Дата поступления рукописи в редакцию: 19.05.2026 г. DOI: 10.24412/2782-3830-2026-6-284-288
Дата принятия рукописи в печать: 02.07.2026 г.

МАГОМАДОВА Э.И.,
Старший преподаватель
кафедры гражданского права и процесса
ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет
им. А.А.Кадырова», г.Грозный,
e-mail: zeka0708@mail.ru

СУЩНОСТЬ И ПРАВОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛОК

Аннотация. *Нотариальная деятельность в Российской Федерации представляет собой уникальный публично-правовой институт, призванный обеспечивать защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариальных действий. В условиях современного правового государства, ориентированного на повышение уровня правовой определенности и стабильности гражданского оборота, роль нотариата становится особенно значимой.*

Ключевые слова: *нотариат, нотариальное действие, нотариальное удостоверение сделки, удостоверительная надпись.*

MAGOMADOVA E.I.,
Senior Lecturer at the Department
of Civil Law and Procedure
Chechen State University named
after A.A. Kadyrov, Grozny

THE ESSENCE AND LEGAL SIGNIFICANCE OF NOTARIZATION OF TRANSACTIONS

Annotation. *Notary activity in the Russian Federation is a unique public legal institution designed to ensure the protection of the rights and legitimate interests of citizens and legal entities through the performance of notarial actions. In the context of a modern legal state focused on increasing the level of legal certainty and stability in civil circulation, the role of the notary becomes particularly important.*

Key words: *notary, notary action, notary certification of a transaction, certification inscription.*

Удостоверение сделок является центральным, наиболее социально и экономически значимым действием в деятельности нотариата. Это не просто техническая процедура придания документу юридической силы, а комплексный правовой акт, направленный на обеспечение законности, стабильности гражданского оборота и защиты прав участников сделки.

Нотариально удостоверенная сделка - это сделка, совершенная в письменной форме, содержание и подлинность подписей сторон которой подтверждены нотариусом путем совершения удостоверительной надписи.

Юридическая сущность этого действия заключается в том, что нотариус, действуя от имени Российской Федерации (ст. 1 Основ законодательства РФ о нотариате), придает сделке следующие качества:

- Публичную достоверность: Содержание сделки признается истинным и соответствующим воле сторон, пока не доказано обратное в судебном порядке.
- Особую доказательственную силу: Нотариально удостоверенный договор является бесспорным доказательством факта его заключения, условий и времени совершения.
- Высокую степень защищенности: Риск оспаривания такой сделки из-за пороков воли (заблуждение, обман, угроза) или формы сводится к минимуму.

Законность сделки обеспечивается не в момент проставления печати, а в ходе скрупулезной правовой экспертизы, проводимой нотариусом. Этот процесс включает несколько обязательных стадий:

1. Проверка правосубъектности сторон.

– Установление личности: Нотариус проверяет паспорта всех участников сделки, их дееспособность и полномочия (если действует представитель).
– Проверка правоспособности юридических лиц: Запрос сведений из ЕГРЮЛ, проверка полномочий руководителя или представителя по уставу и доверенности.

2. Проверка юридической чистоты и содержания сделки.

– Соответствие закону: Нотариус анализирует условия договора на предмет их соответствия действующему законодательству. Он не вправе удостоверить сделку, противоречащую закону или нарушающую права третьих лиц.
– Ясность и недвусмысленность условий: Текст договора должен исключать двойное толкование его ключевых условий (предмет, цена, сроки). Нотариус помогает сторонам сформулировать эти условия четко и юридически грамотно.
– Проверка «юридической чистоты» предмета сделки: Особенно при работе с недвижимостью. Нотариус запрашивает и анализирует выписки из ЕГРН для проверки прав собственника, наличия обременений (арест, ипотека, аренда), а также правовых историй объекта для выявления потенциальных рисков.

Проверка подлинности воли сторон

– Добровольность: Нотариус обязан удостовериться, что воля сторон выражена свободно, без насилия, угроз или обмана. Он проводит беседу с каждой стороной отдельно, чтобы выявить возможные пороки воли.
– Осознанность: Нотариус разъясняет сторонам суть и правовые последствия совершаемой сделки, что они понимают, какие права и обязанности приобретают.
– Контроль за соблюдением нотариальной формы
– Нотариус следит за тем, чтобы сделка была совершена в требуемой законом форме, а все необходимые реквизиты и условия были включены в документ.

