрещения отчуждения имущества путем подачи соответствующего заявления в регистрирующие органы // Российская юстиция. 1999. № 5.
- Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. М. : Юрид. лит., 2002. № 46. Ст. 4532.
- Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 08.03.2015 № 21-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. М. : Юрид. лит., 2015. № 10. Ст. 1391.
- Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 18.12.2001 № 174-ФЗ (ред. от 06.07.2016) // Собрание законодательства РФ. М. : Юрид. лит., 2001. № 52 (ч. I). Ст. 4921.
- О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях совершенствования прав потерпевших в уголовном судопроизводстве: Федеральный закон РФ от 28.12.2013 № 432-ФЗ // Собрание законодательства РФ. М. : Юрид. лит., 2013. № 52 (часть I). Ст. 6997.
- Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 23.06.2016) // Собрание законодательства РФ. М. : Юрид. лит., 2002. № 30. Ст. 3012.
- Настольная книга нотариуса Организация нотариального дела: в 4 т. / под ред. И. Г. Медведева. 3-е изд., перераб. и доп. М. : Статут, 2015. Т. 1: Организация нотариального дела. 414 с.
- Кулаков В. В. Прекращение обязательств по гражданскому законодательству России : монография. М. : РГУП, 2015. 144 с.
- Определение Челябинского областного суда от 11.11.2010 по делу № 33-10702/2010/ [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 01.10.2016). Документ не опубликован.
- Тимошкина О. А. Конституционно-правовые основы деятельности нотариата по защите социально-экономических прав граждан : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2014. 22 с.

REFERENCES

- Makarov D. S., Chuikin A. A. Overview of court practice on the issues of appealing rejection in the state registration of the rights to immovable property and transactions with it on the basis of acts of the state power and the bodies of local self-government on the territory of the Volgograd region in 2005–2008 // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2008. No. 3 (7). P. 120–126.

2. Chuikin A. A. State registration of rights to immovable property and transactions with it. How to avoid litigation? // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2008. No. 3 (7). P. 126–128.
3. Frolov S. V. Forms and methods of counteraction of corruption in the territorial body of the Federal Executive authorities (on the example of law enforcement office of the Federal service for state registration, cadastre and cartography in Volgograd region) // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2013. No. 2 (23). P. 257–266.
4. Alekseeva E. P. Ensuring of the constitutional private property rights by the Russian notary office: abstract of dissertation of the candidate of law. Sciences. M., 2000. 22 p
5. Petrasko J. V. Protection of the constitutional rights of a human being and citizen, the notary of the Russian Federation: abstract of dissertation of the candidate of law. Sciences. M., 2003. 24 p
6. Lysenko A. N. Notarization of corporate solutions // Problems of registration of the rights, recording and identity of legal facts of the civil law: collected articles / editor M. A. Rozhkova. M.: Statut, 2013. 336.
7. Idrisova L. A., Alikova E. L., Yudin A. B. Review the Basics of the legislation of the Russian Federation about notary office dated February 11, 1993 No. 4462-1 (itemized) [Electronic resource]. Access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 01.11.2016).
8. Ushakov A. A. Commentary to the Fundamentals of the Russian Federation legislation on notaries (article by article). M.: Delovoy Dvor, 2015. 480 p.
9. Iskandarov Z. A. The role of the Soviet notaries in ensuring legality of the origin and confirmation of civil relations: abstract of dissertation of the candidate of law. Sciences. Sverdlovsk, 1969. 20 p.
10. On imposition and lifting by a notary public of prohibition of property alienation: FNC letter dated May 28, 2008 No. 864/06-12 [Electronic resource] // Federal Notary Chamber. Official site.URL: www.notariat.ru. (date of viewing: 03.10.2016).
11. On the possibility of imposition by the parties of transaction of prohibition and removal of prohibition of property alienation by appealing to the registering authorities // the Russian justice. 1999. No. 5.
12. Civil procedural code of the Russian Federation: Federal law of the Russian Federation dated 14.11.2002 No. 138-FZ (as amended on 03.07.2016) // Collection of the RF legislation. M.: Legal literature, 2002. No. 46. Art. 4532.
13. The code of administrative procedure of the Russian Federation: Federal law of the Russian Federation dated 08.03.2015 No. 21-FZ (revision as of 03.07.2016) // Collection of the RF legislation. M.: Legal literature, 2015. No. 10. Art. 1391.
14. Criminal procedure code of the Russian Federation: Federal law of the Russian Federation dated 18.12.2001 No. 174-FZ (as amended on 06.07.2016) // Collection of the RF legislation. M.: Legal literature, 2001. No. 52 (h. I). Art. 4921.
15. On amendments to certain legislative acts of the Russian Federation for improvement of the rights of victims in criminal proceedings: Federal law of the Russian Federation dated 28.12.2013 No. 432-FZ // Collection of the RF legislation. M.: Legal literature, 2013. No. 52 (part I). Art. 6997.
16. Arbitration procedure code of the Russian Federation: Federal law of the Russian Federation dated 24.07.2002 No. 95-FZ (as amended on 23.06.2016) // Collection of the RF legislation. M.: Legal literature, 2002. No. 30. Art. 3012.
17. Reference book of the notary Organization of notary deeds: in 4 volumes / under the editorship of I. G. Medvedev. 3th edition, revised and amended. M.: Statut, 2015. Vol. 1: Organization of notary deeds. 414 p.
18. Kulakov V. V. Termination of obligations in the civil legislation of Russia: monograph. M.: RSUE, 2015. 144 p.
19. The definition of the Chelyabinsk regional court on 11.11.2010 in case No. 33-10702/2010/ [Electronic resource]. Access from RLS «Consultant» (date of viewing: 01.10.2016). The Document has not been published.
20. Timoshkina O. A. Constitutional-legal bases of activity of the notary for protection of the socio-economic rights: dissertation of the candidate of law. Sciences. M., 2014. 22 p.

Как цитировать статью: Ладыгина В. П. Наложение и снятие запрещения отчуждения имущества как мера охраны гражданских прав нотариусом // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2017. № 1 (38). С. 236–239.

For citation: Ladygina V. P. Imposing and removal of prohibition of property alienation as a measure of the civil rights protection by the notary // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2017. No. 1 (38). P. 236–239.