

## **Внесудебное исполнение обязательств посредством института депозита нотариуса**

**Аннотация.** *В данной статье автором рассматривается вопрос, связанный с перспектива развития депозита нотариуса как института исполнения обязательств и взаиморасчета по сделкам. Автор приводит в качестве примера зарубежный опыт, а также пишет о необходимых изменениях на уровне законодательства, судебной и нотариальной практики для более активного использования института депозита нотариуса в гражданском обороте.*

**Ключевые слова:** *нотариус, депозит, депозитный счет, счет депо, счет эскроу, ответственность нотариуса, бесспорная юрисдикция*

На сегодняшний день ситуацию, которая сложилась в России по отношению к институту депозита нотариуса сложно охарактеризовать иначе как словом «парадоксальная».

С одной стороны, нотариальное действие, основанное на норме 327 статьи Гражданского Кодекса Российской Федерации и закрепленное в статьях 87 и 88 Основ законодательства РФ о нотариате, является одним из самых редких в нотариальной практике. Если брать в качестве примера только столицу, то в настоящее время, данное нотариальное действие совершают всего 2-3 % нотариусов города Москвы. И у этого есть как внешние причины: немногие клиенты нотариусов осведомлены о содержании и практической пользе данного способа исполнения обязательства. Так и внутренние: некоторые нотариусы отказываются принимать деньги в депозит в связи со сложностью данного действия и некоторыми противоречиями в судебной практике, о которых речь пойдет дальше.

С другой стороны, депозит нотариуса является одним из наиболее перспективных нотариальных действий, так как может сыграть существенную роль в развитии гражданского оборота. И здесь может быть крайне полезен опыт зарубежных стран, в которых существует система латинского нотариата. Так, например, во Франции депозит нотариуса уже давно используется как средство взаиморасчета по всем сделкам, удостоверяемым нотариусом (понятно, что число таких сделок во Французском Гражданском Кодексе значительно шире, чем у нас)<sup>1</sup>. Например, по сделке купли-продажи имущества, удостоверяемой нотариусом, покупатель после подписания договора вносит указанную в договоре денежную сумму на депозитный счет нотариуса, а продавец в

---

<sup>1</sup> См. действующую версию Кодекса Наполеона на русском языке в издании: Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. В. Н. Захватаева, Москва-Берлин: Инфотропик Медиа, 2012.

свою очередь получает ее после того как полностью исполнит свои договорные обязательства. Это создает большую юридическую безопасность для обеих сторон, так как уменьшает вероятность недобросовестного поведения кого-либо из участников и наступления ущерба. К тому же такой способ расчет имеет явные выгоды для государства – декларируемая в договоре сумма полностью совпадает с суммой реально переданной нотариусу (соответственно деньги не укрываются от налогов), а также подобный способ расчета способствует уменьшению наличных денег в обороте, что также способствует росту юридической безопасности граждан и организаций. Большинство этих задач сегодня крайне актуальны для нашей страны, что доказывает большой потенциал использования депозита нотариуса для их разрешения.

Для более активного использования депозита нотариуса в современной российской нотариальной практике, мы считаем необходимыми изменения в четырех основных сферах:

- Законодательстве о депозите нотариуса
- Судебной практике по делам о депозите
- Нотариальном сообществе
- Правовой культуре российского бизнеса

С точки зрения изменений в законодательстве, то вопрос правового регулирования депозита нотариуса, как и нотариальной деятельности в целом, уже давно нуждается в новом регулировании, более соответствующем современным правовым и экономическим реалиям. На сегодняшний день на рынке недвижимости купля-продажа зачастую происходит с нарушением действующего законодательства в виде занижения официальной цены объекта недвижимости в договоре. Это приводит как к укрывательству от налогов, так и к различным мошенническим схемам. И здесь может расширение депозитной деятельности нотариуса. В настоящий момент на рассмотрении в Государственной Думе находится проект федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности»<sup>2</sup>. В ст. 71 и 72 указанного законопроекта в частности предлагается расширить круг нотариальных действий в этой области путем введения помимо основного депозитного счета нотариуса, также *счета депо* для бездокументарных ценных бумаг и *счета эскроу* для осуществления взаиморасчетов по сделкам.

---

<sup>2</sup> Проект Федерального закона № 3982324-6 "О нотариате и нотариальной деятельности" (подготовлен П.В. Крашенинниковым, А.Г. Архиповой, А.В. Егоровым, Л.Ю. Михеевой, Д.В. Новак, Е.Л. Поветкиной, Е.В. Тычинской; при содействии А.А. Громовой, Р.С. Бевзенко, И.Б. Мироновой, Ю.В. Старцевой, Н.В. Тололаевой). Внесен в Государственную Думу 3 декабря 2013года. С текстом законопроекта можно ознакомиться в Интернете по адресу: <http://www.notariat.ru/ddata/file-file/8473.pdf>

