

ЗАУР МАМЕДОВ

**ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ НОТАРИАТА
И НОТАРИАЛЬНОЙ НАУКИ В
АЗЕРБАЙДЖАНЕ**

**НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ НАУК АЗЕРБАЙДЖАНА
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ НАУКИ**

ЗАУР МАМЕДОВ

Монография рекомендована к опубликованию решением Ученого Совета Института Истории Науки Национальной Академии Наук Азербайджана от 9 октября 2017 года (протокол № 1)

**ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ НОТАРИАТА И
НОТАРИАЛЬНОЙ НАУКИ В АЗЕРБАЙДЖАНЕ**

БАКУ – 2017

Научные редакторы: Сеидбейли Марьям Гасан гызы
доктор исторических наук
Нейматзаде Сабина Алескер гызы
доктор философии по теологическим
наукам

Рецензенты Мороз Светлана Павловна
доктор юридических наук, профессор,
Республика Казахстан
Яроцкий Виталий Леонидович
доктор юридических наук, профессор,
Украина

Исследовательская работа посвящена истории развития нотариата и нотариальной науки, комплексному изучению нотариальных действий в Азербайджане. Автор впервые исследовал историю Азербайджанского нотариата на основе архивных материалов, а также выявил пробелы в существующем законодательстве касательно некоторых нотариальных действий и указал пути их решения.

Книга может оказаться полезной для историков, юристов, в том числе для нотариусов, судей, адвокатов, преподавателей и студентов, докторантов и всех тех, кто интересуется этой проблемой на профессиональном уровне.

Мамедов Заур Алирза оглы,
доктор юридических наук
«ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ НОТАРИАТА И
НОТАРИАЛЬНОЙ НАУКИ В АЗЕРБАЙДЖАНЕ».
Научная монография.
Баку, Издательство Европа, 2017, 200 с.

ISBN:

Издательство Европа, 2017
Заур Мамедов, 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ	
ПРЕДИСЛОВИЕ	5
ГЛАВА I. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА НОТАРИАТА В АЗЕРБАЙДЖАНЕ	8
1.1. Исторические аспекты включения нотариальных действий в гражданский оборот--	8
1.2. Этапы развития нотариата в Азербайджане в XX веке	15
1.3. Состояние нотариата в Азербайджане на данный момент и направления его деятельности	28
ГЛАВА II. ВОПРОСЫ СЕМЕЙНОГО ПРАВА В НОТАРИ- АЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ	46
2.1. Удостоверение брачного договора в нотариальном порядке	46
2.2. Особенности выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов	53
2.3. Удостоверение соглашений об уплате алиментов в нотариальном порядке	59
ГЛАВА III. ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ ВОПРОСОВ НАСЛЕДСТВА В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАК- ТИКЕ	67
3.1. Общая характеристика наследственного права	67
3.2. Удостоверения завещания в нотариальном порядке и практические вопросы выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию	74
3.3. Принятие наследства, отказ от него и особенности выдачи в нотариальном порядке свидетельства о праве на наследство по закону	86
ГЛАВА IV. ПРОБЛЕМЫ УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛОК, КО-	

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПОДЛИННОСТИ ПОДПИСИ В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ -----	97
4.1. Удостоверения сделок об отчуждении недвижимого имущества в нотариальном порядке --	97
4.2. Вопросы представительства в нотариальной практике -----	116
4.3. Свидетельствование верности копий документов в нотариальной практике -----	128
4.4. Вопросы свидетельствования подлинности подписи в нотариальной практике -----	138
ГЛАВА V. ПРОБЛЕМЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ НОТАРИУСА -----	146
ЗАКЛЮЧЕНИЕ-----	162
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ -----	176

Предисловие

Современный этап развития законодательства Азербайджанской Республики, как и других стран постсоветского пространства, напрямую связан с происходящими социально-экономическими и политическими преобразованиями, которые предопределили необходимость коренного реформирования правовой сферы, катализировали принципиальное изменение и обновление гражданского и процессуального законодательства. Существенному реформированию подвергся и институт нотариата, роль и значение которого усилилось в условиях рыночной экономики и провозглашения принципа неприкосновенности собственности. Социальное значение института нотариата особенно отчетливо проявляется в условиях правового государства, которым себя провозгласили Азербайджанская Республика и Республика Беларусь, поскольку обеспечение прав и свобод человека и гражданина, достойного уровня жизни является высшей целью правового государства. Это, с одной стороны, свидетельствует о необходимости качественно нового осмысления нотариата как одного из важнейших институтов юстиции посредством проведения фундаментальных научных исследований, а, с другой – о потребностях в выработке конкретных практических рекомендаций по совершенствованию правового регулирования его деятельности. Именно в таком ключе выполнена научная монография Мамедова Заура Алирза оглы «История развития нотариата и нотариальной науки в Азербайджане», что является свидетельством ее актуальности и практической значимости.

То обстоятельство, что специального комплексного исследования этой проблемы до настоящего времени в Азербайджанской Республике не проводилось, подтверждает и научную новизну монографии. Кроме того, хотелось бы обратить внимание на то обстоятельство, что проблемы, которые рас-

смотрены в монографии З.А.Мамедова, обладают высоким коэффициентом актуальности не только для Азербайджанской Республики, но также и для современной Республики Беларусь. Тем самым, своим исследованием Мамедов Заур Алирза оглы вышел за пределы азербайджанской правовой науки, а полученные автором результаты, могут быть использованы и в дальнейших исследованиях, проводимых как белорусскими учеными, так и учеными других стран.

Обстоятельный анализ степени научной изученности проблемы история развития нотариата и нотариальной науки в Азербайджане, совершенствования нотариальных действий, а также убедительная аргументация новизны проделанного труда, позволили З.А.Мамедову выявить и сосредоточить свое внимание, как на обсуждаемых в науке, так и на практически неизученных аспектах нотариата.

Монография З.А.Мамедова грамотно структурирована, материал излагается автором логично, последовательно. Структурно работа состоит из пяти глав, заключения, содержащего предложения по совершенствованию законодательства Азербайджанской Республики и списка использованной литературы.

Анализ первой главы монографии «Возникновение и развитие института нотариата в Азербайджане» свидетельствует о том, насколько грамотно и результативно автором использованы историко-правовой и сравнительно-правовой методы исследования. З.А.Мамедов справедливо связывает время начала совершения нотариальных действий с появлением письменных доказательств, выявляет специфику развития нотариата в странах Западной Европы, в частности во Франции, Германии, Англии. Заслуживает поддержки также высказанное и обоснованное в рамках первой главы работы, предложение автора о необходимости преподавания нотариального права, как учебной дисциплины для будущих юристов.

Во второй главе автором достаточно скрупулезно исследованы проблемы семейного права в нотариальной практике. На основе изучения положений правовой доктрины и норм семейного законодательства Азербайджанской Республики и стран, входящих в Содружество Независимых Государств, выделены общие для них проблемы и предложены пути их преодоления. В рамках данной главы автор работы, в частности, делает важный теоретический вывод о том, что соглашение об уплате алиментов, имеющее силу исполнительного листа, может заключаться лишь между лицами, обязанными платить алименты, и лицами, пользующимися правом требовать в судебном порядке удержания алиментов. Если стороны не являются субъектами алиментных правоотношений, нотариус должен разъяснить им право на заключение гражданско-правового договора. Наряду с этим, З.А.Мамедов решает и ряд практических вопросов, связанных с совершенствованием законодательства, регулирующего семейные отношения и нотариальную деятельность, направленных на усиление социальной функции права.

Третья глава посвящена исследованию проблем наследственных правоотношений, изучены практические вопросы удостоверения завещаний и выдачи свидетельства о праве наследства по завещанию, а также порядок принятия наследства, отказа от него и особенности выдачи свидетельства о праве наследства по закону. Особо следует поддержать высказанные автором в рамках данной главы предложения о дополнении Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики главой 75 «Наследственный договор», а также о законодательном дозволении составления совместного завещания супругами, что актуально и для Республики Беларусь.

В четвертой главе монографии анализируются проблемы удостоверения сделок, копий документов и подлинности подписи в нотариальной практике. Автором исследуются вопросы удостоверения сделок об отчуждении недвижимого имуще-

ства, представительства, свидетельствования верности копий документов и подлинности подписи на документах. В рамках этой главы З.А.Мамедов предлагает решение актуальной не только для Азербайджанской Республики, но и для Республики Беларусь проблемы, нередко возникающей при удостоверения договоров об отчуждении или залоге имущества. На сегодняшний день нотариус только на основании удостоверения личности делает вывод об отсутствии у лица, отчуждающего или закладывающего имущество, супруга (супруги). Возможности проверить информацию о том, состояло ли такое лицо ранее в браке, у нотариуса нет, в связи с этим он вынужден полагаться лишь на заявление собственника отчуждаемого или закладываемого имущества. Другие документы, предоставляемые нотариусу, также не содержат информацию о том, что собственник приобрел это имущество в период брака или до его регистрации. В результате у разведенного лица появляется возможность без согласия бывшего мужа (жены) отчуждать или закладывать имущество, которое оно приобрело во время совместного брака, что может привести к оспариванию подобных сделок. Соискатель предлагает решить эту проблему, возложив на лицо, которое отчуждает или закладывает имущество, обязанность представить справку из Главного Управления Регистрации и Нотариата Министерства Юстиции Азербайджанской Республики о том, что оно никогда не состояло в браке, либо о том, что оно состояло в браке, с указанием фамилии, имени и отчества бывшего супруга (супругов), даты и места регистрации брака, а также развода. Предложение автора заслуживает безусловной поддержки, поскольку будет способствовать защите прав добросовестных участников сделки и минимизирует риски возникновения будущих судебных споров.

Отдельного внимания заслуживает пятая глава монографии, где соответственно отводится автором место проблемам ответственности нотариуса. Эта глава, будучи самой незначительной по объему, весьма содержательна и не уступает иным

главам по важности рассмотренных в ней вопросов. Автор на теоретическом уровне решает важные проблемы усиления ответственности нотариусов, приведения к единому знаменателю норм различной отраслевой принадлежности в части ответственности нотариусов, реализации принципа равенства при установлении ответственности частных и государственных нотариусов, внося и обосновывая соответствующие предложения по совершенствованию законодательства, регулирующего нотариальную деятельность.

Методологическую основу исследования Мамедова Заура Алирза оглы составили общенаучные и специальные методы исследования, основными из которых явились: диалектический, историко-правовой, формально-логический, сравнительно-правовой, метод системного анализа. Также автором использовались не столь востребованные юридическими науками, но достаточно эффективные методы социологического опроса, статистического анализа и др.

Анализ методов исследования, использованных источников, логики доказательств и изложения материала позволяют сделать вывод о достоверности и научной обоснованности выводов и рекомендаций, сформулированных в монографии З.А.Мамедова.

Важно отметить, что автор демонстрирует широкую эрудицию при рассмотрении всех теоретических вопросов темы монографии, им изучены все основные научные работы, опубликованные в данной области науки. Вместе с этим, при прочтении монографии обнаруживается не только глубина теоретических познаний положений правовой доктрины, но и отчетливое знание практических проблем.

Как известно, теоретический анализ тех или иных правовых проблем не должен превращаться в самодостаточное, отвлеченное, оторванное от практики исследование. В связи с этим выводы и рекомендации ученого, опираются не только на комплексный анализ норм законодательства Азербайджанской Рес-

публики и зарубежных стран, регулирующих нотариальную деятельность, но также и на практику Конституционного Суда Азербайджанской Республики, Верховного Суда Азербайджанской Республики и нижестоящих судов, нотариальную практику.

Автором внесен целый ряд обоснованных и достаточно аргументированных по тексту работы предложений по совершенствованию правового регулирования нотариальной деятельности, гражданско-правовых и семейных отношений. По этой причине не может быть предметом дискуссии важное прикладное значение монография Мамедова Заура Алирза оглы. Есть все основания утверждать, что результаты монографии З.А.Мамедова могут быть использованы в процессе правотворческой и правоприменительной деятельности Азербайджанской Республики. Несомненна также их ценность для последующих научных изысканий в исследуемой области, а также для учебного процесса.

Бондаренко Наталья Леонидовна, доктор юридических наук, профессор, Республика Беларусь. Научная специальность 12.00.03 - Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

ГЛАВА I. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА НОТАРИАТА В АЗЕРБАЙДЖАНЕ

1.1. Исторические аспекты включения нотариальных действий в гражданский оборот

Время начала совершения нотариальных действий совпадает с появлением письменных доказательств. Нотариат возник в Древнем Риме. В Древнем Риме существовал особый институт должностных лиц - писцов, в функции которых входило оформление письменных распоряжений, даваемых магистратами, и судебных формул выносимых преторами. В их обязанности входило не только составление разного рода посланий, но и составление различных сделок. Лица, выполнявшие эту работу, назывались «нотариусами». Их название происходило от латинского слова «notta», что означало стенографический знак, применяемый писцами для скорости записей, которые они вели. Слово «нотариус» в переводе с латинского «notarii» означает секретарь. В Римской империи впервые о нотариусе упоминается в 103 году до нашей эры, в записях секретаря Цицерона. В этот период нотариусы получили особые полномочия [280].

В Древнем Риме было две категории писцов: состоявшие на государственной службе и на содержании частных лиц.

Состоявшие на государственной службе избирались магистратом пожизненно, из римских граждан, не лишенных при этом гражданской чести. Они изготавливали публичные документы, вели общественные счета, делали выписки и выдавали копии с этих документов, а также готовили декреты и распоряжения магистрата и хранили их. В преторских судебных процессах они вели судебный журнал.

Писцами, состоявшими на службе частных лиц, были, как правило, работающие по найму, вольноотпущенные и рабы. Они исполняли писарские функции по усмотрению своего хозяина [304].

Дальнейшее развитие гражданского оборота вызывало в Риме появление института табеллионов, который и считается родоначальником современного нотариата.

Табеллионы занимались составлением юридических актов и судебных бумаг для любого лица за вознаграждение. Размер получаемого ими вознаграждения устанавливался государством.

Табеллионы считались лицами свободной профессии, однако государство осуществляло контроль за их деятельностью.

После IV века н.э. получает распространение новая форма нотариата – церковная. Писцы-нотариусы занимались составлением юридических документов и вели переписку по делам церкви [308, с. 7-8].

Позднее при Юстиниане необходимо было официальное разрешение заниматься этой профессией.

В связи с усилением позиции церкви, в начале VIII века церковный нотариат распространил свою деятельность и на область гражданских отношений. Однако с усилением светской власти к XV веку церковный нотариат перестал существовать, и нотариат становится полностью государственным органом. Нотариусы стали должностными лицами, состоящими на государственной службе. Они назначались либо верховной властью государства, либо от ее имени феодальными властями. Функция нотариусов расширяются. Они составляют теперь уже не только юридические документы и различные акты, как ранее, но и принимают участие в деятельности судебных и административных органов, присутствуют в судебных процессах, записывают показания участников и даже составляют судебные решения.

В странах Западной Европы развитие нотариата имело свою специфику, что было обусловлено многими причинами, связанными с разными путями исторического развития той или иной страны и той правовой системой, которая там господствовала.

Так, для развития нотариата во Франции было характерно отделение спорной (судебной) юрисдикции от бесспорной, каковой являлась нотариальная форма защиты права. Нотариусы – это государственные чиновники, и этим определялось направление и содержание их деятельности.

В Германии до 1939 года нотариальные действия совершались как нотариальными органами, так и судами, т.е. судьями как должностными лицами судебных органов. Нотариусы находились в подчинении судебных органов, чем была ограничена сфера их деятельности.

В Англии нотариальные действия наравне с нотариусами могли также совершать судебные и административные органы. Для нотариальной практики английских нотариусов в этот период большое значение имело совершение ими вексельных, чековых и морских протестов, что было обусловлено островным положением страны.

История нотариата в Российском государстве ведет свое начало с XV века. Сделки, связанные с переходом прав на отдельные виды имущества (земля, вотчины и холопы), оформлялись в форме крепостных актов подьячими. По совершении крепостного акта сделка записывалась в книгу приказов и считалась с этого момента заключенной.

В царствовании Петра I площадные подьячие были упразднены и их места заняли крепостные писцы. Крепостные документы оформлялись в Палате крепостных дел, позднее в Юстиц-коллегии и у губернаторов.

В 1775 году по приказу Екатерины II нотариальные функции в России были возложены на суды [308, с. 8-10].

Радикальную реформу нотариат России впервые пережил в 1866 году. 14 апреля 1866 г., было утверждено «Положение о нотариальной части», получившее силу закона по которому нотариусы числились на государственной службе без права занимать какую-либо иную должность. Сфера юрисдикции

нотариуса распространялась только на округ окружного суда, в ведомстве которого он состоял. Желая примкнуть к обществу нотариусов должен был пройти собеседование с комиссией, состоявшей из председателя окружного суда, прокурора и старшего нотариуса, после чего внести определенный залог в окружной суд. Из этого залога удовлетворялись взыскания по должности и частные услуги нотариуса. Характерные черты этой нотариальной реформы в России заключались в следующем: нотариат был прикреплен к судебным органам, была определена компетенция нотариусов и порядок совершения нотариальных действий.

Уволить нотариуса мог только старший председатель судебной палаты по представлению председателя окружного суда или по решению суда. Должность нотариуса могли занимать только российские подданные, совершеннолетние, не опорооченным судом или общественным приговором [309, с. 15-16].

Необходимость осуществления нотариальных действий в Азербайджане, равно как и в других странах, была связана с объективными закономерностями развития общества (обеспечение неприкосновенности частной собственности, создание условий для распоряжения собственником ею по своему усмотрению), а начало их осуществления совпадает с появлением письменных доказательств. Первым крупным рабовладельческим государством на территории Азербайджана была Манна. С.М.Гашгай, опираясь на исторические материалы, считает, что государство Манна возглавлял правитель, наделенный наследственной властью. Территория государства делилась на провинции, управляемые наместниками, которых назначали правители [187, с. 60]. Подготовка законопроектов в государстве Манна осуществлялась жрецами [188, с. 14]. М.Ф.Меликова и Х.Дж.Исмаилов справедливо указывают, что отсутствие в древнем Азербайджане таких юридических памятников, как законы шаха Бокхориса в древнем Египте, законы Хаммурапи в древнем Вавилоне, законы Ману в древней Индии, за-

коны XII таблиц в древнем Риме, не позволяет отразить полную картину вопросов, связанных с государственным управлением и правом [193, с. 33].

Завещание, являвшееся нотариальным действием в первых рабовладельческих государствах Азербайджана в начале I тысячелетия до нашей эры, отнюдь не всегда составлялось в письменной форме. Принимались к сведению также устные заявления, сделанные завещателем при свидетелях. Во время устного завещания, сделанного при свидетелях, последние как бы становились лицом, оказывающим нотариальные услуги, и после смерти завещателя при необходимости вызывались для повторения его слов. Обычно имущество завещалось близким людям, а его растрата считалась тяжким грехом [183, с. 32].

В III-VII веках, в период правления Сасанидов, общество в Азербайджане, в особенности в Атропатене, подразделялось на сословия. Одно из этих сословий называлось «мирзы» (в русском варианте «писцы»). «Письмо Тансара», относящееся к VI веку, и «Матикан», составленный в 620 году, являются юридическими памятниками периода власти Сасанидов в Азербайджане. «Матикан» называют также Сасанидским кодексом. Согласно «Письму Тансара», члены общества подразделяются на четыре сословия, мирзы и протоколисты (чиновники) по составлению контрактов (договоров), относились к третьему сословию. В «Матикане» подробно освещаются вопросы наследства. Согласно Кодексу, завещать могли как мужчина, так и женщина. В тот период завещание являлось составленным непременно в письменной форме документом, задиктованным завещателем мирзе или другому чиновнику при свидетелях. Так, в завещании главного жреца Атурпата было отмечено, что данный документ записан (со слов) согласно устному заявлению завещателя [193, с. 81]. Учитывая вышеизложенное, можно прийти к такому выводу, что если до принятия Сасанидского кодекса правовой силой обладало как устное, так и письменное завещание, то с 620 года действительным считалось лишь письменное завещание.

«Матикан» предусматривал заключение брачного договора, считающегося несколько новым в настоящее время в нашей республике нотариальным действием, и устанавливал сумму, как приданого, так и калыма (калым - подарок жениха невесте в виде приданого, которое остается в её распоряжении и после свадьбы (а в случае последующего развода - и после развода), выплачиваемого стороной жениха стороне невесты при заключении брачного договора. Хотя судебные дела в стране находились в ведении жрецов, тем не менее, нотариальные действия осуществляли мирзы.

Выдающийся ученый З.М.Буньятов указывает, что в конце первой половины VII века Азербайджан, оккупированный арабским халифатом, был включен в его состав в виде двух провинций – Азербайджана и Аррана [164, с. 7].

В VII-IX веках, когда Азербайджан находился под властью арабского халифата, судебную власть в центре и на местах осуществляли назначаемые халифами казии (кази - мусульманский судья, назначаемый правителем страны для рассмотрения уголовных и гражданских дел в определённой области или городе). Х.Дж.Исмаилов и С.Б.Ашурбеили указывают, что кази, возглавлявший шариатский суд, наряду с осуществлением правосудия имел еще и ряд других функций, в том числе функцию совершения нотариальных действий. Он занимался вопросами завещания, соглашения, бракосочетания, раздела имущества и заверением документов своей печатью. Ему были поручены и дела по контролю за сиротами и их имуществом, назначению опекунов для них. Кази считался чрезвычайно авторитетным лицом после главы провинции или города [183, с. 148; 88, с. 268]. Равно как, согласно статье 30 ныне действующего Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» от 26 ноября 1999 года, государственные нотариусы и другие должностные лица, осуществляющие нотариальные действия, взимают государственную пошлину за осуществление таких действий, так и кази в тот период взимали с населения плату за их осуществление.

В конце VII – начале VIII века после того, как исламская религия стала господствующей религией в Азербайджане, мусульманское право начало играть важную роль в Азербайджане. Функции секретаря нашли отражение в 282-м аяте суры «Аль-Багара» (Корова) священного Корана таким образом: «О те, которые уверовали! Если вы заключаете договор о долге на определенный срок, то записывайте его, и пусть писарь записывает его справедливо. Писарь не должен отказываться записать его так, как его научил Аллах. Пусть он пишет, и пусть берущий займы диктует и страшится Аллаха, своего Господа, и ничего не убавляет из него. А если берущий займы слаб, немощен или не способен диктовать самостоятельно, пусть его доверенное лицо диктует по справедливости. В качестве свидетелей призовите двух мужчин из вашего числа. Если не будет двух мужчин, то одного мужчину и двух женщин, которых вы согласны признать свидетелями, и если одна из них ошибется, то другая напомним ей. Свидетели не должны отказываться, если их приглашают. Не тяготитесь записать договор, будь он большим или малым, вплоть до указания его срока. Так будет справедливее перед Аллахом, убедительнее для свидетельства и лучше для избежания сомнений. Но если вы заключаете наличную сделку и расплачиваетесь друг с другом на месте, то на вас не будет греха, если вы не запишите ее. Но призывайте свидетелей, если вы заключаете торговый договор, и не причиняйте вреда писарю и свидетелю. Если же вы поступите так, то совершите грех. Бойтесь Аллаха - Аллах обучает вас. Аллах ведает о всякой вещи» [189, с. 145-146].

Данный аят позволяет прийти к такому выводу, что договор займа, являющийся одним из видов нотариальных действий, независимо от суммы, должен быть составлен специалистом, то есть секретарем, в письменной форме в присутствии свидетелей.

По законам шариата, взимание процентов за данные займы деньги категорически запрещается, поэтому при обращении сторон к кази с просьбой о заключении договора займа с процентами, кази должен был отказать в составлении

такого договора. Кази нес ответственность за правомерность нотариальных действий, поэтому на должность кази назначалось лицо, в совершенстве знающее законы шариата. Одна из обязанностей кази заключалась в пресечении незаконных гражданско-правовых сделок и договоров.

Мусульманское право предусматривает различные пути возникновения права собственности: гражданско-правовые сделки, наследование по закону (фараиз), наследование по завещанию и пр.

Доверенность, заверяемая в настоящее время, можно сказать, в каждый рабочий день в нотариальных конторах, также заверялась в Азербайджане, начиная с VIII века. Лицо, могло поручить другим лицам получение и погашение займа, продажу своего дома, заключение сделок, связанных торговлей, даже заключение брачного договора.

В настоящее время заключение брачного договора через представителя не допускается, так как это сделка по своему характеру может быть совершена только лично (руководствуясь статьей 359.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики). Интересно, что в VIII веке заключение данного договора в Азербайджане через представителя допускалось.

М.Ф.Меликова и Х.Дж.Исмаилов отмечают, что в тот период также заключались такие договоры, как близкий к доверенности договор поручительства; «товарищеский договор», именуемый «мудароба», выражающий объединение усилий нескольких лиц для доверия своих денег в целях получения дохода определенным лицам («мударобам»), занимающимся осуществлением торговых операций; союзный договор, именуемый «компанией», предусматривающий деятельность двух и более лиц – компаньонов на пути создания торгового объединения, профессионального объединения посредством вложения своего имущества в виде инвестиций в торговлю, строи-

тельство и пр.; согласительный договор, устанавливающий предварительное соглашение двух сторон при проведении определенной работы, например, строительстве здания, посадке деревьев, компенсации вещевое имущества и пр. [193, с. 149-150].

В XVI-XVII веках, в период правления Сефевидов, в качестве основного источника гражданского права выступало мусульманское право. Н.Г.Джафарли пишет: «В период правления Сефевидов сфера, относящаяся к гражданско-правовым сделкам и обязательствам, являясь одной из областей, регулирующей отношения обязанного лица к другим обязанным лицам, подразделяется на следующие институты: 1. Торговля; 2. Процент; 3. Залог; 4. Банкротство; 5. Опекунство; 6. Мир; 7. Платеж; 8. Поручительство; 9. Компания; 10. Доверенность; 11. Признание; 12. Арият (предоставление домашнего обихода во временное пользование); 13. Долг; 14. Маджалаят (передача садовых участков в аренду и для возделывания); 15. Аренда; 16. Ахья аль-мават (рекультивация земель); 17. Вакуф (имущество, переданное государством или отдельным лицом на религиозные или благотворительные цели); 18. Хибба (подношение); 19. Находка; 20. Найденные дети; 21. Награждение; 22. Содержание; 23. Распределение трофеев и военного дохода; 24. Распределение пожертвований; 25. Завещание» [165, с. 44].

Казии осуществляли нотариальные действия и в тот период. В 1672 году, на седьмой год правления Шаха Сулеймана, Верховный Диван издал письменное распоряжение относительно должности кази. В данном распоряжении указывается, что заверка с печатью сделок и других законных документов относится к полномочиям казиев [161, с. 216].

С XVIII века в Азербайджане был начат новый вид нотариальных действий – заверка векселей [183, с. 289-290].

В 1806 году Бакинское и Губинское ханства, в 1809 году Талышское ханство, в результате Гюлистанского договора 1813 года Дербентское, Гянджинское, Карабахское, Нухинское и

Ширванское ханства, а в 1828 году после заключения Туркменчайского договора Нахчыванское и Иреванское ханства были включены в состав Российской империи. В результате присоединения к России ханств Северного Азербайджана ханство, как метод управления, было упразднено.

Царское правительство постепенно применяло Российское законодательство и на территории Азербайджана, а также, учитывая особенности края, принимало новые законы по различным вопросам. Отдельные правовые сферы формировались и развивались на базе Российского законодательства [183, с. 334]. До появления в Азербайджане новых судов на основе российского законодательства нотариальные действия осуществлялись казиями шариатских судов, рассматривающих гражданские дела. В свободное время, когда кази не занимался судебным разбирательством, он составлял брачные договоры, долговые письма без залога и под залог движимого имущества на любую сумму, залоговое письмо недвижимости на сумму, не превышающую 100 манатов (рублей), также все остальные договоры и духовные завещания [184, с. 26-27].

В марте 1812 года были созданы Бакинский и Губинский городские суды. В 1814 году на основании приказа начальника главного управления Грузии был учрежден Елизаветпольский (Гянджинский) временный окружной суд. С 10 января 1818 года нотариальные действия осуществлял судья Елизаветпольского временного окружного суда [177, 207-208; 4, 1-21]. Нотариальные документы писались вручную чернильным пером на русском языке, но в ряде случаев встречается составление документов на азербайджанском языке с использованием старого алфавита [7, 1-3]. Нотариальные действия записывались в книгу регистрации. В книге регистрации указывается, что в течение 1818-1840-х годов, в Елизаветпольском временном окружном суде были удостоверены следующие нотариальные действия:

- 1) Долговые письма;
- 2) Доверенности;
- 3) Вексели;
- 4) Документы связанные с собственности;
- 5) Свидетельства;
- 6) Договоры;
- 7) Завещания [5, 1-18; 6, 1-10; 8, 1-14; 9, 1-12; 10, 1-9; 11, 1-2].

Правила 1831 года регулировали также некоторые виды обязательств. Все обязательства должны были составляться и выполняться на основе общероссийских законов.

Все долговые акты, независимо от суммы, составлялись на гербовой рублевой бумаге. А долговые акты на сумму, не превышающую 100 серебряных рублей, могли быть записаны и на обычной бумаге [184, с. 53].

В целом, после вхождения Северного Азербайджана в состав России правовые нормы, связанные с нотариатом, постепенно стали развиваться на базе российского законодательства.

10 апреля 1840 года император Николай I принял закон под названием «Учреждение для управления Закавказским краем» [184, с. 40]. Согласно закону, Закавказский край делился в административном отношении на две части: Грузино-Имеретинская губерния (область) и Каспийская область. Каспийская область с центром в Шемахе состояла из 7 уездов. В соответствии с Законом от 10 апреля 1840 года была создана Каспийская палата уголовного и гражданского суда. Каспийская палата находилась в городе Шемахе.

На основании Положения «О разделении Закавказского края» от 14 декабря 1846 года была создана Шемахинская губерния, а в 1847 году учреждена Шемахинская палата уголовного и гражданского суда. В 1859 году в Шемахе произошло сильное землетрясение, и в связи с переводом центра губернии в Баку Шемахинская палата уголовного и гражданского суда также переехала в Баку и стала называться Бакинской палатой уголовного и гражданского суда.

Равно как это было в Елизаветпольском временном окружном суде, с 1840 года нотариальные действия осуществляла Каспийская палата суда, с 1847 года - Шемахинская палата, а с 1859 года - Бакинская палата уголовного и гражданского суда [1, 83; 3, 1-20]. Осуществляя нотариальные действия, суды, равно как это имеет место в настоящее время, проверяли, соответствует ли нотариальное действие истинному намерению сторон. К примеру, заверяя договор дарения, суд проверял, добровольно ли даритель дарует свое имущество [2, 159].

В архивных материалах указывается, что нотариальные действия осуществлялись также уездными судами, к примеру, в 1840-1846-х годах нотариальные действия осуществлялись в Елизаветпольском уездном суде, в 1841-1867-х годах в Шемахинско-Бакинском уездном суде [12, 1-66; 13, 1].

В Азербайджане, как и в России, в результате судебной реформы 1864-го года заново образовался нотариат. Как уже было отмечено, в России 14-го апреля 1866-го года было принято «Положение о нотариальной части», в которой предусматривалось учреждение должности нотариуса. Согласно Положению 1866 года деятельность нотариуса делилась на две части – собственно нотариальная, содержание которой составляло совершение различных актов и свидетельствование документов, и так называемая крепостная часть, сводившаяся к утверждению и регистрации различных актов об отчуждении и ограничении вещных прав на недвижимость.

Акты, совершаемые нотариусами, делились на: а) явочные и б) нотариальные, которые совершались сторонами в присутствии нотариуса и свидетелей и записывались в актовую книгу. Кроме того, существовали еще акты крепостные на отчуждение имущества или по ограничению вещных прав [308, с. 11].

Были установлены две нотариальные инстанции:

1) первая – младший нотариус, – совершение и засвидетельствование актов и сделок;

2) вторая – старший нотариус при окружном суде, – утверждение совершенных младшим нотариусом сделок о недвижимости (купля-продажа, залог и др.), а также заведование нотариальным архивом.

Помимо строго установленных пошлин и сборов в пользу казны, нотариус по добровольному соглашению с лицом, к нему обратившемуся, взимал плату в свою пользу. Если такого соглашения не было, то услуги нотариуса оплачивались по таксе, устанавливаемой с высочайшего утверждения Министерством юстиции совместно с Министерством внутренних дел и Министерством финансов [309, с. 16].

В «Положении о нотариальной части» от 14 апреля 1866 года, было установлено, что при отсутствии соответствующего человека на место нотариуса, наместник Кавказа может поручить исполнение этой должности судьям местных мировых судов [284, с. 88].

19 февраля 1868 года на территории Азербайджана - в губерниях Баку и Гянджа были открыты местные управления судов. В Бакинской губернии были созданы - Бакинской окружной суд, Бакинский, Шемахинский, Кубинский, Ленкоранский, Джавадский и Гекчайские мировые отделы, а также Гянджинский, Газахский, Нухинский, Шушинский и Зангезурские мировые отделы в Гянджинской губернии.

В 1869 году в Закатальском округе, с занесением в пределы Тифлисского окружного суда был учрежден мировой отдел. Во главе мирового отдела стоял мировой судья, назначенный наместником Кавказа. Юрисдикция мировых судов в Азербайджане, и в целом в Закавказье была очень широкой, в тех местах, где не было нотариуса, совершение нотариальных действия было поручено мировым судам [183, с. 328].

Впервые такие нотариальные действия в Азербайджане были осуществлены в 1868-ом году мировым судьей Петром Федоровичем Вишневым по Шемахинской нотариальной

части, по Ленкоранской нотариальной части – мировым судьей Михаилом Александровичем Никашидзе [80, 1-28; 79, 1-6]. В 1872 году Гекчайский мировой судья Гавриил Осипович Гринёв также начал совершать нотариальные действия [75, 1-2]. В мировых судах на последней странице актовых книг, в которой регистрировались нотариальные действия, указывалось число страниц книги, книга прошнуровывалась, страницы нумеровались, и член Бакинского окружного суда ставил свою подпись и печать [78, 1-90].

В губерниях Азербайджана, на основании специальных законов о сельских общинах от 23 августа 1866-го года, 31 июля 1867-го года и 12 апреля 1870-го года осуществляли деятельность также сельские суды [183, с. 331]. Сельские суды в пределах своих полномочий наряду с прямым осуществлением правосудия, совершали и нотариальные действия. Сельские суды могли заверять духовно-религиозные завещания сельчан по вопросам движимого и недвижимого имущества стоимостью не более 100 рублей. Завещание провозглашалось в устной форме, в присутствии как минимум двух свидетелей у сельского судьи. Например, в Алтыгачском сельском суде 20 ноября 1889 года было удостоверено духовное завещание жителя села Алтыгач Ефима Григорьевича Гудина при участии двух свидетелей. В конце завещания судья Иван Кирсанов свидетельствует подписи завещателя и свидетелей, ставит печать; в актовой книге нотариальное действие регистрируется последовательно, содержание нотариального действия ведется на русском языке и указывается, что пошлина за совершение нотариального действия оплачена [32, 21-22].

Завещание подписывалось завещателем и свидетелями при участии сельского судьи, указанное нотариальное действие регистрировалось в книге сделок и договоров. Зарегистрированная в книге и заверенная подписью сельского судьи и печатью начальника сельского управления копия завещания пе-

редавалась завещателю [284, с. 102]. Если завещатель по причине своей необразованности, болезни или по какой-либо другой причине не мог подписать завещание собственноручно, по просьбе самого завещателя вместо него мог подписаться другой человек.

В 1868 году в Азербайджане - в Бакинском и Елизаветпольском окружных судах начала действовать контора старшего государственного нотариуса. Наряду с совершением нотариальных действий старший нотариус Бакинского окружного суда руководил также нотариальным архивом суда [35, 1-204; 16, 1].

Частная контора нотариуса (по той причине, что в то время использовалось выражение не нотариальная контора, а контора нотариуса, то мы тоже применяем выражение контора нотариуса) впервые была открыта в Баку в 1868 году Христофором Ильичем Каноновым [69, 1], в Елизаветполе Ефимом Дмитриевичем Федоровым [19, 1] и в Шуше Яковом Карамановичем Шахназаровым [29, 1]. С этих годов в Азербайджане началась новая эпоха развития нотариата, ознаменовавшаяся наряду с деятельностью государственных нотариусов, также началом деятельности частных нотариусов. Изучая архивные документы мы видим, что Е.Д.Федоров записывал фамилии, имена и отчества граждан, в отношениях которых велись нотариальные действия, в алфавитную книгу в соответствии с первой буквой фамилии на русском языке; нотариальные действия не связанные с недвижимым имуществом записывал в отдельную актовую книгу, нотариальные действия, связанные с недвижимым имуществом, записывал в другую актовую книгу. Делопроизводство в нотариальных конторах велось только на русском языке [20, 1-2; 21, 1-5].

1869 году Г.И.Смольников и А.Н.Тер-Акопов в городе Баку, а также Г.М.Маркаров в городе Нуха открыли частные нотариальные конторы [58, 1; 55, 1; 24, 1]. Начиная с последующих годов до конца XIX века – 1878 году Н.В.Бойчевский [48, 1] и М.А.Шарумов [73, 1], 1884 году П.Л.Войнич-Сяноженцкий [46,

1], 1893 году А.Э.Трусов [53, 1], 1896 году П.П.Миславский [40, 1], 1899 году М.Н.Андозерский [36, 1], С.В.Билинский [38, 1] и П.Г.Жданов [51, 1], 1900 году П.А.Демянович [71, 1] в городе Баку; 1873 году Г.Х.Мехмандаров [14, 1], 1880 году М.С.Тер-Азарёв [18, 1] в Елизаветполе; 1874 году А.И.Ханжилов [70, 1], 1888 году Г.И.Тер-Оганян [67, 1], 1892 году С.Г.Годерзов [61, 1] в Кубинском уезде; 1873 году И.К.Безюк [27, 1], 1877 году М.А.Гулубеков [68, 1], 1892 году М.М.Злобин [59, 1] в Ленкоране; 1870 году П.Г.Ларионов-Прикашиков [57, 1], 1899 году А.М.Павлов в Шемахе [64, 1]; 1877 году В.В.Харкевич [27, 1], 1898 году Н.А.Атабеков в Шуше [25, 1]; 1898 году Э.К.Медер [23, 1], 1899 году А.Г.Халилбеков в Казахе [22, 1] начали деятельность в качестве частного нотариуса.

Акты, удостоверенные нотариусами делились на две части: акты, связанные с недвижимым имуществом, и акты, не связанные с недвижимым имуществом. Нотариальные акты, связанные с отчуждением и закладыванием имущества отмечались в книге актов недвижимого имущества при участии сторон и свидетелей. Акты же, не связанные с недвижимым имуществом, записывались в другую книгу.

Все нотариусы отчитывались перед окружным судом о нотариальных действиях, которые ими велись. Например, в Елизаветпольском окружном суде годичный отчет всех нотариальных действий, проведенных всеми нотариусами Елизаветпольского города за 1873 год показан в следующем порядке:

- 1) Купчая крепость (нотариальный акт приобретения в собственность имущества) - 99;
- 2) Закладывание недвижимого имущества - 84;
- 3) Дарение или сдача в аренду недвижимого имущества - 12;
- 4) Другие нотариальные акты - 11;
- 5) Акты, информационного характера - 2609;
- 6) Другие удостоверения - 438;
- 7) Протест по векселю - 115;
- 8) Принятие на хранение документов - 0;

9) Деньги, собранные от удостоверения актов - 1600 рублей 57 копеек;

10) Деньги, собранные в пользу нотариата - 2858 рублей 48 копеек;

11) Жалоба на нотариусов – 0 [14, 1-31].

1.2. Этапы развития нотариата в Азербайджане в XX веке

В начале XX века открылись несколько новых частных нотариальных контор. 1901 году А.А.Вишневский [56, 1-4], 1903 году В.И.Гуревич [45, 1-12], 1904 году Л.Э.Циммерман [39, 1-6], 1910 году Л.К.Мамулашвили [42, 1-10], 1911 году Д.Ю.Толстой [47, 1-30], 1912 году И.Л.Ляхович [49, 1-7] и Г.В.Сомов [43, 1-31], 1916 году Н.М.Турбович [63, 1-102] в Баку; в 1903 году Ч.В.Мосевич [19, 1-17] в Елизаветполе; 1904 году В.И.Федотов [74, 1] в Кубе; 1907 году И.М.Копичин [26, 1-2] в Шуше; 1914 году В.И.Ганчев [66, 1-23] в Ленкоране открыли частные нотариальные конторы.

В Азербайджане применялись законы царской России. В эти годы важным правовым источником был Свод законов Российской империи изданного 1832 году и введённого в действие 1833 году Манифестом Российского императора Николая I.

В соответствии со Сводом гражданских законов лица, не достигшие возраста 21-го года, то есть совершеннолетия, не имели права заключать какой-либо гражданско-правовой договор, потому, что все сделки, заключенные лицами не достигшими данного возраста, считаясь недействительными, не становились основанием появления каких-либо прав и обязанностей у сторон [183, с. 338].

Поэтому, лицо не достигшее возраста 21-го года, при обращении к нотариусу для удостоверения какого-либо нотариального акта, получало отказ от нотариусов в заключении такой сделки. Нотариусы должны были в совершенстве знать российское законодательство и не имели права удостоверить какую-либо сделку, противоречащую российскому законодательству.

В собрании законов были отражены гражданско-правовые отношения. Все подданные империи независимо от пола, национальности и принадлежности к какому-либо классу, считались субъектом гражданского права [183, с. 381-382]. Поэтому, когда гражданин обращался к нотариусу для удостоверения нотариального акта, нотариус независимо от пола, национальности и принадлежности к какому-либо классу удостоверять все нотариальные акты разрешённые законом. Например, 1 ноября 1901 года между выступающим в роли арендодателя исполняющим обязанности директора - командиром Бакинского Порта и арендатором, - адмиралом Владимиром Романовичем Бергом был заключен договор об аренде на 24 года земельного участка, площадью 560 кв.м. располагающегося на Баилове. Условия договора состоят из нижеследующих 6 пунктов:

1) Владимиром Романович Берг может построить на этой земле только жилой дом и постройки хозяйственного назначения.

2) Арендатор не может использовать недра земли.

3) Владимиром Романович Берг не может продать, заложить и сдать в аренду землю другому человеку, он может дать ее только для использования своим детям.

4) Для ведения какого-либо строительства на этой земле, следует заранее получить разрешение от командира Бакинского Порта.

5) Владимиром Романович Берг за свой счет должен построить каменное ограждение в виде забора.

6) Арендатор должен выплачивать плату за аренду земли в размере 10 копеек за каждый квадратный метр, заранее за шесть месяцев вперед, в течение 15 дней до начала каждого следующего полугодия.

Договор был напечатан на пишущей машинке, и подписан арендодателем, арендатором, а также делопроизводителем. Договор об аренде удостоверил частный нотариус города Баку Андрей Андреевич Вишневский. Что интересно, нотариус при удостоверении договора, указал в договоре не удостоверение им договора, как это принято делать сейчас, а достоверность подписей сторон [56, 1-4].

Профессия нотариуса являлась очень почитаемой. Уволить нотариуса мог только старший председатель судебной палаты по представлению окружного суда или по решению суда.

М.Ю.Плетнев отмечает, что чем интенсивнее работал нотариус, тем больше он имел дохода. Однако даже при личной заинтересованности в увеличении числа сделок нотариус не мог себе позволить совершать любые нотариальные действия, поскольку любая сделка обеспечивалась залогом. Если на покрытие взыскания залог был израсходован полностью или частично, нотариус временно отстранялся от должности до пополнения залога. В случае же невосполнения залога в течение шести месяцев нотариус увольнялся с должности. Жалобы на нотариусов приносились в двухнедельный срок окружному суду и самому нотариусу. Последний обязан был в течение недели представить в суд свои объяснения. Надзор за деятельностью нотариусов и взыскания с них за упущения и злоупотребления по должности подчинялись общим правилам об ответственности должностных лиц судебного ведомства [309, с. 17].

В тех местах, где не было нотариуса, нотариальные акты удостоверяли мировые и сельские суды. Судьи мирового отдела назначались наместником Кавказа. В Бакинском и Гянджинском окружных судах были организованы нотариальные отделы, в которых также представлялся старший нотариус [183, с. 330].

Судьи сельских судов избирались среди самых зажиточных сельских жителей на срок в три года [183, с. 331]. В архивных материалах указывается, что нотариальные акты удостоверенные в сельских судах, записывались в регистрационные книги сельских управлений. Например, в первой странице книги, в которой регистрировались сделки, договора и духовные завещания в сельском управлении Алтыагачского села Шемахинского уезда Бакинской губернии в период с 15 сентября 1914-го по 30 декабря 1916 года, можно встретить правила о том, какие акты могли быть записаны в эту книгу и сумма пошлины, которая взималась при удостове-

рении нотариальных актов как на русском языке, так и на азербайджанском языке алфавита старого образца (арабский алфавит). Эти правила нижеследующего содержания:

1) Любые сделки и обязательства, сумма которых не превышала 300 рублей, могут быть записаны в эту книгу (2-е примечание 47-й статьи Положения о Сельских Обществах);

2) Завещания об имуществе, стоимость которых не превышает 100 рублей, тоже регистрируются в этой книге;

3) Прежде чем вписать в эту книгу договора, обязательства и духовные завещания, взимать с каждого (участника) принимающего участие в сделке, пошлину в размере не более 10 копеек. Если в договоре присутствуют больше двух человек, взимать с каждого участника пошлину, не более 5 копеек. (Распоряжение наместника Великого князя под номером 94 от 14 февраля и 7 марта 1872 года);

4) Для завещания также взимать пошлину на эту сумму;

5) Договора, обязательства и духовные завещания вписать в эту книгу по форме, которая указана на следующей странице [34, 1-2].

На следующей странице снова, как на русском языке, так и на азербайджанском языке алфавита старого образца (арабский алфавит), указывается правило записи нотариальных актов в регистрационную книгу [34, 2-3]. Это, как бы напоминает реестровый журнал, в котором в настоящее время регистрируются нотариальные действия.

В том же порядке в регистрационную книгу сельского управления села Алексеевка были записаны сделки, договора и духовные завещания, удостоверенные в сельском суде Алексеевка с 05 февраля 1912 года по 12 июня 1916 года [72, 1-10].

Содержание нотариального акта записывалось только на русском языке. После завершения записи содержания нотариального акта, участники и свидетели ставили свою подпись, судья удостоверял нотариальный акт, ставил печать, а также указывал сумму взимаемой государственной пошлины. При

удостоверении договоров судья не отмечал в удостоверительной надписи заверение договоров, как это делается в настоящее время, а лишь указывал о свидетельствовании достоверности подписей сторон.