Только после успешного прохождения всех этих этапов нотариус совершает удостоверительную надпись, которая и является завершающим актом, придающим сделке законную силу.

Правовые последствия удостоверения сделки Совершение нотариальной сделки влечет за собой ряд важных правовых последствий:

– Неопровержимая доказательственная сила: Нотариальный акт является официальным документом и представляет собой письменное доказательство высшей силы. Его оспаривание значительно затруднено и возможно только в судебном порядке.
– Возможность принудительного исполнения: Для ряда нотариально удостоверенных сделок (например, по кредитным договорам) закон предусматривает возможность совершения исполнительной надписи нотариуса. Эта надпись является исполнительным документом и позволяет взыскать долг через службу судебных приставов без обращения в суд.
– Превенция правовых споров: Тщательная проверка сделки нотариусом предотвращает ее оспаривание в будущем по основаниям, связанным с дееспособностью, полномочиями, формой или содержанием договора.
– Легитимация сделки в глазах третьих лиц и государства: Нотариальная форма придает сделке максимальную степень доверия со стороны регистрирующих органов (Росреестр, ФНС), банков и контрагентов.

Обеспечение законности - это не побочный эффект, а прямая и конечная цель нотариального удостоверения. Оно достигается за счет:

– Предварительного контроля: Нотариус проверяет законность сделки до ее заключения, а не констатирует нарушения постфактум, как суд.
– Профессиональной экспертизы: Нотариус как независимый юрист высшей квалификации проводит всесторонний анализ сделки на соответствие нормам гражданского, семейного, жилищного и иного права.
– Превентивной функции: Предупреждая нарушения, нотариус защищает не только стороны сделки, но и интересы недееспособных лиц, наследников, кредиторов и государства в целом, обеспечивая стабильность экономического оборота.

Удостоверение сделок - это краеугольный камень современного нотариата, трансформирующий его из простого регистратора фактов в активного гаранта законности и правопорядка. Многоступенчатая процедура правовой экспертизы, проводимая нотариусом, обеспечивает максимальную защиту прав участников сделки, придает их отношениям устойчивость и бесспорность. Именно в этом - в способности предотвращать правовые конфликты, а не разрешать их - заключается высшая социальная и экономическая ценность нотариально удостоверенной сделки и всего института нотариата в целом.

В правовой системе Российской Федерации нотариат играет ключевую роль в придании доку-

ментам особой доказательственной силы. Нотариальные действия не только удостоверяют факты и сделки, но и обеспечивают их неопровержимость в случае судебных споров. Доказательственная сила нотариально заверенных документов основана на принципах публичности, достоверности и презумпции законности, что делает их надежным инструментом защиты прав граждан и организаций.

Правовая природа доказательственной силы нотариальных документов

Доказательственная сила - это свойство документа служить средством доказывания в суде или иных правовых контекстах. Нотариальные документы обладают повышенной доказательственной силой благодаря:

- Публичному характеру нотариата: Нотариус действует от имени государства (ст. 1 Основ законодательства РФ о нотариате), что обеспечивает официальный статус совершаемых действий.
- Презумпции достоверности: Содержание нотариального документа признается истинным, пока не доказано обратное в судебном порядке (ст. 61 ГПК РФ).
- Соблюдению процедурных гарантий: Нотариус проверяет законность, дееспособность сторон и добровольность волеизъявления, минимизируя риски оспаривания.

Нормативные основания:

- Статья 71 ГПК РФ и ст. 84 АПК РФ относят нотариально удостоверенные документы к письменным доказательствам, имеющим особую юридическую силу.
- Статья 55 Основ законодательства о нотариате закрепляет обязательность нотариальных документов для органов власти и судов.
- Нотариат использует следующие механизмы для придания документам доказательственной силы:
- Нотариальное удостоверение документов.
- Свидетельствование верности копий: Нотариальная копия приравнивается к оригиналу и принимается всеми государственными органами (ст. 77 Основ).
- Свидетельствование подлинности подписи: Подпись на документе удостоверяется как принадлежащая конкретному лицу, что исключает оспаривание ее подлинности.
- Удостоверение сделок: Нотариально заверенный договор становится бесспорным доказательством факта его заключения и условий.

