



Российская Федерация
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА
Курганской области

640018, г. Курган, ул. Куйбышева, 103
тел. (3522) 46-31-33, 41-75-00

ИНН 4501005279 Курганское ОСБ № 8599 г. Курган
р/с 40703810032020000799, к/с 30101810100000000650, БИК 043735650
npko@acmetelecom.ru

27 сентября 2012 года № 890

Заместителю Губернатора
Курганской области – руководителю
аппарата Правительства Курганской области

В.О. Шумкову

ул. Гоголя, 56,
г. Курган, 640024

Уважаемый Вадим Олегович!

Нотариальная палата Курганской области (далее – Нотариальная палата) в связи с поступившими из Федеральной нотариальной палаты, Министерства юстиции Российской Федерации и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии информационными письмами о правовом статусе согласия супруга на совершение сделки с недвижимым имуществом доводит следующую информацию.

В органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним поступают согласия супругов на совершение сделки по распоряжению недвижимым имуществом, на которых главами местных администраций поселений и специально уполномоченными должностными лицами местного самоуправления поселения (далее – должностные лица местного самоуправления) свидетельствуется подлинность подписи.

В соответствии со статьей 154 Гражданского кодекса Российской Федерации сделки подразделяются на многосторонние – договоры, для заключения которых необходима согласованная воля двух и более сторон, и односторонние, для совершения которых необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. Согласие супруга – это действие, направленное на оформление документа, являющегося необходимым для распоряжения совместной собственностью супругов. Выдача согласия супруга направлена на прекращение (в случае продажи общего имущества супругов) или установление (в случае покупки) права собственности на имущество. Для оформления согласия супруга требуется выражение воли только одного лица – супруга, дающего это согласие, и оно считается совершенным с момента выражения его воли в установленной законом форме. Соответственно, согласие супруга является односторонней сделкой.

Свидетельствуя подлинность подписи на документе в соответствии со статьей

80 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 должностные лица местного самоуправления не удостоверяют факты, изложенные в документе, а лишь подтверждают, что подпись на документе сделана определенным лицом. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью или сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить согласие другого супруга, нотариально удостоверенное. Таким образом, согласие супруга, на котором должностным лицом органа местного самоуправления засвидетельствована подлинность подписи супруга, не соответствует требованиям действующего законодательства.

С целью исключения практики свидетельствования подлинности подписи на согласиях супругов на совершение сделки с недвижимым имуществом, просим довести позицию Нотариальной палаты и указанных выше органов до сведения должностных лиц местного самоуправления Курганской области, наделенных полномочиями по совершению нотариальных действий.

Приложение: письмо Минюста России на 2 л. в 1 экз.;
письмо Росреестра на 3 л. в 1 экз.

С уважением,

Президент Нотариальной палаты
Курганской области



Н.П. Вшивкова

Ю.В. Гонцова
(3522) 46-31-33

Правительство Курганской области « 01 » 10 20 12 г. Входящий № 03-09-1172/60 на 1 + 5 лр. листах
--



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79

17.07.2012 № 16-56005

На № _____

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Г.Ю. Елизаровой

Уважаемая Галина Юрьевна!

Департамент по вопросам правовой помощи и взаимодействия с судебной системой (далее – Департамент) рассмотрел письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.06.2012 № 14-4523-ГЕ.

По вопросу, касающемуся полномочий глав местных администраций и специально уполномоченных должностных лиц местного самоуправления по совершению нотариальных действий по удостоверению согласия супругов на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, сообщаем следующее.

В соответствии со статьей 37 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате в случае, если в поселении или расположенном на межселенной территории населенном пункте нет нотариуса, соответственно глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района имеют право совершать следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверять завещания;
- 2) удостоверять доверенности;
- 3) принимать меры по охране наследственного имущества и в случае необходимости управлению им;
- 4) свидетельствовать верность копий документов и выписок из них;
- 5) свидетельствовать подлинность подписи на документах;
- 6) удостоверяют сведения о лицах в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В настоящее время законодательством Российской Федерации главам местных администраций поселений и специально уполномоченным должностным

лицам местного самоуправления поселений, главам местных администраций муниципальных районов и специально уполномоченным должностным лицам местного самоуправления муниципальных районов не предоставлено право совершать нотариальные действия по удостоверению согласия супругов на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Учитывая изложенное, Департамент поддерживает позицию, изложенную в письме Росреестра от 20.06.2012 № 14-4523-ГЕ.