Еще одним интересным фактом является то, что доверенности, выданные в селе Алтыгаач с 01 января 1908 года по 31 декабря 1909 года для получения паспортов, были записаны в отдельной книге актов [33, 1-45].

С 28 мая 1918 года по 28 апреля 1920 года, то есть в период существования Азербайджанской Демократической Республики, нотариальные акты, удостоверенные нотариусами до 28 мая 1918 года сохраняли свою юридическую силу, в этот же период продолжали свою деятельность как конторы нотариусов, состоявшие при судах, так и частные нотариусы, действовавшие прежде. Подтверждением сказанного является деятельность, в Баку - графа Дмитрия Евгеньевича Толстого [47, 1-30], Иосифа Людвиговича Ляхова [50, 1-30], или контора главного нотариуса в Елизаветпольском окружном суде [334, 58], имелись и другие примеры.

Изучая архивные документы, мы видим, что 2 сентября 1919 года Бакинский окружной суд вынес решение о признании права собственности С.М.Голдиной, на имущество стоимостью в 2000 рублей, на основе духовного завещания её умершего супруга З.Ш.Голдина, которое было удостоверено 17 октября 1911 года Бакинским нотариусом С.В.Билинским. Поданное заявление о признании наследника, поступило в суд 21 августа 1919 года. Вместе с заявлением, в суд были также представлены, свидетельство о смерти З.Ш.Голдина и завещание. Решение вынесено председателем Бакинского окружного суда М.Л.Олешкевичем, государственная пошлина была оплачена специальной маркой государственной пошлины [82, 1-10]. Вниманию привлекает тот факт, что после поступления заявления в суд, решение было вынесено всего через 12 дней судебного разбирательства.

На другом примере можно показать, что 20 августа 1919 года Бакинский окружной суд вынес решение о признании в качестве наследников супруги и троих детей врача Т.А.З. после его смерти, на все движимое и недвижимое имущество. Интересный момент здесь заключается в том, что для выяснения круга наследников окружной суд потребовал с места работы умершего его автобиографию и справку, отражающую его трудовую деятельность [81, 4-11].

В законодательстве Азербайджанской Демократической Республики имущественные отношения, и социально-экономические вопросы занимали важное место. Существовали государственные, частные, муниципальные и коллективные формы собственности.

В законодательстве также были определены особые правила получения права собственности на ряд видов имущества, в основном на имущество связанное с нефтяными отраслями и предприятиями, а также судоходством. После получения особого разрешения, предусматривалось приобретение права собственности на указанные виды имущества [183, с. 434].

Для того, чтобы не нанести урон независимости судебной власти, при обнаружении состава преступления в действиях должностных лиц, работающих в судах - судей, прокуроров, судебных следователей и старших нотариусов, возбуждение уголовного дела в их отношении и передачу в суд этих лиц, следовало осуществить с решения Кабинета Министров. За совершение должностных преступлений 16 июня 1919 года было возбуждено уголовное дело в отношении старшего нотариуса Бакинского окружного суда Губаржевского и его помощника Бакрадзе [140].

Сельские суды, действовавшие в период Азербайджанской Демократической Республики, также выполняли роль нотариальных органов.

Таким образом, до 28 апреля 1920 года, то есть до объявления Азербайджанской Советской Социалистической Республики, нотариальная система Азербайджана не отличалась от нотариальных систем большинства развитых зарубежных стран. Документы, удостоверенные азербайджанскими нотариусами принимались во всех иностранных государствах.

После апрельских событий 1920 года, правовой статус нотариата в Азербайджане изменился коренным образом. Была приостановлена деятельность частных нотариусов. Действовали только государственные нотариусы.

5 мая 1920 года Азербайджанский Революционный Комитет издал Декрет о земле. Согласно Декрету, предусматривалась отмена частной собственности на землю. Отмена частной собственности на землю и на средства производства значительно снизила репутацию нотариата.

13 мая 1920 года Азербайджанский Революционный Комитет издал Указ об упразднении судебной палаты, Бакинского и Гянджинского окружных судов [177, с. 352]. Хотя в Декрете не указывалось аннулирование Положения «О нотариальной части» от 14 апреля 1866 года, которое регулировало институт нотариата до этого времени, это Положение фактически теряло свою силу.

25 мая 1920 года Азербайджанский Революционный Комитет в своем Декрете «О нотариате», указывал на то, что акты гражданского состояния - рождение ребенка, и дача ему имени, отчества и фамилии, заключение брака, его расторжение, усыновление, установление отцовства, сведения о смерти должны были регистрироваться со стороны органов, подчиненных комиссариату внутренних дел [177, с. 360].

15 октября 1920 года Азербайджанский Революционный Комитет принял Положение «О народном нотариате», которое состояло из 56 пунктов (30, 9-12). В первом пункте Положения отмечалось, что в составе Народного Комиссариата Юстиции учреждается должность народного нотариуса.

Народный Комиссариат Юстиции по согласованию с местными революционными комитетами определяет количество народных нотариусов и местоположение их контор в соответствии с местными условиями (2-й пункт Положения).

В 7-м пункте Положения указывалось: «При выполнении своих обязанностей народные нотариусы должны руководствоваться этим Положением и Декретами Азербайджанской Советской Социалистической Республики, а если в Декретах обнаружится недоразумение или противоречие, руководствоваться социалистическим правосознанием».

Некоторые нотариусы, которые были частными нотариусами до революции, после революции продолжали действовать как народные нотариусы. К примеру, ранее действовавший частный нотариус Георгий Викторович Сомов, 7 января 1924 года, удостоверяя нотариальный акт, в удостоверительной надписи поставил свою подпись и указал свою должность как народный нотариус [44, 5-6].

16 июня 1923 года на третьей сессии второго созыва Азербайджанского Центрального Исполнительного Комитета был принят Гражданский кодекс Азербайджанской ССР, который вступил в силу 8 сентября 1923 года. Кодекс состоял из 524-х статей [136].

Для обеспечения выполнения Декрета «О дополнениях и изменениях в Положении о судоустройстве в Азербайджанской Республике» от 17 ноября 1923 года Народный Комиссариат Юстиции Азербайджана 8 апреля 1924 года издал приказ нижеследующего содержания:

1) Упразднить нотариальные конторы, существующие в городе Баку, приостановить дальнейшую деятельность нотариусов с 10 апреля 1924 года.

2) Все дела, книги и печати нотариальных контор, составив соответствующий их список, передать в нотариальные отделы. В свою очередь нотариальные отделы должны отправить завершенные дела и книги в нотариальные архивы, а незаконченные дела и книги в нотариальные конторы.

3) Открыть с апреля месяца 1924 года в городе Баку 8 государственных нотариальных контор:

- Первая контора - на улице Ефима Саратовича (бывшая Колюбакинская) 17;
- Вторая контора - на улице Коммунистической 22;
- Третья контора – на перекрестке улиц Джапаридзе и Коммунистической 1/22;
- Четвертая контора - на переходе Кнунянца (бывшая Лалаевская) 2;
- Пятая контора - на улице Фиолетова 15;
- Шестая контора - на улице Азизбекова (бывшая Воронцова) 7;
- Седьмая контора - на улице Кривой 9;
- Восьмая контора - на улице 28-го апреля 15.

4) С целью экономии на канцелярских материалах предложить нотариальным конторам до изготовления новых книг, использовать старые книги.

5) Взимание установленной Исполнительным Комитетом Азербайджана 6 июня 1923 года в «Положении о нотариате в Азербайджанской ССР» государственной пошлины, за нотариальные действия и за технические работы для подготовки документов в нотариальных конторах, вступает в силу с 10-го апреля в недавно созданных нотариальных конторах.

6) Этот приказ осуществить в Бакинском Народном Окружном Суде [323, с. 120].

Вышеуказанный приказ подписал Народный Комиссар Юстиции Азербайджанской ССР - Велибеков. После краткого периода времени, 1 июля 1924 года, в городе Баку согласно приказу № 2 Народного Комиссариата Юстиции, были упразднены нотариальные конторы № 7 и 8, при сохранении шести государственных нотариальных контор [323, с. 193].

29 октября 1924 года были приняты «Основы судостроительства Союза ССР и союзных республик». Руководствуясь «Основами», предусматривающими назначение нотариусов на должность местными Советами, была определена единая структура нотариальных органов [308, с. 13].

14 мая 1926 года Центральный Исполнительный Комитет и Совет Народных Комиссаров СССР приняли Постановление «Об основных принципах организации государственного нотариата». Постановление состояло из шестнадцати статей. В нём указывалось, что государственные нотариальные конторы состоят в ведении губернских и им соответствующих судов и действуют под их непосредственным руководством и наблюдением.

Постановление разрешало нотариусам занимать выборные и преподавательские должности (статья 4), но при этом государственные нотариусы и прочие сотрудники государственных нотариальных контор получали за свой труд вознаграждение только от государства (статья 6).

В Постановлении от 14 мая 1926 года, который был первым всесоюзным нормативным правовым актом в области нотариата, говорилось, что отдельные функции государственных нотариальных контор могут, согласно законодательству союзных республик, возлагаться на народные суды, волостные и соответствующие им исполнительные комитеты, сельские советы и иные государственные органы. В местностях, в которых государственные нотариальные конторы не учреждены, все функции их могут быть законодательством подлежащей союзной республики возложены на народные суды.

В 30-х годах XX века с целью восстановления нотариальной системы в СССР, принято постановление о передаче нотариальных отделов, которые действовали при коллегии по гражданским делам Верховных Судов, в состав Народных Комиссариатов Юстиции [288, с. 39-40].

В Азербайджане 25 июня 1933 года было принято Положение «О Народном Комиссариате Юстиции». В Положении предусматривалось образование нотариальных отделов в составе Народного Комиссариата Юстиции [183, с. 486-487].

В 30-х годов XX века совершалось незначительное количество нотариальных действий. Во всех союзных республиках, в том числе и в Азербайджане закрылись многие нотариальные конторы. По информации на 1 января 1937 года в СССР из действовавших 122-х нотариальных контор, 74 конторы приходилось на долю РСФСР [288, с. 39].

15 июня 1939 года было принято Положение «О Народном Комиссариате Юстиции Союза ССР» состоявшей из 24 статей. В нём указывалось, что в составе Народного Комиссариата Юстиции Союза ССР образуются отдел нотариата. На отдел нотариата возлагается:

- а) руководство через народные комиссариаты юстиции союзных республик нотариальными органами;
- б) контроль за работой нотариальных органов посредством народных комиссариатов юстиции союзных республик, а в необходимых случаях через непосредственные ревизии;
- в) разработка общих вопросов организации и деятельности нотариата.

В начале 70-х годов XX века, функционировавшие в СССР 2356 нотариальных контор осуществляли ежегодно более 16 миллионов нотариальных действий. 30 июня 1970 года Центральный Комитет КПСС и Совет Министров СССР приняли постановление под номером 634 «О мерах по улучшению работы судебных и прокурорских органов», в котором говорилось о необходимости повышения уровня государственного руководства судами. Отмечалось, что Прокуратура СССР, Министерства Юстиции СССР и Верховный Суд СССР обязаны улучшить работу с кадрами судебных, прокурорских органов и учреждений юстиции. Обеспечить более тщательный подбор кадров в эти органы, укрепив их людьми, способными по своим деловым и морально-политическим качествам решать ответственные задачи по отправлению правосудия и осуществлению прокурорского надзора; больше проявлять заботы об

идейной закалке и юридической подготовке работников, повышать их личную ответственность за безупречное выполнение своего служебного долга. Было воссоздано союзно-республиканское Министерство юстиции СССР [226, с. 58].

В начале 70-х годов в Азербайджане действовали 73 государственных нотариальных конторы. Количество нотариальных действий, совершаемых этими нотариальными конторами, из года в год увеличивались. В официальной информации Министерства Юстиции Азербайджанской ССР говорилось, что в 1971 году нотариальными конторами Азербайджанской ССР совершено 704 тысяч, в 1972 году 750 тысяч, а в первой половине 1973 года 373 тысяч нотариальных действий, что на 16 тысяч больше, чем в первой половине 1972 года. Во многих случаях, в частности при удостоверении договоров об жилого дома, об утверждении в правах наследства и других, в совершаемых нотариальных действиях участвовали несколько человек, с учетом этого в 1972 году нотариальные конторы в Азербайджане посетило примерно свыше одного миллиона человек для урегулирования своих правоотношений. В течение 1972 года государственные нотариусы выдали около 3 тысяч свидетельств о праве на наследство, удостоверили свыше 2 тысяч договоров об отчуждении жилых домов, около 600 завещаний [239].

Но чаще всего обращались граждане в нотариальные конторы, чтобы засвидетельствовать верность копий документов о стаже работы, об образовании, о рождении и другие для получения пенсии, для поступления на работу или в учебное заведение.

Следует отметить, что нотариальные действия, наряду с государственными нотариальными конторами, совершались также исполнительными комитетами местных Советов депутатов трудящихся, за границей такие действия осуществлялись консульскими учреждениями Союза ССР.

19 июля 1973 года шестая сессия Верховного Совета СССР восьмого созыва приняла Закон Союза Советских Социалистических Республик «О Нотариате», состоящий из 32-х статей [234]. Закон был разработан на основе обобщенного законодательного опыта Союза СССР и союзных республик, а также многолетней практической работы нотариальных органов. Он закрепил основные принципы, которыми обязан был руководствоваться нотариус в своей профессиональной деятельности. В 5-й статье говорилось, что на должности государственных нотариусов назначаются граждане СССР, имеющие высшее юридическое образование. В отдельных случаях, предусмотренных законодательством союзных республик, на должности государственных нотариусов могли назначаться лица, не имевшие высшего юридического образования.

Впервые в 26-й статье Закона нашло отражение, что иностранные граждане и лица без гражданства имеют право наравне с советскими гражданами обращаться в государственные нотариальные конторы СССР, а также в другие органы, совершающие нотариальные действия. Эту новеллу можно оценить как позитивный шаг. Но отношение государства к нотариату оставалось неизменным. Нотариальные конторы могли быть только государственными, а нотариусы государственными работниками с фиксированным заработком и рабочим днем. Указанный закон вводился в действие с 1 января 1974 года.

После принятия общесоюзного закона, в соответствии с ним, законы о нотариате были разработаны в союзных республиках. 27 декабря 1973 года принят Закон «Азербайджанской ССР о нотариате», вступивший в силу 1 июля 1974 года [171], а позднее была разработана и 30 мая 1975 года утверждена Министром Юстиции Азербайджанской ССР «Инструкция о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами Азербайджанской ССР».

Для нас интересно было бы отметить, что Закон Азербайджанской ССР «О государственном нотариате» был принят раньше аналогичного закона РСФСР. Закон «Азербайджанской ССР о нотариате» состоял из 4-х разделов, 14 глав и 85 статей. В первом разделе Закона содержались общие положения, определяющие задачи государственного нотариата, перечислялись органы, осуществляющие руководство нотариатом, а также основные принципы его деятельности.

В первой статье сказано, что задачами государственного нотариата являются охрана социалистической собственности, прав и законных интересов граждан, государственных учреждений, предприятий и организаций, колхозов и иных кооперативных и общественных организаций, укрепление социалистической законности и правопорядка, предупреждение правонарушений путем правильного и своевременного удостоверения договоров и других сделок, оформления наследственных прав, совершения исполнительных надписей и иных нотариальных действий.

Третья статья Закона устанавливала, что для совершения нотариальных действий в Азербайджанской ССР организуются государственные нотариальные конторы. В населенных пунктах, где нет государственных нотариальных контор, нотариальные действия совершаются исполнительными комитетами городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся.

Нотариальные действия в государственных нотариальных конторах, как устанавливалось статьей 4 Закона, совершают государственные нотариусы, а в исполнительных комитетах городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся – председатель, заместитель председателя, секретарь или член исполкома, на которого по решению исполкома возложено совершение этих действий.

Второй раздел Закона определял компетенцию государственных нотариальных контор и исполнительных комитетов городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся по совершению нотариальных действий.

Статья 14-я закрепила достаточно традиционный перечень из 20 действий, совершаемых государственными нотариальными конторами, не внося в него каких-либо заметных изменений по сравнению с предшествующими законодательными актами. Данный перечень не являлся исчерпывающим. Законодательство Союза ССР и союзных республик могло возложить на государственные нотариальные конторы совершение и иных нотариальных действий.

В целях обеспечения защиты прав и интересов граждан, находящихся на излечении в больницах и других стационарных лечебно-профилактических учреждениях, в санаториях, проживающих в домах для престарелых и инвалидов, находящихся в плавании, в разведочных и других экспедициях, на военной службе, в статье 17-й Закона, определялся круг должностных лиц, имеющих право удостоверять завещания и доверенности. Это – главные врачи, их заместителя по медицинской части, дежурные врачи больниц и других лечебно-профилактических учреждений, директора и главные врачи домов для престарелых и инвалидов, капитаны судов, начальники экспедиций, командиры воинских частей.

Удостоверенные этими должностными лицами в установленном законом порядке завещания и доверенности приравнивались к нотариально удостоверенным документам.

Третий раздел Закона устанавливал правила совершения нотариальных действий. В соответствии с этими правилами нотариальные действия могли совершаться в любой государственной нотариальной конторе или исполнительном комитете городского, поселкового, сельского Совета депутатов трудящихся на всей территории Азербайджанской ССР, за исключением случаев, когда, согласно законодательству Союза СССР или Азербайджанской ССР, нотариальное действие должно быть совершено в определенной государственной нотариальной конторе или исполнительном комитете определенного Совета депутатов трудящихся (статья 19-я).

Например, засвидетельствование верности копии актов высших органов государственной власти и государственного управления, касающихся прав и интересов граждан, а также копий документов, изложенных на иностранном языке, могло производиться в так называемых «первых» нотариальных конторах.

Удостоверение договоров о продаже или дарении жилого дома производилось только в нотариальной конторе по месту нахождения жилого дома.

Устанавливалось, что нотариальные действия должны совершаться в помещении государственной нотариальной конторы или исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся. В отдельных случаях, когда гражданин вследствие болезни, инвалидности или по другим уважительным причинам не мог явиться в нотариальную контору или исполнительный комитет, нотариальные действия могли быть совершены вне помещений нотариальных контор и исполнительных комитетов.

Статья 31-я предусматривала, что заинтересованное лицо, считающее неправильным совершенное нотариальное действие или отказ в совершении нотариального действия, вправе подать об этом жалобу в районный (городской) народный суд по месту нахождения нотариальной конторы или исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся.

В указанном Законе были предусмотрены правила совершения каждого нотариального действия. Этому посвящены 13 глав третьего раздела, которые имели весьма важное значение для обеспечения правильной работы государственных нотариусов.

Четвертый раздел Закона содержал нормы, регулирующие применение законодательства о государственном нотариате к иностранцам и лицам без гражданства, применение на нашей территории законодательства иностранных государств и вопросы, связанные с международными договорами и соглашениями.

80-й статьей Закона была предусмотрена возможность применения государственными нотариусами Азербайджанской ССР норм иностранного права в объеме и формах, предусмотренных законодательством Союза ССР и Азербайджанской ССР или международными договорами и соглашениями, в которых участвуют СССР или Азербайджанская ССР.

В соответствии с этим Государственные нотариусы получили права принимать документы, составленные в соответствии с требованиями иностранного права, а также совершать удостоверительные надписи в форме, предусмотренной иностранным законодательством, если это не противоречило основам советского строя.

Ряд норм Закона был направлен на создание дополнительных гарантий для защиты прав и интересов иностранных граждан, предприятий и организаций.

Несмотря на такие серьезные полномочия, а также большую работу нотариусов по оказанию правовой помощи населению, в тот период роль нотариата в экономической жизни Азербайджана была крайне незначительна. Отсутствие института частной собственности существенным образом ограничивало возможность граждан пользоваться правами распоряжения (продажи, дарения) квартиры, земли. Существовала государственная монополия на внешнеэкономическую деятельность.

Чтобы облегчить применение Закона «Азербайджанской ССР о нотариате», Министром Юстиции Азербайджанской ССР 30 мая 1975 года утверждена «Инструкция о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами Азербайджанской ССР», состоящая из 4-х разделов, 19-и глав, 194 пунктов и приложения № 1 и № 2 [134].

Первый пункт Инструкции полностью повторял содержание 14-й статьи Закона «Азербайджанской ССР о нотариате», в целом, было заметно, что многие пункты Инструкции повторяли статьи соответствующего Закона.

Порядок удостоверения договоров об отчуждении автотранспортных средств, принадлежащих гражданам на правах личной собственности, был изложен в пунктах 78-81 Инструкции в следующей редакции:

Пункт 78. Удостоверение в нотариальном порядке договоров купли-продажи и обмена легковых автомобилей и мотоциклов с коляской не допускается (Постановление Совета Министров СССР «О дополнительных мерах борьбы со спекуляцией легковыми автомобилями» от 23 марта 1961 года номер 277 и Постановление Совета Министров СССР «О дополнительных мерах борьбы со спекуляцией тяжелыми мотоциклами с коляской» от 23 октября 1962 года номер 1094).

Пункт 79. Государственный нотариус, удостоверяя договоры дарения легковых автомобилей и мотоциклов с коляской, выясняет, не противоречит ли дарение закону и порядку, установленному для купли-продажи указанных автотранспортных средств.

Пункт 80. Договоры дарения легковых автомобилей с ручным управлением, полученных инвалидами на льготных условиях, могут быть удостоверены в нотариальном порядке лишь с разрешения Министерства общественного обеспечения Азербайджанской ССР.

Пункт 81. При удостоверении договоров дарения легковых автомобилей и мотоциклов с коляской, договоров отчуждения (купи-продажи, обмена, дарения) мотоциклов без коляски, а также катеров и моторных лодок их принадлежность отчуждающему лицу проверяется соответственно на основании технического паспорта, судового свидетельства, судового билета, а также требуется доказательство выплаты пошлин, удерживаемых с владельцев автотранспортных средств, катеров и моторных лодок.

В приложении № 1 Инструкции, нашло своё отражение список тех стран, которые до 1 октября 1974 года заключили двухсторонние договора с Советским Союзом по оказанию правовой помощи по гражданским, семейным и уголовным делам, а в приложении № 2 были списки тех стран, которые до 1 октября 1974 года заключили Консульскую конвенцию с Советским Союзом.

После вступления в силу нового закона «Азербайджанской ССР о нотариате» в середине 70-х годов по приказу Министра Юстиции Азербайджанской ССР договора отчуждения жилых домов, находящихся в городе Баку (купля-продажа, дарение, мена), договора дарения легковых автомобилей, а также наследственные дела, открытые в городе Баку, имела право удостоверить только первая Бакинская нотариальная контора. Руководство Министерства Юстиции Азербайджанской ССР объясняло этот приказ тем, что будто в первой Бакинской нотариальной конторе работали более опытные государственные нотариусы, и сложные нотариальные действия они удостоверяли бы безошибочно. Однако это привело к недовольству граждан и появлению длинных очередей в первой нотариальной конторе.

В начале 1987 года сотрудники Министерства Юстиции СССР были на проверке в Министерстве Юстиции Азербайджанской ССР. Они рекомендовали отменить полномочия первой Бакинской нотариальной конторы в удостоверении некоторых нотариальных действий. По рекомендации Министерства Юстиции ССР, Министр Юстиции Азербайджанской ССР издал приказ, который вступил в силу с 1 июля 1987 года. Согласно приказу все Бакинские нотариальные конторы получили право удостоверять договора об отчуждении жилых домов, дарении легковых автомобилей и выдавать свидетельство о праве на наследство.

2 декабря 1988 года Совет Министров СССР издал постановление № 1400 «О продаже гражданам в личную собственность квартир в домах государственного и общественного жилищного фонда» [322]. Руководствуясь этим постановлением, 6 января 1989 года Совет Министров Азербайджанской ССР принял одноименное постановление под № 12 [321].

Таким образом, был дан старт приватизации квартир. С превращением квартир в объект личной собственности число нотариальных действий стремительно росло.

6 июня 1989 года Министр Юстиции Азербайджанской ССР утвердил новую «Инструкцию о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами Азербайджанской ССР» [135]. Эта Инструкция была подготовлена на основе «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами РСФСР», утвержденной Министром Юстиции РСФСР 6 января 1989 года под номером 01/16-01, и мало отличалась от одноименной Инструкции РСФСР и Азербайджанской ССР от 30 мая 1975 года. Например, в пункте 27 новой Инструкции говорилось, что «государственные нотариусы удостоверяют сделки, для которых законодательством установлена обязательная нотариальная форма их совершения.

Согласно действующему законодательству обязательному нотариальному удостоверению подлежат следующие сделки:

- договоры об отчуждении (купля-продажа, мена, дарение) жилого дома (части дома), квартиры в доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков, если хотя бы одной из сторон в этой сделке является гражданин (статьи 230, 244, 245 и 248 Гражданского кодекса Азербайджанской ССР);
- договоры о залоге жилого дома (часть вторая ст. 184 ГК Азербайджанской ССР);

- договоры о предоставлении гражданам в бессрочное пользование земельных участков для строительства жилых домов на праве личной собственности (статья 40 Закона Азербайджанской ССР «О государственном нотариате»);
- завещания (статья 545 ГК Азербайджанской ССР);
- договоры дарения на сумму свыше 500 рублей (часть третья статьи 245 ГК Азербайджанской ССР);
- договоры дарения транспортных средств, принадлежащих гражданам на праве личной собственности (пункт 3 постановления Совета Министров Азербайджанской ССР от 4 августа 1982 г. № 371 «О постановлении Совета Министров СССР от 2 июля 1982 г. № 626 «О дополнительных мерах по упорядочению торговли легковыми автомобилями»);
- доверенности на право пользования легковыми автомобилями, принадлежащими гражданам на праве личной собственности (пункт 16 постановления Совета Министров Азербайджанской ССР № 455 от 11 декабря 1987 г.);
- доверенности на совершение сделок, требующих нотариальной формы, а также действий в отношении государственных, кооперативных и других общественных организаций, за исключением случаев, когда законом или специальными правилами допущена иная форма доверенности (часть вторая статьи 60 ГК Азербайджанской ССР);
- доверенности, выдаваемые в порядке передоверия (часть вторая статьи 63 ГК Азербайджанской ССР).

По желанию сторон удостоверяются и другие сделки, для которых законодательством не установлено обязательного нотариального удостоверения» [135, с. 14-15].

Эти же предложения были отражены в 27-м пункте Инструкции 30 мая 1975 года, единственное отличие состояло в том, что в старой Инструкции для безвозмездного пользования

легковыми автомобилями, принадлежащими гражданам на праве личной собственности, было предусмотрено заключение договора, а в новой Инструкции заключение договора было заменено выдачей доверенности.

Новая Инструкция состояла из 196 пунктов и 7-и приложений. В приложении № 1 отражался список стран, заключивших до 1 октября 1987 года двухсторонние договора Советским Союзом по оказанию правовой помощи по гражданским, семейным и уголовным делам; в приложении №2 содержались списки стран, заключивших до 1 октября 1974 года Консульскую конвенцию с Советским Союзом; приложение № 3 содержало форму свидетельства о праве наследства на легковой автомобиль и на долю паенакопления в жилищно-строительном кооперативе; приложение № 4 - форму свидетельства о праве на наследство по закону на жилой дом находящихся в личной собственности; приложение № 5 - форму завещания на все имущество; приложение № 6 - форму завещания на все имущество, в том числе на отдельные его виды; в приложение № 7 входила форма завещания на отдельные виды имущества.

В соответствии со статьей 20 Закона «Азербайджанской ССР о нотариате» нотариальные действия совершались в день предъявления всех необходимых для этого документов и уплаты государственной пошлины.

Государственная пошлина уплачивалась наличными деньгами или перечислением в сберегательную кассу либо марками установленного образца, либо смешанным способом – частично деньгами в сберегательную кассу, частично марками. Государственная пошлина взималась на основании постановления Совета Министров СССР от 29 июня 1979 года №648 «О ставках государственной пошлины». Например, после смерти 26 июля 1987 года Н.М.Асланова, 12 февраля 1988 года для выдачи его жене и несовершеннолетнему сыну сви-

детельства о праве на наследство по закону на $\frac{1}{2}$ (одну вторую) доли паенакопления в сумме 5100 рублей в жилищно-строительном кооперативе «Хазар», и на легковой автомобиль марки ВАЗ-2101 оцениваемому в 5600 рублей, взималась государственная пошлина в 280 рублей.

После принятия постановления Совета Министров СССР от 25 октября 1989 года №894 ставки государственной пошлины претерпели серьезные изменения. Государственные пошлины за все нотариальные действия, особенно за удостоверение договоров отчуждения жилых домов и квартиры другим гражданам, резко повысились [322]. Например, за удостоверение договоров отчуждения жилых домов детям, супругу и родителям было предусмотрено взимание государственной пошлины в 3 процента суммы договора, но не менее 30 рублей, а другим гражданам 10 процентов суммы договора, но не менее 100 рублей. Интересно, что даже за удостоверение отчуждения жилых домов или квартир между родными братьями и сестрами было предусмотрено взимание государственной пошлины 10 процентов от суммы договора.

Высокая госпошлина привела к тому, что стороны при удостоверении договора купли-продажи жилого дома, квартиры начали скрывать реальные рыночные цены от государственного нотариуса, и большинство договоров удостоверялось в несколько раз ниже рыночных цен. Нотариус предлагал сторонам удостоверить договор по реальной цене и объяснял последствия несоблюдения этого. Несмотря на разъяснение государственным нотариусом того, что при низкой оценке жилого дома или квартиры покупатель рискует, так как, если в будущем возникнет судебный спор между сторонами и суд вынесет решение о расторжении договора, продавец жилого дома или квартиры может вернуть не фактически полученную от продажи жилого дома или квартиры сумму, а сумму, указанную в договоре, покупатели предпочитали рисковать, чтобы не платить большую сумму в качестве госпошлины.

В примечании вышеуказанного постановления указывалось, что за нотариальные действия, совершаемые вне помещения нотариальной конторы, пошлина взимается в двойном размере и, кроме того, должны быть оплачены фактически произведенные расходы, связанные с выездом для совершения этих действий.

Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 21 января 1992 года №30 и 4 октября 1993 года №531 государственные пошлины для совершения некоторых нотариальных действий изменены, но ставки госпошлины для удостоверения договоров об отчуждении жилых домов, квартир и другой недвижимости остались без изменений.

Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики №156 от 29 июня 1995 года «О ставках и порядке выплаты государственной пошлины» было установлено, что для удостоверения договоров об отчуждении жилых домов, квартир, дачных домов, других зданий, строений, сооружений, другой недвижимости при переходе имущества юридическим и физическим лицам зарубежных стран взыскивается государственная пошлина в размере 25 процентов.

Можно сказать, ставка 25 процентов госпошлины была фантастическая. Зарубежные лица при покупке недвижимости также скрывали реальные цены от государственных нотариусов, чтобы платить меньшую госпошлину. Так продолжалось до 1 июля 1997 года, то есть до указанного времени для удостоверения договоров об отчуждении недвижимости другим гражданам взыскивалась госпошлина в 10 процентов от суммы договора, юридическим и физическим лицам зарубежных стран – в размере 25 процентов.

Постановлением Правительства Азербайджана №67 от 27 июня 1997 года ставки госпошлины значительно снизились. Так, для удостоверения договоров об отчуждении недвижимости детям, мужу (жене), родителям предусмотрена была

уплата госпошлины в 1 процент от суммы договора, другим гражданам, а также юридическим и физическим лицам зарубежных стран – в 2,5 (два с половиной) процента. Несмотря на то, что в постановлении указано, что оно вступает в силу со дня подписания, государственные нотариусы начали применять его с 1 июля 1997 года, потому что оно было опубликовано в официальной газете 1 июля.

Для нотариальной деятельности в г. Баку представило интерес следующее распоряжение Исполнительного Комитета Бакинского Городского Совета Народных Депутатов. 20 апреля 1990 года Исполнительный Комитет Бакинского Городского Совета Народных Депутатов издал распоряжение № 3/81, которое установило, что только граждане, имевшие прописку до 1990 года в городе Баку и нуждающиеся в улучшении жилищных условий, могут приобретать дома (квартиры) путем купли-продажи. Кроме того, в распоряжении указывалось, что дом (квартира) может быть подарен лишь близким родственникам (мужу, жене, детям, братьям, сестрам), имеющим постоянную прописку в городе Баку. В случае уважительных причин глава исполнительной власти города Баку может дать разрешение гражданам, не имеющим прописку, на приобретение дома (квартиры) по договорам купли-продажи и дарения.

Как видно, распоряжением были установлены общие правила правового режима собственности, что противоречило Конституции и другим законам, в том числе Закону «О собственности в СССР» от 6 марта 1990 года. В части 2 статьи 7 Закона «О собственности в СССР» говорилось, что «наниматель жилого помещения в доме государственного и общественного жилищного фонда и члены его семьи вправе выкупить у собственника соответствующую квартиру или дом.

После приобретения указанного имущества в собственность гражданин вправе распоряжаться им по своему усмотрению - продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ним иные сделки, не противоречащие закону».

Несмотря на это, Управление Нотариата и Актов Гражданского Состояния при Министерстве Юстиции Азербайджанской ССР, осуществлявшее контроль над нотариальными конторами, послало методическое письмо всем нотариальным конторам города Баку с требованием соблюдать вышеуказанное распоряжение Исполнительного Комитета Бакинского Городского Совета Народных Депутатов. То есть нотариусам запретили удостоверить договора купли-продажи, дарения жилого дома (квартиры), в которых покупатель или одаряемый не имел постоянную прописку в городе Баку до 1990 года и не считался нуждающимся в улучшении жилищных условий.

После распада Советского Союза 9 ноября 1991 года принят Закон «О собственности в Азербайджанской Республике», который вступил в силу с 1 декабря 1991 года. В статье 21 указанного Закона отмечалось, что гражданин, имеющий в собственности квартиру, жилой дом, дачу, гараж, иные помещения и строения, вправе распоряжаться ими по своему усмотрению: продавать, дарить, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие закону.

В дальнейшем права граждан, указанные в данном Законе, нашли свое отражение и в статье 101.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики [91].

Несмотря на то, что сила Закона была выше силы вышеуказанного распоряжения, большинство нотариусов соблюдали требования методического письма и отказывали в удостоверении договоров купли-продажи, дарения жилого дома (квартиры), в которых покупатель или одаряемый не имел постоянную паспортную прописку в городе Баку до 1990 года. Например, гражданка Р.Г.Ширинова обратилась в народный суд Сураханского района города Баку с жалобой на действия должностного лица – нотариуса нотариальной конторы № 37 г. Баку, отказавшего в заключении договора купли-продажи квартиры, принадлежащей на праве личной собственности

Э.Э.Асадовой, расположенной по адресу: г. Баку, ул. Шарифзаде, дом 73, кв. 8, мотивируя тем, что истица Р.Г.Ширинова не имеет в г. Баку прописку, что противоречило Закону «О собственности в Азербайджанской Республики». Р.Г.Ширинова просила суд обязать государственную нотариальную контору № 37 г. Баку удостоверить договор купли-продажи квартиры.

Исследовав материалы дела, 19 сентября 1994 года суд посчитал, что жалоба обоснована и, удовлетворяя иск, обязал нотариальную контору №37 г. Баку удостоверить договор купли-продажи квартиры между Э.Э.Асадовой и Р.Г.Шириновой [160].

14 июля 1995 года распоряжением №876 главы исполнительной власти города Баку было отменено распоряжение Бакинского Городского Совета Народных Депутатов от 20 апреля 1990 года и издано новое распоряжение. В новом распоряжении нашло отражение, что только граждане, имеющие пятилетнюю постоянную прописку в городе Баку, могут приобретать квартиру путем купли-продажи и дарения, что тоже противоречило Закону «О собственности в Азербайджанской Республики» и другим законам. Надо отметить, что распоряжением №1216 от 26 ноября 1998 года глава исполнительной власти города Баку, частично изменив распоряжение от 14 июля 1995 года, устранил ограничения, предусмотренные в части дарения жилых домов (квартир), находящихся в г. Баку.

21 октября 1997 года принят Закон «О Конституционном суде» Азербайджанской Республики. После принятия этого Закона в Азербайджане начал действовать Конституционный суд. 16 февраля 1999 года Постановлением Конституционного Суда Азербайджанской Республики утратили силу распоряжения главы исполнительной власти города Баку №876 от 14 июля 1995 года как противоречащие Конституции Азербайджанской Республики [154].

После Постановления Конституционного Суда Азербайджанской Республики нотариусы стали удостоверять договора купли-продажи и дарения недвижимости, независимо от того, где прописан покупатель или одаряемый. Даже гражданин иностранного государства имеет право приобрести недвижимость в Азербайджане, в том числе в г. Баку. Только в отношении земли остались ограничения. Согласно законодательству Азербайджана земля может находиться в собственности только граждан Азербайджанской Республики. В отношении приобретения других видов недвижимости никаких ограничений нет.

Хотелось бы еще отметить, что с 1995 года началась приватизация в Азербайджане. С началом приватизации автозаправочных пунктов, магазинов и других нежилых помещений число объектов недвижимости сильно возросло, и это проявило себя в увеличении количества нотариальных действий. Почти каждый год в Баку и других городах Азербайджана открывались новые государственные нотариальные конторы. Уже в 1999 году в Баку действовало 48 государственных нотариальных контор.

По сведениям за декабрь 2017-го года, в городе Баку функционируют 59 нотариальных контор, в том числе и нотариальные конторы, действующие в Центрах Обслуживания «АСАН».

1.3. Состояние нотариата в Азербайджане на данный момент и направления его деятельности

В результате распада СССР, союзные республики ставшими независимыми государствами, постепенно начали принимать законы, регулирующие нотариальную деятельность. 26 ноября 1999 года был принят закон Азербайджанской Республики «О нотариате», вступивший в силу 30 января 2000 года, то есть со дня опубликования в газете «Азербайджан». 18 января 2000 года Президент Азербайджанской Республики издал указ в связи с применением указанного Закона [200].

По сравнению с аналогичными законами республик бывшего Советского Союза закон «О нотариате» Азербайджанской Республики был принят довольно поздно, например, закон «О нотариате» Литовской Республики был принят 15 сентября 1992 года [236], Основы законодательства Российской Федерации «О нотариате» - 11 февраля 1993 года [306], закон «О нотариате» Латвийской Республики - 1 июня 1993 года [303], закон «О нотариате» Эстонской Республики - 17 июня 1993 года [275], закон Украины «О нотариате» - 2 сентября 1993 года [276], закон Грузии «О нотариате» - 3 мая 1996 года [261], закон Республики Узбекистан «О нотариате» - 26 декабря 1996 года [271], закон Республики Молдова «О нотариате» - 11 апреля 1997 года [267] (после вступления в силу нового закона Республики Молдова «О нотариате» от 8 ноября 2002 года, этот закон утратил силу) [268], закон Республики Таджикистан «О государственном нотариате» - 15 мая 1997 года [269] (после вступления в силу нового закона Республики Таджикистан «О государственном нотариате» от 16 апреля 2012 года, этот закон утратил силу) [270], закон Республики Казахстан «О нотариате» - 14 июля 1997 года [266], закон Киргизской Республики «О нотариате» - 30 мая 1998 года [262], закон Туркменистана «О государственном нотариате» - 30 апреля 1999 года [273].

Закон Азербайджанской Республики «О нотариате» состоял из 19 глав, 94 статей и 2-х приложений. В приложении под номером 1 были отражены ставки государственной пошлины, взимаемой за совершение нотариальных действий, а в приложении под номером 2 – ставки, взимаемые за дополнительные услуги нотариальных действий.

Это был первый случай в истории нотариата Азербайджана, когда ставки государственной пошлины и за услуги нотариальных действий определялись в законе «О нотариате». До вступления в силу этого закона ставки государственной пошлины всегда определялись постановлением Кабинета Министров Азербайджана, и в новом законе ставки государст-

венной пошлины были значительно повышены. Например, за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества, ценных бумаг, о предоставлении жилых площадей во временное пользование, если по договору имущество переходило другим лицам (кроме мужа (жены), детей, родителей, брата, сестры, бабушки, дедушки, внуков, племянников, дяди, тёти и их детей), было предусмотрено взимание 5 процентов от суммы договора. Раньше за то же взималось 2,5 процента.

С вступлением в силу закона началось взимание новых, высоких ставок государственной пошлины, и повышенные госпошлины стали причиной справедливого недовольства населения. В связи с этим Милли Меджлис 18 апреля 2000 года, внеся изменение в законе «О нотариате», значительно понизил ставки госпошлины. Изменение закона вступило в силу 3 июня 2000 года, то есть со дня опубликования в газете «Азербайджан» [202].

После этих изменений впервые в истории Азербайджана законом «О нотариате» было предусмотрено взимание государственной пошлины не в процентном отношении от сделки, а в твердой ставке. Со дня вступления в силу новых ставок, за удостоверение договоров об отчуждении недвижимого имущества в городе Баку, если по договору имущество переходило другим лицам, было предусмотрено взимание 700 тысяч манат (3 июня 2000-го года эта сумма, была приблизительно равна 157-и долларов США) государственной пошлины независимо от цены недвижимого имущества. То есть, начиная с 3-го июня 2000 года при удостоверении недвижимости, находящейся в городе Баку, стоимостью 10 миллион долларов США или 5 тысяч долларов США взимается одинаковая государственная пошлина, что противоречит здравому смыслу. Азербайджан – единственная из стран СНГ, в которой при отчуждении недвижимости государственная пошлина взимается не в процентном соотношении от договора, а в твердой ставке. Мы считаем, что взимание одинаковой государственной пошлины

в таком порядке неправильно. Правильным решением является определение государственной пошлины равной определенному проценту цены продаваемой недвижимой вещи.

4 декабря 2001 года принят закон «О государственной пошлине» Азербайджанской Республики, вступивший в силу 1 января 2002 года. С вступлением в силу этого закона утратила силу ст. 31 закона «О нотариате», называвшаяся «Оплата за дополнительные услуги», а также приложение № 1 под названием «Ставки государственной пошлины» и приложение № 2 под названием «Ставки за дополнительные услуги» [172].

В статье 1.1 закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлине» говорится, что государственная пошлина является обязательным платежом (взносом), выплачиваемым за правовые действия и услуги (составление документов, регистрация, дача согласия и др.) оказанные государственными органами в процессе выполнения ими властных полномочий и порождающими юридические последствия.

Анализируя разницу между налогом и пошлиной А.В.Реут приходит к выводу, что в отличие от налогов, которые взимаются в целях удовлетворения коллективных потребностей людей, пошлины взимаются за оказание плательщику государством «специальной услуги». Смысл «специальной услуги» состоит в предоставлении плательщику дополнительных мер защиты его прав и законных интересов. Одновременно, оказание уполномоченными органами и должностными лицами плательщику «специальной услуги» содействует защите интересов неограниченного круга лиц, т.е. «специальная услуга» оказывается в итоге в интересах всего общества. Именно в публичных целях государство зачастую силой закона обязывает плательщика обратиться в государственное учреждение за «специальной услугой» [311, 14].

По видимости, говоря об удовлетворении коллективных потребностей людей, А.В.Реут имела в виду, что от налогов, взимаемых в государственный бюджет будут получать пользу все граждане страны.

С 1-го января 2002 года за совершение нотариальных действий государственная пошлина взимается на основании статей 10 и 11 закона «О государственной пошлине», и надо сказать, что ставки государственной пошлины немного повысились. По-прежнему взимается государственная пошлина по твердой ставке, независимо от цены недвижимого имущества. Например, за удостоверение договоров отчуждения (купля-продажа, дарение, мена и т.п.) недвижимого имущества (жилых домов, квартир, дач, сооружений и иного недвижимого имущества), при переходе имущества в собственность другим лицам (если приобретатель не является женой, сыном, дочерью, родителем, дедушкой, бабушкой, внуком, внучкой, братом или сестрой отчуждателя), в городе Баку предусмотрено взимание государственной пошлины в 200 манат, а в других городах Азербайджана 80 манат.

Уплата государственной пошлины носит принудительный характер. В части 1 статьи 34 закона Азербайджанской Республики «О нотариате» указывается, что если законами Азербайджанской Республики не предусмотрено иное, нотариальные действия совершаются в тот день, когда представлены всех необходимые для этого документы и внесены государственная пошлина и оплата. То есть, кроме случаев предусмотренных статьями 11 (эта статья называется «Освобождение от уплаты государственной пошлины за совершение нотариальных действий и особенности уплаты государственной пошлины») закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлины», без внесения государственной пошлины и оплаты, нотариальные действия не совершаются.

Одна из новелл нового закона «О нотариате» состоит в том, что здесь впервые предусмотрено, наряду с государственными нотариальными конторами, осуществление нотариальной деятельности в частном порядке. В соответствии с частью второй, третьей и четвертой ст. 3 закона «О нотариате»,

любой гражданин Азербайджанской Республики, желающий работать государственным или частным нотариусом, должен иметь высшее юридическое образование, обладать соответствующими моральными качествами и профессиональными знаниями.

Нотариусами не могут быть лица:

- имеющие двойное гражданство;
- имеющие обязательства перед другими государствами;
- ранее уволенного с работы за нарушение требований законодательства при исполнении должности религиозного деятеля;
- лица, уволенные ранее с работы за нарушение требований законодательства в связи с исполнением своих обязанностей;
- признанные в установленном законом порядке недееспособными или с ограниченной дееспособностью;
- совершившие ранее умышленное преступление и осужденные за это;
- в отношении которых имеется вступившее в законную силу решение суда об ограничении на занятие нотариальной деятельностью или применении принудительных мер медицинского характера;
- в отношении которых имеется вступившее в законную силу решение следственного органа или суда о прекращении уголовного дела по совершению умышленного преступления ввиду отсутствия оправдательных оснований;
- не способные работать нотариусом на основании медицинского заключения в силу физических и умственных недостатков;
- лица, достигшие 65-летнего возраста.

Гражданин, отвечающий указанным требованиям и желающий стать нотариусом, должен получить свидетельство на занятие нотариальной деятельностью.

На основании статьи 4 закона Азербайджанской Республики о нотариате, называющейся «Порядок выдачи свидетельства», лицо, желающее получить свидетельство на профессиональное занятие нотариальной деятельностью, должно обратиться с заявлением в Министерство Юстиции Азербайджанской Республики. В заявлении должно быть указано желание лица осуществлять деятельность в качестве государственного или частного нотариуса.

Министерство Юстиции Азербайджанской Республики в течение одного месяца со дня обращения гражданина должно проверить, отвечает ли оно установленным в статье 3 Закона «О нотариате» требованиям, и в зависимости от результата, представить собранные документы в квалификационную комиссию.