Обеспечение доказательств. Согласно ст. 102–103 Основ, нотариус фиксирует обстоятельства, имеющие юридическое значение, для использования в суде:

- Осмотр письменных и вещественных доказательств: Составляется протокол, описывающий состояние объектов (например, повреждение имущества).
- Допрос свидетелей: Фиксация показаний под присягой.
- Удостоверение интернет-контента: Скриншоты веб-страниц заверяются для подтверждения факта размещения информации.

Такие доказательства имеют приоритет при рассмотрении споров, так как их достоверность подтверждена независимым лицом.

Совершение исполнительных надписей. Исполнительная надпись нотариуса (ст. 90 Основ) является исполнительным документом и позволяет взыскать долг без судебного решения, что доказывает ее высшую степень достоверности.

Виды документов с повышенной доказательственной силой. Ключевые категории документов, обеспечиваемые нотариатом:

- Договоры купли-продажи недвижимости, дарения, ренты.
- Завещания и брачные договоры.
- Сделки с долями в ООО.
- Свидетельства о праве на наследство.
- Акт о принятии наследственного имущества.
- Удостоверение тождественности гражданина с лицом на фотографии.
- Фиксация содержания сайтов в интернете.
- Осмотр поврежденного имущества после затопления или пожара.
- Показания свидетелей при угрозе их утраты.

Роль цифровизации в усилении доказательственной силы. Современные технологии повышают надежность нотариальных документов:

- Электронный нотариат: Документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) нотариуса, имеют ту же силу, что и бумажные (ФЗ № 63 «Об электронной подписи»).
- Блокчейн-реестры: Хеши нотариальных действий фиксируются в распределенных реестрах, что исключает подделку и обеспечивает верификацию в режиме реального времени. [4, 112-125 с.]
- Интеграция с государственными информационными системами: Прямая передача данных в Росреестр, ФНС и МВД гарантирует актуальность и достоверность сведений.

Пример: Электронный протокол осмотра доказательств, мгновенно направляемый в суд, исключает утерю или искажение информации.

Преимущества и значение нотариально заверенных документов

– Снижение нагрузки на суды: Бесспорность документов минимизирует количество дел, связанных с оспариванием сделок или фактов.
– Защита прав слабых сторон: Нотариальная проверка и соблюдение интересов несовершеннолетних, недееспособных лиц и добросовестных приобретателей.
– Повышение доверия в гражданском обороте: Контрагенты уверены в чистоте сделки и юридической силе документов.
– Ускорение административных процедур: Нотариальные документы не требуют дополнительной проверки в банках, регистрирующих органах и судах.

Перспективы развития:

– Риски кибербезопасности. Необходимость защиты электронных нотариальных систем от хакерских атак.
– Адаптация законодательства. Требуется закрепление новых форм цифровых доказательств.
– Расширение международного признания. Упрощение легализации нотариальных документов для использования за рубежом через механизмы электронного апостиля.

Нотариат является фундаментальным институтом, обеспечивающим доказательственную силу документов через систему процедурных гарантий, технологических инноваций и публичного доверия. Нотариально заверенные документы служат эффективным инструментом профилактики споров и укрепления правовой стабильности. В условиях цифровой трансформации роль нотариата только возрастает, требуя дальнейшей интеграции с государственными платформами и развития международных стандартов.

Обеспечение доказательственной силы остается ключевой функцией нотариата, способствующей защите прав и законных интересов граждан и бизнеса.

Ключевые этапы и направления развития включает в себя цифровую трансформацию и электронные доказательства. Это главный драйвер изменений. Доказательственная сила все чаще обеспечивается в цифровой среде.

– Электронный нотариальный документ (ЭНД). С 1 марта 2024 года в России начал работать Единый реестр нотариальных действий (ЕРНД), который становится центральным хранилищем всех нотариальных актов. Любой электронный документ, подписанный квалифицированной электронной подписью (КЭП) нотариуса и внесенный в ЕРНД, обладает полной юридической и доказательственной силой. Это исключает риск утери бумажного носителя.
– Обеспечение доказательств в интернете. Нотариусы активно проводят осмотры сайтов (включая страницы в соцсетях), фиксируя факт размещения информации на определенную дату. Это критически важно для защиты деловой репутации, авторских прав, доказательства фактов недобросовестной конкуренции. В 2024-2025 гг. ожидается рост числа таких действий, а также развитие стандартов и программного обеспечения для их проведения.
– Распределительные реестры и нотариат. Продолжается эксперимент по использованию технологии распределенных реестров для хранения сведений о нотариальных действиях. Это создает децентрализованную и максимально защищенную от взлома систему верификации доказательств.

