

Научная статья

УДК 347.961

doi: 10.22394/2074-7306-2022-1-4-131-137

## НОТАРИАЛЬНОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ СДЕЛОК В УСЛОВИЯХ ВОЕННОГО ПОЛОЖЕНИЯ

Юлия Александровна Тымчук<sup>1, 2</sup>

<sup>1</sup>Волгоградский государственный университет, Волгоград, Россия, [tymchuk@volsu.ru](mailto:tymchuk@volsu.ru),  
<https://orcid.org/0000-0002-0854-3179>

<sup>2</sup>Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, Москва, Россия

**Аннотация.** В настоящей статье исследуются особенности нотариального удостоверения сделок на фоне введения в новых субъектах РФ (Донецкая, Луганская народные республики, Херсонская и Запорожская области) военного положения. Выявлено отсутствие правовых норм, позволяющих мобилизованным физическим лицам, нотариально удостоверить сделку, в случае если такая потребность возникла уже после убытия в зону СВО на Украине, в том числе на территорию новых субъектов РФ. Определена специфика применения законодательства о нотариальной деятельности в переходный период. Сформулированы предложения по совершенствованию действующего законодательства в сфере нотариального удостоверения сделок для целей адаптации к текущим потребностям субъектов гражданского оборота.

**Ключевые слова:** экстраординарный правовой режим, военное положение, институт нотариата, субъекты гражданского оборота, нотариальное удостоверение сделок, мобилизованные физические лица, нотариальное законодательство, цифровые инструменты нотариальной деятельности

**Для цитирования:** Тымчук Ю. А. Нотариальное удостоверение сделок в условиях военного положения // Северо-Кавказский юридический вестник. 2022. № 4. С. 131–137. <https://doi.org/10.22394/2074-7306-2022-1-4-131-137>

Problems of Civil and Procedural Law

Original article

## NOTARIAL CERTIFICATION OF TRANSACTIONS UNDER MARTIAL LAW

Yuliya A. Tymchuk<sup>1, 2</sup>

<sup>1</sup>Volgograd State University, Volgograd, Russia, [tymchuk@volsu.ru](mailto:tymchuk@volsu.ru),  
<https://orcid.org/0000-0002-0854-3179>

<sup>2</sup>Financial University under the Government of the Russian Federation, Moscow, Russia

**Abstract.** This article examines the peculiarities of notarial certification of transactions against the background of the introduction of martial law in new constituent entities of the Russian Federation (Donetsk, Lugansk People's Republics, Kherson and Zaporozhye regions). The absence of legal norms was revealed that allow mobilized individuals to notarize the transaction, if such a need arose after leaving for the SVO zone in Ukraine, including the territory of new constituent entities of the Russian Federation. The specifics of the application of legislation on notarial activities during the transition period have been determined. Proposals have been formulated to improve the current legislation in the field of notarial certification of transactions for the purpose of adapting to the current needs of subjects of civil circulation.

**Keywords:** extraordinary legal regime, martial law, notary institution, subjects of civil circulation, notarial certification of transactions, mobilized individuals, notarial legislation, digital instruments of notarial activity

**For citation:** Tymchuk Yu. A. Notarial certification of transactions under martial law. *North Caucasus Legal Vestnik*. 2022;(4):131–137. (In Russ.). <https://doi.org/10.22394/2079-1690-2022-1-4-131-137>

В настоящее время нормативное регулирование гражданских правоотношений претерпевает существенные изменения, обусловленные объективными факторами современной действительности, влияние которых в силу присущей специфики приводит к пересмотру или трансформации ранее сформировавшихся законодательных подходов, нуждающихся в теоретическом осмыслении и разработке. К числу таких, беспрецедентных по своему характеру факторов, определивших, в том числе особенности осуществления гражданских прав субъектами гражданского оборота, является образование в составе России новых субъектов федерации, реализовавших свое право на правозащитную сецессию.

