

Д.М. Исмагилова

Консультация нотариуса:
НЕДВИЖИМОСТЬ

Москва
ФРПК
2010

Серия «Библиотека "Нотариального вестника"»

Консультация нотариуса: недвижимость. — М.: ФРПК, 2010. — 32 с. — (Серия «Библиотека "Нотариального вестника"»)

Автор-составитель — Д.М. Исмаилова, редактор — К.А. Каланян, корректор — Л.А. Лебедева, верстка — Д.А. Зотов

Проект реализован в рамках государственной политики по развитию правовой культуры граждан, воспитанию законопослушания и преодолению правового нигилизма.

Благодарим за поддержку Федеральную нотариальную палату и Московскую областную нотариальную палату.

© Федеральная нотариальная палата, 2010
© Фонд развития правовой культуры, 2010

НОТАРИАТ

Для чего нужен нотариат?

Нотариат прошел многовековой путь служения обществу, защищая права человека, стабильность и законность. Он и сегодня верен этой высокой миссии. Каждый может положиться на традиции и ответственность российского нотариата.

Нотариат — высокоорганизованная и ответственная профессиональная корпорация, главной миссией которой считаются правовое миротворчество и предупредительное правосудие. Именно поэтому институт нотариата основан на жестких принципах отбора и контроля, а нотариальная деятельность строго регламентирована законом.

Будучи неотъемлемой частью правовой системы любого государства, нотариат защищает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Способом такой защиты является совершение нотариусами предусмотренных законом нотариальных действий от имени государства. В некоторых случаях нотариальные действия обязательны, в других — желательны, например, при совершении сделок с имуществом.

Надо понимать, что нотариальная форма сделок — не лишнее обременение, а одна из правозащитных мер, которая необходима для того, чтобы права и интересы участников гражданского оборота были защищены особенно надежно.

В чем юридическая сила нотариального акта?

- Нотариальный акт публично признается и имеет доказательственную силу: весьма сложно оспорить достоверность фактов, изложенных в таком документе, его юридическую чистоту и законность. Да, иногда нотариус может показаться излишне бюрократичным, поскольку деятельность его максимально формализована, но эти формальности, как правило, определены законодателем и отточены многолетней практикой. До совершения нотариального действия нотариус подробно разъясняет права и обязанности сторон, предупреждает о юридических последствиях нотариального действия, помогает составить любой юридический документ, исходя из действительного намерения сторон и согласно нормам закона, что обеспечивает его достоверность и законность.
- Нотариус несет полную имущественную ответственность за свои профессиональные ошибки. По действующему законодательству нотариус обязан застраховать свою профессиональную деятельность, что является дополнительной гарантией для

граждан, потребовавших возмещения материального ущерба, нанесенного ошибками нотариуса.

Кто такой нотариус?

Нотариус — лицо, уполномоченное государством совершать предусмотренные законом нотариальные действия.

Профессиональный отбор и квалификационные стандарты предполагают повышенные требования к кандидатам на должность нотариуса. Они проходят серьезный квалификационный и конкурсный отбор, а назначенные на должность нотариусы обязаны поддерживать высокий профессиональный уровень.

Нотариус обязан оказывать физическим и юридическим лицам содействие в осуществлении их прав и законных интересов. Нотариус разъясняет обратившимся лицам их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершаемых нотариальных действий с тем, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред.

Какую ответственность несет нотариус?

Нотариус несет полную имущественную ответственность за профессиональные ошибки. Заинтересованное лицо, считающее, что его права и законные интересы нарушены, вправе обжаловать нотариальное действие или отказ в совершении нотариального действия в судебном порядке. В случа-

ях нарушения закона нотариус может быть лишен права занятия нотариальной деятельностью по решению суда.

Нотариус обязан сохранять тайну нотариальных действий: информация, ставшая известной нотариусу в связи с совершенным нотариальным действием, не подлежит разглашению под угрозой юридических санкций.