Директор Департамента
по вопросам правовой помощи
и взаимодействия с судебной системой



С.А. Погудин



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Вороново поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

20.06.2012 № 14-4523-95

на № _____ от _____

Федеральная
Нотариальная Палата
Приложение
КИСХ.№ _____ от 29 АВГ 2012

Министерство юстиции
Российской Федерации

Минюст России



№ 64339/12

от: 22/08/2012

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии просит сообщить позицию Министерства юстиции Российской Федерации по вопросу, касающемуся полномочий глав местных администраций и специально уполномоченных должностных лиц местного самоуправления по совершению нотариальных действий, в частности, вправе ли указанные должностные лица совершать нотариальные действия по удостоверению согласия супругов на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации не предъявляет специальных требований к содержанию согласия супруга на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, а также к форме (способу) его нотариального удостоверения.

С точки зрения государственной регистрации прав данный документ должен подтверждать, что указанное в нем лицо, дающее согласие на совершение указанной в нем сделки (сделок) с общим имуществом супругов, является лицом, подписавшим согласие, и супругом лица, совершающего такую сделку, в чем нотариус удостоверился при совершении нотариального действия. (В соответствии со статьями 42 – 44 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы) при совершении нотариального действия нотариус устанавливает личность обратившегося за совершением нотариального действия гражданина, выясняется его дееспособность, а документы, оформляемые в нотариальном порядке, подписываются в присутствии нотариуса; аналогичные положения закреплены также в пунктах 12, 14 Инструкции о порядке совершения нотариальных действий главами местных администраций поселений и муниципальных районов и специально уполномоченными должностными

лицами местного самоуправления поселений и муниципальных районов, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2007 № 256.)

При этом нотариус, должностное лицо местного самоуправления, свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяют факты, изложенные в документе, а лишь удостоверяют, что подпись сделана определенным лицом (статья 80 Основ; пункт 60 названной Инструкции).

Согласно форме № 54, утвержденной приказом Минюста России от 10.04.2002 № 99 «Об утверждении Форм реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах», нотариус, совершая удостоверительную надпись о засвидетельствовании подлинности подписи, указывает, что им свидетельствуется подлинность подписи конкретного физического лица, которая сделана в присутствии нотариуса, личность подписавшего документ установлена.

Согласно форме № 74, утвержденной приказом Минюста России от 10.04.2002 № 99, нотариус, совершая удостоверительную надпись на согласии супруга, указывает, что согласие удостоверено нотариусом, подписано гражданином собственноручно в присутствии нотариуса, личность подписавшего документ установлена, дееспособность и факт регистрации брака проверены. Аналогичная запись о том, что договор, доверенность удостоверены нотариусом, предусмотрена, например, формами № 29, № 42, утвержденными приказом Минюста России от 10.04.2002 № 99, что позволяет сделать вывод о том, что предусмотренное пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации нотариальное удостоверение согласия супруга по смыслу совершаемого нотариального действия ближе к нотариальному удостоверению сделки.

При этом в соответствии со статьей 37 Основ в случае, если в поселении или расположенном на межселенной территории населенном пункте нет нотариуса, глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района имеют право совершать следующие нотариальные действия:

- удостоверять завещания;
- удостоверять доверенности;
- принимать меры по охране наследственного имущества и в случае необходимости управлению им;
- свидетельствовать верность копий документов и выписок из них;
- свидетельствовать подлинность подписи на документах;
- удостоверяют сведения о лицах в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, если рассматривать предусмотренное пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации нотариальное удостоверение согласия супруга на совершение сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в

установленном законом порядке, как нотариальное удостоверение сделки, то глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района не вправе совершать такое нотариальное действие, как нотариальное удостоверение согласия супруга.

Руководствуясь пунктом 1 Положения о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 13.10.2004 № 1313, согласно которому Минюст России, является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в том числе в сфере нотариата, в целях формирования единой правоприменительной практики просим высказать мнение Минюста России по вопросу о том, в какой форме (каким способом) должно быть нотариально удостоверено согласие супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, и вправе ли глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района совершать данное нотариальное действие.

Заместитель руководителя



Г.Ю. Елизарова