Так, октябрь 2022 г. ознаменовался для России вхождением в ее состав новых субъектов Донецкой, Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей, граждане которых по итогам состоявшихся референдумов большинством голосов приняли указанное решение. Соответствующие федеральные конституционные законы о принятии и образовании в составе РФ новых субъектов вступили в силу 05 октября 2022<sup>1</sup>.

С 20 октября на территории Донецкой, Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей указом Президента РФ<sup>2</sup> было введено военное положение в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, отражения и предотвращения непосредственной военной угрозы, в условиях которой граждане новых субъектов РФ вынуждены были жить не один год до вхождения в состав РФ.

Соответственно, с правовой точки зрения возможно констатировать введение в отдельных субъектах РФ впервые в истории после распада СССР военного положения как одного из видов экстраординарных правовых режимов с соблюдением условий, предусмотренных Конституцией РФ и Федеральным конституционным законом от 30.01.2002 № 1-ФКЗ «О военном положении».

Срок действия режима военного положения в новых субъектах РФ не определен и вероятно зависит от складывающейся ситуации, связанной с отпадением обстоятельств, послуживших основанием для его введения.

Введение военного положения повлекло за собой ряд различных по отраслевой принадлежности правовых последствий для субъектов гражданского оборота (как для физических и юридических лиц новых субъектов РФ, так и для военнообязанных граждан РФ) связанных, в том числе с реализацией их гражданских прав.

Институт нотариата, как известно, является одним из субъектов, призванных обеспечивать защиту прав путем совершения нотариусами нотариальных действий, а также входит в число субъектов системы оказания квалифицированной юридической помощи, в том числе бесплатной [1, с. 92].

<sup>1</sup> Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210050005> (дата обращения: 10.11.2022).

Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Луганской Народной Республики» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210050006> (дата обращения: 10.11.2022).

Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210050007> (дата обращения: 10.11.2022).

Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210050008> (дата обращения: 10.11.2022).

<sup>2</sup> Указ Президента РФ от 19.10.2022 № 756 «О введении военного положения на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210190002> (дата обращения: 10.11.2022).

С осени 2022 г. институт нотариата активизировал деятельность по оказанию нотариальных услуг, отвечающих потребностям текущей ситуации на фоне специальной военной операции на Украине (далее – СВО), объявленной частичной мобилизации военнообязанных граждан РФ, а также введенного в новых субъектах РФ военного положения. Каких-либо запретов или ограничений, которые бы прямо касались вопросов удостоверения сделок и установления в данной части ограничений или запретов для субъектов гражданского оборота, указ Президента РФ о введении военного положения не содержит.

По данным Федеральной нотариальной палаты одним из самых востребованных нотариальных действий, за совершением которого на льготных условиях<sup>1</sup> обращались мобилизованные физические лица, включая индивидуальных предпринимателей, единоличных исполнительных органов юридических лиц, участников, учредителей юридических лиц является удостоверение сделок (как правило, односторонних: доверенности, завещания и др.)<sup>2</sup>

Между тем, полагаем, что в настоящее время действующее законодательство не позволяет в полной мере реализовать права субъектов гражданского оборота, а именно мобилизованных физических лиц, уже отправленных или готовящихся к отправке в зону СВО, и в частности, в новые субъекты РФ, в которых введено военное положение. Так, оптимального правового решения для ситуаций, при которых мобилизованные физические лица не смогли по различным причинам, в том числе непредвиденного характера, урегулировать имущественные вопросы посредством обращения к нотариусу до непосредственной мобилизации в зону СВО в ходе анализа действующего законодательства не обнаружено. При этом спектр подобных ситуаций может быть самым разнообразным от удостоверения доверенности и завещания до соглашения об уплате алиментов и сделок с недвижимостью, которые по причинам, связанным с мобилизацией, физическое лицо не смогло завершить и подписать.