Гражданин должен письменно информироваться о результате рассмотрения его обращения.

Уровень знания лиц, желающих получить свидетельство, проверяется посредством экзамена и собеседования, после чего они привлекаются к обязательному обучению в учебно-научном учреждении Министерства Юстиции.

Лица, работающие не менее 2 лет на должности консультанта, либо на более высоких должностях в нотариальных конторах, а также в соответствующем органе исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции) осуществляющей непосредственный контроль над нотариальной деятельностью, освобождаются от обязательного обучения.

Лица, освобожденные от обязательного обучения для получения свидетельства, должны пройти собеседование относительно профессиональной готовности к нотариальной деятельности.

Порядок прохождения экзамена и собеседований устанавливается Министерством юстиции Азербайджанской Республики.

Согласно части первой и четвертой закона Азербайджанской Республики «О нотариате», Министерством Юстиции Азербайджанской Республики образуется квалификационная комиссия сроком на 5 лет в составе из 7 членов для решения вопросов связанных с проверкой, посредством экзамена и собеседования на уровень знаний лица, желающего получить свидетельство для профессионального занятия нотариальной деятельностью, проведением собеседования относительно его профессиональной готовности к нотариальной деятельности, выдачей свидетельства и предложений по назначению, либо отказом в выдаче свидетельства.

Квалификационная комиссия рассматривает поступившие документы для решения вопроса о допуске лица к обязательному обучению, принимает у него экзамен и проводит с ним собеседование, также проводит собеседование для проверки профессиональной готовности лиц, освобожденных от обязательного обучения, и в зависимости от результата принимает решение о выдаче свидетельства и предложений по назначению или об отказе в выдаче свидетельства.

С приказом Министра юстиции Азербайджанской Республики от 23 ноября 2005 года утвержден порядок прохождения экзамена, стажировки и собеседований для получения свидетельства на профессиональное занятие нотариальной деятельностью. В соответствии с утвержденным порядком Квалификационная комиссия совместно с Государственной комиссией по приему студентов Азербайджанской Республики проводит тестовый экзамен. В вопросный лист включаются 100 вопросов (80 вопросов, относящихся к законодательству, и 20 вопросов для проверки логического мышления, общего уровня знаний и мировоззрения кандидата).

Каждый правильный ответ на вопрос, относящийся к законодательству, оценивается 1 баллом, а каждый правильный ответ на один из вышеуказанных 20-ти вопросов оценивается в 0,5 баллов. В итоге к собеседованию допускаются лица, набравшие 55 или более баллов из 90 возможных.

На наш взгляд, следует ликвидировать порядок прохождения собеседования после тестовых экзаменов, потому что собеседования дают возможность допущения субъективных факторов. Например, в 2008 году некоторые кандидаты на получение свидетельства на профессиональное занятие нотариальной деятельностью, набравшие высокие баллы на тестовом экзамене, не прошли собеседование, а 17 кандидатов в нотариусы, набравшие на тестовом экзамене всего 55-65 баллов, получили свидетельство на профессиональное занятие нотариальной деятельностью. Также, мы считаем, что порядок проведения экзамена должен быть установлен законом «О нотариате», а не Министерством Юстиции. Поэтому, мы предлагаем аннулировать 5-ю статью закона «О нотариате» Азербайджанской Республики, которая называется «Квалификационная комиссия», так как нет необходимости наличия квалификационной комиссии, а также изменить 4-ю, 5-ю и 6-ю части 4-й статьи указанного закона и изложить их в нижеследующем порядке:

- 4-я часть 4-й статьи: «Уровень знания лиц, желающих получить свидетельство на профессиональное занятие нотариальной деятельностью, два раза проверяется посредством тестовых экзаменов (на первом экзамене проверяется знание законодательства, на втором - профессиональная готовность), проводимых Государственной комиссией по приему студентов Азербайджанской Республики.

Вопросный лист первого экзамена включает в себя 100 вопросов, относящихся к законодательству (включение в вопросный лист вопросов для оценки логического мышления, общего уровня знаний и мировоззрения кандидата считаем нецелесообразным), и экзамен проводится в течение 4 (четырех) часов без перерыва. Каждый правильный ответ одного вопроса оценивается 1 баллом (в целом 100 возможных баллов), оставление вопроса без ответа оценивается в «0» баллов и не влияет на правильные ответы. Каждый неправильный ответ или несколько ответов на один вопрос считаются недействительными

и уменьшают количество набранных баллов на один. По итогам экзамена кандидаты, набравшие не менее 70 баллов, привлекаются к обязательному обучению в учебно-научном учреждении Министерства Юстиции Азербайджанской Республики сроком на шесть месяцев.

Кандидаты в течение одного месяца после завершения обучения в учебно-научном учреждении участвуют во втором тестовом экзамене, проводимом для выявления профессиональной готовности. Вопросный лист включает в себя 50 вопросов, относящихся к практической нотариальной деятельности, и экзамен проводится в течение 2 (двух) часов без перерыва. Каждый правильный ответ на один вопрос оценивается 1 баллом (в целом 50 возможных баллов), оставление вопроса без ответа или неправильный ответ, а также несколько ответов на один вопрос оцениваются в «0» баллов и не влияют на общее количество баллов. По итогам экзамена, кандидатам, набравшим не менее 35 баллов, выдается свидетельство на профессиональное занятие нотариальной деятельностью Министерством Юстиции Азербайджанской Республики».

- 5-я часть 4-й статьи. Лица, имеющие стаж работы не менее 2 лет на должности консультанта, либо на более высоких должностях в структуре, осуществляющей непосредственный контроль над нотариальной деятельностью, и нотариальных конторах, освобождаются от обязательного обучения.
- 6-я часть 4-й статьи. Лица, освобожденные от обязательного обучения, участвуют во втором тестовом экзамене и по итогам должны набрать не менее 35 баллов.

Несмотря на то, что новый Закон «О нотариате» вступил в силу 30 января 2000 года, к сожалению, первое свидетельство для занятия частной нотариальной деятельностью было выдано очень поздно, лишь через 10 лет и 7 месяцев, то есть в августе 2010 года.

Согласно статье 10-1 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», которая называется «Присяга частного нотариуса», после получения свидетельства до начала деятельности, частный нотариус в установленном соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) порядке приносит присягу следующего содержания: «Клянусь соблюдать Конституцию и законы Азербайджанской Республики, добросовестно, в соответствии с законом и во имя интересов людей, беспристрастно осуществлять предоставленные мне государством права и возложенные на меня обязанности, хранить нотариальную тайну».

Приведение к присяге осуществляется один раз. Подписанный частным нотариусом текст присяги хранится в его личном деле.

В Законе «О нотариате» только для частных нотариусов впервые начинающих нотариальную деятельность, предусмотрено принесение присяги. По нашему мнению, принесение присяги как частным нотариусом, так и государственным нотариусом впервые начинающим нотариальную деятельность, повысило бы престиж государственного нотариуса.

В соответствии со статьей 14 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» от 11-го февраля 1993-го года действующего и в настоящее время, как для государственного, так для частного нотариуса впервые начинающего деятельность предусмотрено принесение присяги.

Предлагаем внести изменения в закон Азербайджанской Республики «О нотариате» и дать название статьи 10-1 в новой редакции: «Присяга нотариуса». Также считаем целесообразным изменить содержание этой статьи и изложить её в нижеследующем порядке:

«После получения свидетельства до начала деятельности нотариус в установленном Министерством Юстиции Азербайджанской Республики порядке приносит присягу следующего содержания: «Клянусь честью, я буду соблюдать Конституцию и законы Азербайджанской Республики, добросовестно, в соответствии с законом и во имя интересов людей, беспристрастно осуществлять предоставленные мне государством права и возложенные на меня обязанности, хранить нотариальную тайну».

Приведение к присяге осуществляется один раз. Подписанный нотариусом текст присяги хранится в его личном деле».

Хотелось бы отметить, что на основании статьи 37 закона «О нотариате» Турецкой Республики от 18 января 1972 года, которая называется «Присяга нотариусов», лица первый раз назначенные на должность нотариуса, до начала деятельности дают клятву честью и совестью о беспристрастном осуществлении своих обязанностей [343, 498].

Согласно части 1 статьи 17 закона «О нотариате», в настоящее время государственный нотариус совершает следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяет сделки и доверенности;
- 2) принимает меры по охране наследственного имущества;
- 3) выдает свидетельства о праве на наследство;
- 4) выдает свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;
- 5) выдает свидетельства о приобретении жилых домов и квартир на открытом аукционе;
- 6) свидетельствует верность копий документов и выписок из документов;
- 7) свидетельствует подлинность подписей на документах;
- 8) свидетельствует верность перевода документов с одного языка на другой;
- 9) удостоверяет факт нахождения лица в живых;

10) удостоверяет факт нахождения лица в определенном месте;

11) удостоверяет тождественность лица с лицом, изображенным на фотографии;

12) удостоверяет время предъявления документов;

13) передает заявления физических и юридических лиц другим физическим и юридическим лицам;

14) принимает на хранение предмет исполнения обязательства, а также на депозит - денежные суммы, ценные бумаги и завещания;

15) совершает исполнительные надписи;

16) совершает протесты векселей;

17) предъявляет чеки к платежу и удостоверяет неоплату чеков;

18) принимает на хранение документы;

19) совершает морские протесты;

20) обеспечивает доказательства.

В первичном варианте части 2 статьи 17 закона «О нотариате» указывалось, что удостоверения документов используемых за рубежом, составление морских протестов и нотариальные действия, связанные с отчуждением недвижимости, Министерством Юстиции Азербайджанской Республики в каждой административно-территориальной единице возлагаются на определенного нотариуса.

По требованию части 2 статьи 17 закона «О нотариате», удостоверения документов, используемых за рубежом, и составление морских протестов по приказу министра юстиции было возложено на 1-ю Бакинскую государственную нотариальную контору. Но исполнение статьи 17 в части возложения нотариальных действий, связанных с отчуждением недвижимости, в каждой административно-территориальной единице на определенного нотариуса так и не состоялось.

28 июня 2005 года после изменения закона «О нотариате», часть вторая 17-й статьи изложена в такой редакции: «Удостоверение документов, используемых за рубежом, составление морских протестов может возлагаться соответствующим органом исполнительной власти (имеется ввиду Министерство Юстиции) Азербайджанской Республики на определенных нотариусов» [201].

Изменение части 2 статьи 17 было правильным, потому что возложение нотариальных действий, связанных с отчуждением недвижимости, в каждой административно-территориальной единице на определенного нотариуса составило бы неудобства для населения, так как у «определенных нотариальных контор» возникали бы огромные очереди. После изменения части 2 ст. 17 за 5 лет и 5 месяцев было узаконено неисполнение норм закона.

Согласно части 4 статьи 25 этого Закона рабочий режим частного нотариуса, штатное расписание частной нотариальной конторы и кандидаты, принимаемые на работу частным нотариусом, согласуются с Министерством Юстиции Азербайджанской Республики. Эта статья Закона ущемляет права частных нотариусов. Обычно в зарубежных странах, в которых действуют частные нотариусы, нет такого ограничения для частных нотариусов. Мы считаем, что частный нотариус должен обладать правом самостоятельности в вопросе штатного расписания нотариальной конторы и для принятия работников в контору согласно штатному расписанию. Чтобы обеспечить самостоятельность частных нотариусов в указанных вопросах, предлагаем изменить 4-ую часть статьи 25 закона Азербайджанской Республики «О нотариате», и изложить ее в следующей редакции:

«Частный нотариус самостоятельно определяет штатное расписание нотариальной конторы и самостоятельно принимает на работу работников. А режим работы частного нотариуса согласуется с соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется ввиду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики)».

В статье 27 закона «О нотариате» указывается, что правила совершения нотариальных действий устанавливаются настоящим Законом, другими законодательными актами Азербайджанской Республики и соответствующей инструкцией, утвержденной Кабинетом Министров Азербайджанской Республики, правилами совершения нотариальных действий в консульствах Азербайджанской Республики, а также Консульским уставом Азербайджанской Республики, инструкцией, совместно утвержденной Министерством юстиции и Министерством иностранных дел Азербайджанской Республики.

Во исполнение указа Президента Азербайджанской Республики, связанного с применением закона «О нотариате», от 18 января 2000 года Кабинет Министров Азербайджанской Республики 11 сентября 2000 года утвердил «Инструкцию о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике». Инструкция состоит из 4-х разделов, 16 глав и 210 пунктов.

Многие пункты Инструкции повторяют статьи закона «О нотариате».

На основании части 4 статьи 30 закона Азербайджанской Республики «О нотариате», государственная пошлина принимается государственным нотариусом и в течение двух банковских дней перечисляется в государственный бюджет. Считаем неправильным, императивное возложение получения государственными нотариусами государственной пошлины наличным образом и перечисления ее в государственный бюджет. На наш взгляд в целях более культурного обслуживания плательщиков государственной пошлины (ими могут быть как физические, так и юридические лица) и своевременного перечисления в государственный бюджет государственной пошлины, правильнее было бы установление POS-терминалов во всех нотариальных конторах и осуществление оплаты государственной пошлины только посредством: POS-терминалов,

почты или банка. Для этого целесообразнее было бы изменить 4-ю часть статьи 30 закона «О нотариате» Азербайджанской Республики и изложить ее нижеследующим образом:

«Оплата государственной пошлины за нотариальные действия осуществляется посредством: POS-терминалов, почты или банка».

18 июня 2001 года Президент Азербайджанской Республики издал указ «Об усовершенствовании применения государственного языка» [170]. Если до 1 августа 2001 года делопроизводство в нотариальных конторах велось на азербайджанском языке на кириллической и латинской графике, а также иногда на русском языке, то после Президентского указа, начиная с 1 августа 2001 года, делопроизводство стало вестись только на латинской графике на азербайджанском языке.

Согласно статье 13 закона «О нотариате» делопроизводство по нотариальной деятельности в Азербайджанской Республике ведется на государственном языке Азербайджанской Республики.

Если обратившееся за совершением нотариальных действий лицо не владеет языком, на котором ведется делопроизводство, или просит совершить нотариальные действия на каком-либо ином языке, нотариус по возможности составляет тексты оформляемых им документов на желаемом языке, или текст переводится ему переводчиком.

На основании части 1 ст. 21 Конституции Азербайджанской Республики от 12 ноября 1995 года государственным языком Азербайджанской Республики является азербайджанский язык. Азербайджанская Республика обеспечивает развитие азербайджанского языка.

В соответствии с частью 2 ст. 21 Конституции Азербайджанская Республика обеспечивает свободное использование и развитие других языков, на которых говорит население [126].

При обращении к нотариальной практике видим, что в настоящее время делопроизводство в нотариальных конторах обычно ведется на азербайджанском языке на латинской графике, но иногда, руководствуясь частью 2 ст.13 закона «О нотариате», составляются документы на русском языке. Так как все нотариусы в разной степени владеют русским языком, то среди документов, составленных на иностранном языке, встречаются только документы, составленные на русском языке.

Также составленные на азербайджанском языке документы нотариусом устно переводятся лицам, которые обращались для совершения нотариальных действий, и лицо, подписывая документ на русском языке, пишет «текст с азербайджанского языка на русский язык переведен и объяснен мне нотариусом».

Если лицо, которое обращается для совершения нотариальных действий, не владеет ни азербайджанским, ни русским языком, то текст переводится переводчиком. Обычно такие лица приходят в нотариальную контору с переводчиком.

Надо сказать, что со вступлением в силу закона Азербайджанской Республики «О нотариате», за 18 лет этот закон более 34 раз претерпел изменения и дополнения. Конечно, это дает основание сказать, что закон был подготовлен не очень качественно.

13 мая 2004 года Азербайджанская Республика присоединилась к Гаагской Конвенции от 5 октября 1961 года, отменяющей легализации иностранных официальных документов. По отношению к Азербайджану эта Конвенция вступила в силу 2-го марта 2005 года. В связи с этим Министр Юстиции Азербайджанской Республики 15 февраля 2005 года приказом утвердил форму апостиля.

Азербайджан по сравнению с республиками бывшего СССР поздно присоединился к этой конвенции. Например, Россия и Беларусь присоединились к Гаагской конвенции 31 мая 1992 года, Латвия 11 мая 1995 года, Литва 5 ноября 1996 года, Казахстан 5 апреля 2000 года, Эстония 11 декабря 2000 года, Украина 2 апреля 2003 года.

Приказом Министра Юстиции от 28 октября 2005 года утвержден «Порядок проверки нотариальной деятельности» [109, с. 40-44]. Согласно части 3 ст. 14 закона «О нотариате» проверка нотариальной деятельности каждого нотариуса проводится не реже одного раза в два года.

В пункте 1.10 «Порядка проверки нотариальной деятельности» указывается, что в зависимости от объема работы срок проверки не должен превышать 7 рабочих дней. Возможно продление этого срока в случаях возникновения необходимости.

Но не указывается, на какое максимальное число дней можно продлить проверку. Если учесть, что в городе Баку есть нотариальные конторы, которые в течение двух лет удостоверяют больше 100 тысяч нотариальных действий, то невозможность проверки деятельности таких нотариальных контор за 7 рабочих дней не вызывает сомнения. Поэтому мы предлагаем изменить содержание части 3 статьи 14 закона «О нотариате» и изложить ее следующим образом: «Проверка нотариальной деятельности каждого нотариуса проводится не реже одного раза в два года, а проверка нотариальной деятельности нотариуса, который в течение года удостоверил больше 30 тысяч нотариальных действий - не реже одного раза в год».

Для сравнения хотелось бы отметить, что согласно статье 122 закона Турецкой Республики «О нотариате», которая называется «Ревизия нотариальных контор», в нотариальных конторах Турции ревизия проводится не менее одного раза в год [343, с. 553].

18 апреля 2006 года Президент Азербайджанской Республики издал указ об утверждении «Положения о Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики». В Положении указывается, что Министерство Юстиции является органом центральной исполнительной власти со статусом правоохранительного органа [122].

С вступлением в силу этого указа впервые государственные нотариусы получили статус работника правоохранительного органа.

Указом Президента Азербайджанской Республики от 17 августа 2006 года в целях упрощения работы по государственной регистрации, повышения эффективности оказываемых физическим и юридическим лицам нотариальных услуг, на базе управлений «Государственной регистрации юридических лиц» и «Нотариата и актов гражданского состояния» создано «Главное управление регистрации и нотариата» [111].

В настоящее время контроль за деятельностью государственных и частных нотариусов осуществляется Главным управлением регистрации и нотариата Министерства Юстиции Азербайджанской Республики. В зарубежных странах, в которых действуют частные нотариусы, контроль за деятельностью частных нотариусов осуществляется нотариальными палатами. Например, согласно статье 34 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», контроль за исполнением профессиональных обязанностей нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах, осуществляют федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю в сфере нотариата, и его территориальные органы, а нотариусами, занимающимися частной практикой, - нотариальные палаты [306, с. 27].

На наш взгляд, чтобы более эффективно осуществить контроль за деятельностью частных нотариусов и обеспечить самостоятельность частных нотариусов, целесообразно было бы создание нотариальной палаты. Поэтому, предлагаем изменить вторую часть четырнадцатой статьи закона Азербайджанской Республики «О нотариате», и изложить ее нижеследующим образом:

«Контроль за деятельностью государственных нотариусов осуществляет соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики), а за частными нотариусами - нотариальные палаты».

Хотелось бы отметить, что Указом Президента Республики Узбекистан от 5 мая 2010 года «О мерах по дальнейшему совершенствованию института нотариата в Республике Узбекистан», за серьезные факты нарушений установленных законом норм частными нотариусами, а также за факты злоупотреблений с использованием служебных полномочий в корыстных целях, с 15 мая 2010 года в Республике Узбекистан упразднена система нотариусов, занимающихся частной практикой [330]. В настоящее время в Республике Узбекистан функционируют только государственные нотариальные конторы.

В первой части статьи 1 закона Азербайджанской Республики «О нотариате» говорится: «В Азербайджанской Республике под термином нотариат, следует понимать совокупность лиц, уполномоченных на совершение предусмотренных настоящим Законом правовых действий (нотариальных действий)».

Нотариус должен выявить истинную волю участников желающих совершить нотариальные действия, выяснить обстоятельства дела, должен проинформировать участников о юридических последствиях сделки, составить их заявления абсолютно простым литературным языком, не допуская использования устаревших, многозначительных слов и выражений. Наряду с этим, нотариус должен обратить внимание на недопущение ошибок и неполучение вреда интересам неопытного участника, который обладает низким уровнем правовых знаний.

По мнению российского ученого И.Г.Черемных, в систему принципов нотариальной деятельности входят:

- 1) принцип законности;
- 2) принцип, в соответствии с которым нотариальная деятельность осуществляется строго определенным способом – путем совершения нотариусами предусмотренных законодательными актами нотариальных действий;
- 3) принцип осуществления нотариальной деятельности специальными субъектами – нотариусами и уполномоченными должностными лицами;

4) независимость и беспристрастность нотариуса при осуществлении нотариальной деятельности;

5) принцип равенства перед законом при осуществлении нотариальной деятельности всех субъектов нотариального права, занимающих в нотариальном производстве одинаковое процессуальное положение. Принцип равенства перед законом не исключает возможности закрепления в законе дополнительных гарантий прав отдельных категорий граждан, например, льгот по оплате государственной пошлины (нотариального тарифа) за совершение нотариальных действий;

6) принцип осуществления нотариальной деятельности исключительно в сфере бесспорной юрисдикции;

7) принцип осуществления нотариальной деятельности от имени Российской Федерации;

8) принцип процессуальности (процедурности) нотариальной деятельности;

9) принцип ответственности нотариуса при осуществлении нотариальной деятельности;

10) некоммерческий характер нотариальной деятельности;

11) принцип осуществления нотариальной деятельности в соответствии не только с законодательными, но и с моральными, нравственными нормами, действующими в обществе [336, с. 25-26].

В соответствии со статьей 1 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» от 11 февраля 1993 года, нотариальные действия в этой стране совершаются от имени Российской Федерации [306, с. 9]. Видимо, И.Г.Черемных руководствуясь этой статьей, в систему принципов нотариальной деятельности включил осуществления нотариальной деятельности от имени Российской Федерации.

Прискорбным фактом является то, что в Законе Азербайджанской Республики «О нотариате» отсутствует отражение совершения нотариальных действий от имени Азербайджанской Республики. На наш взгляд, изменение статьи 1 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и отражение в

нем совершения нотариальных действий от имени Азербайджанской Республики, повысило бы престиж нотариуса в нашей Республике, а физические и юридические лица с более возросшим доверием обращались бы в нотариальные конторы для совершения нотариальных действий. То есть, у этих лиц будет создаваться мнение, что как суды выносят решения от имени государства, так и удостоверения государственным или частным нотариусом нотариальных действий совершаются от имени Азербайджанской Республики, и государство соответственно дает гарантии их обеспечения. С этой целью предлагаем дополнить часть 3 первой статьи закона Азербайджанской Республики «О нотариате» нижеследующим содержанием:

«Нотариальные действия совершаются от имени Азербайджанской Республики».

Наряду с государственными и частными нотариусами, в населенных пунктах в которых отсутствуют нотариальные конторы, некоторые нотариальные действия совершаются представителями исполнительной власти районов, городов, городских районов, лицами приравненных к нотариусам в соответствии с Гражданским кодексом Азербайджанской Республики, а также должностными лицами консульств Азербайджанской Республики.

Согласно части 5 статьи 3 закона Азербайджанской Республики «О нотариате» Азербайджанской Республики, нотариусу запрещается заниматься предпринимательской деятельностью и выполнять другие оплачиваемые работы, за исключением научной, педагогической и творческой деятельности. На наш взгляд эта норма дает основание считать нотариат государственным органом, поскольку, как и другим государственным служащим, нотариусам запрещается заниматься предпринимательской деятельностью и выполнять другие оплачиваемые работы за исключением научной, педагогической и творческой деятельности. Нотариальная деятельность не является предпринимательской деятельностью.

Запрещение занимается предпринимательской деятельностью предусмотрено также в законодательствах Франции, Болгарии, Италии, России, Польши и многих других стран. Например, статья 19 закона Польши «Право о нотариате» от 14 февраля 1991 года запрещает нотариусу заниматься деятельностью, которая мешала бы ему выполнять обязанности или могла бы задеть профессиональное достоинство. Ему в частности, не разрешается заниматься торговлей, промыслом, консультированием и посредничеством в сделках и торговых операциях [294, с. 60-64].

Аналогическое ограничение есть и в 6-й статье «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате».

Некоторое отступление от названного правила сделано в нотариальном законодательстве Германии. Несмотря на то, что в этой стране нотариусу запрещено занимать иную оплачиваемую должность, там традиционно проводится различие между «только нотариусами» (то есть нотариусами, для которых данная профессия является основной и единственной) и «адвокатами-нотариусами» (то есть лицами, занимающимися нотариальной деятельностью наряду с адвокатской практикой). Вместе с тем, в последнее время наблюдается тенденция свести эти два правовых института в один – институт «только нотариуса» [327, с. 130].

Следует заметить, что большинство юристов считает нотариат государственным органом. По нашему мнению, как и во многих зарубежных странах назначение на работу нотариусов государством, государственный контроль за нотариальной деятельностью, выполнение нотариусами государственных функций дает основание считать нотариат государственным органом.

Другой отличительной особенностью нотариата является осуществление им деятельности, которая направлена на защиту прав и законных интересов физических и юридических лиц. На это обращают внимание многие авторы. Так, А.А. Соловьев считает, что нотариальные действия направлены на юридические закрепления гражданских прав и предупреждение их возможного нарушения в дальнейшем [325, с. 3].

Анализируя нотариальную деятельность в контексте защиты интересов предпринимателей, К.К.Лебедев отмечает: «В юридической литературе пишут о закреплении нотариусами бесспорных фактов и прав. Можно сказать, что нотариус также подтверждает достоверность факта, документа. В случаях возникновения споров нотариальное удостоверение фактов и документов способствует защите нарушенных или оспариваемых прав. Все это дает основание говорить о нотариальной форме защиты прав» [291, с. 513].

По современному французскому законодательству нотариус – это должностное лицо, не являющееся государственным служащим, лицо свободной профессии, но находящееся под опекой государства. Для того чтобы стать нотариусом, необходимо получить степень магистра права двумя возможными способами: университетским и профессиональным. Первый способ предусматривает обучение профессии в течение четырех семестров, сдачу экзаменов и получение диплома нотариуса. Второй - обучение в течение одного года в региональном центре подготовки нотариусов, сдачу экзаменов и прохождение платной стажировки в течение двух лет в качестве нотариуса-стажера. Назначение нотариуса происходит после составления досье на кандидата. Досье включает в себя:

- 1) диплом о получении образования;
- 2) характеристику из дисциплинарной палаты, находящейся в том регионе, где кандидат проходил стажировку;
- 3) характеристику из дисциплинарной палаты, находящейся в том департаменте, где кандидат намеревается заниматься нотариальной практикой;
- 4) заключения из дисциплинарной палаты, находящейся в том департаменте, где кандидат намеревается заниматься нотариальной практикой [312, с. 32].

Принимая во внимание положительный опыт Французского законодательства о нотариате, с целью повышения престижа нотариуса, предлагаем изменить вторую часть 3-й статьи закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и изложить ее в нижеследующем порядке:

«Любой гражданин Азербайджанской Республики, желающий работать государственным или частным нотариусом, должен иметь степень магистра права, обладать соответствующими моральными качествами и профессиональными знаниями».

Считаем целесообразным, назначать на должность нотариуса аналогично назначению судей, лиц в возрасте не моложе 30 лет. Поскольку, возраст до 30-и лет лица желающего стать нотариусом и его работа в нотариальном конторе консультантом или на другой должности, а также в другой отрасли права, и соответственно набирание определенного опыта практической работы, облегчило бы деятельность этого лица в качестве нотариуса. Поэтому, предлагаем изменить 3-ю часть 3-й статьи закона «О нотариате» Азербайджанской Республики, и изложить ее следующим образом: «Нотариусами не могут быть лица:

- имеющие двойное гражданство;
- имеющие обязательства перед другими государствами;
- ранее уволенного с работы за нарушение требований законодательства при исполнении должности религиозного деятеля;
- лица моложе 30 лет;
- лица, уволенные ранее с работы за нарушение требований законодательства в связи с исполнением своих обязанностей;
- признанные в установленном законом порядке недееспособными или с ограниченной дееспособностью;
- совершившие ранее умышленное преступление и осужденные за это;

- в отношении которых имеется вступившее в законную силу решение суда об ограничении на занятие нотариальной деятельностью или применении принудительных мер медицинского характера;
- отношении которых имеется вступившее в законную силу решение следственного органа или суда о прекращении уголовного дела по совершению умышленного преступления ввиду отсутствия оправдательных оснований;
- не способные работать нотариусом на основании медицинского заключения в силу физических и умственных недостатков;
- лица, достигшие 65-летнего возраста».

К какой отрасли права относится нотариат? Этот на вид простой вопрос, является предметом спора долгих лет. По мнению Ю.Э.Денисовой нотариат и суд имеют много схожих черт. К ним относятся принципы законности, беспристрастности, независимости при решении дел. Осуществление правосудия является формой претворения в жизнь судебной власти [259, с.10].

В этом сравнении, по нашему мнению наряду со схожими чертами имеются и различные особенности. Основной задачей правосудия является решение споров. В соответствии со статей 2.1 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики задачей судопроизводства по гражданским делам и экономическим спорам является судебное подтверждение исходящих из Конституции Азербайджанской Республики, законов и иных нормативно-правовых актов, прав и интересов каждого физического либо юридического лица.

Т.Е.Алешина пишет: «Полностью допустимо вести речь о существовании нотариального процесса как особой процессуальной формы применения права, разрешения юридических конфликтов и предупреждения правонарушений» [224, с. 78]. Кроме этого, М.К.Треушников указывает, что нет никаких методологических препятствий к тому, чтобы классифицировать эту процессуальную форму в качестве разновидности гражд-

данского процесса, формы несудебного рассмотрения и разрешения гражданских дел. В отличие от суда, который рассматривает в гражданском процессе споры о праве, нотариат выполняет функции, направленные на юридическое закрепление гражданских прав и предупреждение их возможного нарушения в будущем [289, с. 7-8].

Учитывая вышеизложенное, можно прийти к заключению, что деятельность нотариата имеет предупредительный характер. Нотариат и суд осуществляют единую функцию предварительного и последующего контроля за законностью в гражданском обороте.

В исторический период до XX-го века, в России, во Франции и других странах на разных стадиях развития нотариата суд осуществлял контроль над нотариатом. Даже в некоторых странах, например в той же России, в Англии, в Азербайджане нотариальные акты удостоверялись судами.

На наш взгляд, в настоящее время в судах тоже имеются функции похожие на нотариальные. Например, приказное производство, допускаемый упрощенный порядок рассмотрения дел по требованиям о взыскании определенных денежных сумм или истребовании имущества. Согласно статье 276.1 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики судебный приказ может быть выдан в случаях, когда требование кредитора явно и это требование основывается на неоспариваемой обязанности должника.

В соответствии со статьей 276.2 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики судебный приказ может быть выдан:

- если требование основано на нотариально удостоверенной сделке;
- если требование основано на сделке, заключенной в простой письменной форме;

- если требование основано на протесте векселя в неплатеже, не акцепте и не датировании акцепта, совершенном нотариусом;
- если заявлено требование о взыскании алиментов, в том числе алиментов на несовершеннолетних лиц, не связанное с установлением отцовства или привлечением третьих лиц;
- если заявлено требование о взыскании начисленной, но не выплаченной работнику заработной платы;
- если заявлено требование о взыскании расходов, связанных с розыском ответчика или должника органами полиции;
- если заявлено требование о взыскании с физических лиц недоимки по налогам и государственному обязательному страхованию;
- если заявлено требование об оплате употребленного в быту природного газа, воды, электрической или тепловой энергии.

Поэтому, судебное производство и нотариальная деятельность тесно соприкасаются: суд рассматривает жалобы на нотариальные действия или отказ в их совершении, нотариальные акты могут оспариваться в порядке искового производства в суде, при совершении некоторых действий нотариальный орган, как и суд, руководствуется нормами Гражданского процессуального кодекса» [289, с. 7].

Судебную власть в Азербайджанской Республике осуществляют посредством правосудия только суды (Часть первая статьи 125 Конституции Азербайджанской Республики).

Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и общественного порядка, воспитанию граждан в духе неуклонного уважения законов (Часть вторая статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики).

В.Н.Аргунов и Е.А.Борисова отмечают, что наука гражданского процессуального права изучает деятельность нотариата, хотя она и находится за пределами гражданского судопроизводства [254, с. 616; 255, с. 736].

Гражданское процессуальное право - это система правовых норм, регулирующих гражданско-процессуальные действия и правоотношения, складывающиеся между судом и другими участниками процесса при осуществлении правосудия по гражданским делам. Предметом регулирования гражданского процессуального права является гражданский процесс [197, с. 13]. Таким образом, можно прийти к выводу, что основной целью суда и нотариальной деятельности является защита прав физических и юридических лиц.

Одним из основных условий реализации права в нотариальной деятельности является установление определенных процедур, в рамках которых действует нотариус. Из этих общих требований, которые определяют деятельность нотариата, формируется нотариальный процесс [223, с. 93]. Слово «процесс» происходит от латинского «processus», что означает «последовательная смена явлений», «продвижение» и «этапы развития» [320, с. 417].

Нотариальный процесс регулируется специальным законом. Процессуальный порядок объединяет всех нотариусов независимо от организационной формы нотариата. При исследовании совершения нотариальных действий появляется более полное и ясное впечатление о нотариальном процессе. Например, при подаче заявления в нотариальную контору, нотариус в первую очередь рассматривает это заявление и в соответствии с законом принимает решение о его принятии или об отказе о принятии этого заявления.

Нотариус совершает разные нотариальные действия (выдает свидетельство о наследстве, удостоверяет договора, свидетельствует верность копий документов и выписок из них, подлинность подписи и верность перевода и др.) Нотариальный процесс регулируется правовыми нормами и этот процесс в конечном итоге заканчивается совершением нотариальных действий.

Для характеристики нотариального процесса форма нотариальной деятельности имеет важное значение. Под формой понимается, правовой метод упорядочивания в нормативном порядке соответствующих документов. Форма выражает совокупность требований направленных на действия участников нотариального процесса для получения конкретного результата. Форма служит для обеспечения точного применения и исполнения правовой нормы. Нотариальная форма имеет большое значение по причине защиты прав физических и юридических лиц, и их законных интересов.

Вообще, процессуальная форма присуща любой деятельности связанной с применением правовой нормы. Например, для получения свидетельства о праве на наследство требуется доказывание определенных фактов (родственные отношения, принадлежность имущества наследодателю и др.). В этом случае правовой интерес наследников состоит в том, что имеется законодательное обеспечение для выдачи нотариусом необходимых документов.

В нотариальной форме не решается гражданско-правовой спор, только возможно удостоверение наличия некоторых фактов.

Цель нотариального производства состоит из удостоверения тех состояний, которые являются основанием возникновения определенных прав и обязанностей, их прекращения или изменения.

И.А.Косарева анализируя статью 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая называется «Основания возникновения гражданских прав и обязанностей» справедливо указывает, что нотариальные действия является одним из ос-

нованием возникновения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей [293, с. 52].

Содержание 8-й статьи Гражданского кодекса Российской Федерации аналогичным образом отражено и в статье 14 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики. Юридические факты перечисленные в статье 14 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики служат не только основанием возникновения гражданских прав и обязанностей, а также их изменения и прекращения. Руководствуясь этим, считаем целесообразным изменить название статьи 14 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики «Возникновение гражданских прав и обязанностей» на следующее название, - «Основание возникновения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей», и внести это изменение в содержание статьи.

В законодательстве не указано, что нотариальные действия являются одним из оснований возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений. В статье 14 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики список юридических фактов полностью не перечисляется. Нотариальные действия обладают признаками юридических фактов, так как в результате совершенных нотариальных действий возникают, изменяются и прекращаются гражданские правоотношения.

Указания на такой признак нотариальных действий, который определяет их как юридические факты, содержатся во многих статьях Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, например, в ст. 144.1, 144.3, 146.4, 296.1, 303.5, 307.7, 313, 331.4, 334.1, 362.2, 363.2, 394, 668.1.1, 668.1.2, 865.2, 1078-20.7, 1179, 1180, 1187, 1220, 1223, 1292.1, 1307, 1317.2, 1318, 1319, 1322 и др.

Примерами, которые подтверждают одинаковое значение для динамики гражданских правоотношений - судебных решений, административных актов и нотариальных действий в качестве юридических фактов, можно привести:

1) Статью 296.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, где указано удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенных предметов имущества без обращения в суд, допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения залогодержателя с залогодателем. Такое соглашение может быть признано судом недействительным по иску лица, чьи права нарушены таким соглашением. При отсутствии такого соглашения требование залогодержателя (кредитора) удовлетворяется из стоимости заложенных предметов имущества по решению суда.

2) Статью 336.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, где говорится: «Если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации права, возникающего из сделки, то регистрация осуществляется на основании решения суда по заявлению другой стороны».

Как видно из вышеуказанных примеров, удостоверение сделки в нотариальном порядке, а также государственная регистрация права возникающего из сделки, то есть регистрация в Службе Государственного Реестра Недвижимости при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам имущества, являются юридическими фактами.

В теории права по способу выражения юридические факты делятся, на оформленные и неоформленные. Если юридические факты нашли свое отражение в различных документах, то это оформленные юридические факты. Если объективированы другим способом: посредством конклюдентных действий, вербально и др., то это - неоформленные юридические факты. Нотариальные действия также, как и административные акты, судебные решения, сделки в письменной форме являются оформленными юридическими фактами.

Нотариальное действие как юридический факт представляет собой юридический акт, уполномоченного государством лица - нотариуса, направленное на установление, изменение, прекращение, подтверждение, гарантирование законности

гражданских правоотношений. Нотариальное действие, как правило, является элементом фактического состава, завершающим юридическим фактом [293, с. 56].

Огромное значение приобретают требования законности в нотариальном процессе. Функциональная характеристика законности сводится к тому, что она выступает средством и правовой формой, нацеленной на обеспечение морально-политической обстановки всеобщего благоприятствования личности, т. е. такой атмосферы социальных связей, которая способствовала бы повышению труда, социально-политической, культурной и нравственно-этической активности человека [223, с. 78].

В законодательных актах Азербайджанской Республики, Российской Федерации и Украины термин «нотариальный процесс» не употребляется. Однако, М.К.Треушников, Т.Е.Алешина, С.Я. Фурса и другие ученые в своих исследованиях употребляют указанный термин [289; 223, с. 75; 333, с. 101]. В свою очередь, Т.Е.Алешина в целях усовершенствования регулирования процессуальной деятельности нотариусов предлагает включения понятие «нотариальный процесс» в законодательство [223, с. 90].

Нотариальный процесс в законе следует урегулировать так, чтобы он гарантировал свободу нотариусам в применении норм материального права. Представляется необходимым и важным регламентация процедуры совершения нотариальных действий, определение стадий нотариального процесса и в этом аспекте особенности совершения нотариального действия. Особое место в процессе занимают правоприменительные акты нотариуса, содержащие в себе предписания итогового и окончательного суждения относительно рассматриваемого нотариального дела [223, с. 91].

В каждодневной жизни заключение договоров между лицами широко распространено. С целью защитить права и законные интересы физических и юридических лиц законодателем установлено, что некоторые договоры действительны лишь при удостоверении в нотариальном порядке. Договор, заключенный с нарушением указанных условий недействителен. Например, согласно статье 307.7 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, договор об ипотеке подлежит нотариальному удостоверению.

Другой пример. На основании статьи 865.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит нотариальному удостоверению.

В законодательстве установлена процедура принудительного взыскания по некоторым документам бесспорного характера. Для этого, достаточно получить на документе исполнительную надпись нотариуса. Определен порядок принятия мер к охране наследственного имущества. Для всех этих случаев существуют процедурные правила.

Закон Азербайджанской Республики «О нотариате» определяет права и обязанности нотариуса, правила совершения нотариальных действий, ограничение прав на совершение нотариальных действий, сроки совершения нотариальных действий, место совершения нотариальных действий и так далее. Если лицо по уважительной причине не может явиться в нотариальную контору, нотариальные действия совершаются по месту пребывания этого лица, то есть вне помещения нотариальной конторы после оплаты государственной пошлины и в установленных случаях оплаты по заранее выданному извещению и обеспечения транспортным средством. В этом случае, место совершения нотариального действия указывается в удостоверительной надписи и в нотариальном реестре.

Поскольку понятие нотариального процесса в науке не определено, Т.Е.Алешина предлагает определить нотариальный процесс как, урегулированную законодательством совокупность юридических действий, складывающихся между нотариусом и другими участниками нотариальной деятельности, результатом которой является издание нотариального акта, направленного на защиту субъективных прав и охраняемых законом интересов граждан и организаций [223, с. 94].

По нашему мнению, соглашаясь с определением данным Т.Е.Алешиной о нотариальном процессе, следует сделать это определение поправкой редакционного характера, и лаконично изложить ее в нижеследующем порядке: «Совокупность необходимых комплексных юридических действий, складывающихся между нотариусом и другими участниками нотариальной деятельности, составляет нотариальный процесс».

Анализ нормативных материалов о нотариате показывает, что большинство из них носит процессуальный характер. Некоторые пункты Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» утвержденных Кабинетом Министров Азербайджанской Республики повторяет определенные статьи Закона Азербайджанской Республики «О нотариате». Например, 124-й и 125-й пункты Инструкции является повторением 64-й и 65-й статей Закона «О нотариате». Эта проблема существует в законах и инструкциях большинства стран регулирующих нотариальную деятельность. Т.Е.Алешина с целью решения этой проблемы, а также для повышения престижа нотариата предлагает принятие Нотариального кодекса [223, с. 95]. Хотелось бы отметить, что ни в одном независимом государстве, которые образовались после распада Советского Союза, в том числе в Прибалтийских республиках, до настоящего времени не приняты Нотариальные кодексы. Из европейских стран Нотариальный Кодекс принят только в Греции [346].

Институт - «Нотариальное право», развиваясь в области гражданского права и гражданского процесса, обеспечивает права и законных интересов физических и юридических лиц. Увеличение торгового оборота повысило потребность нотариата как охранительного института.

Нотариальное право является комплексной правовой отраслью, регулирующей общественные отношения путем совершения нотариальных действий.

В Российской Федерации В.В.Ярков, Е.Б.Тарбагаева, Г.Г.Черемных, во Франции Ж.Ф.Пиепу, Ж.Ягр и другие ученые исследовали «Нотариальное право». Влияние гражданского права в становлении нотариального права как отрасли права, огромное. Как правило, ученые специализирующиеся в области гражданского права и гражданского процесса исследует нотариальное право. В настоящее время институт нотариата нашел свое отражение в учебниках по гражданскому процессу. Несмотря на это, место нотариата в правовой системе еще точно не определено.

Высоко оценивая роль нотариата в современном гражданском обороте Ю.Н. Власов и В.В.Калинин справедливо отмечают, что введение в программу юридических факультетов высших учебных заведений специального курса «Нотариат в Российской Федерации» свидетельствует о повышении значения нотариата в системе органов государства и его правоохранительной функции [237, с. 5]. На сегодняшний день в юридических факультетах высших учебных заведений Российской Федерации, специальный курс посвященный нотариату имеет различные наименования: «Правовые основы нотариальной деятельности», «Нотариат», «Нотариальное право», «Нотариальная деятельность в Российской Федерации» и др.

В Азербайджанской Республике, начиная лишь с февраля 2011 года в юридическом факультете Бакинского Государственного Университета, только в трех группах (две группы азербайджанского, одна группа русского сектора) началось препода-

давание учебной дисциплины «Нотариальное право». Из-за того, что «Нотариальное право» не является обязательной учебной дисциплиной, отведенные на нее учебные часы очень малы. На преподавание этой выборочной учебной дисциплины предусмотрено 30 часов лекций и 15 часов семинарных занятий.

В юридических факультетах других учебных заведений – Академии Государственного Управления при Президенте Азербайджанской Республики, Национальной Академии Авиации, Нахичеванском Государственном Университете и Полицейской Академии Министерства Внутренних Дел, «Нотариальное право» как учебная дисциплина не преподается.

Считаем, что есть необходимость в развитии нотариального права как учебной дисциплины и как отрасли науки. Учитывая близость дисциплины «Нотариальное право» к дисциплинам «Гражданское право» и «Гражданский процесс» считаем целесообразным на четвертом курсе ступени бакалавриата высших учебных заведений, где имеется юридический факультет, преподавание обязательной дисциплины «Нотариальное право». Эта целесообразность исходит из того, что на 2-м и 3-м курсах преподается общая и особенная части дисциплины «Гражданского права», а также «Гражданский процесс».

Учитывая, что вопросы наследования, отношения связанные с недвижимым имуществом, институт обязательства и др. преподаются в дисциплине «Гражданское право», а порядок судопроизводства по гражданским делам и экономическим спорам преподается в дисциплине «Гражданский процесс», для студентов после изучения учебных дисциплин «Гражданское право» и «Гражданский процесс», будет гораздо легче усвоение дисциплины «Нотариальное право».

Учебную дисциплину «Нотариальное право» необходимо преподавать взаимосвязано с нотариальной практикой. Если в процессе преподавания дисциплины «Гражданский процесс» студенты без всяких проблем могут посещать судебные заседания, то в вопросе ознакомления с нотариальной практикой

у студентов эта возможность отсутствует, в связи с вопросом сохранения тайны нотариальных действий. Целесообразным выходом из создавшейся ситуации считаем привлечение опытных нотариусов к преподаванию дисциплины «Нотариальное право».

ГЛАВА II. ВОПРОСЫ СЕМЕЙНОГО ПРАВА В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ

2.1. Удостоверение брачного договора в нотариальном порядке

Одним из новых институтов в законодательстве нашей Республики, вошедших в действующий с 1 июня 2000-го года Семейный кодекс Азербайджанской Республики, является брачный договор. В результате появления института брачного договора супруги впервые получили возможность самостоятельно устанавливать на договорной основе правовой режим своего имущества. В прежнем Кодексе Азербайджанской Республики «О браке и семье», имущественные отношения между супругами регулировались императивными нормами. Любое другое соглашение, связанное с управлением и распоряжением совместным имуществом супругов противоречило закону и считалось недействительным. Установленный прежним законодательством порядок нахождения имущества супругов в совместной собственности отвечал интересам большинства семей, поэтому необходимости в регулировании имущественных отношений в ином порядке не было. В связи с развитием отношений частной собственности ситуация полностью изменилась, и с использованием практики зарубежных стран, в законодательство нашей Республики был включен порядок регулирования собственности супругов на договорной основе. В настоящее время нормы, регулирующие имущественные отношения супругов, носят диспозитивный характер.