Расширение сфер применения нотариальных доказательств

Нотариат выходит за рамки традиционных сделок с недвижимостью. Все чаще нотариусы удостоверяют решения собраний участников обществ с ограниченной ответственностью (ООО), сделки с долями, протоколы советов директоров. Это предотвращает корпоративные конфликты, так как нотариально заверенный документ является неоспоримым доказательством принятого решения. [7, 45-52 с.]

Наследственное право. Фиксация нотариусом состава наследственной массы на момент открытия наследства (через опись имущества) становится ключевым доказательством в спорах между наследниками.

Исполнительное производство. Нотариально удостоверенные соглашения об уплате алиментов, а также совершенные нотариусами исполнительные надписи имеют силу исполнительного документа. Это упрощает и ускоряет взыскание долгов без обращения в суд.

В условиях роста количества сделок и их сложности нотариус выступает не просто как технический регистратор, а как квалифицированный юрист, обеспечивающий чистоту сделки и фиксирующий правовую волю сторон, что повышает роль нотариуса как беспристрастного арбитра.

Это превентивная доказательственная функция: [8, 156-170 с.]

– Проверка дееспособности и подлинности волеизъявления сторон.
– Разъяснение правовых последствий сделки.
– Видеофиксация нотариального действия (все более распространенная практика) становится мощным доказательством, исключающим в будущем заявления о давлении или заблуждении.

Нотариат трансформируется из института, работающего с бумажными документами, в высо-

котехнологичную службу, обеспечивающую юридическую достоверность и безопасность в правовой среде. Его роль как гаранта правовой определенности и предотвращения судебных споров будет только возрастать, делая нотариальные действия наиболее надежным видом доказательств в суде.

Российский нотариат представляет собой сложный и динамично развивающийся правовой институт, эффективное функционирование которого способствует укреплению правопорядка, защите прав граждан и развитию гражданского оборота в Российской Федерации. Дальнейшее развитие нотариата должно основываться на сохранении лучших традиций латинского нотариата при одновременной адаптации к современным вызовам цифровой эпохи.

Список литературы:

[1] Конституция Российской Федерации.

[2] Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1). - Основной документ, регулирующий деятельность нотариата.

[3] Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая).

[4] Абраменков, М.С. Цифровая трансформация нотариата: новые вызовы и возможности // Закон. - 2022. - № 5. - С. 112-125.

[5] Вергасова, Р.И. Нотариат в России: учебное пособие. - М.: Юристъ, 2020.

[6] Гомола, А.И. Нотариат: учебник для вузов. - М.: Академия, 2022.

[7] Гуев, А.Н. Нотариат и «цифровые активы»: проблемы квалификации и совершения сделок // ИС. Правосудие в Поволжье. - 2022. - № 4. - С. 45-52.

[8] Дегтярев, С.И. К вопросу о реформе нотариальной палаты: централизация vs самоуправление // Вестник гражданского права. - 2020. - № 3. - С. 156-170.

References:

[1] Constitution of the Russian Federation.

[2] Fundamentals of the legislation of the Russian Federation on notaries (approved by Armed Forces of the Russian Federation 11.02.1993 No. 4462-1). - The main document regulating the activities of the notary.

[3] Civil Code of the Russian Federation (parts one, two, three and four).

[4] Abramenkov, M.S. Digital transformation of notaries: new challenges and opportunities//Law. - 2022. - № 5. - S. 112-125.

[5] Vergasova, R.I. Notariat in Russia: textbook. - M.: Lawyer, 2020.

[6] Gomola, A.I. Notariat: textbook for universities. - M.: Academy, 2022.

[7] Guev, A.N. Notariat and “digital assets”: problems of qualification and execution of transactions//IP. Justice in the Volga region. - 2022. - № 4. - S. 45-52.

[8] Degtyarev, S.I. On the reform of the notary chamber: centralization vs self-government//Bulletin of Civil Law. - 2020. - № 3. - S. 156-170.