С одной стороны, в ст. 1 Основ законодательства РФ о нотариате (далее – Основы) перечислены должностные лица органов местного самоуправления, которые вправе совершать отдельные нотариальные действия в случае отсутствия нотариуса. При этом нотариальные действия совершаются исключительно для лиц, которые зарегистрированы по месту жительства или месту пребывания в таком населенном пункте, что прямо следует из ст. 37 Основ. Соответственно, лицам, задействованным в СВО на Украине, в случае обращения к должностным лицам органов местного самоуправления может быть отказано в совершении нотариального действия.

В п. 2 ст. 185.1 ГК РФ закреплены доверенности, которые приравниваются к нотариально удостоверенным, а именно доверенности военнослужащих удостоверенные командирами воинских частей, в случае отсутствия нотариальных контор и иных органов; доверенности, удостоверенные начальниками (их заместителями или в случае их отсутствия старшими или дежурными врачами) военно-лечебных учреждений. Между тем, спектр нотариальных действий, которые вправе совершать вышеперечисленные лица крайне ограничен и не учитывает всех потребностей мобилизованных граждан.

С другой стороны, за удостоверением сделок мобилизованные граждане по смыслу действующего законодательства вправе обратиться к нотариусам новых субъектов РФ. В частности, в настоящее время нотариусы в указанных субъектах РФ продолжают осуществлять свою деятельность. В данном контексте следует сделать два важных замечания.

По смыслу федеральных конституционных законов о принятии новых субъектов в состав РФ, в части института нотариата закреплено общее правило о том, что до окончания срока (до 01.01.2026) переходного периода, установленного для интеграции в правовую систему России, в каждом субъекте создается нотариальная палата в соответствии с законодательством РФ, после объявления о создании которой при совершении нотариальных действий применяется законодательство РФ, а до создания – законодательство соответственно ДНР, ЛНР. Из этого также следует, что нотариальные действия, в том числе удостоверение

<sup>1</sup> Информация ФНП от 26.09.2022 «Мобилизованные граждане получают нотариальную помощь на льготных условиях» // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Льготы на 205 млн рублей: свежая статистика по нотариальным действиям для мобилизованных // Федеральная нотариальная палата. URL: <https://notariat.ru/ru-ru/news/lgoty-na-205-mln-rublej-svezhaya-statistika-po-notarialnym-dejstviyam-dlya-mobilizovannyh-2210> (дата обращения: 10.11.2022)

сделок, по-прежнему, осуществляются уполномоченными нотариусами ЛНР и ДНР, которые на момент написания настоящей работы под эгидой Федеральной нотариальной палаты проходят обучение для сдачи квалификационного экзамена.

Подобный подход, по нашему мнению, оправдан и тем, что на территории ЛНР и ДНР за короткое время было создано собственное законодательство о нотариате, в соответствии с которым совершались нотариальные действия<sup>1</sup>, включая и такое как нотариальное удостоверение сделок. Соответственно, по состоянию на октябрь-ноябрь 2022 мобилизованный гражданин РФ имеет потенциальную возможность лично обратиться за удостоверением сделки к нотариусам ЛНР или ДНР, которые удостоверят ее не в соответствии с Основами, а руководствуясь собственным законодательством о нотариате. При этом, полагаем, что на этапе проверки правосубъектности обратившегося за совершением нотариального действия лица нотариусам ЛНР и ДНР потребуются все же обратиться к материальному праву РФ. Кроме того, нельзя не отметить, что законодательство о нотариальной деятельности ЛНР и ДНР имеет множество сходств с отечественным, как в части характеристик нотариальной формы сделки, так и в части использования цифровых инструментов, позволяющих убедиться в достоверности удостоверенных сделок.

Иное правило, в части лиц уполномоченных на совершение нотариальных действий и законодательства, которым следует руководствоваться, закреплено в федеральных конституционных законах о принятии в состав России Запорожской и Херсонской областей.