Хотя в Семейном кодексе Азербайджанской Республики используется термин «брачный договор», в Гражданском кодексе встречается употребление терминов «брачный контракт», «соглашение супругов», а на практике наряду с отмеченными терминами - также «брачное соглашение». Это – синонимичные термины. Слово «контракт» взято из слова «contractus» латинского происхождения и означает в переводе «договор»,

«соглашение (в основном письменное), предусматривающее взаимные обязательства для договаривающихся сторон» [320, с. 255]. На основании статьи 389.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В статье 225.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Имущество, нажитое супругами во время брака, является их общей собственностью, если иное не установлено брачным контрактом или соглашением между ними». В Семейном кодексе Азербайджанской Республики этот вопрос указан более конкретно – отражена возможность заключения брачного договора.

Поскольку, в основном, правоотношения между супругами регулируются семейным законодательством, соответственно в Семейном кодексе Азербайджанской Республики ряд норм посвящен институту договорного режима собственности супругов.

Согласно статье 38.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, брачный договор является соглашением, заключаемым между лицами вступающими в брак, и определяющим имущественные права и обязанности супругов в период брака и (или) в случае расторжении брака.

Брачным договором, супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на общее имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов (Статья 38.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

Согласно статье 2.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики брак (слово «брак» на азербайджанский язык переводится как «никах»), является добровольным союзом мужчины и женщины, зарегистрированным в соответствующем органе исполнительной власти с целью создания семьи. В толковом словаре азербайджанского языка указано, что «никах»

в переводе с арабского означает «брак», «бракосочетание», «законное оформление женитьбы, замужества» [89, с. 489]. Покойный доктор юридических наук Г.И. Манаев, называл брак в принципе пожизненным, свободным, добровольным, равноправным союзом, заключенным между мужчиной и женщиной с соблюдением определенных условий и правил, создающим для них взаимные личные и имущественные права и обязанности, направленным на создания семьи [192, с. 40]. В.В. Кузнецов в юридическом словаре определяет брак, как добровольный, равноправный союз женщины и мужчины, заключаемый для создания семьи и порождающий взаимные права и обязанности супругов [296, с. 29]. По мнению С.Н. Бондова, брак – это такой юридически оформленный добровольный союз мужчины и женщины с целью создания семьи, который создает для них личные, а также имущественные права и обязанности [231, с. 65]. Профессор М.Д. Демирчиева вполне справедливо предлагает дать браку нижеследующее определение:

«Брак – это свободный, добровольный и равноправный союз мужчины и женщины, заключенный с соблюдением определенных правил и условий, преследующий цель создания семьи и создающий между супругами личные и имущественные права и обязанности» [169, с. 104].

Считаем, что было бы целесообразно внести в предложение профессора М.Д. Демирчиевой поправку редакционного характера и, изменив статью 2.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, изложить понятие брака в данной статье нижеуказанным образом:

«Брак – это свободный, добровольный и равноправный союз мужчины и женщины, заключенный с соблюдением определенных правил и условий, преследующий цель создания семьи и создающий между супругами имущественные и личные неимущественные права и обязанности».

В нормативных актах зарубежных стран не дается определения брака, и вопрос о его правовой природе до настоящего времени ни в законодательстве, ни в правовой доктрине окончательно не решен. Высказываются в основном три точки зрения на брак: брак-договор, брак-статус, брак-партнерство [256, с. 516].

Наиболее распространенной концепцией является договорная, которая основана на ряде требований, предъявляемых законом к порядку заключения брака, условием его действительности, возможности получения возмещения убытков, возникающих у супругов в результате расторжения брака, то есть требований, которые предъявляются законодательством к договорам. В концепцию брака-договора логически вписывается возможность установления договорного режима имущества супругов.

Противники договорной концепции считают, что брак не может быть договором, поскольку у супругов возникают только предусмотренные законом права и обязанности и стороны по своей воле не могут их изменить. То обстоятельство, что супруги могут заключить брачный договор, устанавливающий режим имущества, не является достаточным аргументом в пользу договорной концепции, так как основная цель брака — создание семьи, рождение и воспитание детей. Поэтому, брак представляет собой статус, который приобретает субъектом в результате совершения предписанных законом действий. Обладание этим статусом позволяет отнести субъекта к категории женатых людей.

Концепция брака-партнерства появилась в социологических исследованиях. В этой концепции находят отражение более независимое положение женщины, равенство супругов в браке. Юристами же отмечается, что при такой интерпретации брака (так же как и договорной) не находит объяснения строгая фиксированность прав и обязанностей сторон.

Заключение брака может быть совершено либо в гражданской, либо в религиозной форме. Зарубежные страны можно разбить на три группы, в которых:

1) правовые последствия порождает только гражданский брак (Германия, Франция, Швейцария, Япония и др.);

2) брак может быть заключен альтернативно либо в гражданской, либо в религиозной форме (Англия, ряд штатов США, Дания, Испания, Италия, Канада и др.);

3) существует только религиозная форма брака (Израиль, Ирак, Иран, некоторые штаты США, отдельные провинции Канады) [256, с. 516-517].

Согласно вышеуказанному распределению, Азербайджан можно включить в первую группу. В ряде стран, к примеру, в Швейцарии, при заключении брака всегда должны присутствовать от двух до шести совершеннолетних свидетелей (статья 116 Гражданского кодекса Швейцарии) [256, с. 517]. Из нынешних независимых государств, находившихся в составе бывшего СССР, лишь в Грузии и Литве предусмотрена обязательность присутствия свидетелей при заключении брака [231, с. 66].

В соответствии с параграфом 1312 Гражданского уложения Германии заключение брака может происходить в присутствии одного, либо двух свидетелей, если этого пожелают лица, вступающие в брак [242, с. 338].

В законодательстве всех европейских стран и в США, установлен принцип моногамного брака, то есть запрещено заключение второго брака до расторжения первого [231, с. 68].

Брачный договор, как вид гражданско-правовых договоров, имеет определенные особенности. Вместе с тем брачный договор должен отвечать всем требованиям, как с точки зрения порядка заключения, содержания, так и волеизъявления сторон. Брачный договор является двусторонней сделкой. Правила, установленные для всех сделок, распространяются и на

этот договор. Брачный договор должен выражать волю супругов. Таким образом, брачный договор – это соглашение, которое можно заключить до государственной регистрации заключения брака, а также в любое время в период брака. Данное соглашение основано на равенстве сторон.

На основании статьи 39.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, брачный договор заключается в письменной форме и удостоверяется в нотариальном порядке.

Нотариальное удостоверение сделки осуществляется путем совершения на документе удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие согласно статье 334.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, и в соответствии с требованиями статьи 331 Гражданского кодекса.

Если законом не установлено иное, сделка, заключенная с несоблюдением требований к форме, установленной законом или взаимным соглашением сторон, недействительна (статья 329.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Отсюда можно прийти к такому выводу, что брачный договор считается действительным, если он удостоверен в нотариальном порядке.

В брачном договоре может быть указано, является ли он бессрчным или заключен на определенный срок, например, сроком на пять лет.

Субъектами договора могут являться только лица, вступающие в брак, либо супруги.

Одна из главных особенностей предмета брачного договора заключается в том, что его условия могут касаться не только имеющегося в наличии имущества, но и имущества, которое супруги приобретут в будущем.

Включение института брачного договора в семейное законодательство нашей Республики не означает, что все лица, вступающие в брак, или все супруги, находящиеся в браке, обязаны заключать этот договор. Закон предоставляет сторонам такое право, но не принуждает их к этому.

Можно прийти к такому выводу, что большинство лиц, в частной собственности которых в настоящее время нет дорогостоящего имущества, не станут заключать брачного договора. В этом случае их отношения будут регулироваться законным режимом имущества супругов.

Брачный договор может быть заключен, как до государственной регистрации заключения брака, так и в любое время в период продолжения брака (статья 39.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики). В соответствии с этим определяется время вступления в силу договора. Согласно статье 39.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, брачный договор, заключенный до государственной регистрации заключения брака, вступает в силу со дня государственной регистрации заключения брака.

Значит, до регистрации брака в отделе регистрации Министерства Юстиции Азербайджанской Республики, никаких прав и обязанностей сторон на основании заключенного брачного договора не возникает. В случае, если стороны откажутся от заключения брака, заключенный до брака брачный договор утратит юридическую силу. Таким образом, брачный договор, заключенный до государственной регистрации брака, можно считать договором, заключенным на отлагательных условиях.

В случае, если мужчина и женщина, фактически проживающие вместе на протяжении многих лет без государственной регистрации брака, решат заключить брачный договор, то для вступления данного договора в силу им необходима государственная регистрация брака.

Брачный договор, равно как и другие договоры, является юридическим документом, который подписывают обе стороны. А в обычных договорах вместо сторон по доверенности могут подписаться и их представители. Спрашивается, могут ли в брачном договоре вместо сторон на основании доверенности подписываться их представители? Ни семейное, ни гражданское законодательство не дает точного ответа на этот вопрос.

Правда, статья 359.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики устанавливает, что заключение сделок, которые по своему характеру могут быть совершены только лично, а также указанных в Гражданском кодексе других сделках, через представителя не допускается. Относится ли к таким сделкам брачный договор? По мнению А.А.Игнатенко и Н.Н.Скрыпникова, брачный договор является одним из договоров, которые стороны могут подписать лично, поэтому заключение данного договора через представителей сторон невозможно [279, с. 62].

С.Н.Бондов считает, что брачный договор является сделкой имущественного характера, поэтому данный договор может быть заключен через представителя на основании удостоверенной в нотариальном порядке доверенности [231, с. 80]. О.А.Ульяненко предлагает внести в Семейный кодекс изменение, с тем, чтобы в нем нашла отражение следующая норма: представители сторон (либо представитель одной из сторон и другая сторона) могут заключить брачный договор, однако договор вступает в силу после подписания супругами и удостоверения в нотариальном порядке [331, с. 9].

В статье 60 Закона Эстонской Республики «О семье» от 18 ноября 2009 года вполне справедливо закреплено, что супруги лично заключают брачный договор [264]. Мы считаем, что было бы целесообразно, используя практику Эстонской Республики, дополнить Семейный кодекс Азербайджанской Республики статьей 39.5 нижеследующего содержания:

«Заключение брачного договора через представителя не допускается».

В законодательстве большинства зарубежных стран, например, в параграфе 1410 Гражданского уложения Германии [242, с. 356], в статье 1394 Гражданского кодекса Франции [332, с. 499], в статье 41 Семейного кодекса Российской Федерации [290, с. 147], в статье 94 Семейного кодекса Украины [344], в статье 13-1 Кодекса Республики Беларусь «О браке и семье» [345], в статье 40.2 Кодекса Республики Казахстан «О

браке (супружестве) и семье» [287], в статье 1174 Гражданского кодекса Грузии [243], в статье 28.3 Семейного кодекса Республики Молдова [314], в статье 30 Семейного кодекса Республики Узбекистан [316], в статье 41.2 Семейного кодекса Республики Таджикистан [315], в статье 44.2 Семейного кодекса Кыргызской Республики [313], в статье 44 Семейного кодекса Туркменистан [317] и статье 60 Закона Эстонской Республики «О семье» отмечается, что брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Кроме того, в статье 28.3 Семейного кодекса Республики Молдова и статье 41.2 Семейного кодекса Республики Таджикистан непосредственно указано, что несоблюдение нотариальной формы брачного договора приводит к недействительности договора. А в статье 44.2 Семейного кодекса Кыргызской Республики закреплено, что в случае, если условия брачного договора противоречат законодательству Кыргызской Республики, то нотариус должен отказать в удостоверении такого договора или соглашения.

В целях защиты прав физических лиц в статье 44.3 Семейного кодекса Кыргызской Республики установлено, что в случае отказа нотариуса от совершения нотариального действия, может быть подана жалоба в суд.

Думается, было бы целесообразно, если бы содержание статей 44.2 и 44.3 Семейного кодекса Кыргызской Республики нашли отражение в статьях 39.3 и 39.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики. Правда, в случае, если содержание брачного договора противоречит статье 38 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, нотариус, руководствуясь статьей 38 Семейного кодекса Азербайджанской Республики и частью 5 статьи 40 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» может отказать в совершении нотариальных действий. Однако, если бы в статье 39 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, устанавливающей порядок заключения брачного договора, будет указано, что в случае

противоречия брачного договора законодательству Азербайджанской Республики, нотариус вправе отказать в удостоверении такого договора, а заинтересованные лица могут обратиться в суд в связи с действиями нотариуса, это еще больше повысило бы ответственность лиц, желающих заключить брачный договор.

Кроме того, хотелось бы отметить, что в некоторых странах, к примеру, в Перу, лица, вступающие в брак, обязаны заключать брачный договор, то есть законодательство этой страны запрещает заключение брака без брачного договора [222, с. 5].

Брачный договор должен соответствовать правилам, установленным законодательством Азербайджанской Республики. В брачном договоре не могут быть предусмотрены следующие положения:

- положения, ограничивающие правоспособность и дееспособность супругов, право обращаться в суд для защиты своих прав;
- положения, ограничивающие права и обязанности в отношении детей;
- положения, регулирующие личные неимущественные отношения между супругами;
- положения, ограничивающие право получения средств для содержания нуждающегося и нетрудоспособного мужа (жены);
- положения, ставящие одного из супругов в крайне невыгодное положение и противоречащие основам семейного законодательства.

Поэтому в случае если стороны включают в составленный ими брачный договор любое из вышеуказанных положений, нотариус должен отказать в удостоверении такого договора. К примеру, в брачном договоре не может предусматриваться то, что супруги всегда будут любить друг друга, не станут изменять друг другу, кто из супругов будет выполнять домашнюю работу и пр.

В соответствии со статьей 30.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки, за исключением указанных в статье 30.2 Гражданского кодекса, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем. Аналогичные правила закреплены в статье 26.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 года. По мнению О.М.Толстиковой, руководствующиеся данной статьей, несовершеннолетние лица в возрасте от 14 до 18 лет с письменного согласия своих законных представителей могут заключать брачный договор до государственной регистрации заключения брака [328, с.102-103].

Учитывая то, что брачный договор по своему характеру является сделкой, которую можно совершить лично, а также то, что совершение данной сделки с согласия законного представителя противоречит ее сущности, считаем, что нельзя соглашаться с позицией изложенной О.М.Толстиковой.

Поэтому, в случае, если несовершеннолетние лица в возрасте от 14 до 18 лет пожелают заключить брачный договор с письменного согласия своих законных представителей, нотариус должен отказать в совершении нотариального действия.

Брачный возраст в Азербайджанской Республике устанавливается в 18 лет. При наличии уважительных причин соответствующий орган исполнительной власти (местный орган исполнительной власти) территории по месту жительства несовершеннолетних лиц, желающих вступить в брак, вправе по их просьбе сократить брачный возраст не более чем на 1 год (статья 10 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

В случаях, когда вступление в брак до достижения восемнадцати лет, физическое лицо, не достигшее восемнадцатилетнего возраста, со времени вступления в брак приобретает

дееспособность в полном объеме. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет (статья 28.6 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Даже при наличии разрешения органа местной исполнительной власти о снижении брачного возраста, лицо не достигшее восемнадцатилетия не может удостоверить брачный договор в нотариальном порядке до государственной регистрации заключения брака. Нотариус может удостоверить брачный договор между этими лицами, только, после предоставления нотариусу свидетельства о государственной регистрации брака.

Хотя несовершеннолетний, достигший шестнадцатилетнего возраста, в соответствии с требованиями статьи 28.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики считается полностью дееспособным (эмансипация), тем не менее, на основании статьи 10.1 Семейного кодекса не может заключать брачный договор, так как не достиг брачного возраста. То есть, эмансипация не дает основание для заключения брака, равно как не может служить основанием и для заключения брачного договора. Конечно, в соответствии со статьей 10.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, в исключительных случаях брачный возраст эмансипированного 17-летнего лица с согласия местного органа исполнительной власти снижается и его брак регистрируется. При этом возможность заключения брачного договора возникает не по причине эмансипации, а в результате снижения брачного возраста.

Согласно статье 12 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, не допускается заключение брака между нижеуказанными лицами:

- близкими родственниками (родителями и детьми, бабушками, дедушками и внуками, полнородными и не полнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами);
- усыновителями и усыновленными;

- лицами, из которых одно лицо или оба состоят в другом браке;
- лицами, из которых одно лицо или оба признаны судом недееспособными вследствие душевной болезни или умственной отсталости.

Нотариус должен отказать в удостоверении брачного договора между лицами, для которых, статья 12-я Семейного кодекса Азербайджанской Республики не допускает заключение брака.

По сообщению Главного Управления Регистрации и Нотариата Министерства Юстиции Азербайджанской Республики, в 2005 году было зарегистрировано 71 тысяча 619 браков и лишь в 19-и из них заключили брачный договор, в 2006 году было заключено 79 тысяч браков и 33 договора, в 2007 году - 81 тысяча 756 браков и 16 договоров [163], в 2011 году - 88 тысяч 151 браков и 58 брачных договоров [139], а 2015 году - 66 тысяч 771 браков и 124 брачных договоров.

Н.Ю.Абдуллаев указывает, что брачный договор является соглашением, заключаемым с целью учета интересов супругов для того, чтобы уберечь их от споров по разделу имущества в судебном порядке. Именно грамотно составленный брачный договор может стать единственным опорным источником для супругов, когда их ничего уже не связывает, помимо неразделенного имущества. Значение заключения брачного договора, прежде всего, заключается в том, что он может сократить число случайных браков, заключаемых во имя определенных материальных интересов. Отнюдь не секрет, что немало браков, заключается во имя каких-либо корыстных, нечистых интересов. Заключение брачного договора также может сыграть роль надежного гаранта имущества, совместно нажитого супругами в браке, обеспечить защиту прав частной собственности. Кроме того, заключение брачного договора может сыграть определенную роль в сокращении числа необоснованных разводов. Согласно требованию законодательства, вступление

в брак происходит по взаимному волеизъявлению лиц. Расторжение же брака является односторонним волеизъявлением, за исключением предусмотренных законодательством определенных условий. Как известно, зачастую иски о расторжении брака подаются в суды без всяких веских причин, лишь на том основании, что «не сошлись характерами», и суды в предусмотренном законодательством порядке удовлетворяют такие иски. Практика показывает, что в настоящее время значительная часть дел о разводе в Азербайджане завершается нарушением прав женщин. То есть в таких вопросах, как обеспечение разведенной женщины жильем, получение алиментов и пр., есть проблемы, обусловленные объективными причинами. В ряде случаев муж или жена, зная о том, что развод не приведет к серьезным имущественным последствиям для них, возбуждают иск о расторжении брака по субъективным соображениям. В таких случаях не представляется возможным, опираясь на законодательство, регулировать имущественное положение бывших супругов после брака, материальное обеспечение детей. Заключение брачного договора необходимо для устранения именно таких проблем [84].

Ш.А.Мамедова отмечает, что при рассмотрении поступивших в производство Верховного Суда Азербайджанской Республики гражданских дел о разделе имущества между супругами после расторжения брака выясняется, что сторонам ничего не известно о брачном договоре. Отказ от заключения брачного договора в ряде случаев обосновывается национальным менталитетом. При заключении брака брачный договор, регулирующий имущественный режим, не заключается, что объясняется его несоответствием национальным традициям, заведомым провоцированием споров в семье или расторжением брака. Брачный договор, нашедший отражение в Семейном кодексе, отнюдь не преследует такой цели. Напротив, дальнейшая семейная жизнь супругов, ясно осознающих свои обязательства на основании этого договора, становится более

здоровой и долговечной, так как прежде, чем создать семью, они все обговаривают. Неслучайно, что до сих пор вопрос развода супругов, подписавших такой договор, не превращался в судебный предмет. Даже, если по той или иной причине возникает необходимость развода, они вполне цивилизованно решают свои проблемы в соответствии с данным договором. Поэтому стороны, заключая брак, должны учитывать важность брачного договора [194].

Брачный договор может быть удостоверен в любой нотариальной конторе (как в государственной, так и в частной). По нашему мнению, после удостоверения брачного договора было бы позитивно, в целях защиты интересов кредиторов и других заинтересованных лиц, зарегистрировать его в государственном органе и создать для этого в соответствующем государственном органе электронную базу данных. Считаем, что электронную базу данных можно создать в Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики. Нотариусы, после удостоверения брачного договора, могут направить копию договора в Министерство Юстиции. После получения копии брачного договора было бы целесообразно, если Министерство Юстиции, в зависимости от его содержания, направило его в соответствующие структуры – во все остальные нотариальные конторы Азербайджанской Республики, в Государственный Комитет Азербайджанской Республики по вопросам Имущества, Министерство Внутренних Дел Азербайджанской Республики, Министерство Транспорта Азербайджанской Республики, Государственный Комитет Азербайджанской Республики по Ценным Бумагам, Центральный Банк Азербайджанской Республики. Руководствуясь этим, предлагаем считать части десятую, одиннадцатую и двенадцатую статьи 32 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» соответственно частями одиннадцатой, двенадцатой и тринадцатой и дополнить данную статью частью десятой следующего содержания:

«После удостоверения брачного договора, нотариус, используя технические средства, немедленно направляет копию договора в соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики). Соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики), используя технические средства, в течение трех дней направляет его копии во все остальные нотариальные конторы действующие в Азербайджанской Республике и в зависимости от содержания брачного договора, в соответствующие органы исполнительной власти (в Государственный Комитет Азербайджанской Республики по вопросам Имущества, в Министерство Внутренних Дел Азербайджанской Республики, в Министерство Транспорта Азербайджанской Республики, в Государственный Комитет Азербайджанской Республики по Ценным Бумагам) и Центральный Банк Азербайджанской Республики».

2.2. Особенности выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов

На основании статьи 213.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики вещь, находящаяся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им по праву общей собственности.

Общая собственность, являющаяся особым видом права собственности, имеет как объективный, так и субъективный смысл. Право общей собственности в объективном смысле - совокупность правовых норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих принадлежность единого имущества одновременно двум и более лицам.

Право общей собственности в субъективном смысле - право двух или более лиц, совместно и общей волей владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им единым имуществом [277, с. 12]. Согласно статье 1 Протокола № 1 к

Европейской конвенции «О защите прав человека и основных свобод» каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Гражданский кодекс Азербайджанской Республики различает два вида общей собственности: долевую общую собственность и совместную общую собственность. Так, в статье 213.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Вещь может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность)».

Такой раздел также закреплен в статьях 244.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, 355.2 Гражданского кодекса Украины, 246.2 Гражданского кодекса Республики Беларусь, 209.2 Гражданского кодекса Республики Казахстан, 345.1 Гражданского кодекса Республики Молдова, 216 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, 266.2 Гражданского кодекса Кыргызской Республики и 292.2 Гражданского кодекса Республики Таджикистан.

Долевая общая собственность означает точное установление доли каждого из участников (совладельцев) в данной собственности. Иными словами, при этом виде общей собственности каждому из участников принадлежит определенная доля. Причем эти доли могут быть как равными, так и неравными (к примеру, в легковом автомобиле, приобретенном двумя лицами, 30 процентов выражают долю одного из граждан, а 70 процентов – другого, или же эти доли делятся поровну, в соотношении 50 на 50 процентов). Согласно статье 213.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики общая собственность на вещь является долевой, за исключением случаев, когда законодательством предусмотрено образование совместной собственности на эту вещь.

В гражданском законодательстве определяется презумпция долевой собственности. На основании этого, только при возникновении общей собственности, может идти речь об образовании долевой собственности. Пока не доказано обратное, общая собственность считается долевой собственностью. Совместная общая собственность означает, что доля каждого участника данной собственности в общем имуществе заранее точно не устанавливается. Доля в такой собственности точно устанавливается в двух случаях: при разделе имущества между участниками; при отделении доли одного из участников. Поэтому, совместную собственность часто называют также, собственностью без выделения долей [85, с. 203].

Право совместной собственности возникает лишь в предусмотренных законом случаях. В соответствии со статьей 225.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики имущество, нажитое супругами во время брака, является их общей собственностью, если иное не установлено брачным контрактом или соглашением между ними.

Другой пример. Согласно статье 5 Закона Азербайджанской Республики «О приватизации жилищного фонда в Азербайджанской Республике» от 26 января 1993 года, квартиры (дома), с согласия указанных в договоре о найме жилого помещения к моменту обращения для приватизации и фактически проживающих совместно с нанимателем совершеннолетних членов его семьи могут быть переданы в собственность одного из них или в общую (долевою, совместную) собственность нескольких или всех членов семьи. При приватизации неизолированных, с ограниченными условиями квартир (домов) места общего пользования в этих квартирах (домах) предоставляются в общую собственность собственников [114].

Как справедливо указывает Е.А.Чефранова, доказано, что в современном праве законный режим общности супружеского имущества является основным и преобладающим в сравнении с параллельно существующим договорным режимом, что об-

условлено необходимостью обеспечить стабильность, правовую гарантированность и защищенность имущественных отношений. Именно режим совместной собственности наиболее полно позволяет отразить особо высокую степень презумпции равенства прав супругов на имущество, нажитое в период брака [338, с. 10].

На основании 1-й части статьи 61 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», нотариус по совместному письменному заявлению супругов выдает одному из них или обоим супругам свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе, нажитом во время брака.

Аналогичная норма нашла свое отражение в статьях – 74 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», 70 Закона Украины «О нотариате», 62 Закона Республики Узбекистан «О нотариате», 80.1 Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности», 68 Закона Кыргызской Республики «О нотариате», 58 Закона Туркменистана «О государственном нотариате», 73.1 Закона Республики Казахстан «О нотариате», 66.1 Закона Республики Молдова «О нотариате» и 75 Закона Республики Таджикистан «О государственном нотариате».

Аналогичная норма содержалась также в части I статьи 52 Закона Азербайджанской ССР «О государственном нотариате», принятого 27 декабря 1973 года и действовавшего с 1 июля 1974 года по 30 января 2000 года. Пункты 107-112 Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами Азербайджанской ССР», принятой Министерством Юстиции Азербайджанской ССР 30 мая 1975 года в соответствии с Законом от 27 декабря 1973 года, регулирующие правила выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, предусматривали выдачу свидетельства лишь на основании совместного заявления супругов в период брака, а в случае смерти одного из супругов - другому супругу (супруге) с из-

вещением наследникам, принявшим наследство. Выдача свидетельства на основании совместного заявления супругов после расторжения брака не предусматривалась.

6 июня 1989 года, Министерством Юстиции Азербайджанской Республики была принята новая Инструкция «О порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами Азербайджанской ССР». Хотя это и не было предусмотрено Законом, принятым 27 декабря 1973 года, и Инструкцией от 30 мая 1975 года, тем не менее, в пункте 108 новой Инструкции впервые нашло свое отражение, возможность выдачи в нотариальном порядке свидетельства на долю в общем имуществе после расторжения брака, нажитом в период совместного брака бывших супругов. С 6 июня 1989 года государственные нотариусы при наличии совместного обращения разведенных супругов начали выдавать свидетельство на имущество, нажитое ими в период совместного брака.

Однако в отличие от предыдущего Закона, согласно части II статьи 61 действующего в настоящее время Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», свидетельство может быть выдано каждому из супругов как в период пребывания в браке, так и после его расторжения.

Позитивным следует считать тот факт, что возможность выдачи после расторжения брака супругов свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе, нажитом в период их совместного брака, нашло отражение не в инструкции, а в законе. Несмотря на это, ни нормы Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, вступившего в силу с 1 сентября 2000 года, ни нормы Семейного кодекса, действующего с 1 июня 2000 года, регулирующие отношения совместной собственности супругов, не называют это нотариальное действие основанием прекращения совместной собственности супругов.

В соответствии с действующим законодательством, супруги могут осуществить раздел имущества в период брака, как путем заключения брачного договора (статья 38 Семейного кодекса Азербайджанской Республики), так и заключением соглашения (статья 36.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

Согласно статье 36.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.

Также из содержания статьи 224 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики становится ясным, что при недостаточности другого имущества, кредитор одного из супругов вправе путем подачи заявления требовать раздел общего имущества супругов.

Аналогичный порядок закреплен также в законодательных актах Российской Федерации. И.А.Косарева справедливо отмечает, что Основы законодательства Российской Федерации о нотариате не предусматривают совершения такого вида нотариального действия. По мнению И.А.Косаревой, необходимо законодательно закрепить право кредиторов одного из супругов на обращение к нотариусу с заявлением о разделе общего имущества супругов и о принуждении их к заключению такого соглашения [293, с. 104].

Закон Азербайджанской Республики «О нотариате», также не предусматривает совершения подобного нотариального действия. На самом деле, такое нотариальное действие может совершаться, так как не противоречит Гражданскому кодексу, Семейному кодексу и Закону Азербайджанской Республики «О нотариате». Думается, было бы хорошо, если в законодательстве найдет отражение право кредитора одного из супругов

обращаться в нотариальную контору с заявлением о разделе их общего имущества. В случае такого обращения, нотариус, пригласив супругов заказным письмом в нотариальную контору, может предложить им раздел общего имущества на основании соглашения. Было бы целесообразно, включить в законодательство и то, что в случае, если супруги или один из них не согласны с таким положением дел, то нотариус разъясняет кредитору возможность обращения в суд с исковым заявлением о разделе общего имущества супругов, с установлении доли супругов в данном имуществе и удержанием доли одного из них.

Т.К.Крайнова справедливо указывает, что свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, нотариус может выдать лишь при наличии следующих трёх условий:

- во-первых, наличия брачных отношений;
- во-вторых, факта приобретения имущества в период зарегистрированного брака;
- в-третьих, имущество должно являться общим – принадлежать на праве общей совместной собственности супругам.
- Фактами доказывающими наличие брачных отношений супругов являются следующие:
 - регистрация брака в органах ЗАГСа, подтверждающаяся свидетельством о заключении брака;
 - решение суда в случае, если фактические брачные отношения возникли в период с 1927 года по 8 июля 1944 г.;
 - правоустанавливающие документы на имущество, подтверждающие, что имущество является общей совместной собственностью супругов [295, с. 39].

Близким к выдаче свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов нотариальным действием является, раздел общего имущества супругов на основании соглашения.

В статье 36.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. По желанию супругов их соглашение о разделе общего имущества может быть нотариально удостоверено».

Как видно, обязательность удостоверения в нотариальном порядке соглашения о разделе общего имущества супругов законом не установлена. Указана лишь возможность удостоверения в нотариальном порядке такого соглашения по желанию сторон. В законодательстве, даже не нашло отражение обязательность заключения соглашения о разделе общего имущества супругов в письменной форме. Можно подумать, что в случае отсутствия спора, такое соглашение может быть заключено в устной форме.

Аналогичная проблема существует также в Российской Федерации. И.А.Косарева справедливо не соглашается с этим, и предлагает установить обязательность письменной формы и нотариального удостоверения соглашения о разделе общего имущества супругов, и внести соответствующие изменения в Семейном кодекс Российской Федерации [293, с. 104].

Думается, что осуществление точки зрения И.А.Косаревой, решило бы аналогичную проблему и в нашей Республике. Предлагаем изменить статью 36.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее так, как указано ниже:

«Общее имущество супругов может быть разделено на основании их соглашения. Такое соглашение составляется в письменной форме и удостоверяется в нотариальном порядке».

При выдаче свидетельства о праве собственности на долю супруга в общем имуществе, нотариус требует свидетельство о браке, а при обращении лиц, у которых брак расторгнут, свидетельство о расторжении брака. При выдаче свидетельства относительно имущества, с которого удерживается налог или пошлина, представляется документ об оплате налога или пошлины (справка из налогового управления, квитанция и пр.).

В случае, если в состав имущества входят недвижимость, транспортное средство, то нотариус проверяет принадлежность данного имущества супругам. С этой целью, он требует справку из Службы Государственного Реестра Недвижимости при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам Имущества или из Государственной Дорожной Полиции.

В случае, если на отчуждение имущества наложен запрет в связи с выданным долгом, то свидетельство о праве собственности выдается с согласия кредитора. Если на имущества наложен арест, то свидетельство о праве собственности не выдается.

На основании пункта 115 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», свидетельство о праве собственности подтверждает право собственности только на долю супругов в имуществе. Свидетельство на конкретное имущество не выдается (например, не допускается выдача одному из супругов свидетельства на дом, а другому - на автомобиль). В связи с этим, если один из супругов хочет получить право собственности на имущество (вещь) в отдельности, нотариус должен предложить им, вместо получения свидетельства, оформление договора на раздел совместно нажитого в период брака имущества.

Согласно части 3 статьи 61 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», свидетельство о праве собственности на жилой дом, квартиру, дачу, садовый дом, гараж, земельный участок и другое недвижимое имущество, выдается нотариусом только по месту нахождения этого имущества. Такой же порядок, нашел свое отражение в законах, регулирующих нотариальную деятельность стран-участниц Содружества Независимых Государств.

Главы 7-я и 8-я Семейного кодекса Азербайджанской Республики, а также статья 225 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики определили правовой режим имущества супругов – законный и договорной.

Право общей совместной собственности супругов на имущество возникает лишь в случае регистрации их брака в государственном органе. В соответствии со статьей 32.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, имущество, нажитое супругами во время брака, признается их общей совместной собственностью.

К общей совместной собственности супругов относятся: доходы от трудовой, предпринимательской деятельности или результатов интеллектуальной деятельности, полученные каждым из них пенсии и пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального назначения (сумма, выплаченная по поводу утраты трудоспособности вследствие инвалидности, повреждения здоровья в той или иной форме, сумма материальной помощи и т.д.), приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, сбережения, вложенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, доли в капитале и любое другое имущество, нажитое супругами в период брака независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено, либо на имя кого и кем был сделан вклад (статья 32.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

Статья 34.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики устанавливает, что имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, является отдельной собственностью каждого из супругов (имуществом каждого из супругов).

В то же время, на основании статьи 35 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов, либо труда

одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и др.).

На основании первой части статьи 62 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», в случае смерти одного из супругов свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов выдается, только нотариусом по месту открытия наследства по заявлению пережившего супруга с извещением наследников наследодателя, принявших наследство.

В извещении указывается состав общего имущества супругов, а при наличии спора наследника в отношении имущественных требований пережившего супруга, разъясняется право на обращение в суд.

Извещение направляется по почте, а наследникам, непосредственно обратившимся к нотариусу, со стороны нотариуса дается устная информация, о чем в заявлении пережившего супруга делается соответствующая отметка с подписью наследника. При наличии среди наследников несовершеннолетних или недееспособных лиц, извещение направляется в орган опеки и попечительства по месту их жительства.

Свидетельство может быть выдано на половину общего имущества (вторая часть статьи 62 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате»).

Имущество супругов, состоящее на особом государственном учете, должно быть внимательно проверено. Для этого требуются, технический паспорт автомобиля или других автотранспортных средств, для недвижимого имущества - договор купли-продажи, обмена или ренты, подтверждающие приобретение недвижимого имущества в период совместного брака, справка о том, не наложен ли на имущество запрет или арест, а также один из следующих документов:

1) выписка из государственного реестра недвижимого имущества;

- 2) регистрационное удостоверение;
- 3) свидетельство, подтверждающее право собственности на нежилую площадь или землю;
- 4) государственный акт, подтверждающий право собственности на землю.

Представленные документы, подтверждающие право совместной собственности супругов, остаются в нотариальной конторе. Для выдачи свидетельства о праве собственности на половину общего имущества, каждый из супругов при наличии недвижимого имущества и на основании выданного нотариусом свидетельства из представленных документов, получает выписку из реестра, подтверждающей право собственности на $1/2$ (одну вторую) долю недвижимого имущества, в Службе Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете по вопросам Имущества. В случае смерти одного из супругов, только пережившему супругу на основании выданного в нотариальном порядке свидетельства, выдается выписка из реестра на половину имущества. А другая половина имущества делится между наследниками.

Имущество, принадлежавшее супругам до вступления в брак, а также имущество, полученное ими в период брака в порядке дарения или наследования, по другим безвозмездным сделкам, считается отдельной собственностью каждого из них, поэтому нотариус не может выдать свидетельства о праве собственности на половину такого вида имущества.

В юридической литературе существует обоснованное мнение, о необходимости отмены выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов при их жизни, как не соответствующее новому гражданскому и семейному законодательству, поскольку и гражданское и семейное законодательства предусматривают право супругов заключить брачный договор и определить режим имущества нажитого в период брака. Выдача нотариусом свидетельства о

праве собственности на долю в общем имуществе супругов, по их общему заявлению, была актуальна в период существования исключительно совместной собственности супругов [300, с. 201-202].

Хотелось бы отметить, что в нотариальной практике нашей Республики весьма редки случаи выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе, нажитом в период совместного брака, на основании совместного письменного заявления супругов, одному из них или обоим, как в период пребывания в браке, так и после его расторжения.

Действующее законодательство предусматривает заключение брачного договора между супругами и возможность раздела общего имущества супругов на основании их соглашения, поэтому, думается, было бы целесообразно исключить из Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» статью 61, именуемую «Выдача свидетельства на основании совместного заявления», и дополнить статью 62 данного Закона, именуемой «Выдача свидетельства в случае смерти одного из супругов», частями четвертой и пятой следующего содержания:

4-я часть 62-й статьи: «В случае смерти одного из супругов, переживший супруг, обратившийся для получения свидетельства о праве на наследство доли в общем имуществе, должен представить справку об отсутствии брачного договора».

5-я часть 62-й статьи: «Свидетельство о праве собственности на жилой дом, квартиру, дачу, дачный дом, гараж, земельный участок и другое недвижимое имущество, может выдать лишь нотариус по месту нахождения имущества».

Ознакомившись с нотариальной практикой, мы видим, что, как правило, в случае смерти одного из супругов при решении вопросов наследования, широко распространено совершение таких нотариальных действий, когда за основу берется часть 1-я статьи 62 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и на основании заявления пережившего супруга выдается свидетельство о праве собственности на половину

имущества в доле общего имущества супругов и свидетельство о праве на наследство на вторую половину. К примеру, 09 августа 2006 года, государственный нотариус государственной нотариальной конторы номер 1 города Али-Байрамлы в соответствии со статьей 32 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, выдал по форме номер 10, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 23 августа 2000 года за номером 148, А.С.А. гызы свидетельство о праве собственности на половину оставшегося в наследство от ее мужа А.Г.М., скончавшегося 18 мая 1998 года, одноэтажного двухкомнатного жилого дома, размещающегося на земельном участке площадью 0,06 гектара по улице Ф., дом 88, города Али-Байрамлы, построенного в 1965 году, общей площадью 83,0 кв.м., в том числе жилой площадью 36,7 кв.м. и вспомогательной площадью 46,3 кв.м. [207], а на вторую половину жилого дома - по форме номер 2, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 23 августа 2000 года за номером 148 – свидетельство о праве на наследство по закону [208].

Еще один пример. 01 марта 2006-го года государственный нотариус государственной нотариальной конторы номер 1 города Али-Байрамлы, в соответствии со статьей 32 Семейного кодекса Азербайджанской Республики выдал по форме номер 10, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 23 августа 2000 года за номером 148, А.Т.М. гызы свидетельство о праве собственности на половину приобретенного в период совместного брака, оставшегося в наследство от ее мужа А.А.Э. оглу после его смерти 1 августа 2001 года двухкомнатного жилого дома, размещающегося на земельном участке площадью 600 кв.м. по улице Н., дом 92, города Али-Байрамлы, общей площадью 84,08 кв.м., в том числе жилой площадью 48,0 кв.м. и вспомогательной площадью 36,08 кв.м. [209], а на вторую половину жилого дома - по форме номер 2, утвержденной Постановле-

нием Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 23 августа 2000 года за номером 148 – свидетельство о праве на наследство по закону жене А.А.Э. оглу А.Т.М. гызы и его сыну А.Э.А. оглу [210].

2.3. Удостоверение соглашений об уплате алиментов в нотариальном порядке

Алименты, будучи формой материального обеспечения членов семьи, как правило, выплачивается членам семьи. Слово «алименты», взятое из латинского «*alimentum*», означает «содержание», «иждивение», «средства на содержание, которые обязаны предоставлять по закону одни лица, другим (несовершеннолетним, а также нетрудоспособным и нуждающимся), в силу существующих между ними брачных и семейных отношений, например, родители детям, дети родителям и один супруг другому» [320, с. 26].

А.М.Нечаева отмечает, что в Древнем Риме алименты получали от государства дети малоимущих и сироты [301, с. 193].

По мнению М.Д. Демирчиевой, под алиментами понимаются средства, подлежащие в установленных законом случаях выплате одними членами семьи в пользу других. Основу алиментных обязательств составляют семейные отношения. Любые платежи, перечисления кому-то, отправка денег в целях обеспечения его содержания вне семейных отношений алиментами не считаются. Цель алиментных обязательств заключается в содержании нуждающихся членов семьи, утративших трудоспособность.

Используемые в Семейном кодексе термины «алименты» и «средства» не совпадают. Алименты являются одним из видов средств, обязательных для выплаты с согласия сторон или решением суда для содержания определенного лица [169, с. 326-327].

О.В. Капитова считает, что соглашение об уплате алиментов следует рассматривать как средство обеспечения интересов членов семьи [286, с. 7].

Новый Семейный кодекс Азербайджанской Республики впервые предусматривает возможность удостоверения в нотариальном порядке соглашения об уплате алиментов. Согласно статье 94.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики нотариально удостоверенное соглашение об уплате алиментов, имеет силу исполнительного листа.

Аналогичные правила нашли свое отражение также в статье 100 Семейного кодекса Российской Федерации, в статье 109.2 Семейного кодекса Украины, в статье 103-2 Кодекса Республики Беларусь «О браке и семье», в статье 158 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье», в статье 93 Семейного кодекса Республики Молдова, в статье 131 Семейного кодекса Республики Узбекистан, в статье 101 Семейного кодекса Республики Таджикистан, в статье 105 Семейного кодекса Кыргызской Республики и в статье 164 Семейного кодекса Туркменистана.

Принятый 26 декабря 1969 года Кодекс Азербайджанской ССР «О браке и семье», действовавший с 1 апреля 1970 года по 1 июня 2000 года, и бывший Закон Азербайджанской ССР «О государственном нотариате», не предусматривали удостоверения в нотариальном порядке соглашения об уплате алиментов. Несмотря на это, согласно статье 105 утратившего силу Кодекса Азербайджанской ССР «О браке и семье», алименты могли лично выплачиваться лицом, обязанным их выплачивать, в добровольном порядке, кроме того, статья 36 Закона Азербайджанской ССР «О государственном нотариате», закрепляла возможность удостоверения в нотариальном порядке по желанию сторон других сделок, обязательную удостоверение которых в нотариальном порядке законодательство не устанавливает. То есть, удостоверение в нотариальном порядке соглашения об уплате алиментов не было запрещено законодательством, поэтому удостоверение такого соглашения в нотариальном порядке представлялось возможным. Однако в силу низкого уровня правового просвещения, в нотариальной практике не было ни одного случая удостоверения соглашения об уплате алиментов.

На основании статьи 17 Конституции Азербайджанской Республики, семья как основная ячейка общества, находится под особой опекой государства.

Забота о детях и их воспитание являются долгом родителей. Государство осуществляет контроль за выполнением этого долга.

Дети, не имеющие родителей или опекунов, лишенные родительской заботы, находятся на попечении государства.

В соответствии с содержанием частей 4-й и 5-й Конституции Азербайджанской Республики, права супругов равны. Заботиться о детях, воспитывать их является как правом, так и долгом родителей.

Уважать родителей, заботиться о них является долгом детей. Трудоспособные дети, достигшие 18 лет, обязаны содержать нетрудоспособных родителей.

В настоящее время термины «алименты» и «алиментные обязательства», нашли отражение лишь в Семейном кодексе Азербайджанской Республики и только в одной статье Гражданского кодекса – статье 1161.

Согласно алиментным правоотношениям, одни члены семьи должны материально обеспечивать других членов семьи, а последние вправе требовать это обеспечение. Алиментные обязательства возникают на основании юридических фактов, указанных в Семейном кодексе Азербайджанской Республики и статье 1161 Гражданского кодекса.

На основании Семейного и Гражданского кодексов Азербайджанской Республики, носителей алиментных обязательств по составу субъектов можно классифицировать в нижеследующем порядке:

- Родители обязаны содержать своих несовершеннолетних детей, также нетрудоспособных совершеннолетних детей, нуждающихся в материальной помощи (статьи 75, 80 и 81 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);

- Трудоспособные совершеннолетние дети обязаны содержать своих нетрудоспособных, нуждающихся в материальной помощи родителей и заботиться о них (статьи 82 и 83 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);
- Супруги и бывшие супруги, обязаны выплачивать алименты друг другу в установленном законодательством случаях (статьи 84 и 85 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);
- Совершеннолетние братья и сестры, обладающие необходимыми средствами, обязаны содержать своих несовершеннолетних нуждающихся в помощи братьев и сестер, в случае невозможности получения ими от своих родителей помощи для содержания. Совершеннолетние братья и сестры, обладающие необходимыми средствами, обязаны содержать своих совершеннолетних нетрудоспособных и нуждающихся в помощи братьев и сестер, если они не могут получить материальную помощь на содержание от своих родителей, или от супругов, либо от совершеннолетних детей (статья 88 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);
- Дедушка и бабушка, обладающие необходимыми средствами, обязаны содержать своих несовершеннолетних, нуждающихся в помощи внуков, если они не могут получить материальную помощь от своих родителей. Дедушка и бабушка, обладающие необходимыми средствами, обязаны содержать своих совершеннолетних нетрудоспособных и нуждающихся в помощи внуков, если они не могут получить материальную помощь от своих родителей или супругов (статья 89 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);
- Внуки, обладающие необходимыми средствами, обязаны содержать своих нетрудоспособных и нуждающихся в помощи дедушку и бабушку, если они не могут получить материальную помощь от своих совершеннолетних детей или супругов (статья 90 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);

- Трудоспособные совершеннолетние воспитанники, обязаны содержать своих нетрудоспособных и нуждающихся в помощи воспитателей, которых не могут обеспечить их совершеннолетние дети или супруги, если воспитатели фактически воспитывали и содержали воспитанников не менее пяти лет (статьи 91.1 и 91.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);
- Трудоспособные совершеннолетние падчерицы и пасынки, обязаны содержать нетрудоспособных, нуждающихся в помощи отчима и мачеху, если последние содержали или воспитывали их не менее пяти лет, и которые не могут получить содержание от своих совершеннолетних детей или от супругов (статья 92 Семейного кодекса Азербайджанской Республики);
- Наследники обязаны выплатить содержание (алименты) нетрудоспособным лицам, имена которых в завещании не указаны, если они состояли на иждивении наследодателя и не могут самостоятельно содержать себя (статья 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

В статье 90 Семейного кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Нетрудоспособные нуждающиеся в помощи дедушка и бабушка в случае невозможности получения содержания от своих совершеннолетних детей или от супруга, имеют право требовать в судебном порядке получения алиментов от своих внуков, обладающих необходимыми для этого средствами».