На чьей стороне нотариус?

Нотариус, в отличие от адвоката, не может защищать интересы только одной стороны сделки. Он обеспечивает равную правовую защиту сторон сделки независимо от их статуса, интересов, имущественного положения и других факторов.

Кто контролирует деятельность нотариуса?

Нотариус в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, международными актами. Контроль за исполнением профессиональных обязанностей осуществляет нотариальная палата. А действия нотариуса могут быть проверены судом. Любое нотариальное действие, правомерность которого поставлена заинтересованным лицом под сомнение, а также отказ в совершении нотариального действия могут быть обжалованы в судебном порядке.

Нотариус обязан строго соблюдать не только законодательство, но еще и добровольно принятый нотариальным сообществом Профессиональный кодекс нотариусов Российской Федерации, содержащий нормы профессиональной этики.

Нотариальная палата

Нотариальная палата — это некоммерческая организация, представляющая собой профессиональное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов того или иного субъекта РФ. Палата наделена государством определенными полномочиями по контролю за профессиональной деятельностью ее членов.

Кроме нотариусов, членами нотариальной палаты могут быть лица, получившие или желающие получить лицензию на право нотариальной деятельности.

Нотариальная палата организует свою работу и осуществляет свою деятельность на принципах самоуправления в соответствии с федеральным законодательством: Конституцией Российской Федерации, Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными правовыми актами органов государственной власти, международными договорами и Уставом нотариальной палаты.

Какие нотариальные действия совершает нотариус?

Нотариусы совершают следующие нотариальные действия:

• *удостоверяют односторонние сделки, в том числе завещания, многосторонние сделки – договоры:*

- договор купли-продажи;
- договор дарения;
- договор мены;
- договор залога движимого и недвижимого имущества;
- договор пожизненного содержания с иждивением;
- договор ренты;
- договор найма жилого помещения;
- предварительный договор;
- договор поручения;
- договор долевого участия в строительстве;
- договор безвозмездного пользования;
- брачный договор;
- договор аренды;
- договор хранения,
- договор займа;
- соглашение об уплате алиментов, а также другие договоры и соглашения, не противоречащие законодательству;

• *удостоверяют доверенности;*

нотариус вправе удостоверить даже такую доверенность, которая была бы действительна и в простой письменной форме.

• *выдают свидетельства о праве на наследство;*

• *принимают меры к охране наследственного имущества;*

меры по охране наследства принимаются в целях защиты прав наследников, отказополучателей и других заинтересованных лиц. Для охраны наследства нотариус производит опись наследственного имущества в присутствии двух свидетелей. Тем самым предотвращается возможность порчи, гибели или расхищения наследственного имущества;

• *выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;*

• *свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;*

• *свидетельствуют подлинность подписи на документах;*

нотариус свидетельствует подлинность подписи на документе, содержание которого не противоречит законодательным актам РФ. Нотариус, свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяет факты, изложенные в документе, а лишь подтверждает, что подпись сделана определенным лицом.

По общему правилу заявители сами определяют целесообразность свидетельствования подлинности подписи нотариусом. Но в ряде случаев закон устанавливает обязательность именно нотариального свидетельствования подлинности подписи лица, например:

- подпись заявителя на заявлении о регистрации создаваемого юридического лица, подаваемом в регистрирующий орган (налоговая инспекция);
- если одно из лиц, вступающих в брак, не имеет возможности явиться в орган ЗАГС для подачи совместного заявления, волеизъявление лица, вступающего в брак, может быть оформлено отдельным заявлением, подлинность подписи на котором должна быть нотариально засвидетельствована;

● ***свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой;***

● ***удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;***

необходимость в удостоверении данного факта появляется чаще всего в случаях, когда возникают споры, связанные с получением алиментов, сумм в возмещение ущерба, а также пенсий, пособий и иных средств на содержание. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых может производиться в целях

осуществления обеспечения по социальному страхованию;