До последнего времени одним из главных «тормозов» в развитии депозита нотариуса являлась неопределенность в вопросах ответственности нотариуса за денежные средства внесенные в депозит в случае банкротства банка. Статус нотариуса как держателя депозитного счета не был подробно регламентирован в законе, что порождало дискуссии о его объемах полномочий и ответственности. Так, например И.В. Гарин пишет о том, что «объем полномочий нотариуса по владению, пользованию и распоряжению этими денежными средствами практически совпадает с объемом полномочий собственника»<sup>3</sup>. Одновременно существуют и прямо противоположные позиции, сводящие деятельность нотариуса в случае с депозитным счетом к выполнению публично-правовой функции, следовательно, снимающие с него всякую ответственность за денежные средства на депозитном счете<sup>4</sup>. Определенность в судебную практику должно внести утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации «Обзор судебной практики за третий квартал 2011 года» от 7 декабря 2011 г. Верховный суд обосновал позицию, согласно которой нотариус не должен нести ответственности в случае невозможности получения кредитором денежных средств с депозитного счета, вследствие банкротства банка. Суд обосновал это тем, что «принимая средства должника в депозит нотариуса и размещая их на депозитном счете в банке, имеющем лицензию на осуществление соответствующих банковских операций, нотариус выполняет публично-правовую обязанность в виде нотариального действия, прямо предусмотренного ст. 87 Основ законодательства о нотариате. С момента внесения денежных средств в кредитное учреждение обязанность по их выдаче несет данное учреждение. Указанная обязанность сохраняется у кредитного учреждения и при его банкротстве в рамках процедуры удовлетворения требований кредиторов. На этом основании указанные денежные средства при условии соблюдения нотариусом требований абзаца второго п.1 ст. 40 ГК РФ не подлежат взысканию с нотариуса»<sup>5</sup>.

Минимизировать риски для клиентов, связанные с возможным банкротством банка можно, путем использования по аналогии с европейскими странами путем введения института уполномоченного банка, с государственной гарантией сохранности денежных средств. Этот путь и его применение в зарубежных правовых порядках мы уже описывали ранее<sup>6</sup>. В связи с этим весьма перспективным является

---

<sup>3</sup> Гарин И.В. Принятие нотариусом в депозит денежных средств / Нотариальный вестник. – 2006. – № 7.

<sup>4</sup> См.: Вергасова Р.И. Нотариат в России. – М.: ЮРИСТЪ, 2004. – С. 307; Нотариальное право России. Учебник. / Под ред. проф. В.В. Яркова. – М.: Волтер Клувер, 2003. – С. 274; Черемных Г.Г., Черемных И.Г. Нотариальное право РФ. Учебник. – М.: Эксмо, 2004. – С. 555.

<sup>5</sup> Обзор Верховного Суда России от 07 декабря 2011 г. "О Б З О Р судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2011 года". ИА "ГАРАНТ": <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70007757/#ixzz30MjCcWIB>

<sup>6</sup> Ралько В.В. Суд над депозитом // Нотариальный вестник – 2012 - № 3

предложение авторов указанного выше проекта федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности» об необходимости открывать депозитный счет нотариуса, а также счет депо и эскроу в кредитной организации не менее половины акций (долей) которой принадлежит Российской Федерации. Это даст дополнительные гарантии для юридических лиц и позволит им активнее использовать институт депозита нотариуса для исполнения обязательств и взаиморасчета по сделкам.

Что касается изменений в судебной практике, то на сегодняшний день существует ряд примеров, когда отсутствие единообразия в судебной практике не способствует активному использованию института депозита нотариуса в гражданском обороте. В нашей нотариальной практике сложилась непростая ситуация, связанная именно с отсутствием единообразия и согласованности судебной практики как в отношении материального, так и процессуального права. Должник внес деньги в депозит нотариуса. Однако до того как деньги были получены кредитором, он подал заявление о возврате ему этих денег из депозита. Согласно ст. 88 Основ законодательства РФ о нотариате нотариус имеет право вернуть деньги только при наличии письменного согласия кредитора или по решению суда. Поскольку ни согласия ни решения не было, нотариус отказал в возврате денежных средств. Должник обратился в суд общей юрисдикции с обжалованием действия нотариуса и суд вынес решение о возврате денег должнику. Одновременно кредитор обратился в арбитражный суд для того, чтобы получить деньги из депозита. И арбитражный суд вынес решение о выдаче денег из депозита кредитору. Налицо два противоречащих друг другу судебных решения. Поскольку речь идет зачастую о крупных суммах денег, за которые отвечает нотариус, большинство нотариусов сознательно избегает совершения данного нотариального действия. В связи с этим, мы считаем необходимой выработку единообразной и понятной судебной практики в отношении депозита нотариуса.

Относительно нотариального сообщества, мы считаем необходимым издание на уровне Федеральной нотариальной палаты подробных рекомендаций по совершению данного нотариального действия, а также активное повышение квалификации нотариусов в данной сфере.

Одной из главных трудностей для развития в нашей стране депозита нотариуса как средства взаиморасчета по сделкам и исполнения обязательства, является отсутствие осведомленности делового сообщества о существовании и возможностях этого нотариального действия. И решение задачи по развитию правовой культуры в данной сфере лежит одновременно на нотариальном сообществе, государственных органах и судах. Даже если, в конкретном деле использовать депозит нотариуса уже поздно, судья может

продемонстрировать сторонам его возможности для применения в будущем, которые позволят сэкономить время и деньги сторон.

Мы считаем, что депозит нотариуса при должном развитии и поддержке со стороны законодателя и судебного сообщества сможет значительно эффективнее решать следующие задачи:

- Частично разгрузить суды, оставив часть дел в сфере бесспорной юрисдикции
- Уменьшить количество наличных денег в обороте
- Повысить доходы федерального бюджета за счет выведения «из тени» части финансового оборота, прежде всего, в сфере недвижимости
- Создать дополнительные гарантии взаимного исполнения обязательств для граждан и юридических лиц

В связи с этим, считаем необходимой дальнейшую тесную и согласованную работу нотариусов, судей, представителей законодательной власти и бизнес-сообщества над совершенствованием нормативной базы и правоприменительной практики в сфере депозита нотариуса.

**В.В. Ралько,**  
**нотариус г. Москвы,**  
**доктор юридических наук, заслуженный юрист России**