На наш взгляд, вышеуказанная статья имеет некоторые погрешности. Поскольку, согласно статье 90 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, нетрудоспособные нуждающиеся в помощи дедушка и бабушка в случае невозможности получения содержания от своих совершеннолетних детей или от супруга, имеют право требовать в судебном порядке получения алиментов

от своих несовершеннолетних внуков тоже. А это противоречит здравому смыслу. Считаем, что было бы целесообразно изменить статью 90 Семейного кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в нижеследующей редакции:

«Нетрудоспособные нуждающиеся в помощи дедушка и бабушка в случае невозможности получения содержания от своих совершеннолетних детей или от супруга, имеют право требовать в судебном порядке получения алиментов от своих совершеннолетних внуков, обладающих необходимыми для этого средствами».

М.В.Антокольская правильно отмечает, что соглашение об уплате алиментов является разновидностью гражданско-правовых договоров. Такое соглашение регулируется нормами гражданского и семейного законодательства на основании правил о соотношении общего и специального законодательства [290, с. 322].

На соглашение о выплате алиментов, являющееся по сути гражданско-правовым договором, распространяются положения о договорном праве, нашедшие отражение в главе 20 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики.

На основании статьи 94.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, соглашение об уплате алиментов (размере, условиях и порядке выплаты алиментов) заключается между лицом, обязанным уплачивать алименты, и их получателем, а при недееспособности лица, обязанного уплачивать алименты, и (или) получателя алиментов — между законными представителями этих лиц. Не полностью дееспособные лица заключают соглашение об уплате алиментов с согласия их законных представителей.

Соглашение об уплате алиментов заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение установленной законом формы соглашения об уплате алиментов влечет за собой последствия, предусмотренные Гражданским кодексом Азербайджанской Республики (статья 94.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

Согласно статье 329.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, если законом не установлено иное, сделка, заключенная с несоблюдением требований к форме, установленной законом или взаимным соглашением сторон, недействительна.

В статье 329.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики указывается, что сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

Значит, отсутствие удостоверения в нотариальном порядке соглашения об уплате алиментов, становится причиной его недействительности, то есть, считаясь недействительным с момента заключения, оно не создает прав и обязанностей для сторон. После удостоверения такого соглашения в нотариальном порядке, оно приобретает силу исполнительного листа и на основании статьи 6.1.3 Закона Азербайджанской Республики «Об исполнении» от 27 декабря 2001 года, считается исполнительным документом и в соответствии со статьей 12 данного Закона должно быть безотлагательно исполнено.

По мнению М.В.Антокольской, соглашения об уплате алиментов могут быть заключены между лицами, как имеющими право на взыскание алиментов в судебном порядке, так и не обладающими таким правом, поскольку в данном случае речь идет о добровольном принятии на себя алиментной обязанности. Граждане вправе по своему усмотрению распоряжаться принадлежащими им правами, осуществляя их своей волей и в своем интересе, а значит, вправе заключить алиментное соглашение, даже если указанные в законе основания отсутствуют. В случае заключения такого соглашения отношения, возникающие в связи с его заключением и исполнением, оказываются неурегулированными законом. В этом случае, их регулирование в соответствии со ст. 6 Гражданского кодекса и ст. 5 Семейного кодекса Российской Федерации осуществляется с помощью аналогии закона. Наиболее близким законом, регу-

лирующим сходные отношения, в данной ситуации являются нормы главы 16 Семейного кодекса Российской Федерации, регулирующие соглашения об уплате алиментов [290, с. 319].

Как нам представляется, согласиться с этим мнением М.В.Антокольской нельзя, так как алиментные обязательства, заключенные между лицом, не обязанным платить алименты, и лицом, пользующимся правом получения алиментов в судебном порядке, не будут иметь силы исполнительного листа.

Можно подумать, что соглашение об уплате алиментов, как вид гражданско-правовых договоров, может заключаться между любыми лицами, и стороны в соответствии с требованиями статьи 425 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики могут действовать так, как требует понятие добросовестности. Однако эта мысль совершенно ошибочна, то есть, в соответствии с Семейным кодексом и статьей 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики соглашение об уплате алиментов не может заключаться между лицами, не обязанными платить алименты и не пользующимися правом получения алиментов, такое соглашение не имеет силы исполнительного листа.

На основании статьи 390.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, физические и юридические лица могут свободно заключать договоры и определять их содержание. Они могут заключать и такие договоры, которые не предусмотрены Гражданским кодексом, но не противоречат ему.

Таким образом, между лицом, не обязанным платить алименты, и лицом, пользующимся правом получения алиментов, может быть заключен договор о выплате платежей на определенную сумму. В случае обращения сторон в нотариальную контору для удостоверения такого договора, нотариус в соответствии с Гражданским кодексом Азербайджанской Республики должен удостоверить договор, однако это не может называться соглашением об уплате алиментов и не будет иметь

силы исполнительного листа. Несмотря на это, в случае неисполнения такого обязательства, удостоверенного в нотариальном порядке, возникает право стороны требовать в судебном порядке выплаты указанной в договоре суммы.

Содержание соглашения об уплате алиментов составляют права и обязанности, установленные сторонами по данному соглашению. Из содержания статьи 94.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики вытекает, что права и обязанности сторон по соглашению, непосредственно связаны с суммой алиментов, порядком и условиями их выплаты.

Соглашение об уплате алиментов должно заключаться лишь между лицом, обязанным платить алименты, и лицом, пользующимся правом их получения. Толкование статьи 94 Семейного кодекса и статьи 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, однозначно позволяет сделать вывод о том, между какими лицами может заключаться соглашение о выплате алиментов.

Соглашение об уплате алиментов, имеющее силу исполнительного листа, может заключаться лишь между указанным в главах 13-15 Семейного кодекса и в статье 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики лицом, обязанным платить алименты, и лицом, пользующимся правом требовать в судебном порядке удержания алиментов. Поэтому при обращении сторон в нотариальную контору для заключения такого соглашения, нотариус должен установить, относятся ли стороны к субъектам, указанным в главах 13-15 Семейного кодекса и в статье 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики. В случае, если стороны не являются субъектами алиментных правоотношений, указанными в главах 13-15 Семейного кодекса и в статье 1161 Гражданского кодекса, нотариус должен разъяснить право сторон на заключение договора на основании статьи 390 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики. В случае, если стороны пожелают назвать такой договор соглашением об уплате алиментов, нотариус,

руководствуясь частью 5-й статьи 40 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», должен отказать в совершении нотариального действия, так как содержание сделки не соответствует требованиям закона.

Согласно статье 95.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, к заключению, исполнению, расторжению и признанию недействительным соглашения об уплате алиментов, применяются нормы Гражданского кодекса Азербайджанской Республики регулирующие заключение, исполнение, расторжение и признание недействительными гражданско-правовых сделок.

Соглашение об уплате алиментов может быть изменено или расторгнуто в любое время по взаимному согласию сторон. В этом случае изменение или расторжение соглашения об уплате алиментов должно быть произведено в форме, аналогичной предусмотренной статьей 94.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики.

Иными словами, изменение или расторжение соглашения об уплате алиментов должно быть письменно составлено как отдельное соглашение и удостоверено в нотариальном порядке. Алиментные правоотношения носят личный характер, и правопреемство здесь не допускается (к примеру, в порядке наследования, уступка требования и пр.). Поэтому такое соглашение прекращается в результате смерти, как плательщика, так и получателя алиментов.

Нормы статьи 194 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, регулирующей правила уступки требования, не могут применяться к соглашению об уплате алиментов.

В соответствии со статьей 76.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, при отсутствии соглашения об уплате алиментов, алименты на детей взыскиваются судом с их родителей ежемесячно в размере:

•

- на одного ребенка - одной четверти заработка и (или) иных доходов родителей;
- на двух детей - одной трети заработка (иных доходов);
- на трех и более детей - половины заработка (иных доходов) родителей.

В статье 97.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Размер алиментов, устанавливаемый по соглашению об уплате алиментов на несовершеннолетних детей, не может быть ниже размера алиментов, которые могли быть определены для них в судебном порядке».

Если предусмотренные соглашением об уплате алиментов условия предоставления содержания несовершеннолетнему ребенку или совершеннолетнему недееспособному члену семьи существенно нарушают их интересы, в частности в случае несоблюдения требований статьи 97.2 Семейного кодекса, такое соглашение может быть оспорено (статья 96.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

Отсюда можно прийти к такому выводу, что при обращении в нотариальную контору для заключения соглашения об уплате алиментов, нотариус должен потребовать у лица, обязанного платить алименты, справку с места работы о размере заработной платы и не удостоверять соглашения об уплате алиментов на сумму меньше той, что указана в статье 76.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики.

В статье 103 Семейного кодекса Азербайджанской Республики отмечается, что удержание алиментов на основании нотариально удостоверенного соглашения об уплате алиментов, может производиться и в случае, если общая сумма удержаний на основании такого соглашения и (или) исполнительных документов превышает пятьдесят процентов заработка и (или) иного дохода лица, обязанного уплачивать алименты.

При желании сторон заключить соглашение об уплате алиментов на сумму больше той, что указана в статье 76.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, нотариус должен удостоверить такое соглашение.

На основании статьи 27 Конвенции «О правах ребенка» принятой резолюцией 44/25 Генеральной Ассамблеи Организации Объединенных Наций от 20 ноября 1989 года, к которой Азербайджанская Республика присоединилась 21 июля 1992 года Постановлением Милли Меджлиса, государства-участники признают право каждого ребенка на уровень жизни, необходимый для физического, умственного, духовного, нравственного и социального развития ребенка.

В статье 4 вышеуказанной Конвенции говорится: «Государства-участники принимают все необходимые законодательные, административные и другие меры для осуществления прав, признанных в настоящей Конвенции. В отношении экономических, социальных и культурных прав государства-участники принимают такие меры в максимальных рамках имеющихся у них ресурсов, и в случае необходимости, в рамках международного сотрудничества».

Согласно статье 13 Закона Азербайджанской Республики «О правах ребенка», который принят на основании Конвенции ООН «О правах ребенка», ребенок имеет право на материальную обеспеченность в размере, не менее прожиточного минимума, установленного законодательством Азербайджанской Республики [117].

Минимальные затраты на обеспечение ребенка устанавливаются принимаемым Милли Меджлисом на каждый год Законом Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме». Законом Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике на 2010 год» от 26 ноября 2009 года прожиточный минимум по стране на 2010 год установлен в размере 87 манатов, для трудоспособного населения – 96 манатов, для пенсионеров – 68 манатов, для детей – 72 маната [116].

В соответствии с Законом Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике на 2011 год» от 22 октября 2010 года, прожиточный минимум по стране на 2011 год установлен в размере 95 манатов, для трудоспособного населения – 102 манатов, для пенсионеров – 72 манатов, для детей – 76 маната [117].

На основании Закона Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике на 2012 год» от 6 октября 2011 года, прожиточный минимум по стране на 2012 год установлен в размере 108 манатов, для трудоспособного населения – 116 манатов, для пенсионеров – 84 манатов, для детей – 87 маната [118].

В Законе Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике на 2013 год» от 30 ноября 2012 года говорится: «Прожиточный минимум по стране на 2013 год устанавливается в размере 116 манатов, для трудоспособного населения – 125 манатов, для пенсионеров – 94 манатов, для детей – 93 маната» [119].

В соответствии с Законом Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике на 2018 год» от 1 декабря 2017 года, прожиточный минимум по стране на 2018 год установлен в размере 173 манатов, для трудоспособного населения – 183 манатов, для пенсионеров – 144 манатов, для детей – 154 маната [349].

Кроме того, согласно Закону Азербайджанской Республики «О критерии нуждаемости в Азербайджанской Республике на 2012 год» от 6 декабря 2011 года, в целях назначения адресной государственной социальной помощи предел критерия нужды в Азербайджанской Республике на 2012 год утвержден в размере 84 манатов [120]; в соответствии с Законом Азербайджанской Республики «О критерии нуждаемости в Азербайджанской Республике на 2013 год» от 30 ноября 2012 года, в целях назначения адресной государственной социальной помощи критерий нуждаемости в Азербайджанской Республике

на 2013 год утвержден в размере 93 манатов [121]; на основании Закона Азербайджанской Республики «О критерии нуждаемости в Азербайджанской Республике на 2014 год» от 22 ноября 2013 года, в целях назначения адресной государственной социальной помощи критерий нуждаемости в Азербайджанской Республике на 2014 год утвержден в размере 100 манатов [348]; в соответствии с Законом Азербайджанской Республики «О критерии нуждаемости в Азербайджанской Республике на 2018 год» от 1 декабря 2017 года, в целях назначения адресной государственной социальной помощи критерий нуждаемости в Азербайджанской Республике на 2018 год утвержден в размере 130 манатов [349].

Нарушение алиментных прав детей означает нарушение международных принципов, регулирующих обеспечение их интересов. Заслуживает одобрения тот факт, что при ознакомлении с судебной практикой, связанной с удержанием алиментов на содержание детей в твердой денежной сумме, в некоторых судебных актах при установлении алиментов в стабильной денежной сумме можно встретить ссылку на Конвенцию ООН «О правах ребенка», Закон Азербайджанской Республики «О правах ребенка» и Закон Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике». К примеру, Р.С.И. гызы возбудила в Гарадагском районном суде города Баку иск против бывшего мужа И.Р.И. оглу, относительно требования установить алименты в твердой денежной сумме на содержание сына И.С.Р., 09 января 2003 года рождения, и дочери И.А.Р., 04 июня 2005 года рождения, ежемесячно по 100 манатов на каждого ребенка, итого 200 манатов. Решением Гарадагского Районного Суда Города Баку от 14 апреля 2009 года иск не был удовлетворен [157]. Судебная Коллегия по Гражданским Делах Бакинского Апелляционного Суда, рассмотревшая дело на основании поданной истицей апелляционной жалобы, решением от 2 сентября 2009 года частично удовлетворив апелляционную жалобу, отменила реше-

ние Гарадагского районного суда города Баку от 14 апреля 2009 года и, вынеся новое решение по делу, приняла решение об удержании с ответчика И.Р.И. оглу алиментов в твердой денежной сумме, ежемесячно по 70 манатов на каждого ребенка, итого 140 манатов. В мотивировочной части решения, Бакинский Апелляционный Суд сослался на Конвенцию ООН «О правах ребенка», Закон Азербайджанской Республики «О правах ребенка» и Закон Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике» [144]. Несмотря на подачу кассационной жалобы ответчиком на решение, постановлением Судебной Коллегии по Гражданским Дела Верховного Суда Азербайджанской Республики от 8 января 2010 года, кассационная жалоба не была удовлетворена и решение Бакинского Апелляционного Суда оставлено без изменения [92].

Думается, в целях обеспечения прав детей, связанных с алиментами, было бы целесообразно дополнить Семейный Кодекс Азербайджанской Республики статьей 78.4 нижеследующего содержания:

«Размер твердой денежной суммы на каждого ребенка, не может быть установлен в пределах меньше минимальной суммы, установленной для детей Законом Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме в Азербайджанской Республике».

Согласно статье 10.7.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлине» от 4 декабря 2001 года, за удостоверение договоров подлежащих оценке, если сторонами являются муж (жена), дети, родители, бабушка, дедушка, внуки, брат, сестра государственная пошлина взимается в размере 10 (десять) манатов, а в соответствии со статьей 10.7.3 указанного Закона, если сторонами являются другие физические или юридические лица – 80 (восемьдесят манатов).

Поскольку, соглашение об уплате алиментов является договором подлежащим оценке, при удостоверении такого соглашения в нотариальном порядке между бывшими супругами,

между воспитанниками и фактическими воспитателями, между – пасынками, падчерицами и отчимом, мачехой соответственно, а также между наследниками и нетрудоспособными лицами, которые состояли на иждивении наследодателя и не могут самостоятельно содержать себя, удерживается государственная пошлина в 80 манатов и взимается 12 манатов платы за услуги, оказанные в связи с нотариальными действиями, что в итоге составляет 92 манатов. Думается, что эта сумма велика для удостоверения соглашения об уплате алиментов. На наш взгляд было бы целесообразным, дополнить статью 10.7.4 Закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлине» от 4 декабря 2001 года, нижеследующим содержанием:

«Для удостоверения соглашения об уплате алиментов удерживается государственная пошлина 10 манатов».

ГЛАВА III. ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ ВОПРОСОВ НАСЛЕДСТВА В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ

3.1. Общая характеристика наследственного права

Право наследования является многозначным понятием. Оно имеет четыре значения: право наследования в объективном значении; право наследования в субъективном значении; в значении наследственного законодательства; в значении учебного предмета (курса).

В объективном значении под правом наследования, понимается совокупность имущественных прав и обязанностей, могущих быть переданными после смерти физического лица другим лицам, общественных отношений, возникающих при переходе некоторых неимущественных прав к другим лицам, а также правовых норм, регулирующих другие отношения, связанные наследованием.

Под правом наследования в субъективном значении, понимается мера поведения конкретного лица как наследника. Речь идет о праве конкретного лица являться наследником, быть призванным к наследованию, одним словом, о праве получить имущество умершего лица.

Право наследования в субъективном смысле – это субъективное право наследования. А субъективное право наследования, считается одним из видов субъективного гражданского права.

Право наследования в третьем значении используется в значении наследственного законодательства. Под наследственным законодательством или законодательством о наследовании, понимается совокупность нормативно-правовых актов, регулирующих наследственные отношения, а также другие отношения, связанные с наследованием.

Наследственное право, как учебная дисциплина (курс), обучает право наследования являющейся подотраслью гражданского права, концепциям, теориям, доктринальным (научным) мыслям, учениям об этом праве [86, с. 515-517].

Будучи как экономической, так и правовой категорией, связанной с процессом формирования и укрепления собственности, институт наследования, являющийся одним из правовых институтов, имеющих древнюю историю, с одной стороны, создает для собственника возможность реализации полномочий по распоряжению своим имуществом, а с другой, - выступает как одно из оснований возникновения права собственности [258, с. 5].

В.Н.Яковлев отмечает, что Римское наследственное право происходит из глубокой древности, названной первобытно-общинным строем. Долгий и сложный путь развития института наследования проходил через все известные социально-экономические формации: рабовладельческую, феодальную, капиталистическую, социалистическую. И каждая из этих формаций вносила свои коррективы в содержание наследственного права. Однако его суть оставалась прежней, древнеримской: имущественное правопреемство, составляющее содержание института наследования [340, с. 675].

Наследование является производным институтом, основанным на правопреемстве, то есть на переходе прав и обязанностей, принадлежащих одному лицу к другому лицу (другим лицам).

Как известно, правопреемство может быть общим и специальным. При специальном правопреемстве от одного лица к другим лицам переходят права и обязанности (либо только права или только обязанности) в одном или нескольких правоотношениях. При общем (универсальном) правопреемстве к другому лицу (другим лицам) права и обязанности переходят в неизменном виде как единое целое, причем в один и тот же момент. Наследование относится к общему правопреемству: наследство (наследственное имущество) переходит к наслед-

никам в порядке универсального правопреемства, т.е. в неизменном виде, как единое целое и в один и тот же момент [302, с. 98].

Тесно связанное с имущественными отношениями, право наследования в мусульманском праве подразделяется на две ветви: наследование по завещанию и фараиз, то есть наследство по закону. Мусульманин вправе завещать лишь одну треть своего имущества, завещание, превышающее данный предел, считается недействительным. В случае, если в составленном лицом завещании указано более трети имущества, наследник по завещанию должен отказаться от его принятия в пользу наследника по закону [177, с. 78]. Завещание составляется в присутствии двух свидетелей.

Согласно мусульманскому праву, то или иное лицо может завещать свое имущество любому другому лицу, независимо от религиозной принадлежности. В случае, если завещатель в разное время составил несколько противоречащих друг другу завещаний, то обладающим юридической силой считается, лишь последнее завещание.

Вместе с наследуемым имуществом, по наследству переходят также имущественные права и обязательства завещателя. Удостоверенное завещание, как доказательство, играет определенную роль в судебном процессе [183, с. 125].

При наследовании по закону, количество долей наследников нашло свое отражение в 11-й и 12-й аятах суры ан-Ниса (Женщины) в Коране: Аллах заповедует вам относительно ваших детей: мужчине достается доля, равная доле двух женщин. Если все дети являются женщинами числом более двух, то им принадлежит две трети того, что он оставил. Если же есть всего одна дочь, то ей принадлежит половина. Каждому из родителей принадлежит одна шестая того, что он оставил, если у него есть ребенок. Если же у него нет ребенка, то ему наследуют родители, и матери достается одна треть. Если же у него есть братья, то матери достается одна шестая. Таков

расчет после вычета по завещанию, которое он завещал, или выплаты долга. Ваши родители и ваши дети - вы не знаете, кто из них ближе и приносит вам больше пользы. Таково предписание Аллаха. Воистину, Аллах - Знающий, Мудрый (11-й аят).

Вам принадлежит половина того, что оставили ваши жены, если у них нет ребенка. Но если у них есть ребенок, то вам принадлежит четверть того, что они оставили. Таков расчет после вычета по завещанию, которое они завещали, или выплаты долга. Им принадлежит четверть того, что вы оставили, если у вас нет ребенка. Но если у вас есть ребенок, то им принадлежит одна восьмая того, что вы оставили. Таков расчет после вычета по завещанию, которое вы завещали, или выплаты долга. Если мужчина или женщина, которые оставили наследство, не имеют родителей или детей, но имеют брата или сестру, то каждому из них достается одна шестая. Но если их больше, то они имеют равные права на одну треть. Таков расчет после вычета по завещанию, которое он завещал, или выплаты долга, если это не причиняет вреда. Такова заповедь Аллаха, ведь Аллах - Знающий, Выдержанный [12-й аят - 189, с. 66-67].

В странах, где действуют нормы мусульманского права, при решении вопросов наследования, за основу берутся 180-й аят суры аль-Багара, а также 11-й и 12-й аяты суры ан-Ниса. В 180-й аяте суры аль-Багара, говорится: «Когда смерть приближается к кому-либо из вас, и он оставляет после себя добро, то ему предписано оставить завещание родителям и ближайшим родственникам на разумных условиях. Такова обязанность богобоязненных».

В советский период XX столетия право наследования прошло сложный путь развития. В 1920 году Революционный Комитет Азербайджана издал Декрет об отмене наследования (ни в архивном фонде, ни в сборнике законов нет информации о том, в какой день и месяц 1920 года было отменено наследование, без упоминания дня и месяца указывается лишь, что в 1920 году был издан Декрет об отмене наследования). В Декрете го-

ворилось: «Наследование, как по закону, так и по завещанию отменяется, все движимое и недвижимое имущество принадлежавшие собственнику, после его смерти считаются государственной собственностью Азербайджанской Советской Социалистической Республики» [31, 70]. Согласно Декрету об отмене наследования, по наследству могли перейти лишь домашние предметы, не превышающие десяти тысяч рублей, и необходимое для трудовой деятельности имущество наследодателя.

В статьях 487-506 (4-м разделе) состоящего из 5 разделов, первого Гражданского кодекса Азербайджанской ССР, принятого на 3-й сессии Центрального Исполнительного Комитета Азербайджана 16 июня 1923 года и вступившего в силу 8 сентября того же года, нашли отражение положения, связанные с наследованием. На основании статьи 487 указанного Кодекса, допускалось наследование по закону и по завещанию.

В последующие годы номера статей Гражданского кодекса, регулирующих наследственные отношения, и содержание некоторых статей были изменены. После изменений, вопросы наследования нашли отражение в статьях 487-506 Кодекса. Постановлением Центрального Исполнительного Комитета Азербайджана от 6 марта 1926 года, в раздел «Право наследования» Гражданского кодекса, было внесено изменение и предел имущества, переходящего по наследству (10 тысяч рублей), отменен [183, с. 496].

В годы второй мировой войны, в законодательство в сфере права наследования были внесены некоторые изменения. Указом Президиума Верховного Совета СССР «О наследниках по закону и по завещанию» от 14 марта 1945 года, ранее известные категории наследников по закону были дополнены двумя новыми категориями - утратившими трудоспособность родителями, а также братьями и сестрами. В соответствии с Указом была введена очередность призвания к наследованию по закону. В первую очередь подлежали призванию дети (в том числе усыновленные), супруг и нетрудоспособные роди-

тели умершего, а также другие нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего не менее одного года до его смерти. Во вторую очередь призывались трудоспособные родители, а при их отсутствии – в третью очередь – братья и сестры умершего [177, с. 406].

В связи с изданием Указа Президиума Верховного Совета СССР «О наследниках по закону и по завещанию» от 14 марта 1945 года Указом от 14 ноября 1947 года статья 498 Гражданского кодекса Азербайджанской ССР была дополнена примечанием следующего содержания:

«Лица, находящиеся в живых на день открытия наследства, а также находившиеся в утробе матери при жизни наследодателя и родившиеся после его смерти, считаются наследниками» [83, с. 77].

В Гражданском кодексе Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года, вопросам наследования были посвящены статьи 527-572.

Каждое государство, само создает наследственные правовые нормы, то есть общего наследственного права, применяемого во всех странах, нет.

На основании части 5 статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики от 12 ноября 1995 года, государство гарантирует право на наследование. Для сравнения хотели бы подчеркнуть, что кроме Украины, Туркмении и Киргизии, в Конституциях всех Стран Содружества Независимых Государств имеется Конституционная гарантия на право наследования. Однако, в Конституциях Украины, Туркмении и Киргизии не имеется норма, указывавшая на государственную гарантию о наследовании.

На основании статьи 1133 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая называется «Понятие наследования», имущество умершего лица (наследодателя) переходит к другим лицам (наследникам) в силу закона либо завещания, либо по обоим основаниям.

Наследование по закону (переход имущества умершего к лицам, указанным в законе) наступает в том случае, если наследодатель не оставит завещания, либо завещание полностью или частично признано недействительным.

В настоящее время во всех странах Содружества Независимых Государств, нормы связанные с наследством нашли свое отражение в Гражданских кодексах этих стран. Статьи 1133-1325 нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, ст. 1110-1185 ГК Российской Федерации, ст. 1216-1308 ГК Украины, ст. 1138-1190 ГК Республики Таджикистан, ст. 1118-1166 ГК Киргизской Республики, ст. 1112-1157 ГК Республики Узбекистан, ст. 1432-1575 ГК Республики Молдова, ст. 1038-1083 ГК Республики Казахстан, ст. 1128-1318 ГК Туркменистана и ст. 1031-1092 Республики Беларусь посвящены вопросам наследования.

Из республик, которые были в составе бывшего Советского Союза, только Эстонская Республика отказалась от кодификации гражданского права, выбрав путь разработки общего закона о регулировании гражданских отношений и 28 июня 1994 года был принят Закон Эстонской Республики «Об общей части Гражданского кодекса» [341]. После этого началось принятие специальных законов, посвященных отдельным подотраслям и институтам гражданского права, в том числе Закона «О наследственном праве» Эстонской Республики от 15 мая 1996 года. Указанный Закон, вступивший в действие с 1 января 1997 года, включает в себя восемь разделов и 174 статьи, которые достаточно подробно определяют эстонский наследственный правовой порядок, в том числе в области регулирования наследования по закону, завещанию, договору, обязательной доли в наследстве и наследственного процесса [230]. Но, этот Закон действовал всего два года, так как в Эстонии с 1 января 2009 года вступил в силу новый Закон «О наследовании», который был принят 17 января 2008 года, состоящий из 190 статьи [263].

В Европе следующие нормативные акты регулируют наследственные отношения:

- в Австрии – Всеобщий Гражданский кодекс Австрии от 1 июня 1811 года, вступивший в силу с 1 января 1812 года (с изменениями и дополнениями) (параграфы 532-824) [238, 99-142];
- в Болгарии – Закон о наследовании от 29 января 1949 года (действует с изм. 1950, 1985 и 1992 года гг.);
- в Венгрии – раздел Гражданского кодекса Венгерской Республики 1959 г. (в ред. 1977 г.);
- в Германии – Германское гражданское уложение 1896 года (книга V «Наследственное право»);
- в Испании – Гражданский кодекс Испании 1889 г., титул III книги III; а также Закон о наследовании 11/1981 от 13 мая 1981 г.;
- в Италии – Гражданский кодекс Италии 1942 года (книга вторая);
- в Польше – Гражданский кодекс Республики Польша 1964 года;
- в Румынии – Гражданский кодекс Румынии 1865 года;
- во Франции – Гражданский кодекс 1804 года, два титула книги III Французского Гражданского кодекса (далее ФГК) «О различных способах, которыми приобретаетась собственность»: титул I «О наследовании» и титул II «О прижизненном дарении и завещании». Наследование по закону рассматривается в ФГК отдельно от наследования по завещанию, которое регулируется в тесной связи с прижизненными дарениями. Это объясняется наличием в законе общих норм, регулирующих порядок безвозмездного приобретения имущества;
- в Чехии – Гражданский кодекс 1963 года (в ред. 1992 г.);
- в Швейцарии – книга III Швейцарского Гражданского кодекса «О наследствах». Регламентирование ряда вопросов (в частности, связанных с составлением завещания) Кодекс относит к компетенции кантонов;

- в Сербии – Закон о наследовании Республики Сербия от 1974 года (с дополнениями от 1979 г.),
- в Черногории - Закон о наследовании Республики Черногория от 1975 года (с доп. 1978 г.);
- в Хорватии Закон о наследовании Республики Хорватия от 1965 года (с доп. 1978 года).

При регулировании наследственных отношений, применяются также некоторые нормативные акты, действующих наряду с Гражданским кодексом. В Венгрии, например, это Закон 1974 года о браке, семье и опеке (с изм. и доп.), Закон 1991 года о нотариусах; Приказ Министра Юстиции 1984 года «О нотариусах и некоторых видах нотариального производства». В Польше таким сопутствующим нормативным актом является Закон «О нотариате» 1951 года (с послед. изм.) [335, с. 379-380] и др.

Как правильно указывает профессор Г.Г.Черемных, в странах континентального права наследственное право переняло многие институты римского наследственного права, адаптировав некоторые институты к собственным национальным особенностям.

Наследственное право зарубежных стран исходит из общих принципов возможности наследования по закону и по завещанию, причем по общему правилу наследование по закону рассматривается как «наследование без завещания», то есть приоритет имеет наследование по завещанию. Законодательство о наследовании исходит из незыблемости свободы воли наследодателя, который вправе самостоятельно распорядиться своим имуществом, оставив его любым лицам, как из числа родственников, так и лиц, не имеющих с ним родственной связи [335, с. 378].

Вместе с тем в порядке наследования, как по закону, так и по завещанию в странах континентальной Европы и в странах общего права имеются существенные различия. Во-первых, в странах общего права наследственное имущество переходит к наследникам не непосредственно, а через так называемого

личного представителя. Он обычно назначается судом из числа заинтересованных лиц и называется администратором (Administrator). В случае если распорядитель наследства указывается самим наследодателем в завещании, он утверждается судом и именуется исполнителем (Executor).

Личный представитель определяет объем наследственного имущества («наследственную массу»), управляет им в режиме доверительного собственника, удовлетворяет претензии кредиторов наследодателя, ведет другие его дела; распределяет наследство между наследниками, представляет по требованию суда отчет о произведенных действиях и возмещает ущерб, причиненный его недозволенными действиями наследникам или кредиторам наследодателя.

Во-вторых, в странах общего права имеет место привилегированное положение пережившего супруга как наследника [278, с. 214-215].

При исследовании законодательства стран Содружества Независимых Государств мы видим, что только Гражданский кодекс Украины вступивший в силу с 1 января 2004 года, признает наследственный договор одним из оснований наследования. О.Е.Блинков отмечает: «Договорной элемент сыграл большую роль в романо-германском праве для развития свободы распоряжения имуществом на случай смерти в пострецепционный период, что вылилось в конструировании отрицаемого римскими юристами такого основания наследования, как договор. Наследственный договор изначально имел германское происхождение, а наличие его в некоторых европейских наследственно-правовых системах объясняется рецепцией германского права в конце XIX – начале XX в.» [229, с. 34].

В.О.Аболонин указывает, что в системе наследственного права немецкоязычных стран (Германия, Австрия, Швейцария) наследственные договоры занимают особое место и существенно отличаются от других форм передачи имущества по наследству. Общим для законодательства трех стран является

то, что наследственные договоры совмещают в себе признаки гражданско-правового договора и завещания, а также могут быть расторгнуты в одностороннем порядке только в случаях, прямо установленных в законе, и с соблюдением всех формальных требований.

Законодательством Германии, Австрии и Швейцарии допускаются одно, двух и многосторонние наследственные договоры, т.е. договоры, согласно которым одна сторона определяет в качестве наследника другую сторону, когда обе стороны договора определяют в качестве наследников друг друга или когда стороны договора определяют наследником третье лицо (или лица). В отличие от Германии законодательство Австрии и Швейцарии придерживается правила, согласно которому наследственный договор может заключаться только между супругами или лицами, намеревающимися вступить в брак. Гражданское Уложение Германии, напротив, не предусматривает наличие брачных отношений в качестве обязательного условия заключения наследственного договора, что позволяет использовать данную конструкцию в том числе однополыми союзами, которые не имеют возможности регистрации брака в соответствии с действующим законодательством.

Отличительной особенностью швейцарской конструкции наследственного договора является то, что она допускает заключение так называемого негативного договора, позволяющего лицу, обладающему обязательной долей в наследстве, отказаться от своего права за встречное предоставление со стороны наследодателя, которое может быть передано ему еще при жизни последнего.

Законодательство трех стран предусматривает обязательное нотариальное удостоверение наследственного договора, которое также имеет ряд дополнительных признаков (устное волеизъявление, присутствие свидетелей и т.д.) [221, с. 6-8].

Согласно параграфу 2274 Гражданского уложения Германии, наследодатель только сам может заключить наследственный договор [242, с. 556]. То есть, Германское законодательство не разрешает заключать наследственный договор с представителем наследодателя.

На основании ст. 512 Гражданского кодекса Швейцарии, наследственный договор заключается с участием двух свидетелей [342].

В соответствии со статьей 1302 Гражданского кодекса Украины, по наследственному договору одна сторона (приобретатель) обязуется выполнять распоряжения другой стороны (отчуждателя) и в случае его смерти приобретает право собственности на имущество отчуждателя.

Отчуждателем в наследственном договоре могут быть супруги, один из супругов или другое лицо. Приобретателем в наследственном договоре может быть физическое или юридическое лицо (ст. 1303 ГК Украины).

Ст. 1304 ГК Украины устанавливает требования к форме наследственного договора. Согласно данной статье, наследственный договор заключается в письменной форме и удостоверяется нотариально, а также подлежит государственной регистрации в Наследственном реестре в порядке, утвержденном Кабинетом Министров Украины.

Это требование применяется независимо от того, является предметом наследственного договора недвижимое или движимое имущество.

Наследственный договор Украины по своей природе похож на договор ренты, но на основании договора ренты право собственности на имущество получателя ренты возникает сразу, а согласно наследственному договору право собственности приобретателя возникает после смерти отчуждателя.

На основании наследственного договора возникают определенные обязательства, его содержание состоит в том, что приобретатель в наследственном договоре может быть обязан совершить некоторые действия имущественного или неимущественного характера до открытия наследства или после его открытия. Этот договор является возмездной сделкой.

Наследственным договором с участием супругов может быть охвачено как имущество, принадлежащее обоим супругам на праве общей совместной собственности, так и имущество, принадлежащее каждому из них. Заключение договора по поводу имущества, которое является личной собственностью одного из супругов, осуществляется этим лицом самостоятельно. Согласия другого супруга на заключение такого договора не требуется.

С целью недопущения перехода имущества, являющегося предметом наследственного договора третьим лицам, нотариус одновременно с удостоверением настоящего договора накладывает на указанное имущество запрет на отчуждения. Завещание, которое отчуждатель составил относительно имущества, указанного в наследственном договоре, является ничтожным. Отчуждатель вправе назначить лицо, которое будет осуществлять контроль за выполнением наследственного договора после его смерти. В случае отсутствия такого лица контроль за выполнением наследственного договора осуществляет нотариус по месту открытия наследства (ст. 1307 ГК Украины).

Основное отличие наследственного договора от завещания состоит в том, что этот договор не может быть аннулирован в одностороннем порядке.

На наш взгляд наследственный договор может реализовать интересы наследодателя и приобретателя, по этой причине целесообразно было бы добавить в Гражданский кодекс Азербайджанской Республики 75-ю главу под названием «Наследственный договор». Предлагаем, при подготовке 75-ой главы, в которой найдут свое отражение статьи 1326-1332 Граждан-

ского кодекса Азербайджанской Республики, учесть опыт в данной сфере Германии, Австрии, Швейцарии и Украины и эти статьи изложить в нижеуказанной редакции:

- Статья 1326 Гражданского кодекса: «Понятие наследственного договора».
- 1326.1. «По наследственному договору одна сторона (приобретатель) обязуется выполнять распоряжения другой стороны (отчуждателя) и в случае его смерти приобретает право собственности на имущество отчуждателя».
- 1326.2. «В наследственном договоре вместо сторон не могут выступать их представители».
- Статья 1327 Гражданского кодекса: «Стороны в наследственном договоре».
- «Отчуждателями в наследственном договоре могут быть супруги, один из супругов или иное совершеннолетнее физическое лицо, а приобретателями могут быть совершеннолетние физические лица, также юридические лица».
- Статья 1328 Гражданского Кодекса: «Форма наследственного договора».
- «Наследственный договор подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации в соответствующем органе исполнительной власти (Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики)».
- Статья 1329 Гражданского кодекса: «Обязанности приобретателя в наследственном договоре».
- «Приобретатель должен совершить действия имущественного или неимущественного характера предусмотренные в наследственном договоре, до открытия наследства и после его открытия».
- Статья 1330 Гражданского кодекса: «Особенности наследственного договора заключенные с участием супругов».

- 1330.1. «Предметом наследственного договора может быть имущество, принадлежащее супругам на праве общей совместной собственности, а также имущество, являющееся собственностью любого из супругов».
- 1330.2. «Наследственным договором может быть предусмотрено, что в случае смерти одного из супругов наследственное имущество переходит к другому супругу, а в случае смерти другого супруга к приобретателю».
- Статья 1331 Гражданского кодекса: «Обеспечение наследственного договора».
- 1331.1. «На имущество, определенное в наследственном договоре, нотариус или другое должностное лицо, совершающее нотариальные действия налагает запрет на отчуждение».
- 1331.2. «Завещание, относительно имущества указанного в наследственном договоре, является ничтожным».
- 1331.3. «Отчуждатель вправе назначить лицо, которое будет осуществлять контроль за выполнением наследственного договора после его смерти». При отсутствии такого лица, нотариус по месту открытия наследства или другое должностное лицо, совершающее нотариальные действия осуществляет контроль за выполнением наследственного договора».
- Статья 1332 Гражданского кодекса: «Расторжение наследственного договора».
- 1332.1. «Наследственный договор, может быть расторгнут судом по требованию отчуждателя в случае невыполнения приобретателем его распоряжений».
- 1332.2. «Наследственный договор, может быть расторгнут судом по требованию приобретателя в случае невозможности выполнения распоряжений отчуждателя».

3.2. Удостоверения завещания в нотариальном порядке и практические вопросы выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию

Первым юридическим фактом, который входит в сложный состав обуславливающий возникновение наследства по завещанию, является завещание [337, с. 409]. На основании статьи 1166 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая называется «Понятие завещания», физическое лицо на случай своей смерти может завещать свое имущество или часть его, одному или нескольким лицам из числа как наследников, так и посторонних лиц. Право физического лица завещать свое имущество, также нашло закрепление в статьях – 1118-ой Гражданского кодекса Российской Федерации, 1040-ой Гражданского кодекса Республики Беларусь, 1234-ой Гражданского кодекса Украины, 1449-ой Гражданского кодекса Республики Молдова, 1046-ой Гражданского кодекса Республики Казахстан, 1161-ой Гражданского кодекса Туркменистана, 1120-ой Гражданского кодекса Республики Узбекистан, 1127-ой Гражданского кодекса Кыргызской Республики и 1150-ой Гражданского кодекса Республики Таджикистан.

Интересно, что в параграфе 2071 Гражданского уложения Германии, закреплена возможность наследодателя завещать имущество без уточняющих указаний определенной категории лиц, либо лицам, состоящим с ним в служебных или деловых отношениях.

Согласно параграфу 2072 Гражданского уложения Германии, если наследодатель завещал наследство неимушим, без уточняющих указаний, то следует полагать, поскольку не доказано иное, что наследует публичная касса помощи неимушим общины, в округе которой наследодатель имел свое последнее место жительства, с возложением на эту кассу обязанности распределить предоставленное неимушим [242, с. 517].

Думается, возможность завещания физическим лицом на случай смерти, своего имущества или его части лишь конкретному лицу (лицам), с точным указанием его фамилии, имени и отчества, а также названия юридического лица более целесообразна с точки зрения предотвращения в будущем возможных споров между наследниками. С учетом этих мыслей, было бы целесообразно дополнить статью 1166 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики частью второй нижеследующего содержания:

«При завещании имущества физическому лицу, в завещании должны быть указаны фамилия, имя и отчество физического лица, а при завещании юридическому лицу - название юридического лица».

На основании статьи 1167 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, завещать могут совершеннолетние дееспособные лица, которые в момент составления завещания могут осознавать свои действия и четко выражать свою волю.

В соответствии требованиями статьи 1168 вышеуказанного Кодекса, завещание должно быть составлено лично завещателем. Не допускается составление завещания через представителя.

Хотелось бы отметить, что в гражданских кодексах всех стран СНГ, нашла отражение возможность составления завещания совершеннолетним дееспособным лицом и недопущение составления завещания через представителя.

В статье 1169 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая называется «Совместное завещание» говорится: «Завещание должно содержать распоряжение одного наследодателя. Не допускается составление завещания совместно двумя или более лицами. Совместное завещание может быть составлено только супругами о взаимном наследовании. По требованию супруга такое завещание может быть отменено, но при жизни их обоих».

А.Б.Гаджибейли справедливо отмечает, что статья 1169 создает определенную путаницу: «Согласно последующей норме данной статьи, запрещающей совместное завещание, «только супруги могут составлять совместное завещание о взаимном наследовании». Неясное изложение мысли законодателя приводит к двоякому толкованию данной нормы в нотариальной и судебной практике. По мнению некоторых, речь здесь идет о завещании между супругами в пользу друг друга, так как слово «взаимное» не позволяет делать иной вывод. А кто-то считает, что здесь говорится о завещании общего совместного имущества супругов. При этом имущество может завещаться и третьему лицу, так как речь идет именно о составлении «совместного» завещания. Второй вывод наиболее приемлем. Систематическое толкование предложения – «Лишь супруги могут составлять совместное завещание о взаимном наследовании», также ориентирует на этот вывод. Супруги и без того могут завещать друг другу свое имущество. Это вытекает из общих правил института завещания. Поэтому если с одной стороны выражение «о взаимном наследовании» в вышеприведенном предложении указывает на данное правило, то с другой стороны, противоречит норме, запрещающей составление совместного завещания любым лицом, кроме супругов. Если бы данное предложение закона было изложено как «лишь супруги могут составлять совместное завещание», то никакого спора не возникло» [179, с. 236]. Считая мнение А.Б.Гаджибейли заслуживающим одобрения, предлагаем изменить содержание статьи 1169 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и части второй статьи 47 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», и изложить их в нижеследующей редакции:

Статья 1169 Гражданского кодекса: «Завещание должно содержать распоряжение одного наследодателя. Совместное составление завещания двумя или более лицами не допускается. Совместное завещание может быть составлено только супругами. По требованию мужа или жены такое завещание может быть отменено, но при жизни их обоих».

Вторая часть 47-й статьи Закона Азербайджанской Республики «О нотариате»: «Удостоверение завещания через представителя, а также удостоверение одного завещания от имени нескольких лиц запрещается. Лишь супруги могут составлять совместное завещание».

В статье 1179.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Завещание должно быть составлено в письменной форме. При этом допускается письменное завещание в нотариальной форме или без нее». Используемое в статье 1179.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики словосочетание «при этом», не сочетается с научным стилем азербайджанского литературного языка. На самом деле, второе предложение статьи 1179.1 должно было изложено так: «допускается письменное завещание в нотариальной форме или без нее».

Нотариальная форма требует, чтобы завещание было составлено и подписано завещателем и удостоверено нотариусом, а в местах, где нет нотариуса, - соответствующими органами исполнительной власти (статья 1179.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Если Гражданские кодексы Российской Федерации, Республики Беларусь, Республики Молдова и Туркменистана считают возможным составление завещания в нотариальной форме или в указанных законом случаях без нотариального удостоверения в письменной форме, то на основании статьи 1050 Гражданского кодекса Республики Казахстан, ст. 1131 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, ст. 1124 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 1157 Гражданского кодекса Республики Таджикистан и ст. 1247 Гражданского кодекса Украины, завещание может быть удостоверено лишь нотариусом или приравненными к нотариусу лицами.

Думается, было бы целесообразно, используя положительный опыт Казахстана, Кыргызстана, Узбекистана, Таджикистана и Украины, во избежание в дальнейшем возможных судебных споров между наследниками, изменить статью 1179.1

Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее как «завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено в нотариальном порядке», а также исключить из Гражданского кодекса Азербайджанской Республики статью 1186 под названием «Домашнее завещание» и статью 1187 под названием «Внесение завещания в депозит».

Однако, при удостоверении завещания в нотариальном порядке допущение записи нотариусом в присутствии двух свидетелей со слов завещателя, возможность применения в ходе написания завещания общепринятых технических средств, закреплены гражданским законодательством всех стран Содружества Независимых Государств, в том числе в статье 1180.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики.

Завещание, написанное нотариусом со слов завещателя, должно быть прочитано завещателем и подписано им в присутствии нотариуса и свидетелей (статья 1180.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Согласно требованиям пункта 62 Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республики», в этом случае нотариус должен удостоверить в первую очередь достоверность подписей обоих свидетелей, а затем завещание. Например, А.С.Г. гызы 01 апреля 2006 года завещала А.С.Г. гызы все свое имущество, в том числе двухэтажный 6-комнатный жилой дом, размещающийся на земельном участке площадью 600 кв.м. по улице В., дом 85 А, города Ширван, жилой площадью 165,9 кв.м. и вспомогательной площадью 16,8 кв.м. Данное завещание было удостоверено государственным нотариусом Государственной Нотариальной Конторы номер 1 города Ширвана, вне конторы в присутствии двух свидетелей. В соответствии с правилами, вначале подписи свидетелей – У.М.А. гызы и Н.Н.А. гызы были засвидетельствованы и зарегистрированы в реестре 7-Е, после чего было удостоверено завещание [211].