● ***удостоверяют факт нахождения гражданина в определенном месте;***

чаще всего такие факты удостоверяются по делам, связанным с получением алиментов и иных средств на содержание;

● ***удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографии;***

● ***удостоверяют время предъявления документов;***

документы, время предъявления которых необходимо удостоверить, могут быть самыми различными. Наиболее часто документы для удостоверения времени предъявления представляются нотариусам в целях защиты авторских прав обратившихся лиц. Это могут быть описания изобретений и рационализаторских предложений, сценарии кинофильмов, тексты литературных произведений: книг, отдельных песен, стихов;

● ***передают заявления физических и юридических лиц другим физическим и юридическим лицам;***

передача заявлений чаще всего сопряжена с:

- оформлением сделок по отчуждению имущества;
- отменой доверенности;
- исполнением договора хранения;
- исполнением договора купли-продажи;

- ***принимают в депозит денежные суммы и ценные бумаги;***

должник вправе внести причитающиеся с него деньги или ценные бумаги в депозит нотариуса, если обязательство не может быть исполнено должником вследствие:

- отсутствия кредитора или лица, уполномоченного им принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено;
- недееспособности кредитора и отсутствия у него представителя;
- очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности, в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;
- уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны. Внесение денежной суммы или ценных бумаг в депозит нотариуса считается исполнением обязательства;

- ***совершают исполнительные надписи;***

исполнительная надпись — это распоряжение нотариуса о взыскании с должника денег или имущества. Такая надпись делается на подлинном долговом документе. Если должник не исполняет соглашение, в котором предусмотрена возможность отчуждения заложенного имущества без решения суда, тогда в дело вступает нотариус. Исполнительная над-

пись нотариуса позволяет реализовать заложенное имущество не в судебном порядке, а в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве. Исключения составляют случаи, специально предусмотренные законом;

- ***совершают протесты векселей;***

чаще всего нотариусам приходится составлять такие протесты векселей, как протест в неплатеже, неакцепте и недатировании акцепта;

- ***предъявляют чеки к платежу и удостоверяют неплату чеков;***

- ***принимают на хранение документы;***

- ***совершают морские протесты;***

в интересах защиты прав и законных интересов судовладельца нотариусы принимают заявление капитана судна об имевшем место происшествии;

- ***обеспечивают доказательства;***

по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или административном органе, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным. Например, если вследствие аварии пострадала квартира;

- *совершают иные нотариальные действия, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.*

Что такое недвижимое имущество?

Недвижимое имущество — это один из видов объектов гражданских прав. К недвижимости относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество, в том числе и предприятие как имущественный комплекс.

Как можно использовать свое право собственности на недвижимость?

- **Заключить договор купли-продажи.**

По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество, а покупатель обязуется принять его и оплатить за него определенную денежную сумму.

- **Заключить договор дарения.**

По договору дарения даритель передает или обязуется передать одаряемому в собственность недвижимое имущество безвозмездно.

- **Заключить договор мены.**

По договору мены недвижимости каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны какое-либо имущество, причем недвижимое имущество должно являться предметом передачи хотя бы одной из сторон.

- **Заключить договор залога.**

Залог относится к числу наиболее распространенных и, по мнению многих, наиболее эффективным способом обеспечения обязательств.

- **Завещать недвижимое имущество.**

Завещание — это документ, путем которого гражданин распоряжается имуществом на случай смерти, например, назначает наследников или лишает их наследства.

- **Заключить договор ренты.**

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется взамен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Законодательством установлены два вида ренты:

- постоянная рента (установление обязанности выплачивать ренту бессрочно);
- пожизненная рента (установление обязанности выплачивать ренту на срок жизни получателя ренты).

Особой разновидностью пожизненной ренты является пожизненное содержание с иждивением.

- **Заключить договор пожизненного содержания с иждивением.**

По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты – гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица.