В этих субъектах РФ до создания нотариальных палат на их территории, нотариальные действия совершаются лицами, уполномоченными на это в соответствии с актами военно-гражданской администрации (в Запорожской области) или в соответствии с законодательством Российской Федерации актами военно-гражданской администрации (в Херсонской области).

На наш взгляд, данные формулировки, закрепленные в ст.32 ФКЗ №8 и ФКЗ №7, не вносят ясность в правовое регулирование порядка нотариального удостоверения сделок с учетом того, что, во-первых, каких-либо актов военно-гражданской администрации Запорожской области о нотариальной деятельности в публичном доступе не имеется и вероятно не принято, и во-вторых, вопрос о совершении нотариальных действий в Херсонской области с учетом вышеизложенной формулировки не урегулирован в принципе, поскольку не указано, в соответствии с законодательством какого государства или органа в переходный период до создания Нотариальной палаты Херсонской области необходимо руководствоваться при совершении нотариальных действий, а также не установлено, какие субъекты вправе совершать нотариальные действия в условиях того, что действующие нотариусы, осуществляющие деятельность на территории области до принятия в состав РФ руководствовались законодательством Украины, а вновь замещать должность нотариуса даже в преимущественном порядке возможно только при наличии гражданства РФ, а также сдачи квалификационного экзамена, соответствии требованиям, предъявляемым российским законодательством.

С учетом вышеперечисленных обстоятельств и специфики текущей ситуации, полагаем, что для разрешения проблем, возникших в сфере имущественных отношений мобилизованных физических лиц, возможно с определенными оговорками задействовать арсенал цифровых инструментов института нотариата, которые также должны быть адаптированы для максимального удовлетворения их потребностей.

<sup>1</sup> Закон ДНР от 21 декабря 2018 года № 08-ПНС «О нотариате» // Донецкая Народная Республика. Официальный сайт. URL: <http://npa.dnronline.su/2018-12-21/08-iins-o-notariate-dejstvuyushhaya-redaktsiya-po-sostoyaniyu-na-17-06-2021-g.html> (дата обращения: 10.11.2022)

Нотариальная деятельность // Министерство юстиции Луганской народной Республики. Официальный сайт. URL: <https://mu->

[lnr.su/docs/%d0%bd%d0%be%d1%82%d0%b0%d1%80%d0%b8%d0%b0%d0%bb%d1%8c%d0%bd%d0%b0%d1%8f-%d0%b4%d0%b5%d1%8f%d1%82%d0%b5%d0%bb%d1%8c%d0%bd%d0%be%d1%81%d1%82%d1%8c/](https://mu-) (дата обращения: 10.11.2022).

Так, в связи с принятием Федерального закона от 27 декабря 2019 г. №480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №480-ФЗ) возможно прийти к выводу о введении в правовое поле таких категорий как «удаленное нотариальное действие» и «дистанционное нотариальное действие», о чем свидетельствует анализ ст.44.2, ст.44.3, ст.53.1 Основ.

В частности, в ст.44.3 Основ содержится указание на ключевое отличие удаленного формата совершения нотариальных действий от традиционного, а именно без личной явки к нотариусу обратившегося лица. При этом, от субъекта гражданского оборота, потребуется выполнение ряда технических и иных требований (например, наличие усиленной квалифицированной электронной подписи, подтвержденной регистрации на портале Госуслуги, использование личного кабинета ФНП для подачи заявки, оплата нотариального действия). Кроме того, норма ограничивает круг нотариальных действий, которые допустимо (в силу отсутствия необходимости в установлении волеизъявления) совершать удаленно.

Очевидно, что установленные в ст.44.2, ст.44.3, ст.53.1 Основ правила объективно не могут быть выполнены мобилизованными физическими лицами в условиях, например, следования в субъекты РФ, в которых введено военное положение. Возможность удостоверить сделку в порядке ст.53.1 Основ не реализуема, а удостоверение в порядке, предусмотренном ст.44.3 невозможно. Кроме того, ряд нотариальных действий, в совершении которых нуждаются мобилизованные физические лица, и в частности, удостоверение сделок, требует по смыслу ст.43 Основ установления волеизъявления лица на их совершение, что без взаимодействия с нотариусом невозможно.