В соответствии со статьей 1184 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая называется «Свидетели завещания», не могут быть свидетелями при составлении завещания несовершеннолетние, лица, признанные недееспособными, наследники по завещанию и их родственники по восходящей и нисходящей линии, сестры, братья, супруг(а) и лица, получившие завещательный отказ (легатарии).

Думается, понятие «родственник» охватывает больше людей, имеющих родственные связи, поэтому использование слова «родственник» в статье 1184 Гражданского кодекса и перечисление вслед за этим лишь сестер, братьев, супругов неправомерно. По сути, следовало, не используя слово «родственник», указать наследников по завещанию и их конкретных родственников, которые не могут являться свидетелями завещания. Считаем, что во избежание возможных судебных споров в будущем, заслуживало бы одобрения расширение круга лиц, которые не могут являться свидетелями завещания, включение в их число нотариуса или другого лица удостоверяющего завещание; детей, родителей, внуков, правнуков наследников по завещанию; наследников завещателя по закону; лиц, не способных читать завещание из-за физического недостатка или безграмотности; лиц, имеющих судимость за ведомо ложные показания, и изменение с этой целью статьи 1184 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики с изложением её в нижеследующем порядке:

«Не могут быть свидетелями при составлении завещания следующие лица:

- 1) нотариус или иное лицо, удостоверяющее завещание;
- 2) несовершеннолетние;
- 3) лица, не обладающие дееспособностью;
- 4) наследники по завещанию и их дети, супруг, родители, внуки, правнуки, братья, сестры;
- 5) лица, получившие завещательный отказ (легатарии);
- 6) наследники завещателя по закону;

7) лица, не способные прочесть завещание по причине физического недостатка или безграмотности;

8) лица, имеющие судимость за дачу заведомо ложных показаний».

Проводя аналогию со странами СНГ, можно убедиться в том, что в отличие от Азербайджанской Республики, запрещение быть свидетелями при составлении завещания удостоверяющим завещание нотариусам или другим лицом, а также по причине физического недостатка или безграмотности нашло отражение в гражданских законодательствах России, Украины, Беларуси, Казахстана, Кыргызстана и Таджикистана; невозможность быть свидетелями при составлении завещания наследникам по завещанию и их детям, жене (мужу), родителям, внукам, правнукам, а также наследникам завещателя по закону - в гражданских законодательствах Беларуси, Казахстана, Кыргызстана и Таджикистана; а невозможность быть свидетелями при составлении завещания лицам, имеющим судимость за заведомо ложные показания, - в гражданских законодательствах Беларуси, Казахстана и Таджикистана.

На основании статьи 1181 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики при удостоверении завещания к нотариусу приравняются:

- 1181.1. главный врач, начальник, их заместители по медицинской части и дежурный врач больницы, госпиталя, иного лечебного учреждения, санатория, либо главный врач дома для инвалидов, детей с ограниченными возможностями здоровья, престарелых, руководитель специального образовательного учреждения - если завещатель находится на излечении или проживает в этом учреждении;
- 1181.2. начальник поисковой, географической и иной подобной экспедиции - если завещатель находится в такой экспедиции;

- 1181.3. капитан морского или воздушного судна - если завещатель находится на морском или воздушном судне;
- 1181.4. командир (начальник) воинской части, соединения, учреждения и школы – если в месте дислокации воинской части нет нотариуса и если завещателем является военнотружущий воинской части, либо гражданское лицо, которое служит в этой части, или член его семьи;
- 1181.5. начальник места лишения свободы - если завещатель находится в месте лишения свободы.

По сути, слова «если завещатель находится в месте лишения свободы», в статье 1181.5 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики следовало бы использовать как «если завещатель отбывает наказание в месте лишения свободы». А.Б.Гаджибейли справедливо отмечает, что порядок, указанный в статье 1181.5 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, должен толковаться расширительно и касаться лиц пришедших на встречу с заключенными, также работников этого учреждения [179, с. 237].

На наш взгляд, целесообразно было бы аннулировать статьи 1181.1 и 1181.5 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и считать статьи 1181.2, 1181.3 и 1181.4 соответственно статьями 1181.1, 1181.2 и 1181.3. Потому, что указанное в статьях 1181.1 и 1181.5 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, лицо, находящееся на излечении или проживающее в лечебном учреждении, а также отбывающее наказание в местах лишения свободы, если пожелает оставить завещание, то нотариус действующий по близости соответствующего лечебного учреждения, либо места лишения свободы, может приходить в указанные места и совершать нотариальное действие вне конторы.

Согласно статье 1220 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, завещатель всегда вправе изменить или отменить завещание. Например, Н.Гасимова на основании завещания удостоверенного в 19-й Бакинской государственной нотариальной конторе 7 декабря 1992 года, завещала все свое

имущество, находящееся в ее частной собственности М. 16 мая 1995 года Н.Гасымова написала заявление в 19-ю Бакинскую нотариальную контору и аннулировала указанное завещание [218, с. 42].

Другой пример. Н.Гасымова на основании завещания удостоверенного в 19-й Бакинской государственной нотариальной конторе 12 декабря 1995 года, завещала С. все свое имущество, находящееся в ее частной собственности, в том числе квартиру по адресу – город Баку, улица Ш., дом 108, квартира 21, однако через некоторое время указанное завещание тоже было аннулировано со стороны Н. Гасымовой [218, с. 42].

При обращении к нотариальной практике, мы видим, что в нотариально удостоверенных завещаниях не отмечается право завещателя в любое время изменить или отменить заверенное завещание, лица указанные в статье 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики имеют обязательные доли в наследстве, независимо от содержания завещания, также в соответствии со статьями 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики нетрудоспособные лица, которые состояли на иждивении наследодателя и не способные самостоятельно содержать себя, вправе требовать из наследства содержание (алименты). Например, А.А.Д. оглы завещал приватизированную квартиру общей площадью 31,37 кв.м., в том числе 15,81 кв.м. жилой площади и 15,56 кв.м. вспомогательной площади, находящиеся в городе Али-Байрамлы, по улице А., дом 28, квартира 15 А.С.Д. оглы. В завещании, удостоверенном 07 января 2004 года в государственной нотариальной конторе номер 1 города Али-Байрамлы, хотя и было указано, что завещателю разъяснено содержание статей 1166-1178 и 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, тем не менее, не нашло отражения то, в чем заключается содержание отмеченных статей Гражданского кодекса, а также то, что согласно статье 1220 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, завещатель в любое время вправе изменить или отменить завещание [212].

На наш взгляд для того, чтобы завещатель еще лучшее знал права и обязанности в отношении других лиц, полезным было бы отражение содержания статей 1161, 1193 и 1220 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики в нотариально удостоверенных завещаниях. Предлагаем, дополнить статью 47 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» 4-й частью нижеследующего содержания:

«В завещании должно быть отмечено, что в соответствии со статьей 1220 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, завещатель вправе в любое время изменить или отменить заверенное завещание; на основании статьи 1193 Гражданского кодекса дети, родители и жена (муж) наследодателя имеют обязательные доли в наследстве, независимо от содержания завещания; в соответствии со статьей 1161 Гражданского кодекса нетрудоспособные лица, которые состояли на иждивении наследодателя и не способные самостоятельно содержать себя, вправе требовать из наследства содержание (алименты)».

В целях упрощения открытия завещания после смерти завещателя, в частности открытия завещаний, совершенных за рубежом, Государства члены Совета Европы 16 мая 1972 года, подписали Базельскую Конвенцию «О введении системы регистрации завещаний». В Конвенции отмечается, что Договаривающиеся государства обязуются создать системы регистрации завещаний в целях упрощения открытия завещания после смерти завещателя. Для реализации Конвенции, каждое Договаривающееся государство создает или назначает единый орган или несколько органов, которые будут компетентны осуществлять регистрацию предусмотренного Конвенцией завещания и отвечать на запросы. Объектом регистрации в Договаривающемся государстве является:

а) аутентичные завещания, удостоверенные нотариусом, должностным или иным лицом, наделенными для этих целей полномочиями в соответствии с законодательством данного Государства, а равно другие завещания, официально передаваемые на хранение одному из указанных должностных или иных лиц, уполномоченных на их принятие на хранение;

б) собственноручные (олографические) завещания, которые, если законодательство данного Государства это допускает, переданы нотариусу, должностному лицу или иному лицу, наделенными для этих целей полномочиями в соответствии с законодательством данного Государства, без составления официального акта о принятии на хранение. Если законодательство данного Государства это не запрещает, завещатель может отказаться от регистрации.

В равной степени объектом регистрации являются отзыв, отмена и любые изменения зарегистрированных завещаний.

Согласно Конвенции, регистрация должна оставаться в тайне в течение жизни завещателя. После смерти завещателя, любое лицо, представившее выдержку из свидетельства о смерти или любого иного документа подтверждающего смерть, может получить сведения о завещании [298, с. 215-217].

Из стран Содружества Независимых Государств, только Украина 10 июля 2010 года присоединилась к Базельской Конвенции от 16 мая 1972 года [274], Российская Федерация готовится ратифицировать указанную Конвенцию [347].

После ратификации Украиной Базельской Конвенции от 16 мая 1972 года, Кабинет Министров Украины принял Постановление «Об утверждении Порядка государственной регистрации завещаний /завета/ и наследственных договоров в Наследственном реестре» от 11 мая 2011 года под номером 491. В 1-5 пунктах Порядка государственной регистрации завещаний /завета/ и наследственных договоров в Наследственном реестре» от 11 мая 2011 года говорится: «Настоящий Порядок определяет процедуру

государственной регистрации в Наследственном реестре завещаний и наследственных договоров, удостоверенных в Украине, а также удостоверенных (составленных и/или принятых на хранение) и зарегистрированных в иностранных государствах согласно Конвенции о введении системы регистрации завещаний.

Наследственным реестром является электронная база данных, которая содержит сведения об удостоверенных (составленных и/или принятых на хранение) завещаниях и наследственных договорах, заведенных наследственных делах и выданных свидетельствах о праве на наследство.

Порядок внесения в Наследственный реестр сведений об удостоверенных (составленных и/или принятых на хранение) завещаниях и наследственных договорах определяется Министерством Юстиции.

Держателем Наследственного реестра является Министерство Юстиции, которое обеспечивает его функционирование и выполняет функции национального органа, следующие из Конвенции.

Администратором Наследственного реестра является государственное предприятие «Информационный центр» Министерства Юстиции (Госинформюст), которое обеспечивает техническое и технологическое создание и сопровождение программного обеспечения Наследственного реестра, предоставление доступа к указанному реестру, обеспечивает сохранность и защиту данных, содержащихся в нем.

Государственной регистрации в Наследственном реестре подлежат:

- завещания и наследственные договоры, удостоверенные нотариусами, консульскими учреждениями Украины, должностными и служебными лицами, указанными в статьях 1251 и 1252 Гражданского кодекса Украины, статье 37 и части первой статьи 40 Закона Украины «О нотариате», а также изменения в них, отмена завещаний и расторжение наследственных договоров;

- завещания, удостоверенные (составленные и/или принятые на хранение) и зарегистрированные в иностранных государствах, которые являются участниками Конвенции, а также изменения в них и отмена завещаний в случае представления в установленном порядке Министерством Юстиции соответствующих запросов.

Регистраторами Наследственного реестра относительно:

- удостоверенных (составленных и/или принятых на хранение) нотариусами завещаний и наследственных договоров, а также изменений в них, отмены завещаний и расторжения наследственных договоров являются государственные нотариальные конторы, государственные нотариальные архивы, частные нотариусы, которые заключили соответствующие договоры с Администратором и имеют доступ к Наследственному реестру через информационную сеть Минюста;

- завещаний, удостоверенных должностными лицами органов местного самоуправления; завещаний и наследственных договоров, удостоверенных консульскими учреждениями Украины; завещаний, удостоверенных (составленных и/или принятых на хранение) и зарегистрированных в иностранных государствах согласно Конвенции запросы о регистрации которых в Украине по просьбе завещателя поданы Минюсту, а также изменений в них, отмены завещаний и расторжения наследственных договоров являются Госинформюст и его филиалы» [310].

Думается, чтобы упростить обнаружение завещания после смерти завещателя, целесообразно было бы присоединение Азербайджанской Республики к Базельской Конвенции от 16 мая 1972 года «О введении системы регистрации завещаний», а после присоединения, определить Министерство Юстиции Азербайджанской Республики в качестве национального органа.

В доктрине гражданского права неоднозначно воспринимаются понятия «наследование по закону» и «наследование по завещанию» указывая на их неточность, так как наследо-

вание по завещанию тоже осуществляется в порядке, предусмотренным законом. Б.С.Антимонов в связи с этим отмечает, что для избежания такого противопоставления двух возможных порядков наследования, из которых один является наследованием «по закону», было бы точнее говорить о наследовании по завещанию, противопоставляя ему наследование без завещания. По справедливому мнению И.Б.Ахмедова, позиция Б.С.Антимонова не учитывает следующее обстоятельство. Речь в ст. 1133 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики идет об основаниях наследования. Если употреблять термин наследования без завещания, то возникает вопрос: тогда на основе чего осуществляется наследственное правопреемство? То есть, остается неясным вопрос об основании наследования.

Законодатель, употребляя «наследование по закону» и «наследование по завещанию», имеет ввиду, что в одном случае имущество умершего наследуется непосредственно на основании правил закона, а в другом – таким непосредственным основанием наследования является завещание, в котором выражена последняя воля наследодателя [227, с. 152-153].

Когда мы говорим об основе наследования по завещанию, то понимаем под этим такие юридические факты, которые являются причиной возникновения наследственного правоотношения. Для возникновения наследования по завещанию требуется ряд юридических фактов. Совокупность данных фактов приводит к возникновению сложного юридического состава [86, с. 592].

Известный ученый О.С.Иоффе определяет наследование по завещанию так: «Наследование, условия и правила которого в соответствии с законом устанавливаются волей наследодателя, называется наследованием по завещанию» [324, с. 308].

Существует такая категория наследников, которым предоставляется определенная доля в наследовании, независимо от содержания завещания, сделанного наследодателем. В гражданско-правовой науке, эта доля называется обязательной долей.

Хотя в правовой литературе наследников, пользующихся правом получения от наследодателя обязательной доли, называют «обязательными наследниками», тем не менее, М.В.Гордон, считая выражение «обязательные наследники» неточным, указывает, что в этом случае возникает такое мнение, что данные наследники являются наследниками в принудительном порядке, даже если и не желают этого [241, с. 63]. С.С.Аллахвердиев не согласен с этим, по его мнению, выражение «обязательные наследники» связано с тем, что определенные лица становятся наследниками на основании обязательного указания закона, независимо от содержания завещания и воли завещателя [87, с. 149].

Еще согласно древнеримскому праву, близкие родственники получали от наследодателя обязательную долю, то есть даже при составленном завещании обеспечивалось предоставление им некоторых минимумов от наследодателя [204, с. 207].

На основании статьи 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики дети, родители и супруг завещателя независимо от содержания завещания имеют обязательную долю в наследстве. Эта доля должна составлять половину той доли, которая причиталась бы им при наследовании по закону (обязательная доля).

Право на требование обязательной доли возникает с момента открытия наследства. Такое право переходит по наследству. Другие наследники выступают перед лицом, имеющим право требования обязательной доли, как совместные должники (статья 1194 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

По сравнению со старым Гражданским кодексом Азербайджанской ССР, в новом Гражданском кодексе Азербайджанской Республики имеются различия в круге наследников имеющих право на обязательную долю и размере обязательной доли. Так, в статье 538 Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года указывалось: «Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя (в том числе усыновленные), а также нетрудоспособные супруг, родители (усыновители) и

иждивенцы умершего наследуют, независимо от содержания завещания не менее двух третей доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). При определении размера обязательной доли учитывается и стоимость наследственного имущества, состоящего из предметов обычной домашней обстановки и обихода».

Как видно, если на основании старого Гражданского кодекса несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя (в том числе усыновленные), а также нетрудоспособный супруг(а), родители (усыновители) и иждивенцы наследодателя независимо от содержания завещания имели право получить обязательную долю в наследстве, согласно новому Гражданскому кодексу, совершеннолетние и трудоспособные дети, родители и супруг(а) наследодателя независимо от содержания завещания, также имеют право на получение обязательной доли в наследстве. Теперь уже, не вправе получить обязательную долю в наследстве иждивенцы наследодателя, они в соответствии со статьей 1161 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, вправе требовать из наследства содержание (алименты), а размер обязательной доли составляет половину той доли, которая причиталась бы им при наследовании по закону, а не две трети доли.

Обязательная доля предоставляется тогда, когда нарушается право наследника, пользующегося правом на эту долю: наследник, пользующийся правом получения обязательной доли, не указан в завещании, либо ему завещана часть доли, меньше той, что причитается ему по обязательной доле. Статья 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики является императивной нормой: ни нотариус, ни суд, ни завещатель не могут ее изменить.

В статье 7.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики отмечается, что положения гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие, за исключением предусмотренного в части VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики.

На основании части VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики, нормативно-правовые акты, улучшающие правовое положение физических и юридических лиц, устраняющие или смягчающие их правовую ответственность обладают обратной силой. Другие нормативно-правовые акты не имеют обратной силы.

Однако, в вопросах выдачи свидетельств о праве на наследство, часть VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики применяться не может по той причине, что обратная сила нормативно-правовых актов, хотя и улучшает положение одного наследника, вместе с тем ухудшает положение другого. Значит, часть VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики не распространяется на дела о наследовании.

Здесь напрашивается вывод о том, что в случае смерти или объявления умершим наследодателя до 1 сентября 2000 года, нотариусы должны выдавать свидетельство о праве наследования на основании Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года, в случае же его смерти или объявления умершим после 1 сентября 2000 года - на основании нового Гражданского кодекса. Именно, поэтому дата смерти наследодателя, в решении вопросов наследования представляет важное значение. К примеру, наследодатель завещал все имущество сыну, однако в момент открытия наследства, помимо сына наследодателя, здравствовали его отец, мать, жена и три дочери. Наследодатель скончался 4 сентября 2000 года. Значит, вопрос обязательной доли в наследстве должен определяться на основании нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики. Отец, мать, жена и три дочери наследодателя должны получить обязательную долю. Кроме того, жена наследодателя, как пережившая супруга, просит выдать ей свидетельство о праве собственности на половину имущества, так как оно было нажито в период совместного брака с наследодателем. Если бы не было завещания, то после вы-

дачи свидетельства о праве собственности на половину общего имущества супругов каждому наследнику по закону, то есть отцу, матери, жене, сыну и каждой из трех дочерей наследодателя полагалась бы доля в размере $\frac{1}{2} : 3 = \frac{1}{6}$ (одна шестая: $\frac{1}{6}$ = одной шестнадцатой части). Обязательная доля равна $\frac{1}{2}$ от $\frac{1}{6}$, то есть обязательная доля составляет $\frac{1}{12}$ (одну двенадцать восьмую) части. В этом случае, жена получает свидетельство о праве собственности на $\frac{1}{2}$ части имущества и свидетельство о праве на наследство по закону на части. Отцу, матери, жене и каждой из трех дочерей наследодателя в качестве обязательной доли положено $\frac{1}{12}$ части имущества. Остальные $\frac{2}{3}$ части имущества достанутся сыну по завещанию:

$$(1 - \frac{1}{2} - \frac{1}{12} - \frac{1}{12} - \frac{1}{12} - \frac{1}{12} - \frac{1}{12} - \frac{1}{12} = \frac{2}{3}).$$

При определении размера обязательной доли учитывается и стоимость наследственного имущества, состоящего из предметов обычной домашней обстановки и обихода.

К сожалению, в ряде случаев при решении вопроса наследования вместо применения норм прежнего Гражданского кодекса Азербайджанской ССР, применяются нормы нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, в результате чего происходит серьезное нарушение закона. К примеру, С.М.Гафарова и другие наследники, обратившись в ноябре 2000 года в государственную нотариальную контору номер 6 города Баку, просили выдать свидетельство о праве на наследство по закону и завещанию на одну вторую части жилого дома номер 6, расположенного по адресу: город Баку, 8-й Ахмедлинский переулок 2, оставшегося в наследство после смерти М.К.Гафарова, скончавшегося 2 января 1999 года. Между наследниками имел место спор, поэтому государственный нотариус государственной нотариальной конторы номер 6 города Баку, совершенно справедливо не совершая нотариального действия, разъяснил наследникам право обращения в суд.

Рассмотревший гражданское дело Хатаинский районный суд города Баку установил, что одна вторая части жилого дома номер 6, расположенного по адресу: город Баку, 8-й Ахмедлинский переулок 2, принадлежала М.К.Гафарову на основании права частной собственности. Управление Технической Инвентаризации и Регистрации Прав Собственности города Баку 20 июня 1990 года выдало М.К. Гафарову регистрационное удостоверение об этом. 23 октября 1990 года М.К. Гафаров завещал этот жилой дом сыну Т.М.Гафарову. Данное завещание было удостоверено в государственной нотариальной конторе номер 18 города Баку и зарегистрировано в реестре под номером D-4061 [149].

Хатаинский районный суд, применив статью 1193 нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, установил наследнику по завещанию Т.М.Гафарову пять восьмых части, другим наследникам - жене наследодателя М.Н.Гафаровой, каждой из дочерей С.М.Гафаровой и Л.М.Довженко по одной восьмой части обязательной доли [155].

Решая спор, суд допустил грубое нарушение закона, наследодатель М.К.Гафаров скончался 2 января 1999 года, поэтому, несмотря на то, что наследники обратились в суд для решения дела о наследовании в период действия нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, дело о наследовании следовало решать на основании предыдущего Гражданского кодекса и размер обязательной доли в наследстве установить в соответствии со статьей 538 Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года.

Наследник, пользующийся правом обязательной доли, также может просить выдать ему свидетельство о праве на наследство на часть, меньше половины доли, причитающейся ему при наследовании, в случае же, если он одновременно является наследником по завещанию, а доля, причитающаяся ему по завещанию, меньше половины доли, причитающейся ему при наследовании, и он довольствуется этим, то может

подать нотариусу заявление об этом и получить свидетельство о праве на наследство по завещанию. Такое заявление от опекунов и попечителей наследников, имеющих обязательную долю в наследстве, может быть принято лишь с согласия органов опеки и попечительства.

Право требования обязательной доли не зависит от согласия других наследников, то есть такое согласие законом не предусмотрено. Поэтому в случае, если в представленном нотариусу завещании наследнику, имеющему обязательную долю в наследстве, никакого имущества не завещано или завещано имущество, меньше половины доли, причитающейся ему при наследовании по закону, и отсутствует спор между наследниками, нотариус, не обращаясь в суд, выдает наследникам, имеющим обязательную долю в наследстве, свидетельство о праве на наследство. В случае, если наследники по завещанию возражают против выдачи свидетельства о праве на наследство на обязательную долю, нотариус разъясняет им право обращения в суд и на десять дней откладывает выдачу свидетельства о праве на наследство на обязательную долю. При поступлении из суда сведений об обращении наследников по завещанию в суд, выдача свидетельства о праве на наследство на обязательную долю приостанавливается до решения дела в суде. В случае если в течение десяти дней таких сведений из суда не поступит, нотариус выдает наследнику свидетельство на обязательную долю.

Статья 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, точно без всяких условий установила круг наследников, пользующихся правом получения обязательной доли на наследуемое имущество. Другие наследники, помимо указанных в данной статье наследников, не пользуются правом обязательной доли на наследуемое имущество. Обратимся к судебной практике. Г.Гасимова 27 июня 2006 года завещала М.Джумаевой квартиру, находящуюся в ее частной собственности. Завещание было удостоверено в государственной нотариальной конторе номер 19 города Баку. 13 сентября 2006 года Г.Гасимова скон-

чалась, после чего внука сестры покойной Г.Керимова возбудила в Ясамальском районном суде города Баку иск против М.Джумаевой о признании права наследования.

Решением Ясамальского районного суда города Баку от 14 февраля 2008 года истице Г.Керимовой была предоставлена обязательная доля из имущества Г.Гасымовой.

Решением Судебной коллегии по гражданским делам Бакинского Апелляционного Суда от 4 июля 2008 года, рассмотревшей дело на основании жалобы М.Джумаевой, решение Ясамальского районного суда Города Баку от 14 февраля 2008 года в части предоставления Г.Керимовой обязательной доли из имущества Г.Гасымовой было оставлено без изменения.

М.Джумаева подала кассационную жалобу на решение Коллегии по гражданским делам Бакинского Апелляционного Суда от 4 июля 2008 года. Постановлением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики, часть предоставления Г.Керимовой обязательной доли из имущества Г.Гасымовой была отменена, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение. Верховный Суд в постановлении указал, что помимо наследников, указанных в статье 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, право обязательной доли других наследников на наследуемое имущество законом не предусмотрено [218, с. 42].

Согласно статье 1203.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, лишение права на получение обязательной доли возможно в целом при наличии обстоятельств, влекущих лишение права на наследство. В Постановлении Пленума Конституционного Суда Азербайджанской Республики от 13 декабря 2011 года, рассмотревшего обращение Хазарского районного суда города Баку в связи с толкованием статьи 1203.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики в совокупности со статьями 1137, 1139 и 1176 данного Кодекса отмечено, что положения статьи 1203.1 Гражданского

кодекса «обстоятельства, являющиеся причиной лишения права наследования», охватывая обстоятельства указанные в статьях 1137 и 1138 данного Кодекса, подразумевают не только последнюю волю наследодателя, а также обстоятельства направленные против наследодателя [130].

Уполномоченный по правам человека Азербайджанской Республики (Омбудсмен) направив 02 мая 2011 года запрос в Конституционный Суд Азербайджанской Республики, просила проверить соответствие статьи 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, частям I и II статьи 13, а также частям I, II и III статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики. В запросе также было указано, что статья 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики не сочетается с требованиями статей 152.1, 1166 и 1176 данного Кодекса.

В связи с этим обращением, Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики, в своем Постановлении от 20 октября 2011 года отметил, что – «статья 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики соответствует частям I и II статьи 13, частям I, II, III и V статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики с точки зрения принципа социальной справедливости, как неотъемлемой, составной части правовой системы. С точки зрения веления времени, Милли Меджлис Азербайджанской Республики в рамках своих полномочий может определять круг лиц, пользующихся правом получения обязательной доли в наследстве, и вопрос изменения размера обязательной доли наследников» [131].

В вопросе размера обязательной доли в наследстве, для сравнения обратим внимание на гражданское законодательство стран Содружества Независимых Государств. На основании статьи 1149.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к

наследованию на основании пунктов 1 и 2 статьи 1148 указанного Кодекса, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

В пунктах 1 и 2 статьи 1148 Гражданского кодекса Российской Федерации говорится: «Граждане, относящиеся к наследникам по закону, указанным в статьях 1143-1145 настоящего Кодекса, нетрудоспособные ко дню открытия наследства, но не входящие в круг наследников той очереди, которая призывается к наследованию, наследуют по закону вместе и наравне с наследниками этой очереди, если не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении, независимо от того, проживали они совместно с наследодателем или нет.

К наследникам по закону относятся граждане, которые не входят в круг наследников, указанных в статьях 1142-1145 настоящего Кодекса, но ко дню открытия наследства являлись нетрудоспособными и не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении и проживали совместно с ним. При наличии других наследников по закону они наследуют вместе и наравне с наследниками той очереди, которые призываются к наследованию».

Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления (статья 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если нет наследников первой очереди, наследниками второй очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка, как со стороны отца, так и со стороны матери. Дети полнородных и неполнородных братьев и сестер наследодателя (племянники и племянницы наследодателя) наследуют по праву представления (статья 1143 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если нет наследников первой и второй очереди, наследниками третьей очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя). Двоюродные братья и сестры наследодателя наследуют по праву представления (статья 1144 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В статье 1245 Гражданского кодекса Российской Федерации говорится: «Если нет наследников первой, второй и третьей очереди (статьи 1142-1144), право наследовать по закону получают родственники наследодателя третьей, четвертой и пятой степени родства, не относящиеся к наследникам предшествующих очередей.

Степень родства определяется числом рождений, отделяющих родственников одного от другого. Рождение самого наследодателя в это число не входит.

В соответствии с пунктом 1 настоящей статьи призываются к наследованию:

- в качестве наследников четвертой очереди родственники третьей степени родства - прадедушки и прабабушки наследодателя;
- в качестве наследников пятой очереди родственники четвертой степени родства - дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки);
- в качестве наследников шестой очереди родственники пятой степени родства - дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети).

Если нет наследников предшествующих очередей, к наследованию в качестве наследников седьмой очереди по закону призываются пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя».

Согласно статье 1241.1 Гражданского кодекса Украины, малолетние, несовершеннолетние, совершеннолетние нетрудоспособные дети наследодателя, неработоспособная вдова (вдовец) и нетрудоспособные родители наследуют независимо от содержания завещания, половину доли, которая принадлежала бы каждому из них в случае наследования по закону (обязательная доля). Размер обязательной доли в наследстве может быть уменьшен судом с учетом отношений между этими наследниками и наследодателем, а также других обстоятельств, имеющих существенное значение.

В соответствии со статей 1069.1 Гражданского кодекса Республики Казахстан, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, а также его нетрудоспособные супруг и родители наследуют, независимо от содержания завещания, не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

По требованию статьи 1505 Гражданского кодекса Республики Молдова, нетрудоспособные наследники первой очереди имеют право наследования независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

На основании статьи 1500 Гражданского кодекса Республики Молдова, наследники первой очереди являются - родственники по нисходящей линии (сыновья и дочери наследодателя, в том числе родившиеся живыми после смерти наследодателя, а также усыновленные и удочеренные им сыновья и дочери), переживший супруг наследодателя и privilegiрованные родственники по восходящей линии (родители, усыновители) наследодателя.

В соответствии со статьей 1064.1 Гражданского кодекса Республики Беларусь, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, а также его нетрудоспособные супруг и родители, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

Согласно части первой, статьи 1142 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, в том числе усыновленные, а также его нетрудоспособные супруг и родители, в том числе усыновители, наследуют независимо от содержания завещания, не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

В статье 1188 Гражданского кодекса Туркменистана, говорится: «Детям наследодателя, его родителям и супругу (супруге), независимо от содержания завещания, принадлежит обязательная доля, которая должна составлять половину доли, причитавшейся им при наследовании по закону (обязательная доля)».

В соответствии с первой частью, статьи 1149.1 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, в том числе усыновленные, а также его нетрудоспособные супруг и родители, в том числе усыновители, наследуют независимо от содержания завещания, не менее двух третей доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

По требованию первой части статьи 1171 Гражданского кодекса Республики Таджикистан, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, а также его нетрудоспособные родители (отчимы и мачехи) или нетрудоспособные супруги, наследуют независимо от содержания завещания, не менее двух третей доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

Как видно, кроме Азербайджанской Республики и Туркменистана, в законодательстве всех стран Содружества Независимых Государств нашло свое отражение то, что лишь несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, в том числе усыновленные, а также его нетрудоспособные супруг(а) и родители, в том числе усыновители, и только в Гражданском кодексе Российской Федерации наследники второй, третьей, четвертой и последующих очереди, которые были на иждивении умершего не менее одного года, независимо от содержания завещания имеют обязательную долю в наследстве. Размер обязательной доли в Кыргызстане и Таджикистане составляет не менее двух третей доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательной доли), в других странах СНГ не менее половины доли, причитавшейся им при наследовании по закону.

Думается, обладание обязательной долей в наследстве совершеннолетних трудоспособных детей, а также трудоспособного мужа (жены) и родителей наследодателя не отвечает здравому смыслу. Что касается размера обязательной доли, то по нашему мнению, в законодательстве Кыргызстана и Таджикистана эта доля вполне справедливо нашла отражение как часть, составляющая не менее двух третей доли, которая причиталась бы при наследовании по закону (обязательной доли). Предлагаем изменить статью 1193 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в нижеследующей редакции:

«Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети, а также нетрудоспособные супруг и родители завещателя независимо от содержания завещания имеют обязательную долю в наследстве. Эта доля должна составлять не менее двух третей доли, которая причиталась бы им при наследовании по закону (обязательная доля)».

3.3. Принятие наследства, отказ от него и особенности выдачи в нотариальном порядке свидетельства о праве на наследство по закону

На основании статьи 1243.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, наследство признается принятым наследником, если он подал заявление о его принятии в нотариальную контору по месту открытия наследства, либо фактически вступил во владение или управление имуществом, продемонстрировав тем самым принятие наследства.

Согласно статье 1243.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, если наследник фактически вступил во владение частью наследства, считается, что наследство принято им полностью, независимо от того, в чем выражается наследство и где оно находится.

В соответствии со статьей 1257 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, не допускается частичное принятие наследства или частичный отказ от него по каким бы то ни было условиям и на какой бы, то ни было срок. В случае отказа наследника от части наследства или выдвижения им какого-то условия считается, что он отказался от наследства.

А.Б.Гаджибейли абсолютно правильно отмечает погрешность текста статьи 1257 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и указывает, что в Гражданском кодексе имеется ряд исключительных норм, разрешающих принимать наследство частично или с условием:

1) Семейные тетради и книжки (или записи), семейные хроники, предметы памяти, иные предметы культа и могилы в наследство не входят и между наследниками не делятся. Такие предметы передаются в собственность наследника по установленной традиции. Они могут быть приняты и тем наследником, который отказался от наследства (статья 1155 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

2) В случае, если лицо, которое обладает правом на получение обязательной доли и в то же время получило завещательный отказ (легат), откажется от завещательного отказа, оно может требовать обязательной доли. Если такое лицо не откажется от завещательного отказа, оно утрачивает право на обязательную долю в пределах стоимости завещательного отказа (статья 1198 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

3) Наследник, не занимающийся сельским хозяйством, вправе отказаться принять землю, оборудование, инструменты труда сельскохозяйственного назначения, скот, однако это не признается отказом от принятия наследства в целом (статья 1258 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

4) Если наследнику по различным основаниям причитается несколько долей из наследства, он вправе принять одну долю, а от другой отказаться, либо отказаться от всех долей (статья 1259 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

5) Наследник вправе отказаться от части наследства, принадлежащей ему на праве присоединения, несмотря на остальную часть наследства (статья 1260 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

6) Наследник вправе отказаться от принятия наследства в пользу других лиц из числа наследников по закону или по завещанию. Недопустим отказ от наследства в пользу лица, которое признано недостойным наследником либо прямым указанием в завещании лишено права на наследство. Другие наследники вправе подать жалобу в суд на такой отказ (статья 1261 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

7) Наследник, отказывающийся от принятия наследства в пользу нескольких лиц, может указать долю каждого из них. При отсутствии такого указания его доля поровну делится между наследниками, в пользу которых сделан отказ от наследства (статья 1264 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

По мнению А.Б.Гаджибейли, чтобы устранить противоречие между отдельными статьями, нужно изменить текст статьи 1257 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, и там должно быть указано, что в исключительных случаях допускается частичное принятие наследства на тех или иных условиях [179, с. 245].

Поддерживая позицию А.Б.Гаджибейли, предлагаем изменить статью 1257.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в следующей редакции: «Частичное принятие наследства на тех или иных условиях или на тот или иной срок, либо частичный отказ от него допускается в исключительных случаях, указанных в законодательстве».

На практике широко распространен такой случай: лицо, отказавшись от принятия одного имущества наследодателя, спустя некоторое время желает принять другое имущество наследодателя. Оно ошибочно считает, что, отказавшись от одного имущества, может принять другое имущество. Поэтому, нотариус должен разъяснить наследнику, подавшему заявление об отказе от наследства, что принять наследство на другое имущество после отказа невозможно. Думается, было бы целесообразно, если лицо, отказавшееся от наследства, напишет в нотариальную контору заявление следующего содержания: «Я отказываюсь от наследства. Нотариусом мне разъяснено, что в дальнейшем я не могу требовать в порядке наследования доли какого бы то ни было имущества наследодателя, где бы оно не находилось».

Нотариус, выдавая свидетельство о праве на наследство, должен определить круг наследников. Иногда это требует принятия активных мер, решения вопроса о праве в случаях, когда на наследство претендуют несколько лиц или когда соперничают наследники по закону и по завещанию, правильного установления состава наследуемого имущества (к примеру, в состав наследуемого имущества в одном месте может входить недвижимость, а в другом – транспортное средство или иное имущество).

Свидетельство о праве на наследство выдается нотариусом того места, где было открыто наследство. На основании статьи 1147.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики местом открытия наследства признается место жительства наследодателя, а если оно неизвестно - место нахождения наследства. Например, Г.А.Т. оглу, проживавший по адресу: город Ширван, улица И., дом 9, квартира 18, скончался 10 мая 2008 года. У него было два наследника – жена Г.В.Я. гызы и сын Г.И.А. оглу. Г.И.А. оглу отказался от доли наследства, поэтому государственная нотариальная контора номер 1 города Ширвана, 13 ноября 2008 года выдала жене Г.А.Т. оглу Г.В.Я. гызы свидетельство о праве на наследство по закону на находящийся в собственности Г.А.Т. оглу одноэтажный двухкомнатный дом общей площадью 77,6 кв.м., в том числе жилой площадью 56,0 кв.м. и вспомогательной площадью 21,6 кв.м., расположенный на земельном участке 0,12 га по адресу: Сальянский район, поселок Йолусту [213].

Если наследство находится в разных местах, местом открытия наследства признается место нахождения недвижимого имущества или его ценной части, а при отсутствии недвижимого имущества - место нахождения движимого имущества или его основной части (статья 1147.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

В первую очередь должно устанавливаться место открытия наследства. На основании статьи 27.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики местом жительства признается место, где физическое лицо обычно проживает. Лицо может иметь несколько мест жительства.

Отсюда можно прийти к выводу о том, что в случае смерти физического лица не на месте постоянного проживания, а к примеру, в другом городе или другой стране, то местом открытия наследства будет считаться место его постоянного проживания, а не место смерти.

Что касается лиц, умерших в учреждениях отбывания наказания и в следственных изоляторах, то местом открытия наследства считается место их постоянного проживания до ареста.

В отношении лиц, признанных умершими решением суда, местом открытия наследства считается последнее место их проживания.

В случае смерти наследодателя в «Доме престарелых и инвалидов» местом открытия наследства будет считаться «Дом престарелых и инвалидов», хотя его имущество находится в другом населенном пункте.

Место открытия наследства должно быть отражено в документах, представленных обратившимися к нотариусу лицами. Согласно «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», место открытия наследства подтверждается следующими документами: справкой жилищно-эксплуатационного учреждения, исполнительной власти района о месте проживания лица, оставляющего наследство, или с места работы умершего, если место проживания умершего неизвестно - документа о месте нахождения наследуемого имущества или его основной части.

При отсутствии у наследников этих документов, нотариус требует копию вступившего в законную силу решения суда об определении места открытия наследства.

Заявления о принятии наследства или об отказе от него должны быть в письменной форме. Подлинность подписи наследника в этом заявлении свидетельствуется органом, совершающим нотариальные действия. Если наследник лично представляет заявление нотариусу по месту открытия наследства, то свидетельствования подлинности подписи не требуется. В этом случае нотариус устанавливает личность наследника, проверяет подлинность подписи и делая отметку об этом в заявлении указывает название, номер, дату выдачи документа, удостоверяющего личность, наименование выдавшего его учреждения, также год рождения наследника.

В случае, если в поступившем по почте заявлении о принятии имущества, отказе от него или выдаче свидетельства о праве на наследство, не свидетельствована подлинность подписи наследника, то нотариус принимает заявление, но предлагает наследнику направить составленное в должном порядке заявление, либо лично прийти в нотариальную контору (пункт 98 «Инструкции о порядке совершений нотариальных действий в Азербайджанской Республике»).

Свидетельство о праве на наследство выдается в порядке, установленным гражданским законодательством по письменному заявлению всех наследников принявших наследство, всем наследникам или каждому в отдельности, в зависимости от их желания (статья 58 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате»).

В соответствии со статьей 1322 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, свидетельство о праве на наследство выдается наследникам в любое время по истечении шести месяцев со дня открытия наследства. Такое свидетельство выдается и ранее шести месяцев, если нотариальный орган располагает сведениями о том, что других наследников, кроме лиц, требующих свидетельства, нет.

Интересно, что статья 1163.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 1054.2 Гражданского кодекса Республики Беларусь, статья 1557.2 Гражданского кодекса Республики Молдова, статья 1073.2 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статья 1146 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, статья 1154.2 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, статья 1176.2 Гражданского кодекса Республики Таджикистан и статья 1315 Гражданского кодекса Туркменистана тоже считают возможным выдачу свидетельства о праве на наследство как по закону, так и по завещанию раньше шести месяцев, если нотариальный орган располагает точными сведениями о том, что других наследников, кроме лиц, требующих свидетельства, нет.

Из стран СНГ, только в статье 1298.3 Гражданского кодекса Украины указывается, что до окончания срока принятия наследства, нотариус может выдать наследнику разрешение на получение части вклада наследодателя в банке (финансовом учреждении), если это вызвано обстоятельствами, имеющими важное значение.

То есть, законодательство Украины в исключительных случаях считает возможным выдачу нотариусом свидетельство о праве на наследство раньше шести месяцев, лишь на часть вклада в банке (финансовом учреждении) из наследуемого имущества.

Думается, выдача свидетельства о праве на наследство раньше шести месяцев нецелесообразна, так как нотариус не может располагать на 100 процентов достоверными сведениями об отсутствии других наследников, помимо лиц, требующих свидетельство. Предлагаем изменить содержание статьи 1322 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в нижеследующей редакции:

«Свидетельство о наследовании выдается наследникам в любое время по истечении шести месяцев со дня открытия наследства».

И.А.Касарева тоже считает неприемлемым, выдачу свидетельства о праве на наследство раньше шести месяцев [293, с. 173].

Дата смерти наследодателя, также имеет важное значение в решении вопросов наследства по закону. При наследовании, как по завещанию, так и по закону, в случае если дата смерти наследодателя приходится на период с 1 марта 1965 года по 1 сентября 2000 года, вопросы наследования должны решаться на основании Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 1964 года, в случае же, если она приходится на период после 1 сентября 2000 года, – то на основании норм нового Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики. Но, к сожалению, на практике, это в ряде случаев не соблюдается, в результате

чего происходит серьезное нарушение закона. К примеру, в целях получения свидетельства о праве на наследство на жилой дом, расположенный по адресу: город Ширван (бывший Али-Байрамлы), улица Г., дом 21, принадлежавший Велиеву Ф.Б. оглу, проживавшему по адресу: город Ширван, улица Г., дом 26, и умершему 11 апреля 1993 года, Гусейнов Р.Г. оглу в 2010 году обратился в Ширванский городской суд с заявлением о признании его наследником второй очереди.

Судья в судебном акте связанным с вышеуказанным делом, ссылаясь на 5-ю часть 29-й статьи Конституции Азербайджанской Республики от 12 ноября 1995 года, а также на статьи 1133.1, 1133.2, 1159.2, 1243.2 и 1243.3 нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики [214]. Суд допустил в этом деле грубое нарушение закона, так как хотя наследник обратился в суд в период действия нового Гражданского кодекса, тем не менее, наследодатель Велиев Ф.Б. оглу скончался 11 апреля 1993 года, поэтому дело о наследовании должно было решаться на основании Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года.

В соответствии со статьей 1246 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, наследник может принять наследство в течение трех месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о призыве к наследованию. Не допускается прием наследства по истечении шести месяцев со дня открытия наследства.

А.Б.Гаджибейли справедливо отмечает, что этот срок должен быть указан - три месяца или шесть месяцев [179, с. 242].

Согласно статье 1256 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая называется «Срок отказа от принятия наследства», наследник вправе отказаться от принятия наследства в течение трех месяцев со дня, когда узнал или должен был узнать о призывании к наследованию. Суд по уважительной причине может продлить этот срок не более чем на два месяца. Отказ от принятия наследства подлежит оформлению в нотариальном органе.

При исследовании законодательства стран Содружества Независимых Государств, связанных со сроком принятия наследства и отказом от принятия наследства, мы видим, что на основании статьи 1154.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 1071.1 Гражданского кодекса Республики Беларусь, статьи 1517 Гражданского кодекса Республики Молдова, статьи 1072.1 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи 1270.1 Гражданского кодекса Украины, статьи 1153 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, статьи 1174.3 Гражданского кодекса Республики Таджикистан и статьи 1241 Гражданского кодекса Туркменистана, наследник может принять наследство в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Также хотелось отметить, что в соответствии со статьёй 1157.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьёй 1074.1 Гражданского кодекса Республики Беларусь, статьёй 1526.1 Гражданского кодекса Республики Молдова, статьёй 1074.1 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьёй 1273.1 Гражданского кодекса Украины, статьёй 1156.1 Гражданского кодекса Кыргызской Республики и статьёй 1179.1 Гражданского кодекса Республики Таджикистан, наследник вправе отказаться от наследства в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

В статье 1251 Гражданского кодекса Туркменистана, которая называется «Срок отказа от принятия наследства» говорится: «Наследник может отказаться от принятия наследства в течение трех месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о том, что он призван к наследованию. При наличии уважительной причины этот срок может быть продлен судом, но не более чем на два месяца. Отказ от принятия наследства должен быть оформлен в нотариальном органе».

На основании статьи 1145 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, наследник приобретает право на причитающееся ему наследство или его часть (долю) со времени открытия наследства, если он впоследствии не откажется от

наследства, не будет лишен права наследовать и не утратит право наследовать, вследствие признания недействительным завещательного распоряжения о назначении его наследником.

Согласно статье 1147 вышеуказанного Кодекса, наследник вправе отказаться от наследства в любое время со дня открытия наследства.

Значит, кроме Азербайджанской Республики во всех других странах Содружества Независимых Государств, срок принятия наследства составляет 6 (шесть) месяцев. Срок отказа от наследства также исчисляется шестью месяцами, и лишь в Азербайджане и Туркменистане он определен в три месяца.

Думается, установление в Гражданском кодексе нашей Республики шестимесячного срока принятия наследства и отказа от наследства заслуживало бы одобрения с точки зрения осуществления прав и обязанностей наследников. С этой целью предлагаем изменить статьи 1246 и 1256 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить их в нижеследующей редакции:

Статья 1246 Гражданского кодекса: «Наследник может принять наследство в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Не допускается прием наследства по истечении шести месяцев со дня открытия наследства».

Статья 1256 Гражданского кодекса: «Наследник вправе отказаться от принятия наследства в течение шести месяцев со дня открытия наследства. При наличии уважительных причин суд может продлить этот срок не более чем на два месяца».