- **Заключить договор аренды.**

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

- **Заключить договор найма жилого помещения.**

По договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. Жилое помещение в указанном случае мо-

жет быть предоставлено только физическим лицам (гражданам).

- **Заключить брачный договор.**

Брачный договор – это соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

Брачный договор заключается в письменной форме и подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Нарушение формы брачного договора влечет за собой его ничтожность. Брачный договор может быть заключен как до государственной регистрации заключения брака, так и в любое время в период брака.

- **Заключить договор безвозмездного пользования.**

По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Почему эта тема так важна?

Актуальность темы заключается в том, что сделки с недвижимым имуществом наиболее дорогостоящие из тех, которые приходится совершать гражданам.

Сделки с недвижимостью в основной своей массе не требуют обязательного нотариального удостоверения. В силу этого вокруг сделок с недвижимым имуществом сложилась криминальная обстановка. Очень часто граждане становятся жертвами всякого рода мошенников, которые используют в своих целях юридическую неосведомленность большинства граждан.

Конечно, можно обратиться к юристу за помощью в подготовке сделки. Но тогда возникает другая проблема: юрист не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен его юридической неграмотностью или неосведомленностью, а также его заинтересованностью, так как он представляет только одну из сторон сделки.

В результате вывод напрашивается сам собой: наилучшим защитником прав и законных интересов

граждан в сфере бесспорных гражданско-правовых отношений является нотариус.

Нотариус при удостоверении договоров по отчуждению недвижимого имущества обязан:

1. Установить личности обратившихся за совершением нотариального действия граждан.
2. Проверить законность представленных документов.
3. Разъяснить сторонам сделки юридические и правовые последствия договора, действующим законодательством эти функции прямо возложены на нотариуса.

Так, например, нотариус может посоветовать со ссылкой на закон, какой договор лучше оформить в том или ином случае: договор купли-продажи или договор дарения, так как разница между этими договорами очень большая. А, возможно, чтобы сохранить квартиру, посоветует оформить договор пожизненного содержания с иждивением. Только нотариус может это сделать грамотно и с высоким профессионализмом.

4. Проверить дееспособность сторон.
5. Выявить действительные намерения сторон.

Часто бывает так, что на прием к нотариусу гражданин пришел совершить, например, договор дарения своей квартиры внуку. Однако, узнав от нотариуса о налогах и правовых последствиях этого

договора, гражданин решает оформить договор пожизненного содержания с иждивением, по которому он сохраняет за собой пользование указанной квартирой и будет обеспечен до конца своих дней материальной помощью.

6. Проверить наличие арестов и запрещений недвижимого имущества.

Так, одна гражданка, оформляя покупку жилого дома с земельным участком, заключила договор купли-продажи интересующего ее объекта в простой письменной форме. Затем, решив сэкономить свои средства, без всяких проверок обратилась за регистрацией приобретенной недвижимости в регистрирующий орган. Впоследствии оказалось, что на проданный земельный участок и жилой дом наложен арест суда, о чем регистрирующий орган знать не мог, поскольку он был создан в конце 1997 года, а арест был наложен судом в 1995 году. В результате покупательница потеряла много времени и денег, обращаясь в суд за возвратом денежных средств, уплаченных ею за покупку недвижимости. Если бы она обратилась к нотариусу, то факт наложения ареста на указанное имущество был бы сразу установлен нотариусом.

Что не менее важно, нотариальный акт имеет огромное значение при осуществлении правосудия, служит неопровержимым доказательством соглаше-

ния, достигнутого сторонами, облегчая представление доказательств: тот, кто представляет правильно составленный и заверенный нотариусом документ, не обязан доказывать его достоверность, для суда нотариально удостоверенный документ является достоверным.