Представляется, что для расширения спектра правовых возможностей мобилизованных в зону СВО, и в частности на территорию субъектов РФ, в которых введено военное положение, целесообразно закрепить на нормативном уровне положение о смешанном (гибридном) формате совершения нотариальных действий, в том числе удостоверения сделок, на основе лучших правоприменительных практик дружественных России стран, в частности Бразилии [2, с. 36–37].

Смешанный (гибридный) формат удостоверения сделки предполагает такое взаимодействие нотариуса и лица, при котором одна сторона сделки подписывает ее в дистанционном формате, участвуя в нотариальной видеоконференции (онлайн, т. е. без личной явки к нотариусу в традиционном понимании), а другая сторона осуществляет подписание документа в присутствии нотариуса, т. е. находясь физически в нотариальной конторе. Поскольку такое нотариальное действие как удостоверение сделки требует от нотариуса установление волеизъявления стороны на ее совершение взаимодействие лица и нотариуса возможно осуществлять посредством нотариальной видеоконференции.

Представляется, что такой формат совершения нотариального действия будет востребованным как в случае удостоверения односторонних, так и двусторонних и многосторонних сделок.

Для обращения за совершением нотариального действия по удостоверению сделки в смешанном формате может быть задействован личный кабинет заявителя на портале Федеральной нотариальной палаты, авторизацию в котором возможно пройти через портал Госуслуги. Для подписания сделки мобилизованное физическое лицо также должно также иметь возможность получить электронную подпись через указанный личный кабинет (аналогичный порядок в настоящее время действует при взаимодействии налогоплательщиков с ФНС России). Для участия в сделке в режиме видеоконференцсвязи идентификация такой стороны сделки с использованием Единой биометрической системы должна быть обязательной (с технической точки зрения идентификация должна происходить в режиме реального времени).

В случае удостоверения двусторонней сделки другая сторона сделки, находящаяся на территории России, обязана прибыть в нотариальную контору к нотариусу, удостоверяющему сделку. Совершение нотариального действия в таком формате с теоретической точки

зрения возможно рассматривать как разновидность нотариального действия, совершаемого в дистанционном формате, поскольку взаимодействие сторон все же будет происходить с использованием средств видеоконференцсвязи. Соответственно, Основы возможно дополнить новой статьей 53.2. Сделки, удостоверяемые нотариусом в смешанном режиме.

Обязательным условием для реализации такого порядка совершения нотариального действия является, прежде всего, физическое нахождение вне зоны СВО и собственно субъектов РФ, на территории которых объявлено военное положение. Данная оговорка имеет важное значение, как для безопасности мобилизованного физического лица, обращающегося за совершением нотариального действия, так и иных мобилизованных лиц, находящихся рядом с ним.

Другой категорией лиц, у которых имеется потребность в удостоверении сделок, являются собственно физические лица, продолжающие проживать на территории новых субъектов РФ в условиях военного положения и хозяйствующие субъекты, функционирующие в подобных условиях на территории ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей.

Несмотря на отсутствие прямых запретов на удостоверение сделок и невозможность ограничения права на квалифицированную юридическую помощь, оказываемую нотариусами, у субъектов гражданского оборота объективно может отсутствовать возможность в силу различных обстоятельств, которые в том числе послужили основанием для введения экстраординарного правового режима в обычном порядке реализовать принадлежащие им гражданские права посредством обращения к нотариусу за совершением нотариальных действий. Если на территории ЛНР и ДНР потенциально имеется возможность обратиться за совершением рассматриваемого нотариального действия к нотариусам, несмотря на отсутствие на момент написания настоящей работы образованной в соответствии с российским законодательством нотариальной палаты субъекта РФ, то сделать аналогичный вывод применительно к Запорожской и Херсонской области затруднительно.