В соответствии с пунктом 102 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», нотариус при выдаче свидетельства о праве на наследство по закону, обязан путем востребования доказательств проверить факт смерти лица, оставившего наследство, место и время открытия наследства, наличие у лиц, обратившихся с заявлением о выдаче свидетельства, оснований для привлечения к наследству по закону, состав и место нахождения наследуемого имущества.

Факт смерти и время открытия наследства, подтверждается свидетельством о смерти лица оставляющего наследство, органами, ведущими государственную регистрацию актов гражданского состояния.

Чтобы определить место открытия наследства, нотариусу нужно представить один из указанных документов: справка из жилищно-эксплуатационного учреждения, исполнительной власти района о месте проживания лица, оставляющего наследство, или с места работы умершего, если место проживания умершего неизвестно - документ о месте нахождения наследуемого имущества или его основной части.

При отсутствии у наследников этих документов, нотариус требует копию вступившего в законную силу решения суда об определении места открытия наследства.

Родственные и иные отношения наследников с лицом, оставившим наследство, доказываются следующими документами: свидетельства органов, ведущих государственную регистрацию актов гражданского состояния, выписки из книг метрик, копии вступивших в законную силу решений суда об установлении родственных отношений.

В отдельных случаях могут приниматься и справки, выданные учреждениями и организациями по месту работы или жительства с условием, что они вместе с другими документами подтверждали родственные отношения наследников с лицом, оставившим наследство.

В случае, если один или несколько наследников по закону лишены возможности представить доказательства относительно родственных отношений с лицом, оставившим наследство, то с письменного согласия всех других наследников представивших доказательства относительно родственных отношений с лицом, оставившим наследство, они могут быть включены в свидетельство о праве на наследство.

В пункте 107 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», говорится: «При наличии в составе наследства недвижимого имущества, нотариус требует правоопределяющий документ о

принадлежности недвижимого имущества лицу, оставившему наследство, факт наличия или отсутствия запрета на отчуждение недвижимого имущества или ареста на данное имущество. Если запрет наложен в связи со взятием в долг, нотариус сообщает кредитору о том, что наследникам должника выдано свидетельство о праве наследования.

Если на имущество наложен арест судебными или следственными органами, выдача свидетельства о праве на наследство приостанавливается до снятия ареста».

А.Б.Гаджибейли справедливо указывает, что пункт 107 Инструкции установил новую норму, отсутствующую в Законе Азербайджанской Республики «О нотариате» [179, с. 249]. То есть в статьях Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», регулирующих выдачу свидетельств о праве на наследство, не нашло отражение требование нотариусом справки о том, наложен или нет запрет на отчуждение недвижимого имущества или арест на данное имущество, в случае, если в состав наследуемого имущества входит недвижимость.

А.Б.Гаджибейли, подчеркивая, что Закон «О нотариате», в отличие от Инструкции, занимает более верную позицию, отмечает, что авторы Инструкции, руководствуясь возникающими на практике проблемами и положениями других законов – Гражданско процессуального и Уголовно процессуального кодексов, намеренно создают противоречие между Инструкцией и законом. Однако, это мнение наряду с уважением к другим законам, также порождает неуважение как к ним, так и к интересам граждан.

Дело в том, что арест или запрет накладываются на имущество для недопущения его отчуждения, обеспечения исполнения судебных решений и интересов кредиторов. Однако, при этом забывается, что обычное отчуждение имущества и переход наследуемого имущества к наследникам и выдача им свидетельства о праве на наследство не одно и то же. Кроме того, в законе непосредственно указана ответственность на-

следника, принявшего наследство, перед кредиторами наследодателя и обязанность погашения его долгов. Если в первом случае, отмеченном в пункте 107 Инструкции, «вина» нотариуса ограничивается требованием справки и направлением кредитору наследодателя уведомления о выдаче свидетельства о праве на наследство (по сути, никакой необходимости в этом нет, так как статья 1309 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики возлагает на наследников обязанность по информированию кредиторов наследодателя об открытии наследства), то во втором случае наследники лишаются возможности даже видеть свидетельство до снятия ареста.

Нотариус обязан соблюдать требования Инструкции, и вменение ему в вину требования справки не представляется сколько-нибудь обоснованным [179, с. 250].

Руководствуясь частью 5-й статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики, хотелось бы отметить, что Инструкция, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики не должна противоречить Закону Азербайджанской Республики «О нотариате».

Вместе с тем, учитывая то, что совершаемые нотариусами нотариальные действия носят неоспоримый характер, выдача свидетельства о праве на наследство на недвижимое имущество, в случае, если на его отчуждение наложен запрет или арест, а также на любое другое имущество, на которое наложен запрет или арест, является неприемлемым с точки зрения высокого риска судебных споров, могущих возникнуть между кредиторами, другими заинтересованными лицами и наследниками. Поэтому предлагаем считать части 3 и 4 статьи 58 под названием «Порядок выдачи свидетельств о праве на наследство» Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», соответственно частями 5 и 6 и дополнить данную статью частями 3 и 4 нижеследующего содержания:

3-я часть 58-й статьи: «В случае, если в состав наследуемого имущества входит недвижимое имущество, нотариус требует правоустанавливающий документ о принадлежности недвижимого имущества наследодателю, справку о том, имеется ли запрет на отчуждение недвижимого имущества или арест на данное имущество».

4-я часть 58-й статьи: «Выдача свидетельства о праве на наследство на имущество, на которое наложен запрет или арест, приостанавливается до снятия запрета или ареста».

Согласно статье 1268.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, заявление об отказе от принятия наследства не может быть отозвано наследником.

В статье 1268.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Если наследником является недееспособное или ограниченно дееспособное лицо, отказ от наследства допускается по разрешению суда».

А.Б.Гаджибейли, справедливо отмечая неуместность использования слова «разрешение» в статье 1268.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, указывает, что Закон, видимо, хотел сказать здесь «решением суда», так как разрешение является управленческим полномочием [179, с. 245].

Руководствуясь статьей 15.1 Гражданско процессуального кодекса Азербайджанской Республики, в которой говорится, что судебные акты принимаются судом в форме решения, определения, постановления и приказа, предлагаем изменить статью 1268.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в нижеследующем порядке: «Если наследником является недееспособное или ограниченно дееспособное лицо, отказ от наследства допускается на основании судебного акта».

Обратимся к нотариальной и судебной практике в связи со сроком принятия наследства. Квартира номер 4, находящаяся по адресу: город Баку, поселок Гызылдаш, дом 27, приватизированная в 1997 году Гахрамановым Нариманом Салам оглу, скончавшимся 28 марта 2003 года, осталась в наследство. У на-

следодателя было два наследника по закону - жена С.Т. Гахраманова и дочь С.Н.Гахраманова. Один из наследников по закону – С.Н.Гахраманова после вступления в официальный брак с 1991 года жила в городе Сумгайите, поэтому фактически не приняла наследства, в том числе не подала в предусмотренный законом срок в нотариальную контору заявления о принятии наследства. Другой наследник - С.Т.Гахраманова, проживая в оставшейся в наследство квартире, фактически приняла данное наследуемое имущество и 19 марта 2006 года получила в государственной нотариальной конторе номер 45 города Баку свидетельство о праве на наследство по закону на наследуемую квартиру.

На основании полученного свидетельства о праве на наследство, на имя С.Т.Гахрамановой 4 апреля 2006 года в Службе Государственного Реестра Недвижимого Имущества был выдан документ, подтверждающий право собственности на квартиру. 13 апреля 2006 года С.Т.Гахраманова продала данную квартиру Х.Ф.Асадовой на основании договора, оформленного в нотариальной конторе. В соответствии с устной договоренностью между С.Т.Гахрамановой и покупательницей квартиры Х.Ф.Асадовой С.Т.Гахраманова до своей кончины, то есть до 17 октября 2006 года, проживала в данной квартире.

С.Н.Гахраманова, возбудив в начале 2007 года в Гарадагском районном суде города Баку иск против государственной нотариальной конторы номер 45 города Баку и Х.Ф.Асадовой, просила восстановить срок принятия наследства в связи с квартирой, оставшейся в наследство от отца, частично отменить выданное на имя С.Т.Гахрамановой свидетельство о праве на наследство по закону, а также договор купли-продажи, заключенный между С.Т.Гахрамановой и Х.Ф.Асадовой.

Решением Гарадагского районного суда города Баку от 04 мая 2007 года, иск С.Н.Гахрамановой был удовлетворен, выданное 19 марта 2006 года Государственной Нотариальной Конторой номер 45 города Баку на имя С.Т.Гахрамановой свидетельство о праве на наследство по закону относительно

квартиры 4 дома номер 27 поселка Гызылдаш, оставшейся в наследство от Н.С.Гахраманова, частично отменено, срок принятия наследства восстановлен, признано право на наследство дочери Н.С.Гахраманова, С.Н.Гахрамановой на половину квартиры 4 дома номер 27 поселка Гызылдаш, оставшейся в наследство от Н.С.Гахраманова, а на другую половину - его жены С.Т.Гахрамановой, заключенный между С.Т.Гахрамановой и Х.Ф.Асадовой договор купли-продажи относительно данной квартиры отменен [158].

Решением Бакинского Апелляционного Суда от 30 августа 2007 года, рассмотревшего дело на основании апелляционной жалобы, поданной ответчицей Х.Ф. Асадовой, вынесенное Гарадагским районным судом города Баку решение от 04 мая 2007 было отменено в части восстановления срока принятия наследства и признания права наследования дочери покойного С.Н.Гахрамановой на половину квартиры, оставшейся в наследство от Н.С.Гахраманова, а на другую половину – его жены С.Т.Гахрамановой, решение в остальной части было оставлено без изменения.

В решении Бакинского Апелляционного Суда говорится: «В то время как С.Н.Гахраманова в установленный законом срок не приняла оставшееся в наследство от отца имущество ни фактически, ни подачей заявления в нотариальную контору, суд первой инстанции, придя к ошибочному выводу по делу, отменил выданное Государственной Нотариальной Конторой номер 45 города Баку на имя С.Т. Гахрамановой свидетельство о праве на наследство и восстановив безо всяких уважительных причин срок принятия наследства в отношении С.Н.Гахрамановой, признал ее право наследования на половину оспариваемой квартиры» [141].

Отмеченное в решении Бакинского Апелляционного Суда от 30 августа 2007 года, предложение «иск частично удовлетворить, остальную часть решения оставить без изменения», по смыслу и содержанию предусматривает отмену договора купли-продажи, заключенного между Х.Ф.Асадовой и покойной С.Т.Гахрамановой, поэтому ответчица Х.Ф.Асадова в поданной ею кассационной жалобе просила считать иск в этой части отклоненным.

Постановлением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 8 апреля 2008 года, кассационная жалоба Х.Ф.Асадовой не была удовлетворена, решение Бакинского Апелляционного суда от 30 августа 2007 года оставлено без изменения [93].

В историческом контексте, наследование по закону возникло раньше наследования по завещанию и в течение многих веков находилось в центре наследственного права. Вместе с тем, развитие человеческой цивилизации обнаруживает, что возрастание внимания к правовому регулированию наследования по завещанию является одним из последствий развития личности. Чем более общество готово воспринимать человека как личность, которая сама определяет свои поступки и их последствия, тем больше внимания наследованию по завещанию уделяет действующее в этом обществе право.

Правовая наука ФРГ считает наследование по закону второстепенным, образно выражаясь, лишь «затычкой» - неполноценным выражением воли наследодателя.

В английской же юридической литературе для обоснования существования института наследования по закону наиболее часто приводится концепция «подразумеваемого завещания». Она исходит из того, что закон при отсутствии завещания как бы интерпретирует волю наследодателя, т.е. передает его имущество тем лицам, которым бы он предположительно его завещал.

Во Франции наиболее распространенной концепцией основания наследования по закону является «выполнение семейного долга». В силу этой концепции, если наследодатель не распорядился своим имуществом на случай смерти, закон стремится обеспечить имущественные интересы его семьи, выполняя за него его «семейный долг».

В Германии, Англии, Франции и многих других странах около 70% граждан не составляют завещаний. Причин тому много - скоропостижная смерть, суеверная боязнь составлением завещания ускорить естественное течение событий. Но факт остается фактом, и наследование по закону считается наиболее распространенным видом наследования [228].

Карл Маркс называл наследование по закону «наследованием по семейному праву». А Георг Вильгельм Фридрих Гегель рассматривал его как «продолжение семейной собственности» [196, с. 142].

По требованиям статьи 1133.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, наследование по закону (переход имущества умершего к лицам, указанным в законе) наступает в том случае, если наследодатель не оставит завещания, либо завещание полностью или частично признано недействительным.

На основании статьи 1134.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, при наследовании по закону наследниками могут быть лица, находящиеся в живых к моменту смерти наследодателя, а также дети наследодателя, родившиеся после его смерти.

Наследников, входящих в число наследников по закону, много. При определении круга наследников по закону, право наследования учло наличие родственных отношений. Родство – это кровная связь лиц, имеющих общего предка. Родство делится на два вида: родство по прямой линии и родство по боковой линии. Под родством по прямой линии понимается происхождение определенного лица от другого лица. Различаются два вида данного родства: родство по возрастающей

(восходящей) линии и родство по нисходящей линии. Родство по возрастающей (восходящей) линии – это родство, направленное от поколений к предку. К примеру, отец в отношении сыновей, дед в отношении внуков являются их родственниками по восходящей линии. Родство по нисходящей линии – это родство от предка к поколениям. К примеру, в отношении отца или деда, сын или внук находится с ним в родственных отношениях по нисходящей линии. Родство же по боковой линии – это происхождение различных лиц от общего предка. К примеру, брат в отношении сестры является ее родственником по боковой линии [86, с. 571-572].

Новый Гражданский кодекс Азербайджанской Республики, в отличие от предыдущего Гражданского кодекса, предусматривает пять очередей наследников. В новом Гражданском кодексе Азербайджанской Республики круг наследников по закону расширился. Так, статьи 532 и 533 Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 1964 года признавали лишь две очереди наследников [137].

Согласно статье 1159.1.1 нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, дети умершего, родившийся после смерти наследодателя ребенок, супруг (а), родители (усыновители) считаются наследниками по закону первой очереди.

Также в соответствии со статьей 1142.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 1261 Гражданского кодекса Украины, ст. 1057.1 Гражданского кодекса Республики Беларусь, ст. 1061.1 Гражданского кодекса Республики Казахстан, ст. 1154.1 Гражданского кодекса Туркменистана, ст. 1135 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 1142 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, ст. 1166.1 Гражданского кодекса Республики Таджикистан и пунктом «А» первой части статьи 1500 Гражданского кодекса Республики Молдова, дети (в том числе усыновленные) умершего, родившийся после смерти наследодателя ребенок, супруг(а), родители (усыновители) относятся к наследникам по закону первой очереди.

В статье 1159.1.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики разъясняется, что усыновленные и их дети, как наследники или родственники усыновителя, приравниваются к детям усыновителя и их детям.

Внуки, правнуки и дети последних признаются наследниками по закону, если ко времени открытия наследства нет в живых родителей наследодателя, которые должны были бы стать наследниками. Они поровну получают наследство из доли, которая причиталась бы их умершему родителю при наследовании по закону (статья 1159.1.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики);

Внуки, правнуки и дети последних не могут быть наследниками, если их родители отказались принять наследство (статья 1159.1.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Усыновитель и его родственники, как наследники усыновленного и его детей, приравниваются к родителям и другим кровным родственникам усыновленного. После смерти усыновленного или его детей, родителям усыновленного, другим его кровным родственникам по восходящей линии, кровным сестрам и братьям право наследования по закону уже не принадлежит (статья 1159.1.5 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

На основании статьи 1159.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, сестры и братья умершего относятся к наследникам по закону второй очереди. Племянники наследодателя и их дети признаются наследниками по закону, если ко времени открытия наследства нет в живых родителей наследодателя, которые должны были бы стать его наследниками. Они поровну принимают наследственную долю, которая причиталась бы их умершему родителю при наследовании по закону.

Гражданский кодекс Азербайджанской Республики, круг наследников по закону 3-й, 4-й и 5-й очереди определил в нижеуказанном порядке:

Третьей очереди - дед и бабушка со стороны, как отца, так и матери, прадед и прабабушка со стороны, как деда, так и бабушки. Прадеды и прабабушки со стороны, как деда, так и бабушки, признаются наследниками по закону, если ко времени открытия наследства нет в живых деда и бабушки (статья 1159.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Четвертой очереди - дяди и тети со стороны, как отца, так и матери (статья 1159.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Пятой очереди - дети дядей и тетей со стороны, как отца, так и матери, а если их нет в живых - дети детей (статья 1159.1.5 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

При выдаче свидетельства о праве на наследство, нотариус должен руководствоваться Гражданским кодексом Азербайджанской Республики, Законом Азербайджанской Республики «О нотариате» от 26 ноября 1999 года, «Инструкцией о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республики», утвержденной Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 11 сентября 2000 года, под номером 167 и другими нормативными правовыми актами содержащими нормы наследственного права.

ГЛАВА IV. ПРОБЛЕМЫ УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛОК, КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ И ПОДЛИННОСТИ ПОДПИСИ В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ

4.1. Удостоверения сделок об отчуждении недви- мого имущества в нотариальном порядке

Разделение вещей на движимые и недвижимые было известно ещё Древнеримскому праву. В Древнем Риме движимыми (*res mobiles* или *per se moventes*) признавались те вещи, которые могли быть перемещены в пространстве. Изменяя свое прежнее положение, они сохраняли свои прежние ценность и полезность. Различались движимые вещи, которые двигались сами, без посторонней помощи (домашние животные, рабы), и движимые вещи, передвигаемые усилиями других лиц (мебель, домашняя утварь, сельскохозяйственный инвентарь и др.).

Недвижимыми (*res immobiles*) считались вещи, которые не могли изменить свое положение в пространстве, передвигаться, перемещаться человеческими усилиями без повреждения целостности, их сущности (земельные участки, здания, деревья и др.).

Разделение вещей на движимые и недвижимые сопряжено с особым их правовым режимом. В частности, собственность на земельные участки (недвижимость) представляла собственность римских родов (*ager gentilicius*), собственность римского государства (*ager publicus*), собственность частных лиц (*ager privatus*). Для недвижимого имущества срок приобретательной давности был установлен в 10 лет [340, с. 152].

Несмотря на возникновение несколько тысяч лет назад, недвижимое имущество в качестве объекта гражданских отношений всегда находится в центре внимания. В законодательстве Азербайджанской Республики, долгое время не находили определенного места понятиям «недвижимая вещь» и «недвижимое имущество». В старом Гражданском кодексе Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года отражался

только один вид недвижимых вещей - жилой дом, несмотря на то, что в законодательстве развитых стран термины «недвижимые вещи» и «недвижимое имущество» существовали с давних пор. Как справедливо отмечает И.А.Киселев, в советский период истории развития гражданского законодательства вплоть до 90-х годов XX века к понятию «недвижимость» было лишь негативное отношение как к институту буржуазного права [285, с. 15].

Возрождение категории «недвижимость» произошло с принятием Конституции Азербайджанской Республики от 12-го ноября 1995 года. Часть 3 статьи 29 Конституции впервые предусматривала право собственности на недвижимое и движимое имущество каждого лица, то есть впервые термин «недвижимое имущество» был употреблен в законодательстве Азербайджанской Республики.

Несмотря на то, что термин «недвижимое имущество» употреблялся в Конституции, до вступления в силу нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, то есть до 1 сентября 2000 года в законодательстве не было указано, какое имущество считается недвижимым.

Статья 135.4 нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики оговаривает, что к недвижимым вещам 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.

В статье 1.0.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества» от 29 июня 2004 года представлено более расширенное понятие недвижимости: «Недвижимое имущество - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты (водоемы) и все прочно связанные с землей предметы, перемещение которых без несоразмерного (безграничного) ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения,

индивидуальное жилье и дачные дома, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы, права на которые подлежат государственной регистрации».

Аналогичные нормы связанные с недвижимым имуществом, нашли свое отражение в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 года [249], в статье 117 Гражданского кодекса Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года [244], в статье 83 Гражданского кодекса Республики Узбекистан от 21 декабря 1995 года [251], в статье 24 Гражданского кодекса Республики Киргизии от 8 мая 1996 года [247], в статье 167 Гражданского кодекса Туркменистана от 17 июля 1998 года [252], в статье 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 7 декабря 1998 года [246], в статье 142 Гражданского кодекса Республики Таджикистан от 1 марта 2001 года [250], в статье 288 Гражданского кодекса Республики Молдова от 6 июня 2002 года [248], в статье 181 Гражданского кодекса Украины от 16 января 2003 года [253].

Гражданские кодексы Российской Федерации, Республики Казахстан, Республики Беларусь и Республики Таджикистан к недвижимым вещам (имуществам) относят также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Во втором абзаце первой части статьи 181 Гражданского кодекса Украины отмечается, что режим недвижимой вещи может быть распространен законом на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, а также другие вещи, права на которые подлежат государственной регистрации.

В Гражданском кодексе Азербайджанской Республики широко представлено общее определение понятия недвижимой вещи. Здесь не только приводится примерный перечень недвижимой вещи в отношении к другой вещи исходя из ее естественных особенностей, но и указываются критерии, позволяющие определить движимость или недвижимость вещи

в конкретном случае. Особенности характеризующие недвижимую вещь, заключаются в ее прочной связи с землей и невозможности изменения ее места без причинения несоразмерного ущерба ее назначению.

Современное развитие науки и техники позволяет перевести с одного места на другое место любой объект за исключением объектов, расположенных на земельных участках и в недрах земли (мостов, жилых и нежилых зданий и пр.) Но даже после перевозки данные объекты лишь тогда могут квалифицироваться как недвижимость, если будет восстановлена и сохранена их физическая и юридическая связь с землей [113, с. 15].

В некоторых статьях Гражданского кодекса Азербайджанской Республики употребляется термин «недвижимая вещь», а в некоторых – «недвижимое имущество». В статье 29 Конституции Азербайджанской Республики употребляется термин «недвижимое имущество». В законе Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества» от 29 июня 2004 года, статьях 139-150, 178-180 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики также употребляется термин «недвижимое имущество», а в статье 135.4, статьях 646-650 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики употребляется термин «недвижимая вещь». По нашему мнению, А.Гасанов справедливо считает, что понятие «недвижимое имущество» некорректно, поскольку, если ссылаться на часть 2 статьи 135 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, имущество является совокупностью любых вещей и нематериальных имущественных благ и поэтому не может быть движимым и недвижимым. Согласно статье 135.4 Гражданского кодекса, недвижимыми и движимыми могут быть вещи [185, с. 192].

Хотелось бы отметить, что в законодательстве Стран Содружества Независимых Государств тоже существует проблемы в связи с употреблением термина «недвижимая вещь» и «недвижимое имущество». Так, при ознакомлении с законодательствами стран Содружества Независимых Государств, мы становимся свидетелями в одних случаях употребления термина «недвижимая вещь», а в других случаях термина «недвижимое имущество».

В соответствии со статьей 230 старого Гражданского кодекса Азербайджанской ССР, принятого 11 сентября 1964 года и действующего до 1 сентября 2000 года, нотариальное удостоверение договора купли-продажи жилого дома требовалось, если только одна из сторон являлась физическим лицом, то есть если обе стороны являлись юридическими лицами, при купле-продаже недвижимой вещи – жилого дома нотариальное удостоверение договора не являлось обязательным. Юридические лица, только при собственном желании могли удостоверить такой договор в нотариальном порядке.

В отличие от старого Гражданского кодекса, анализируя содержание нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, можно прийти к выводу, что независимо от того, являются ли стороны физическими или юридическими лицами, заключенные договоры об отчуждении недвижимых вещей (купля-продажа, мена, дарение, рента – статьи 144.1, 668.1.1 и 865.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики) и об ипотеке (статья 307.7 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики), считаются действительными, если заключены в письменной форме и удостоверены в нотариальном порядке.

Для сравнения хотелось бы отметить, что из стран Содружества Независимых Государств, только в статье 144.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, в статьях 206 и 337 Гражданского Кодекса Туркменистана, а также в статье 657 Гражданского Кодекса Украины императивно закреплено удостоверение договоров об отчуждении недвижимых вещей в нотариальном порядке.

Несмотря на то, что статья 818 Гражданского кодекса Республики Молдова предусматривает императивность удостоверения в нотариальном порядке договора купли-продажи предприятия как имущественного комплекса, тем не менее, удостоверение в нотариальном порядке договоров, предметом которых служит другая недвижимость, является добровольной.

В статье 489 Гражданского кодекса Республики Таджикистан, которая называется «Форма договора купли-продажи» говорится: «Договор купли-продажи объектов недвижимости, за исключением указанных в части 1 статьи 466 настоящего Кодекса, подлежит нотариальному удостоверению».

Статья 466 Гражданского кодекса Республики Таджикистан называется «Форма договора» и на основании первой части этой статьи договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

Согласно 3-й части статьи 607 Гражданского кодекса Республики Таджикистан договор дарения недвижимого имущества должен быть нотариально удостоверен и подлежит государственной регистрации.

Здесь можно прийти к такому выводу, что хотя в Таджикистане удостоверение в нотариальном порядке договора дарения недвижимого имущества считается обязательным, тем не менее, договор купли-продажи недвижимого имущества стороны могут заключить по своему желанию и в другой форме.

Несмотря на то, что в законодательстве всех стран Содружества Независимых Государств предусмотрено, что договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит нотариальному удостоверению (хотя например, статья 982 Гражданского кодекса

Туркменистана, называется не «Форма договора ренты», а «Форма договора пожизненного содержания», и соответственно статья 615 Гражданского кодекса Республики Таджикистан, которая имеет схожее название - «Форма договора пожизненного содержания с иждивением» предусматривают, что если по указанным договорам передается недвижимое имущество, то они подлежат нотариальному удостоверению), для удостоверения в нотариальном порядке договоров купли-продажи, мены и дарения недвижимого имущества нет императивного требования.

В Российской Федерации, Республике Казахстан, Республике Узбекистан, Киргизской Республике, Республике Беларусь и Республике Молдова для заключения договора купли-продажи, мены и дарения недвижимости по взаимному согласию сторон может быть выбран один из нижеуказанных вариантов:

- 1) договор может быть удостоверен в нотариальном порядке;
- 2) стороны сами могут составить в письменной форме такой договор;
- 3) договор может быть составлен для сторон тем или иным юристом или сотрудником юридической фирмы;
- 4) договор может быть составлен в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

Если обратить внимание на практику этих стран, можно убедиться в том, что стороны, как правило, оформляют такие договоры либо в нотариальной конторе, либо в юридической фирме, прошедшей государственную регистрацию, либо в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

При этом, законодательства всех стран СНГ предусматривают обязательность государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода к другому лицу и прекращения права собственности, также других вещных прав на недвижимость.

На наш взгляд, подробное разъяснение нотариусом сторонам законов и установление императивности удостоверения в нотариальном порядке договоров об отчуждении всех видов недвижимости, а также договора ипотеки, с точки зрения осуществления нотариальных действий лицом, профессионально занимающимся нотариальной деятельностью, является позитивным обстоятельством в законодательстве нашей Республики.

До 2006-го года в Азербайджане, в вопросе выдачи документов удостоверяющих право собственности на недвижимое имущество, существовала большая разбросанность. Так, регистрационные удостоверения удостоверяющие права собственности на квартиры, жилые дома и дачные дома выдавало Управление Технической Инвентаризации и Регистрации Прав Собственности, на недвижимое имущество которое раньше было государственной собственностью и потом приватизировано, и на земельные участки на которых находилось это имущество, а также свидетельства подтверждающие право собственности физических и юридических лиц на нежилые помещения построенные на их средства, выдавало Министерство Экономического Развития Азербайджанской Республики, свидетельство или государственный акт подтверждающий право собственности на другие земельные участки выдавал Государственный Комитет по земле и картографии Азербайджанской Республики.

Созданием на основании Указа Президента Азербайджанской Республики от 7 февраля 2005 года, - Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Кабинете Министров Азербайджанской Республики, эта разбросанность закончилась [168]. Начиная с 2006 года, государственная регистрация на все виды недвижимого имущества осуществляется в Службе Государственного Реестра Недвижимого Имущества. Выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество о государственной регистрации, является документом подтверждающим право собственности на недвижимое имущество.

Распоряжением Президента Азербайджанской Республики от 3 июля 2006 года Служба Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Кабинете Министров Азербайджанской Республики была переименована в Службу Государственного Реестра Недвижимого Имущества Азербайджанской Республики [110]. Данным Распоряжением, Служба Государственного Реестра Недвижимого Имущества вышла из подчинения Кабинета Министров.

В целях усовершенствования и повышения эффективности государственного управления в сферах приватизации государственного имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Азербайджанской Республике, Президент Азербайджанской Республики подписал 19 мая 2009 года Распоряжение об упразднении Государственного Комитета Азербайджанской Республики по Управлению Государственным Имуществом и Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества Азербайджанской Республики, и создании на их базе Государственного Комитета по вопросам Имущества Азербайджанской Республики и Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества при данном Комитете [125].

В настоящее время, государственная регистрация права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество осуществляется в Государственном Комитете по вопросам Имущества Азербайджанской Республики.

Согласно статье 2.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества» от 29 июня 2004 года государственная регистрация прав собственности на недвижимое имущество и других вещных прав является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Азербайджанской Республики [166].

Соответствие закону договора об отчуждении недвижимого имущества, закрепляется удостоверением в нотариальном порядке. Договор об отчуждении недвижимого имущества удостоверяются нотариусом согласно техническим показателям данного имущества, зарегистрированным в государственном реестре недвижимого имущества.

В соответствии со статьей 144.2-1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, после удостоверения договора о распоряжении объектами государственного реестра недвижимого имущества, нотариус в течение двух рабочих дней направляет один экземпляр данного договора посредством заказного почтового отправления в Государственный Комитет по вопросам Имущества Азербайджанской Республики.

На основании статьи 329.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, если законом не установлено иное, сделка, заключенная с несоблюдением требований к форме, установленной законом или взаимным соглашением сторон, недействительна.

Право собственности и иные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Право собственности, право пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права на недвижимое имущество подлежат регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом и законодательством Азербайджанской Республики.

Согласно статье 146.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, право владения и пользования недвижимым имуществом образуется с момента удостоверения в нотариальном порядке сделки в отношении этого имущества (за исключением права, которое образуется на основании постановления суда или иного постановления, обладающего законной силой и не подлежащего обжалованию).

В соответствии со статьей 146.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, право распоряжения на недвижимое имущество образуется с даты регистрации этого имущества по территориальным делениям в государственном реестре недвижимости.

В статье 146.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Удостоверение в нотариальном порядке договоров в отношении недвижимого имущества, незарегистрированного в государственном реестре недвижимости, не допускается, и договора, заключенные в отношении такого имущества, считаются недействительными.

Статья 146.2 Гражданского кодекса и первый абзац данной статьи не распространяются на случаи удостоверения в нотариальном порядке права собственности покупателя над жилой площадью, приобретенной путем использования ипотечного кредита, смешанного договора купли-продажи и залога в качестве ипотеки данной жилой площади до регистрации в государственном реестре недвижимого имущества».

Порядок составления и форма выписки из государственного реестра недвижимого имущества, утверждены Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 6 ноября 2004 года под номером 174.

Согласно статье 48.3 Земельного кодекса Азербайджанской Республики от 25 июня 1999 года, иностранцы и лица без гражданства, иностранные юридические лица, международные объединения и организации, а также иностранные государства могут приобрести в Азербайджанской Республике земельные участки только на основании права аренды.

Иными словами, иностранцы и лица без гражданства, иностранные юридические лица, международные объединения и организации, а также иностранные государства не могут выступать в качестве покупателя в договоре купли-продажи земли, в качестве одаряемого в договоре дарения земли, в качестве плательщика ренты в договоре ренты, предусматри-

вающем отчуждение земли для выплаты ренты. Вместе с тем они вправе приобретать в Азербайджанской Республике на основании договора купли-продажи, дарения и мены любое другое недвижимое имущество, помимо земли (к примеру, квартиру, здание, магазин и пр.).

В пункте 33-1 Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» говорится: «В случае возникновения у нотариусов подозрений при совершении нотариальных действий по операциям, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, управлением денежными средствами, ценными бумагами, банковскими счетами или счетами ценных бумаг либо другим имуществом, а также созданием, управлением и куплей-продажей юридических лиц, о том, что являющиеся предметом операции денежные средства или другое имущество, приобретены преступным путем или связаны с финансированием терроризма, при наличии достаточных оснований для таких подозрений, а также при совершении данных операций с гражданами государств (территорий), перечень которых установлен органом финансового мониторинга, лицами, место регистрации, жительства либо основная деятельность которых находится в данных государствах (территориях), а также с лицами, имеющими счета в банках, прошедших регистрацию в указанных государствах (территориях), или с лицами список, которых утвержден на основании резолюций Организации Объединенных Наций, также претворяя в жизнь данные операции с лицами закрепленными по списку в соответствии с законодательством Азербайджанской Республики и международными договорами стороной которых является Азербайджанская Республика, либо связанными с денежными средствами или иным имуществом политических деятелей иностранных государств, они должны представлять сведения о них в службу финансового мониторинга.

При совершении нотариальных действий, связанных с вышеуказанными операциями, заверив копию удостоверяющего личность документа, представленного для идентификации, а также копию свидетельства, выданного соответствующим налоговым органом, документа подтверждающего полномочия представителя, устав юридического лица и документ о его государственной регистрации и копии других идентификационных документов, представляемых в зависимости от вида операции, нотариус сохраняет их и:

- Для верификации юридических лиц принимает одну или несколько из указанных мер:

- Сопоставляет представленные юридическим лицом сведения со сведениями, внесенными в государственный реестр юридических лиц;

- Получает сведения о деятельности юридического лица из средств массовой информации, информационных ресурсов Интернета или официальных изданий;

- Сопоставляет полученные новые сведения с представленными идентификационными сведениями;

- Для верификации физических лиц принимает одну или несколько из указанных мер:

- Подтверждает дату рождения физического лица на основании свидетельства о рождении, паспорта, водительского удостоверения или другого официального документа;

- Подтверждает место жительства физического лица на основе квитанций об оплате жилищно-коммунального обслуживания или эксплуатации нежилых площадей, либо выписки из государственного реестра недвижимого имущества о государственной регистрации права собственности, ордера, договора аренды или найма.

Если стороны операции в порядке, установленном законодательством, с точностью идентифицировать невозможно или отказано в предоставлении сведений об идентификации клиента или бенефициара, в том числе в случае обнаружения

недостоверности ранее представленных о клиенте или бенефициаре сведений об идентификации, нотариусы информируют об этом органы финансового мониторинга».

При удостоверении сделок об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома нотариус требует справку о прописке лиц в отчуждаемым или закладываемым жилым доме, квартире, даче, садовом доме и получает согласие всех совершеннолетних членов семьи имеющих постоянную прописку.

Так как гражданско-правовая дееспособность физического лица возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста, нотариус не требует согласия несовершеннолетних находящихся в возрасте от шестнадцати до восемнадцати лет. Но, на основании ст. 28.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики несовершеннолетний в возрасте шестнадцати лет может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органа опеки и попечительства с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия – по решению суда.

Также в ст. 28.6 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики указывается, что в случае, когда законом допускается вступление в брак до достижения восемнадцати лет, гражданин не достигший восемнадцатилетнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме со временем вступления в брак. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет.

Брачный возраст в Азербайджанской Республике устанавливается в 18 лет (статья 10.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

При наличии уважительных причин соответствующий орган исполнительной власти (местные органы исполнительной власти) территории по месту жительства несовершеннолетних лиц, желающих вступить в брак, вправе по их просьбе сократить брачный возраст не более чем на 1 год (статья 10.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики).

По нашему мнению, сделки об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома должны удостоверяться в нотариальном порядке с согласия эмансипированных несовершеннолетних. Считаем, что целесообразно было бы создание электронной информационной базы эмансипированных несовершеннолетних в Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики. После создания электронной информационной базы органы опеки и попечительство, органы регистрирующие брак или суды с помощью технических средств могут отправить информацию о эмансипированных несовершеннолетних в Министерство Юстиции. Было бы целесообразным, послание полученной информации Министерством Юстиции всем нотариальным конторам Азербайджанской Республики. Поэтому, предлагаем добавить ст. 28.4 Гражданскому кодексу Азербайджанской Республики абзац нижеследующего содержания:

«Органы опеки и попечительство или суд объявивший несовершеннолетнего полностью дееспособным с помощью технических средств немедленно посылает информацию об эмансипации несовершеннолетнего в соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики)».

Предлагаем дополнить Семейный кодекс Азербайджанской Республики ст. 10.3 нижеследующего содержания:

«Соответствующий орган исполнительной власти (имеется в виду органы, осуществляющие государственную регистрацию заключения брака (в Азербайджане государственная регистрация брака осуществляются отделами регистрации Министерства Юстиции Азербайджанской Республики, отделами регистрации Министерства Юстиции Нахичеванской Автономной Республики, дворцами бракосочетания Министерства Юстиции Азербайджанской Республики и Министерства Юстиции Нахичеванской Автономной Республики на территории Нахичеванской Автономной Республики, зарубежными консульскими учреждениями Министерства Иностранных Дел Азербайджанской Республики, в городах районного подчинения, поселках и селах представительствами исполнительных властей района, города, района в городе)), которые регистрировали брак с разрешением соответствующего органа исполнительной власти (местные органы исполнительной власти) с помощью технических средств немедленно посылает информации об эмансипации несовершеннолетнего в соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики)».

Также считаем целесообразным изменить 1-й абзац пункта 49 «Инструкцию о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» и изложить в нижеследующем порядке:

«При удостоверении сделок об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома нотариус требует справку о прописке лиц в отчуждаемым или закладываемым жилым доме, квартире, даче, садовом доме и получает согласия всех совершеннолетних, также эмансипированных несовершеннолетних членов семьи имеющие постоянную прописку».

Ранее, вопрос о распоряжении имуществом подопечного регулировался Кодексом о браке и семье Азербайджанской ССР. Так, согласно статье 161 Кодекса о браке и семье Азербайджанской ССР, принятого 26 декабря 1969 года и действовавшего до

1 июня 2000 года, требовалось предварительное разрешение органов опеки и попечительства для заключения договоров, подлежащих нотариальному удостоверению, отказа от принадлежащих подопечному прав, совершения раздела имущества, обмена жилых помещений и отчуждения имущества.

В настоящее время вопрос о распоряжении имуществом подопечного регулируется не новым Семейным кодексом Азербайджанской Республики, вступившим в силу 1 июня 2000 года, а Гражданским Кодексом Азербайджанской Республики. В статье 36.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики указывается, что без предварительного разрешения органа опеки и попечительства опекун или попечитель не вправе распоряжаться имуществом подопечного.

Поэтому, при удостоверении договора об отчуждении недвижимых вещей подопечного нотариус требует согласия органов опеки и попечительства.

При удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, находящегося в общей собственности, требуется согласие каждого собственника.

Заявление о согласии на отчуждение или залог имущества составляется письменно и достоверность подписи в этом заявлении должна свидетельствоваться нотариусом, должностными лицами соответствующих органов исполнительной власти - в населенных пунктах, где нет нотариальных контор, или должностными лицами консульств Азербайджанской Республики.

Свидетельствование достоверности подписей лиц, лично представивших нотариусу заявление о согласии на отчуждение или залог имущества, не требуется. В этом случае нотариус устанавливает личность давших согласие лиц и проверяет достоверность их подписей, делает отметку об этом в заявлениях и указывает наименование, номер, дату выдачи документа, удостоверяющего личность, наименование выдавшего документ учреждения.

Если в заявлениях указывается конкретное лицо (фамилия, имя, отчество, наименование организации), которому дается согласие продать, подарить, обменивать или заложить имущество, либо называется цена и иные условия, то нотариус при удостоверении договора об отчуждении или о залоге проверяет соблюдение указанных условий.

При продаже доли в общей долевой собственности третьему лицу, остальные собственники долевой собственности обладают преимущественным правом покупки продаваемой доли по продажной цене и на основании иных равных условий, за исключением случаев продажи с открытых аукционов.

Продавец доли обязан письменно уведомить остальных собственников долевой собственности о своем намерении продать долю третьему лицу с указанием цены доли и других условий продажи. В случае, если остальные собственники долевой собственности откажутся от приобретения продаваемой доли в праве собственности на недвижимое имущество или не приобретут ее в течение 45 дней со дня уведомления, долю же в праве собственности на движимое имущество не приобретут в течение 15 дней, продавец вправе продать свою долю желаемому лицу.

В случаях, когда один из участников общей долевой собственности продает принадлежащую ему долю постороннему лицу, нотариус по просьбе продающего вправе направить его заявление участникам общей долевой собственности с указанием цены продаваемого имущества и иных условий.

Если остальные участники общей долевой собственности отказываются реализовать преимущественное право на приобретение или не осуществляют данное право в течение 45 дней для недвижимого имущества и в течение 15 дней для движимого имущества со дня уведомления о намерении продать и условиями продажи, то нотариус удостоверяет договор купли-продажи доли постороннему лицу.

Договор купли-продажи о продаже доли в имуществе постороннему лицу может быть удостоверен также и в том случае, если другие участники общей долевой собственности не проживают в месте нахождения имущества и адреса их неизвестны. Для подтверждения этого должна быть представлена соответствующая справка адресного стола.

При удостоверении нотариусом договора об отчуждении или залоге имущества от имени лица, у которого нет мужа или жены, т.е. лицо - холостой (холостая), разведенный (разведенная), вдова (вдовец), собственник отчуждаемого или закладываемого имущества подает заявление об этом. Нотариус доводит содержание такого заявления до сведения другой стороны договора, которая в подтверждение того, что это обстоятельство ему известно, подписывается на заявлении. Указанное заявление должно исходить от лица, которое отчуждает или закладывает имущество, а в случае совершения договора через представителя - от представителя.

Проблема в нотариальной практике состоит в том, что нотариус только на основании удостоверения личности определяет, что у лиц, которые отчуждают или закладывают имущество нет мужа или жены. Пробел в законодательстве заключается в том, что физическое лицо будучи холостым (холостой), разведенным (разведенной) или вдовой (вдовцом), в удостоверении личности фиксируется холостой (холостая). Другие документы, которые предоставляются нотариусу также не содержат информацию о том, что собственник приобрел это имущество во время совместного брака или до регистрации брака. В результате у разведенного лица появляется возможность без согласия бывшего мужа (жены) отчуждать или закладывает имущество, который приобрел во время совместного брака. Такая же возможность появляется у пережившего супруга, который приобрел имущество во время совместного брака, где одна вторая доля умершего супруга еще не оформлена в наследственном порядке.

По нашему мнению, изменяя 7-й абзац пункта 49 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» и излагая его в нижеследующем порядке можно решить эту проблему:

«Если лицо, которое отчуждает или закладывает имущество является холостым, разведенным или вдовцом должен представить справку из Главного Управления Регистрации и Нотариата Министерства Юстиции Азербайджанской Республики. В справке отражается информация нижеследующего содержания:

- «Лицо никогда не состоял в браке;
- Если состоял в браке, указывается фамилия, имя и отчества бывшего супруга (супругов), дата и место регистрации брака, а также развода».

12 октября 2001 года в ст. 46 закона «О нотариате», которая называется «Удостоверение сделок об отчуждении и о залоге имущества», сделано дополнение с очень интересным содержанием. Во второй части 46-й статьи указывается, что для заключения одним из супругов заверяемых в нотариальном порядке и (или) регистрируемых сделок о распоряжении недвижимым имуществом необходимо заверенное в нотариальном порядке согласие другой стороны.

Эта норма противоречит 225.2-й ст. Гражданского кодекса и 34.1-й ст. Семейного кодекса Азербайджанской Республики, а также здравому смыслу.

Статья 225.2 Гражданского кодекса устанавливает, что имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является его собственностью.

На основании статьи 34.1 Семейного кодекса, имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является отдельной собственностью каждого из супругов.

Согласно ст. 7 закона «О нормативно-правовых актах» Азербайджанской Республики, принятого 26 ноября 1999 года, если есть противоречие между нормативно-правовыми актами, имеющими одинаковую юридическую силу, применяется нормативно-правовой акт, позже вступивший в силу.

Как было указано выше, Семейный кодекс и Гражданский кодекс Азербайджанской Республики были приняты 28 декабря 1999 года и вступили в силу, соответственно, с 1 июня 2000 года и с 1 сентября 2000 года, а дополнение, сделанное к Закону «О нотариате» - с 12 октября 2001 года. Поэтому, на практике началось применение 2-ой части статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате». То есть, при удостоверении договора об отчуждении недвижимого имущества, если отчуждатель состоит в браке, независимо от даты возникновения права на собственность (до вступления в брак, по договору дарения во время брака, по наследству или другим безвозмездным сделкам), нотариус в обязательном порядке требует согласия мужа (жены) отчуждателя, руководствуясь новой нормой, которая не имеет аналога и является нелогичной.

Интересно, что законодатель ограничил право распоряжения собственника при заключении сделок, не только для жилых помещений (согласно законодательству Азербайджанской Республики жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната относятся к жилым помещениям), являемых одним из видов недвижимого имущества, а по отношению ко всем видам недвижимого имущества, для которых требуется удостоверение в нотариальном порядке и (или) регистрация.

Эти ограничения создали большие проблемы. Например, на практике были случаи, когда лицо, приобрело недвижимое имущество до вступления в брак, а во время брака имело желание отчуждать это имущество, но из-за того, что муж (жена) не давал(а) согласие на отчуждение, собственник обращался в суд для расторжения брака и лишь только после вступления в силу решения суда о расторжении брака мог заключить договор об отчуждении недвижимого имущества в нотариальном порядке.

Во избежание таких проблем, в настоящее время практикуется следующий сценарий: лицо, собирающееся вступить в брак и приобретшее недвижимое имущество до заключения брака, до регистрации этого брака свое недвижимое имущество формально посредством заключения договора дарения переводит на имя родителей или на имя другого близкого родственника, чтобы в случае необходимости отчуждения недвижимого имущества во время брака не потребовалось согласие мужа (жены).

21 декабря 2010 года был принят Конституционный Закон Азербайджанской Республики «О нормативных правовых актах», который определяет порядок разработки, принятия, оформления, публикации, действия, толкования и систематизации нормативных правовых актов. Этот Закон вступил в силу 17 февраля 2011-го года и в связи с вступлением указанного Закона в силу, утратил свою силу аналогичный, одноименный Закон от 26 ноября 1999 года [199].

На основании статьи 2.5 Конституционного Закона Азербайджанской Республики «О нормативных правовых актах» от 21 декабря 2010 года, при противоречии Гражданского кодекса с другими кодексами и законами определяющих гражданско-правовые нормы, применяется Гражданский кодекс.