Таким образом, обращаясь к нотариусу, и покупатель, и продавец получают надежные гарантии того, что договор купли-продажи будет удостоверен со строгим соблюдением всех правил действующего законодательства. Обходясь без нотариуса и экономя сегодня на уплате нотариального тарифа, граждане серьезно рискуют. Ведь сумма, уплаченная нотариусу, может показаться завтра мелочью по сравнению с теми затратами, которые придется понести незадачливому покупателю, если договор будет неправильно или незаконно оформлен.

Не следует забывать, что нотариус отвечает за нотариальные действия, совершенные с нарушением законодательства, всем своим имуществом.

И все-таки значительная часть населения, причем во многих странах, обращается к нотариусу за нотариальным удостоверением сделок не только в силу сложившейся практики, но и потому, что институт латинского нотариата, работая на протяжении многих лет, заслужил огромное доверие у людей. Нотариат как правовой институт выполняет публично-правовую функцию, обеспечивает стабильность экономических отношений, защиту прав участников гражданского оборота.

Помимо этого нотариус обязан хранить в тайне сведения, которые стали ему известны в связи с осуществлением его профессиональной деятельности.

Основные преимущества нотариата:

- нотариус совершает нотариальные действия от имени государства;
- нотариус беспристрастен и одинаково заинтересован в соблюдении прав всех участников сделки;
- закон обязывает нотариуса прежде, чем удостоверить сделку, разъяснить гражданам возможные последствия совершенных ими действий, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред;
- в силу закона нотариус отвечает всем своим имуществом за совершаемые нотариальные действия.

В чем разница между простой письменной и нотариальной формой сделки?

Нотариальная форма	Простая письменная форма
<i>К кому можно обратиться за составлением договора?</i>	
К нотариусу по месту нахождения недвижимого имущества	Договор составляется самостоятельно или с помощью адвоката
<i>Оформление договора</i>	
Удостоверяется нотариусом от имени государства и только в соответствии с действующим законодательством	Оформляется гражданами от своего имени
<i>Гарантии, ответственность</i>	
Нотариус несет полную имущественную ответственность при расторжении сделки по вине нотариуса	Гарантий нет. Сами граждане (продавец и покупатель) несут ответственность по договору, сами обращаются за государственной регистрацией прав на недвижимое имущество
Бесплатная юридическая консультация нотариуса по удостоверению договора	
Сохранение нотариальной тайны по удостоверяемому договору	
Нотариус осуществляет проверку представленных документов, на основании которых должен быть удостоверен договор, на их соответствие действующему законодательству	
Нотариус оказывает содействие в государственной регистрации прав на недвижимое имущество	

Какие документы необходимы для оформления договоров отчуждения недвижимого имущества (квартир, домов и т.п.)?

1. Правоустанавливающий документ на имущество — договор передачи (приватизации), договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, договор долевого участия, решение суда и другие.

2. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

3. Извлечение (выписка, выкопировка) из кадастрового паспорта на объект недвижимого имущества.

4. Выписка из единого государственного реестра прав об отсутствии арестов, обременений, ограничений на отчуждаемое имущество.

5. Выписка из домовой книги о лицах, зарегистрированных (прописанных) на отчуждаемой жилой площади, или справка об отсутствии зарегистрированных (прописанных) лиц; копия финансово-лицевого счета.

6. Нотариально удостоверенные согласия супругов отчуждателя и приобретателя, если таковые имеются, об их согласии на отчуждение и приобретение недвижимого имущества.

7. Если одним из собственников отчуждаемого недвижимого имущества является несовершеннолетний ребенок (до 18 лет), необходимо представить нотариусу разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на совершение сделки.

Если в отчуждаемом жилом помещении проживают (зарегистрированы) находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние (до 18 лет), нотариусу представляется согласие на такое отчуждение органа опеки и попечительства.

8. Документ, удостоверяющий личность гражданина (паспорт, свидетельство о рождении).

9. Документы, подтверждающие правоспособность юридического лица и полномочия его представителя.

Перечень документов является примерным, и при необходимости нотариус вправе запросить документы дополнительно. Все документы предоставляются нотариусу в подлинниках.