Сведений о том, что на уровне Федеральной нотариальной палаты или иного уполномоченного органа принят программный документ (концепция, дорожная карта или др.), который предусматривал бы поэтапный порядок интеграции института нотариата ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей в российское правовое поле, планируемые сроки создания нотариальных палат в данных субъектах РФ, интеграции в ЕИС нотариата также не имеется.

Соответственно, имеющаяся правовая неопределенность в вопросе о нотариальном удостоверении сделок физических и юридических лиц в новых субъектах РФ должна быть устранена в самое ближайшее время, несмотря на действие режима военного положения.

Таким образом, проведенный анализ позволяет сделать следующие выводы.

Исследование специального законодательства о военном положении, нотариальной деятельности, а также федеральных конституционных законов о принятии и образовании в составе РФ новых субъектов РФ позволяет сформулировать одно из ключевых юридических свойств такого экстраординарного режима нотариального удостоверения сделок как военное положение, а именно переходный период, в течение которого нотариальное удостоверение сделок в новых субъектах РФ, в которых введено военное положение, производится не в соответствии с законодательством РФ. Осуществление нотариальных действий, и в частности, нотариальное удостоверение сделок, не исключается на территориях, в которых введено военное положение.

Основными категориями субъектов, которые в период военного положения, введенного на территории Донецкой, Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей, нуждаются в удостоверении сделок и реализации своих прав посредством обращения к нотариусу являются мобилизованные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, лица, выполняющие функции единоличного исполнительного органа юридического лица, учредители, участники юридического лица и собственно физические и юридические лица, находящиеся на территории новых субъектов РФ.

С учетом стремительно меняющейся реальности и в целях расширения спектра правовых возможностей мобилизованных физических лиц по реализации принадлежащих

им гражданских прав полагаем целесообразным пересмотр традиционных подходов к нотариальному удостоверению сделок посредством более широкого использования цифровых инструментов нотариальной деятельности, а именно осуществления нотариального удостоверения сделок с участием мобилизованных в смешанном (гибридном) формате до прибытия в регионы, в которых введено военное положение. Соответствующие изменения возможно внести в Основы посредством их дополнения новой статьей 53.2. Сделки, удостоверяемые нотариусом в смешанном режиме.

#### Список источников

1. Корсик К. А., Парфенчикова А. А. Трансформация российского нотариата в новых экономических условиях // Государственная служба. 2020. №1 (123). С. 92–97.
2. Тымчук Ю. А. Дистанционное нотариальное удостоверение трансграничных сделок с недвижимостью: анализ перспектив правовой регламентации в странах БРИКС // Нотариальный вестник. 2022. № 8. С. 31–42.

#### References

1. Korsik K. A., Parfenchikova A. A. Transformation of the Russian notary in the new economic conditions. *Public service*. 2020;1(123):92-97. (In Russ.)
2. Tymchuk Y. A. Remote notarization of cross-border real estate transactions: analysis of the prospects for legal regulation in the BRICS countries. *Notary Bulletin*. 2022;(8):31–42. (In Russ.)

#### Информация об авторе

Ю. А. Тымчук – старший преподаватель кафедры гражданского и международного частного права (Волгоградский государственный университет); соискатель Департамента правового регулирования экономической деятельности Юридического факультета (Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации).

#### Information about the author

Yu. A. Tymchuk – senior lecturer at the Department of Civil and International Private Law (Volgograd State University), applicant for the Department of Legal Regulation of Economic Activities of the Faculty of Law (Financial University under the Government of the Russian Federation).

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

The author declares that there is no conflict of interest.

Статья поступила в редакцию 16.11.2022; одобрена после рецензирования 30.11.2022; принята к публикации 01.12.2022.

The article was submitted 16.11.2022; approved after reviewing 30.11.2022; accepted for publication 01.12.2022.