Какие документы необходимы для оформления договоров отчуждения земельных участков?

1. Правоустанавливающий документ на имущество — договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда и другие.

2. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

3. Свидетельство о праве собственности на землю.

4. Кадастровый паспорт земельного участка.

5. Выписка из единого государственного реестра прав об отсутствии арестов, обременений, ограничений на земельный участок.

6. Нотариально удостоверенные согласия супругов отчуждателя и приобретателя, если таковые имеются, об их согласии на отчуждение и приобретение недвижимого имущества.

7. Если одним из собственников отчуждаемого недвижимого имущества является несовершеннолетний ребенок (до 18 лет), необходимо представить нотариусу разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на совершение сделки.

8. Документ, удостоверяющий личность гражданина (паспорт, свидетельство о рождении).

9. Документы, подтверждающие правоспособность юридического лица и полномочия его представителя.

Перечень документов является примерным, и при необходимости нотариус вправе запросить документы дополнительно. Все документы предоставляются нотариусу в подлинниках.

АФОРИЗМЫ О НОТАРИАТЕ

◆ Кто-то приносит право в мир, а нотариус — мир в это право.

◆ Лучше согласиться в правах и обязанностях у нотариуса, чем принуждаться к обязательству у судьи.

◆ Нотариальное удостоверение никому не может навредить.

◆ Интерес может подобрать закон по фигуре, но закон не перешивается под фигуру интереса.

◆ Начальство нотариуса в переплет обмундировано (закон).

◆ Нотариус есть *corpus legis* — тело закона. Как если бы закон ожил и лично разбирал сделку.

◆ Нотариус кроит сделку по заказу обратившегося, но по лекалам закона.

◆ Нотариус не дышло: повернешь от закона, и не вышло.

- ◆ Как математик, нотариус выводит формулы человеческого блага из аксиом закона.
- ◆ Незнание своего права не вредит обратившемуся к нотариусу.
- ◆ Нотариальная защита благоволит и третьим лицам.
- ◆ Нотариус воздает каждому не по заслугам его, а по праву его.
- ◆ Правосудие судьи в разрешении спора, правосудие нотариуса в его предотвращении.
- ◆ Миссия нотариуса – предотвращать споры.
- ◆ Нотариус – наперсник насущных.
- ◆ Нотариус взвешивает интересы мерой закона.
- ◆ Нотариус взвешивает не кошельки и силу, а лишь права и обязанности.
- ◆ Нотариус на правовом невежестве не зарабатывает.
- ◆ Нотариус сразу после судьи родился.
- ◆ У нотариуса три доверителя: закон, государство, обратившийся.

- ◆ Хотя никто не может быть выше закона, нотариус не может быть и ниже.
- ◆ В документе должна быть видна печать ума нотариуса, а затем уже оттиск его печати.
- ◆ Нотариус не перешивает (не изменяет) удостоверенных решений.
- ◆ Нотариус обязан присутствовать в каждой сделке и телом, и умом.
- ◆ Попечение о законности сделки, о балансе правовых интересов. И вот результат – справедливая сделка.
- ◆ Нотариальный акт – сплав воли и закона.
- ◆ Нотариальный акт есть средство защиты, но не нападения.

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

Автор-составитель — Д.М. Исмаилова

**Консультация нотариуса:
НЕДВИЖИМОСТЬ**

Подписано в печать 11.02.2010 г. Формат 60×90/16
Гарнитура Times. Печать офсетная
Усл.-печ. л. 2. Тираж 15 000. Заказ

Фонд развития правовой культуры
105064 г. Москва, ул. Воронцово Поле, д. 12, стр. 3
Тел.: (495) 916-04-42, 916-04-72, e-mail: notarius79@bk.ru

Отпечатано в ООО «Арт Гэйт Студио»
109544 г. Москва, ул. Рогожский вал, д. 6, корп. 2