Из содержания статьи 2.5 Конституционного Закона Азербайджанской Республики «О нормативных правовых актах» видно, из-за того, что вторая часть статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» противоречит статье 225.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, должна применяться статья 225.2 Гражданского кодекса. Таким образом, из-за того, что имущество, в том числе недвижимое имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является его собственностью, если во время брака один из супругов пожелает заключить удостоверяемые в нотариальном порядке и (или)

регистрируемые сделки о распоряжении этим недвижимым имуществом заверенные в нотариальном порядке, соответственно согласие другой стороны не должно требоваться. Однако, к сожалению, нотариусы соблюдая соответствие части второй статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» к статье 225.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, с целью застраховать себя, до сих пор исполняют требования части второй статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате».

Для сравнения хотелось бы отметить, что в аналогичных статьях именуемых «Удостоверение сделок об отчуждении и о залоге имущества» закрепленных в Основах законодательства Российской Федерации «О нотариате», в Законе «О нотариате» Эстонской Республики, в Законе Украины «О нотариате», в Законе Республики Узбекистан «О нотариате, в Законе Республики Молдова «О нотариате», в Законе Республики Таджикистан «О государственном нотариате», в Законе Республики Казахстан «О нотариате», в Законе Киргизской Республики «О нотариате», в Законе Туркменистана «О государственном нотариате» и в Законе Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» не ограничено право собственности мужа (жены) в вопросе удостоверяемых в нотариальном порядке и (или) регистрируемых сделок о распоряжении недвижимым имуществом принадлежавшем каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам.

На наш взгляд целесообразно было бы аннулировать часть вторую статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», как противоречащую Гражданскому и Семейному кодексам Азербайджанской Республики и здравому смыслу.

Согласно пункту 47 Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республики», при удостоверения договоров об отчуждении или о залоге недвижимого имущества, нотариусы требуют документы подтверждающие право собственности на отчуждаемое или закладываемое имущество.

В соответствии со статьей 12 Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества» от 29 июня 2004 года, документом подтверждающим право собственности, является выписка из государственного реестра, выданная Службой Государственного Реестра Недвижимого Имущества.

Тем не менее, статья 4.1 данного Закона предусматривает, что если государственная регистрация права на недвижимое имущество была проведена разными регистрационными органами до вступления упомянутого Закона в силу, то выданный ими документ сохраняет свою юридическую силу.

На основании части третьей Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», при удостоверении сделок об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, земельного участка, другого недвижимого имущества проверяется наличие или отсутствие запрета на отчуждение имущества или ареста имущества.

Недвижимое имущество, на которое выдана выписка из государственного реестра подтверждающее право собственности (как мы уже выше отмечали, до 2006 года в Азербайджанской Республике различные органы выдавали документы подтверждающие права собственности на недвижимое имущество, а после 2006 года указанные документы выдает только Служба Государственного Реестра Недвижимого Имущества), нотариус сам проверяет в онлайн режиме (в режиме реального времени) на наличие или отсутствия запрета на отчуждение имущества или ареста имущества. Таким образом, лицо, которое имеет выписку из государственного реестра, подтверждающее право

собственности на недвижимое имущество и желающее удостоверить договор отчуждения или залога недвижимого имущества в нотариальном порядке, для получения справки, само не обращается в Службу Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете по вопросам Имущества.

Те собственники, которые имеют документы подтверждающие права собственности на недвижимое имущество выданными разными органами Азербайджанской Республики до 2006 года, вынуждены сами обращаться в Службу Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственным Комитете по вопросам Имущества для получения справки по форме №1 на бумажном носителе, указывающей наличие или отсутствие запрета на отчуждение имущества или ареста имущества. Такое неудобство для лиц, объясняется следующим: из-за отсутствия полной электронной информационной базы в Службе Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственным Комитете по вопросам Имущества, на недвижимое имущество, право собственности на которое зарегистрировано до 2006 года различными органами Азербайджанской Республики и соответственно, невозможности определения нотариусом в онлайн режиме наличие или отсутствие запрета на отчуждение имущества или ареста имущества.

На практике, как правило, при наличии запрета на отчуждение или ареста на имущество, справка по форме №1 не выдается Службой Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете по вопросам Имущества. Это является незаконным, так как, согласно четвертой части статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», при наличии запрета или ареста на недвижимое имущество сделка об отчуждении недвижимого имущества может быть удостоверена в случае согласия кредитора и приобретателя недвижимого имущества на перевод долга на имя приобретателя.

Поэтому, считаем, что при обращении в Службу Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете по вопросам Имущества для получения справки по форме №1, указанный орган обязательно должен выдавать эту справку, даже если имущество состоит под арестом или запрещено к отчуждению, при условии указания в справке информации о том, что, когда и кем, и по какой причине был наложен арест или запрет на отчуждение.

На наш взгляд было бы целесообразно после аннулирования второй части статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», третью часть указанной статьи считать второй и изменив ее содержание, изложить в нижеуказанной редакции:

2-я часть 46-й статьи: «При удостоверении сделок об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, земельного участка, а также другого недвижимого имущества с целью проверки наличия запрета на отчуждение имущества или наложения ареста на имущество, требуется справка из соответствующего органа исполнительной власти (из Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам Имущества). В справке, в хронологической последовательности указываются все юридические действия, осуществленные в связи с данной недвижимостью начиная с даты, когда впервые возникло право собственности на имущество, до даты выдачи справки, в том числе нотариальные действия (с указанием названия нотариальной конторы, даты осуществления нотариального действия и зарегистрированного реестрового номера) и судебные решения, вынесенные в связи с данной недвижимостью».

Отражение в справке указанных сведений при оформлении договора купли-продажи недвижимости послужит еще большей защите прав покупателя, а при заключении договора ипотеки и мены - защите прав ипотекодержателя и лиц, которые обме-

ниваются, что, в свою очередь, сведет к минимуму возможные в будущем судебные споры. Так как при заключении договора купли-продажи - покупатель, при договоре ипотеки - ипотекодержатель, а при договоре мены - стороны, соответственно будут располагать достоверной информацией о недвижимости и получают возможность еще раз подумать о судебных исках, которые могут возбудить прежние владельцы недвижимости или лица, обладавшие правами на данное имущество.

Кроме того, для обеспечения удобства граждан было бы целесообразным, если в законодательстве найдет отражение получение справки по форме номер один на все виды недвижимого имущества (имеется ввиду, в том числе и то недвижимое имущество, на которое, документы подтверждающие право собственности, выдали и зарегистрировали различные органы Азербайджанской Республики до 2006 года), на основании запроса, направленного нотариусом по факсу или электронной почте в Службу Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам Имущества, даже при возможности проверить необходимые данные в режиме реального времени (онлайн).

С этой целью предлагаем изменить статью 5.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимости» и изложить ее в следующей редакции: «Справка об описании недвижимости, сведения о зарегистрированных правах и их ограничении (обременении) из государственного реестра предоставляются следующим лицам на основании их письменного или электронного обращения: правообладателю или уполномоченному им лицу; лицам, имеющим право наследования на имущества правообладателя по закону или по завещанию; нотариусу.

В справке, в хронологической последовательности указываются все юридические действия, осуществленные в связи с данной недвижимостью начиная с даты, когда впервые воз-

никло право собственности на имущество, до даты выдачи справки, в том числе нотариальные действия (с указанием названия нотариальной конторы, даты осуществления нотариального действия и зарегистрированного реестрового номера) и судебные решения, вынесенные в связи с данной недвижимостью. При выявлении наложения запрета на отчуждение недвижимости или наложения на него ареста выдается справка с указанием юридического действия, явившегося основанием для наложения запрета или ареста, и даты данного юридического действия».

Согласно четвертой части статьи 74 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», пункта 160-1 Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республики», также Постановления Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 19 декабря 2005 года под номером 231, при удостоверении в нотариальном порядке договора по распоряжению недвижимыми имуществом, если одна из сторон выплачивает другой стороне сумму, превышающую 5000 (пять тысяч) манат, то операция по этим средствам реализуется через открывшийся нотариусом банковский депозит.

На основании пятой части статьи 74 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», нотариус удостоверяет такие договоры после представления квитанции о внесении денежных средств на открытый в банке депозитный счет.

В течение 3-х дней после заключения договора купли-продажи недвижимого имущества продавец предоставляет копию договора в банк, и банк выдает деньги продавцу.

Мы считаем, что четвертая и пятая части статьи 74 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» по нижеследующей причине ущемляет права и продавца, и покупателя:

1) Деньги выплаченные продавцом недвижимого имущества покупателю в течение трех дней лежат на манатном (AZN) счету нотариуса, а недвижимые имущества обычно продаются за доллары США, и течение трех дней продавец, получая свои деньги в манатах (AZN), сразу покупает доллары и теряет определенную сумму денег, поскольку покупка доллара всегда обходится дороже, в сравнении с суммой вырученной при его продаже;

2) Коммерческие банки взимают 0.2% от суммы выплаченной продавцом недвижимого имущества в качестве платы за услугу. В настоящее время, ввиду высокой цены недвижимого имущества, 0.2 % стоимости составляют огромную сумму и порой превышают в несколько раз сумму 200 (двести) манат, выплаченную в качестве государственной пошлины при купле-продаже недвижимого имущества в городе Баку, и 80 (восемьдесят) манат в других городах и районах Азербайджана. Например, при удостоверении договора купли-продажи недвижимого имущества в государственной нотариальной конторе в городе Баку, рыночная цена которой составляет 10.000.000 (десять миллионов) долларов США, в государственный бюджет перечисляется 200 манат, а коммерческий банк при этом зарабатывает 20.000 (двадцать тысяч) долларов США. В результате, продавец недвижимого имущества и государство несут незаслуженный ущерб.

Мы считаем, что для решения существующей проблемы целесообразно было бы изменить четвертую и пятую части статьи 74 Закона Азербайджанской Республики и изложить их в нижеследующей редакции:

Четвертая часть 74-й статьи: «Для нотариального удостоверения сделок по распоряжению недвижимым имуществом суммой, превышающей 20.000 (двадцать тысяч) манат (AZN), сторонам необходимо при оплате перевести денежные средства на депозитный счет, открытый нотариусом, или на банковский счет продавца».

Пятая часть 74-й статьи: «Такие договоры удостоверяется нотариусом только после предъявления квитанции о перечислении денежных средств на депозитный счет нотариуса или банковский счет продавца».

В то же время учитывая, что в соответствии со статьей 8.1 Закона Азербайджанской Республики «О Центральном Банке» от 10 декабря 2004 года, Центральный Банк по вопросам, отнесенным законом к его обязанностям, самостоятельно принимает обязательные акты нормативного характера для всех банков, небанковских кредитных организаций, а также других лиц, целесообразно было бы принятие Центральным Банком акта нормативного характера для всех банков, следующего содержания: «При внесении денежных средств на депозитный счет нотариуса удержание средств за банковскую услугу не должно превышать сумму в 10 манат (AZN)».

По официальным данным Центрального Банка Азербайджанской Республики, в 2011 году на депозитный счет банков поступило 2 миллиарда 256.076 миллионов манатов (AZN) для оформления в нотариальных конторах договоров купли-продажи недвижимого имущества [305]. В связи с тем, что указанная сумма в течение 3-х дней остается на открывшемся в банке депозитном счете нотариуса, физические и юридические лица, выплатив банкам 0,2 процента за услуги, в целом понесли убытки на сумму 4.530.152 (четыре миллиона пятьсот тридцать тысяч сто пятьдесят два) маната (AZN).

А в 1-ом квартале 2012-го года, за оформление в нотариальных конторах договоров купли-продажи недвижимого имущества, на депозитный счет банков поступило 259.715.000 (двести пятьдесят девять миллионов семьсот пятнадцать тысяч) манатов (AZN), что на 16,81 процента больше, чем в том же квартале 2011-го года. В 2011-ом году эта цифра составляла 222.343.000 (двести двадцать два миллиона триста сорок три тысячи) манатов (AZN) [233].

В результате, были грубо нарушены права физических и юридических лиц, предусмотренные во второй части 73-й статьи Конституции Азербайджанской Республики. Так как во второй части 73-й статьи Конституции Азербайджанской Республики указывается, что никто не может быть принужден выплачивать налоги и другие государственные сборы при отсутствии предусмотренных законом оснований и сверх объема, указанного в законе.

Как видно, во второй части 73-й статьи Конституции Азербайджанской Республики прямым образом закреплено, что выплата налогов и других государственных сборов должна предусматриваться только в законе.

Для сравнения хотелось бы отметить, что осуществление выплаты одной из сторон другой стороне средств, превышающих определенную сумму по удостоверяемым в нотариальном порядке договорам связанных с распоряжением недвижимым имуществом, посредством открытия нотариусом счета в банке, не предусмотрено законодательством ни одной из стран Содружества Независимых Государств, кроме Азербайджанской Республики.

Согласно статье 647 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, расходы по нотариальному удостоверению и по регистрации договора купли-продажи в государственном реестре недвижимого имущества несет покупатель.

По нашему мнению, наложение трат в императивном порядке на покупателя неправильно. Согласование денежных трат между покупателем и продавцом было бы целесообразнее. С этой целью предлагаем изменить статью 647 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в следующей редакции:

«Расходы по нотариальному удостоверению и по регистрации договора купли-продажи в государственном реестре недвижимого имущества определяются взаимным соглашением сторон».

К сожалению, на практике при удостоверении договора купли-продажи недвижимого имущества и договора ренты, предусматривающего отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, нотариусы не требуют согласия мужа (жены) покупателя и плательщика ренты. По нашему мнению, это неправильно, что легко объяснимо: ведь деньги, на которые приобретается недвижимое имущество, являются общей совместной собственностью супругов (если брачным договором не установлено иное), в связи с чем распоряжение им должно производиться по их обоюдному согласию. В статье 33.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики прямо указывается, что право супругов на владение, пользование и распоряжение общим имуществом осуществляется на основе их взаимного согласия.

Считаем, что будет целесообразно при удостоверении договора купли-продажи имущества, в частности, недвижимого имущества, а также договора ренты, предусматривающего отчуждение недвижимого имущества для выплаты ренты, получение согласия мужа (жены) покупателя или плательщика ренты, и соответственно отражение полученного согласия в договоре купли-продажи и выписке из государственного реестра недвижимого имущества, выдаваемого на основании договора Службой Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам Имущества покупателю или плательщику ренты, если брачным договором не установлен иной порядок.

В случае, если будет получено согласие покупателя или плательщика ренты, то в дальнейшем при желании покупателя недвижимости, а также плательщика ренты осуществить отчуждение данной недвижимости, можно будет легко установить круг лиц, имеющих право собственности на имущество.

На наш взгляд, позитивным обстоятельством было бы применение аналогичного порядка и при удостоверении договора мены в нотариальном порядке.

С этой целью было бы целесообразно статью 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» дополнить частями 5-й и 6-й (как было отмечено выше, если часть 2-я статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» будет аннулирована, то часть 3-я действующей в настоящее время статьи 46 станет считаться соответственно частью 2-й, часть 4-я – частью 3-й, часть 5-я – частью 4-й, и поэтому найдут отражение предложенные нами части 5-я и 6-я) следующего содержания:

5-я часть 46-й статьи: «Если брачным договором не установлено иное, договора купли-продажи имущества (имеется в виду как движимое, так и недвижимое имущество) и договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимости для выплаты ренты, подлежащего регистрации удостоверяется засвидетельствованным в нотариальном порядке согласием мужа (жены) покупателя или плательщика ренты, при этом в договоре указываются фамилия, имя, отчество мужа (жены) покупателя или плательщика ренты, орган, который регистрировал брак и дата регистрации брака, а также нотариальная контора, где было засвидетельствовано заявление о согласии (с указанием реестрового номера и даты)».

6-я часть 46-й статьи: «В случае, если покупатель или плательщик ренты холост, а также если брачным договором установлен иной порядок (с указанием нотариальной конторы, где удостоверен брачный договор, также даты и реестрового номера), то соответствующие сведения об этом отражаются в договоре купли-продажи. Аналогичные правила распространяются и на договор мены».

Также, предлагаем изменить статьи 13.1 и 13.3.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества» и изложить их в нижеследующих редакциях:

- статья 13.1 - «В государственном реестре хранятся сведения о недвижимом имуществе, о существующих и прекращенных правах на него, а также о правообладателях. При возникновении права на недвижимое имущество на основании договоров - купли-продажи, мены и ренты, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты также хранятся сведения о муже (жене) правообладателей».

- статья 13.1.1 - «В журнале заявлений указываются сведения о заявителях, содержании просьбы, документах на недвижимое имущество, правообладателях, а также о муже (жене) правообладателей при возникновении права на недвижимое имущество на основании договоров - купли-продажи, мены и ренты, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты».

Кроме того, будет целесообразно изменить пункт 2.2.4, именуемый «Сведения о владельце (владельцах) права», в Постановлении Кабинета Министров Азербайджанской Республики под названием «Порядок составления и форма выписки из государственного реестра недвижимого имущества» утвержденного 6 ноября 2004 года за номером 174 в целях исполнения Указа Президента Азербайджанской Республики от 10 августа 2004 года под номером 113 «О применении Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества», и изложить его в нижеследующей редакции:

«Если это физическое лицо – его фамилия, имя, отчество; в случае, если права на недвижимое имущество возникают на основании договора купли-продажи, мены или ренты, предусматривающего отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты необходимы также сведения о муже (жене) владельца (владельцев) права; если это юридическое лицо – его полное название (организационно-правовая форма)».

Хотелось бы отметить, что в Российской Федерации для удостоверения договоров о распоряжении недвижимого имущества требуется согласие мужа (жены) покупателя [339, с. 206].

К сожалению, в ряде случаев после удостоверения в нотариальном порядке договоров об отчуждении недвижимого имущества продавец и члены его семьи не выполняют обязательств, возложенных на них договором. К примеру, договор купли-продажи 4-комнатной квартиры, расположенной по адресу: город Ленкорань, улица Г., дом 78/7, квартира 58, между Гасановой Г.С. гызы и Багировым Т.М. оглу был удостоверен 1 июня 2010 года в Государственной нотариальной конторе номер 1 города Ленкорань (№ 0213534). Прописанные в упомянутой квартире совершеннолетние члены семьи продавца – Гасанов К.С. оглу, Гасанов Р.С. оглу, Гасанов Т.С. оглу и Гасанова А.А. гызы дали согласие на продажу квартиры. Достоверность их подписей в заявлениях о согласии были удостоверены в государственной нотариальной конторе номер 1 города Ленкорань и зарегистрированы в реестре номер 7-Е-1143, 7-Е-3601, 7-Е-3602 и 7-Е-4471. Покупатель Багиров Т.М. получил на основании договора в Ленкоранском территориальном управлении Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества выписку из государственного реестра недвижимости от 17 июня 2010 года, подтверждающую право собственности – серия МА номер 0078619. Продавец квартиры и члены его семьи обязались в течение месяца освободить квартиру и выписаться из данной жилплощади, однако обязательства не выполнили. В итоге, Багиров Т.М. оглу был вынужден обратиться в Ленкоранский городской суд, с просьбой принять решение о выселении Гасановой Г.С. гызы, Гасанова К.С. оглу, Гасанова Р.С. оглу, Гасанова Т.С. оглу, Гасановой А.А. гызы и несовершеннолетних детей – Гасанзаде Г.Т. гызы и Гасанзаде Г.Т. гызы из 4-комнатной квартиры, расположенной по адресу: город Ленкорань, улица Г., дом 78/7, квартира

58, и аннулировании их паспортной прописки, а также о выселении из квартиры Гасанова В.С. оглу и Джафаровой Г.З. гызы, проживающих в указанной квартире без прописки. Решением Ленкоранского городского суда от 18 ноября 2010 года иск был удовлетворен и принято решение о выселении из данной квартиры ответчиков - Гасановой Г.С. гызы, Гасанова К.С. оглу, Гасанова Р.С. оглу, Гасанова Т.С. оглу, Гасановой А.А. гызы и несовершеннолетних детей – Гасанзаде Г.Т. гызы и Гасанзаде Г.Т. гызы, проживающих в квартире 58, расположенной по адресу: город Ленкорань, улица Г., дом 78/7, и аннулировании их паспортной прописки, а также выселении из квартиры Гасанова В.С. оглу и Джафаровой Г.З. гызы [191].

В ряде случаев после удостоверения в нотариальном порядке договора об отчуждении недвижимого имущества, бывший владелец недвижимого имущества или другие заинтересованные лица, в суде поднимают иск связанный с данным недвижимым имуществом. К примеру, Г.О.Г. оглу на основании выданной Службой Государственного Реестра Недвижимого Имущества при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам Имущества выписки из государственного реестра недвижимости о государственной регистрации прав от 16 июля 2010 года, реестровая книга 1174, лист 106547, реестровый номер 006011002814-05101-093002, регистрационный номер 1110046627, подарил внуку Г.Ч.Э. оглу $\frac{1}{2}$ (одну вторую) часть принадлежащей ему двухкомнатной квартиры общей площадью 60,5 кв.м., в том числе жилая площадь которой составляет 35, 0 кв.м., а нежилая площадь – 25,5 кв.м., по адресу: город Баку, поселок Сураханы, улица А.Р., дом 7, квартира 6. Договор дарения 11 августа 2010 года был удостоверен в государственной нотариальной конторе номер 4 города Баку и зарегистрирован в реестре под номером 4-Ә-83 [148]. На основании удостоверенного в нотариальном порядке договора дарения Бакинским городским территориальным управлением Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества

была выдана выписка из государственного реестра недвижимости о государственной регистрации прав на $\frac{1}{2}$ часть квартиры по адресу: город Баку, поселок Сураханы, улица А.Р., дом 7, квартира 6 на имя Г.Ч.Э. оглу.

Г.О.Г. оглу, обратившись 31 марта 2011 года в Сураханский районный суд с исковым заявлением против ответчика Г.Ч.Э. оглу, просил вынести решению о расторжении заключенного между ним и ответчиком Г.Ч.Э. оглу договора дарения от 11 августа 2010 года, удостоверенного в нотариальном порядке государственным нотариусом Государственной нотариальной конторы номер 4 города Баку, относительно $\frac{1}{2}$ части квартиры 6, расположенной по адресу: город Баку, поселок Сураханы, улица А.Р., дом 7, и выданной на основании данного договора Бакинским городским территориальным управлением Службы Государственного Реестра Недвижимого Имущества на имя ответчика выписки из государственного реестра относительно $\frac{1}{2}$ части квартиры.

Истец Г.О.Г. оглу обосновал свой иск тем, что при заключении договора дарения ответчик обязался ухаживать за ним, поэтому он подарил ему одну вторую часть квартиры. Этот вопрос был обговорен между ними в устной форме, однако не нашел отражения в договоре дарения. Он не думал, что внук откажется от ухода за ним, и поэтому не оформил эти обязательства в письменной форме.

Решением Сураханского районного суда города Баку от 29 апреля 2011 года исковое требование не было удовлетворено.

Решением Гражданской коллегии Бакинского Апелляционного Суда от 22 июня 2011 года, рассмотревшей дело на основании поданной Г.О.Г. оглу апелляционной жалобы, решение Сураханского районного суда от 29 апреля 2011 года было оставлено без изменения [145].

Хотелось бы отметить, что договоры мены недвижимого имущества в нотариальной практике встречаются крайне редко.

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны одну вещь в обмен на другую. К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже.

Каждый участник отношений по договору мены признается продавцом вещи, которую он обязуется передать, и покупателем вещи, которую он обязуется принять в обмен (статья 662 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Ни в Законе «О нотариате», ни в Инструкции нет прямого указания о том, что при удостоверении сделок об отчуждении и о залоге имущества подлежащего регистрации подлинник или копия документа, подтверждающего право собственности (выписка из государственного реестра недвижимого имущества, технический паспорт автотранспортного средства и пр.), должны храниться в нотариальной конторе. При знакомстве с нотариальной практикой, выявляется, что при удостоверении сделок об отчуждении недвижимого имущества подлежащего регистрации, в нотариальной конторе хранится подлинник документа подтверждающего право собственности, при удостоверении сделок об отчуждении движимого имущества подлежащего регистрации - копия документа, подтверждающего право собственности, а при удостоверении сделок о залоге недвижимого имущества подлежащего регистрации – подлинник, а в большинстве случаев копия документа, подтверждающего право собственности остается у нотариуса.

По нашему мнению, при удостоверении сделок об отчуждении или о залоге как движимого, как и недвижимого имущества подлежащего регистрации, подлинник документа, подтверждающего право собственности должен оставаться у нотариуса.

С этой целью предлагаем дополнить ст. 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» частью 7, следующего содержания:

«При удостоверении сделок об отчуждении или о залоге движимого или недвижимого имущества подлежащего регистрации, подлинник документа подтверждающего право собственности остается у нотариуса».

Одна из проблем, связанных с удостоверением в нотариальном порядке договоров об отчуждении недвижимого имущества, связана с взиманием государственной пошлины и оплатой за услуги. Согласно статье 10.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлине» от 4 декабря 2001 года, для удостоверения договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельные участки и прочно связанное с землей все имущество, изменение места которого без причинения несоразмерного ущерба не представляется возможным, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественный комплекс) или пая в предприятии в собственности которого находится недвижимое имущество, и передаче во временное пользование жилых площадей, независимо от стоимости недвижимого имущества взимается государственная пошлина в следующих размерах:

- при переходе недвижимого имущества по договору в собственность мужа (жены), детей, родителей, бабушки, бабушки, внуков, брата, сестры - в размере 20 манат;
- если недвижимое имущество по договору переходит в собственность других лиц и недвижимое имущество находится в городе Баку, то государственная пошлина составляет 200 манат, если недвижимое имущество находится в других городах или районах Азербайджана, тогда государственная пошлина составляет 80 манат.

Также, на основании статьи 29 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» за вышеуказанные нотариальные действия государственные нотариусы в городе Баку дополнительно за услугу берут плату в размере 30 манат, в других городах и районах Азербайджана – 12 манат.

Мы считаем, что взимание одинаковой государственной пошлины в таком порядке неправильно, поскольку взимание одинаковой пошлины на гараж стоимостью 5.000 (пять тысяч) долларов США и здание стоимостью 10.000.000 долларов (десять миллионов) США не представляется логичным. Правильным решением является определение государственной пошлины равной определенному проценту цены продаваемой недвижимой вещи. Поэтому, предлагаем изменить статьи 10.1.1 и 10.1.2 Закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлине» от 4 декабря 2001 года и изложить ее в нижеследующей редакции:

«Для удостоверения договоров об отчуждении недвижимого имущества (земельные участки и прочно связанное с землей все имущество, изменение места которого без причинения несоразмерного ущерба не представляется возможным, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые площади, предприятия как имущественный комплекс) или пая в предприятии, в собственности которого находится недвижимое имущество, и передаче во временное пользование жилых помещений взимается государственная пошлина в следующих размерах:

- 10.1.1. при переходе имущества по договору в собственность мужа (жены), детей, родителей, бабушки, дедушки, внуков, брата, сестры - в размере 0,1 процента суммы договора, но не менее 10 манат;
- 10.1.2. при переходе недвижимого имущества стоимостью до ста тысяч манат по договору в собственность других лиц – в размере 0,3 процента от суммы договора, но не менее 100 манат в городе Баку и не менее 50 манат в других городах и районах, если же, стоимость недвижимого имущества превышает 100 тысяч манат – 300 манат + 0,1 процента суммы, превышающей 100 тысяч манат».

4.2. Вопросы представительства в нотариальной практике

Согласно статье 362.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики доверенностью признается уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу.

Аналогичные правила нашли свое отражение в нижеследующих статьях – 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, 186.1 Гражданского кодекса Республики Беларусь, 244.3 Гражданского кодекса Украины, 167.1 Гражданского кодекса Республики Казахстан, 252.1 Гражданского кодекса Республики Молдова, 134 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, 203.1 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, 132.1 Гражданского кодекса Туркменистана и 210.1 Гражданского кодекса Республики Таджикистан.

В старом Гражданском кодексе и Гражданском процессуальном кодексе Азербайджана употреблялся термин, на азербайджанском языке звучащий как – «nümayəndəlik» (представительство). Несмотря на то, что в новом Гражданском кодексе термин «nümayəndəlik» заменился на термин «təmsilçilik» (представительство), почему то, в Гражданском процессуальном кодексе остался термин «nümayəndəlik». В толковом словаре азербайджанского языка слово «представитель» означает «уполномоченное лицо» [89, с. 507], а слово «представлять» - «быть чьим-то уполномоченным, замещать его, говорить от его имени в том или ином деле»; «выражать чьи-то интересы, мнение, взгляды и пр.» [90, с. 310]. Хотя эти термины являются синонимичными, на азербайджанском языке слово «təmsilçilik» больше подходит к юридической терминологии.

В соответствии с гражданско-процессуальным законодательством Азербайджанской Республики каждое физическое или юридическое лицо может обратиться с исковым заявлением в суд через своего представителя. Поскольку отношения между представителем и судом носят процессуальный характер, все вопросы, связанные с представительством в суде регулируются Гражданско процессуальным кодексом.

Если обратить внимание на нотариальную практику нашей Республики, можно убедиться в том, что в доверенности, обычно выдаваемой для представительства в суде, нет специальной отметки о передаче представляемым лицом представителю полномочий, нашедших отражение в статье 74.2 Гражданско-процессуального кодекса Азербайджанской Республики, так как в используемом нотариусами бланке, предусмотренном для представительства в суде, не отмечены такие выражения, как возможность подписания искового заявления представителем, изменение предмета или основания иска, обжалование судебного акта, а также обязательное исполнение судебного акта. А вместо заключения мирного соглашения, используется синонимичное выражение: завершить дело мирным путем. К примеру, в доверенности, выданной Ф.А.Б. оглы для представительства в суде Э.Д.А. оглы, не указано предоставление полномочий, отмеченных в статье 74.2 Гражданско-Процессуального Кодекса, а вместо заключения мирного соглашения записано: завершить дело мирным путем [152]. Это в ряде случаев приводит в судебной практике к таким фактам, когда, несмотря на имеющуюся у представителя удостоверенную в нотариальном порядке доверенность, суд, вполне справедливо руководствуясь тем, что в доверенности не указано полномочие подписания представителем искового заявления возвращает в соответствии со статьей 152.1.2 Гражданско процессуального кодекса Азербайджанской Республики подписанное представителем исковое заявление. Поэтому нотариусы, при удостоверении доверенности для представительства в суде, должны

разъяснить доверителю содержание статьи 74.2 Гражданско процессуального кодекса Азербайджанской Республики и в случае согласия последнего указать в доверенности доверие полномочий, отмеченных в данной статье.

И.В.Москаленко справедливо отмечает, что представитель-ство относится к сложным гражданско-правовым явлениям. Такая сущность представительства проявляется в особенностях субъектного состава, структуре, содержании отношений. Обязательными субъектами представительских отношений являются представляемый и представитель. Представляемый сам юридических действий не совершает, в силу чего им может быть лицо несовершеннолетнее, недееспособное, а также структурное подразделение юридического лица [300, с. 200].

Физические лица вправе выдавать доверенность после полного обретения дееспособности. На основании статьи 28.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, несовершеннолетний, достигший 16 лет и работающий по трудовому договору либо с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимающийся предпринимательской деятельностью, может быть признан полностью дееспособным. Несовершеннолетний признается полностью дееспособным (эмансипация) по решению органа опеки и попечительства с согласия обоих родителей, усыновителей или опекуна, а при отсутствии такого согласия - по решению суда.

В соответствии со статьей 28.6 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики в случаях, когда законом допускается вступление в брак до достижения восемнадцати лет, физическое лицо, не достигшее восемнадцатилетнего возраста, со времени вступления в брак приобретает дееспособность в полном объеме. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет.

В случае обращения 16-18-летнего лица, признанного полностью дееспособным в результате эмансипации или заключения брака до достижения восемнадцати лет, в нотариальную контору для выдачи доверенности, нотариус, руководствуясь статьей 28.4 или 28.6 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, должен потребовать у него решение органа опеки и попечительства или вступившее в законную силу решение суда о признании лица полностью дееспособным, либо свидетельство о браке.

Нотариус должен указать в доверенности, на основании какой статьи Гражданского кодекса лицо, не достигшее 18 лет, признано полностью дееспособным, и хранить в нотариальной конторе копию представленного решения или свидетельства о браке.

Согласно новому Гражданскому кодексу Азербайджанской Республики, несовершеннолетние в возрасте до 7 лет не могут самостоятельно совершать никакую сделку. В отличие от Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 11 сентября 1964 года, новый Гражданский кодекс Азербайджанской Республики установил отличие между дееспособностью несовершеннолетних в возрасте до 7 лет и дееспособностью несовершеннолетних в возрасте от 7 до 14 лет.

Доверенности от имени несовершеннолетних, не достигших 14-летнего возраста, а также от имени лиц, признанных судом недееспособными по причине слабоумия и душевной болезни, выдают их родители, усыновители или опекуны. Нотариус не может удостоверять такие доверенности без предварительного получения разрешения органа опеки и попечительства.

Как указано в статье 29.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, сделки от имени несовершеннолетних, не достигших 14-летнего возраста, могут совершать лишь их законные представители – родители, усыновители или опекуны, однако это не означает, что сделки от имени несовер-

шеннолетних, не достигших 14-летнего возраста, не могут совершать на основании доверенности, выданной их законными представителями с разрешения органа опеки и попечительства, другие лица.

Думается, анализируя статью 29.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, можно прийти к нижеследующему выводу:

1) несовершеннолетние, не достигшие 14-летнего возраста, не вправе самостоятельно заключать сделку, за исключением сделок, указанных статьей 29.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики;

2) лица, не являющиеся законными представителями (дедушки, бабушки, братья, сестры и т.д.), не вправе заключать сделку от имени несовершеннолетних, не достигших 14-летнего возраста;

3) законными представителями несовершеннолетних, не достигших 14-летнего возраста, являются лишь их родители, усыновители или опекуны.

При удостоверении доверенности от имени несовершеннолетних, а также от имени лиц, признанных судом на основании статьи 28.8 или 32.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики недееспособными или ограниченно дееспособными, нотариус должен указать в доверенности наличие согласия соответственно родителей, усыновителей, опекуна или попечителя, а также органа опеки и попечительства.

Согласно статье 36.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, опекун не может без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе по обмену или дарению имущества подопечного, по сдаче его в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Можно высказать такое мнение, что императивно указанное в статье 36.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики предварительное получение разрешения органа опеки и попечительства не касается выдачи доверенности. То есть, такое разрешение должно требоваться не при выдаче доверенности, а при заключении на основании доверенности сделки, связанной с имуществом лица, находящегося под опекой или попечительством.

Считаем, что для более надежной защиты прав несовершеннолетних, лиц, находящихся под опекой или попечительством, при удостоверении доверенностей, выдаваемых для заключения сделок, указанных в статье 36.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, необходимо предварительное получение разрешения органа опеки и попечительства, так как после удостоверения таких доверенностей представитель получает возможность заключать сделку от имени несовершеннолетних лиц, находящихся под опекой или попечительством, а орган опеки и попечительства до предоставления разрешения собирает сведения о представителе, учитывает интересы лица, находящегося под опекой или попечительством. Тем самым пресекается возможность злоупотребления представителем этими правами.

На основании статьи 30.2.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей или попечителя распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами.

При желании несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, руководствуясь нормой Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, выдать доверенность для получения своего заработка, стипендии и других доходов нотариус не требует разрешения их родителей, усыновителей или попечителя, а также органа опеки и попечительства. К примеру, некоторые особо одаренные несовершеннолетние молодые люди

получают Президентскую стипендию. Сумма установленной для них Президентской стипендии составляет 300 (триста) манатов в месяц. Среди молодежи получающей стипендию, есть художники, композиторы, скульпторы, певцы и т.д. Некоторым из этих молодых людей еще нет 14 лет, а некоторые находятся в возрасте от 14 до 18 лет. Для получения Президентской стипендии от имени молодых людей, которым не исполнилось 14 лет, доверенность могут выдавать только их родители, усыновители или опекуны. Что же касается одаренных молодых людей в возрасте от 14 до 18 лет, то они вправе свободно, без чьего бы то ни было согласия, выдавать удостоверяемую в нотариальном порядке доверенность для получения своих стипендий.

Представитель и представляемый по доверенности могут являться как физическими, так и юридическими лицами. Доверенность от имени юридического лица может быть выдана лишь для заключения сделок, не противоречащих учредительным документам данного юридического лица.

Доверитель должен лично явиться в нотариальную контору, явка же представителя не обязательна. При удостоверении доверенности, нотариус должен разъяснить лицу, желающему выдать доверенность, все возможности, предоставляемые ему законом в связи с содержанием и сроком доверенности. Заслуживает внимания то, что лицо, выдавшее доверенность, в любой момент может ее аннулировать. Договоренность об отказе от этого права ничтожна, то есть если доверитель даст лицу, которому выдал доверенность, письменное обязательство, что никогда не аннулирует доверенность, то это не будет иметь никакого значения с юридической точки зрения.

Согласно законодательству, определенные лица не могут являться представителями. К примеру, лица, указанные в статье 71 Гражданско процессуального кодекса Азербайджанской Республики, не могут являться представителями в суде, кроме того, в соответствии со статьей 359.4 Гражданского кодекса

Азербайджанской Республики заключение через представителя сделок, которые по своему характеру могут заключаться лично, не допускается. Поэтому нотариус должен проинформировать лицо, желающее выдать доверенность, о содержании статей 71 Гражданско процессуального кодекса и 359.4 Гражданского кодекса. В случае, если обратившееся лицо пожелает выдать доверенность для таких сделок, как заключение брака, усыновление и пр., которые могут быть заключены лично, нотариус должен отказать в удостоверении таких доверенностей.

В соответствии со статьей 362.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена. Например, удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенной вещи имущества без обращения в суд допускается на основании нотариально удостоверенного соглашения залогодержателя с залогодателем (статья 296.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики).

Другой пример. На основании статьи 865.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит нотариальному удостоверению. Значит, доверенность на совершение сделок указанных в статье 296.1 и 865.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики должна быть нотариально удостоверена.

Нотариус должен разъяснить, что помимо доверенности, предусматривающей право распоряжения транспортным средством, все остальные доверенности могут быть выданы на любой срок. В случае если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня выдачи.

Согласно статье 62 прежнего Гражданского кодекса Азербайджана, а также на основании статьи 363.1 Гражданского кодекса, вступившего в силу 1 сентября 2000 года, доверенность могла быть выдана максимум на три года. Однако, 24

июня 2005 года в статью 363.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики было внесено изменение и в азербайджанском законодательстве произошло закрепление возможности выдачи доверенности на любой срок, нашедшей отражение в законодательствах развитых стран.

После этого изменения, 17 апреля 2007 года статья 49 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» от 26 ноября 1999 года была приведена в необходимое соответствие со статьей 363.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики.

По нашему мнению, возможность выдачи в Азербайджане доверенностей, в особенности, доверенностей, связанных с распоряжением транспортными средствами, на любой срок не отвечала существующей реальности, так как представляемые, пользуясь данной нормой Закона, выдавали доверенность на 50, а то и на 100 лет. В связи с тем, что в статье 363.1 Гражданского кодекса отсутствовало ограничение, связанное со сроком, нотариус не мог отказать в удостоверении доверенностей, выдаваемых на отмеченный срок. В доверенностях, выдаваемых в связи с распоряжением транспортными средствами, фактически осуществлялась купля-продажа транспортных средств, поэтому представитель(ли), пользуясь этим, не оформлял(ли) на основании доверенности договор купли-продажи, а представляемые, хотя фактически и продали транспортное средство, тем не менее, на протяжении многих лет юридически оставались его владельцем. С другой стороны, в случае, если бы лицо, считающееся представителем, а фактически купившее на основании доверенности транспортное средство, совершило бы на данном транспортном средстве дорожно-транспортное происшествие и причинило вред другому лицу, пострадавший, руководствуясь статьей 1108 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, мог возбудить в суде иск против формального владельца, фактически продавшего транспортное средство. Правда, в соответствии со статьей

1108.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики обязанность по возмещению ущерба возлагается на физическое и юридическое лицо, которые по доверенностью имеют право управления транспортным средством, однако во всех случаях от лица, фактически продавшего транспортное средство, требовались дача показаний в различных органах, представление копии удостоверенной в нотариальном порядке доверенности, это лицо сталкивалось с потерей времени в той или иной форме.

Именно поэтому, Законом Азербайджанской Республики «О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс Азербайджанской Республики» от 6 апреля 2012 года, изменена статья 363.1 Гражданского кодекса и данный Кодекс дополнен статьей 363.3. После изменений и дополнений, указанные статьи изложены в нижеследующей редакции:

- 363.1. За исключением случая, предусмотренного статьей 363.3 настоящего Кодекса, доверенность может быть выдана на любой срок. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.
- 363.3. Доверенность, предусматривающая право распоряжения транспортным средством не может быть выдана на срок больше одного года.

В статье 363.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики предусмотрено исключение: «Удостоверенная нотариусом доверенность, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указания о сроке ее действия, сохраняет силу до ее отмены доверителем».

Для сравнения хотелось бы отметить, что в статье 247.1 Гражданского кодекса Украины и статье 186.1 Гражданского кодекса Российской Федерации также были внесены изменения, и нашло отражение возможность выдачи доверенности на любой срок. Однако, на основании статьи 203.3 действующего в

настоящее время Гражданского кодекса Республики Кыргызстан, статьи 139 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, статьи 168.1 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи 254.1 Гражданского кодекса Республики Молдова, статьи 211.1 Гражданского кодекса Республики Таджикистан, статьи 187.1 Гражданского кодекса Республики Беларусь, а также части 2-й статьи 44 Закона Туркменистана «О государственном нотариате» (в отличие от других стран СНГ в Гражданском Кодексе Туркменистана нет статьи под названием «Срок доверенности», в целом, в Гражданском кодексе этой страны не встречается норма, связанная со сроком доверенности, а срок доверенности, удостоверяемой в Туркменистане в нотариальном порядке, регулируется Законом Туркменистана «О государственном нотариате») срок действия доверенности не может превышать трех лет.

Учитывая вышеизложенное делается вывод, что, среди стран-участниц СНГ, лишь в законодательствах Азербайджана, Украины и Российской Федерации предусмотрена возможность выдачи доверенности на любой срок. Думается, возможность выдачи доверенности, в частности, доверенности, предусматривающей право распоряжения недвижимым имуществом, не соответствует существующей реальности. Считаем, что было бы целесообразно изменить статьи 361.1 и 363.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить их в нижеследующей редакции:

- Статья 361.1. Доверенность может быть выдана на срок не более десяти лет, за исключением случаев, предусмотренных статьей 363.3 настоящего Кодекса. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.
- Статья 363.3. Доверенность, предусматривающая право распоряжения недвижимого имущества и транспортным средством не может быть выдана на срок более одного года.

Также, для приведения части второй статьи 49 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» в соответствие со статьей 363 Гражданского кодекса, было бы целесообразно изменить вторую часть 49-й статьи указанного Закона и изложить ее в нижеследующей редакции:

«Доверенности, предусматривающие право распоряжения недвижимым имуществом и транспортным средством не могут быть выданы на срок более одного года, другие доверенности на срок не более десяти лет».

Согласно статье 362.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, доверенности, удостоверенные некоторыми должностными лицами приравниваются к нотариально удостоверенным доверенностям.

По нашему мнению, число должностных лиц, которые вправе удостоверять доверенности надо уменьшить. Потому, что очень часто, другие должностные лица допускают ошибки при удостоверении доверенности. К примеру, неправильно составляют доверенности, в удостоверительной надписи вместо того, чтобы написать – удостоверяю доверенность, пишут – удостоверяю подпись доверителя; не указывается в доверенности информация о ее регистрации в реестре и о проверке дееспособности доверителя и пр.

На наш взгляд, было бы целесообразным императивное отражение в Гражданском кодексе порядка о том, что доверенности предусматривающие право распоряжения недвижимым имуществом и транспортными средствами, а также для получения денежной суммы превышающей 3.000 (три тысячи) манатов, удостоверялись только нотариусом или уполномоченными лицами консульств Азербайджанской Республики. Если лица, которые указаны в статье 362.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики пожелают удостоверить такие доверенности, то нотариус работающий в ближайшей нотариальной конторе, может пойти в соответствующий госпиталь, санаторий и другое военно-лечебное учреждение, а

также военную часть, места лишения свободы, учреждения социальной защиты населения и т. д., и совершить нотариальное действие вне помещения нотариальной конторы.

С этой целью, предлагаем считать статьи 362.2, 362.3, 362.4, 362.5, 362.6 и 362.7 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, соответственно статьями 362.3, 362.4, 362.5, 362.6, 362.7 и 362.8, и дополнить данный Кодекс статьей 362.2 в новой редакции, также после признания статьи 362.2 статьей 362.3 изменить данную статью. Считаем целесообразным, статьи 362.2 и 362.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики изложить в нижеуказанной редакции:

- Статья 362.2 Гражданского кодекса: «Только в случаях, непосредственно указанных в доверенности, представитель может заключать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении третьего лица, которое представляет».
- Статья 362.3 Гражданского кодекса: «Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена. Доверенность, предусматривающая право распоряжения недвижимым имуществом и транспортными средствами, а также для получения имущества стоимостью свыше 3.000 (три тысячи) манат, в том числе денежной суммы, превышающей 3.000 (три тысячи) манат, должна быть удостоверена только нотариусом или уполномоченными должностными лицами консульств Азербайджанской Республики».

Доверенности, удостоверяемые нотариусом, могут выдаваться одним или несколькими лицами. В последнем случае имеется в виду, что двое или несколько лиц поручают представителю совершить действия, порождающие юридические последствия для всех доверителей.

В практике встречаются случаи, когда супруги поручают представителю приобрести для них квартиру (жилой дом), которая будет принадлежать им на праве совместной собствен-

ности; двое или несколько наследников уполномочивают представителя совершить различные действия в целях получения свидетельства о праве на наследство, для чего представителю поручается совершать различные действия у нотариуса, и т.д. [293, с. 85].

Нотариус также может удостоверить доверенность не только на имя одного, но и двух или нескольких представителей. В таких доверенностях не указывается информация о том, что, каким образом поручается совершать юридически значимые действия представителям: совместно или каждому в отдельности. Аналогичная проблема существует и в Российской Федерации. В связи с этим, И.А.Косарева и И.В.Москаленко считают необходимым закрепить в Гражданском кодексе Российской Федерации правило, в соответствии с которым при выдаче одной доверенности нескольким представителям следует определять, как они будут действовать: совместно или каждый наделяется определенными полномочиями [293, с. 85; 300, с. 188].

Учитывая, что идея И.А.Косаревой и И.В.Москаленко является приемлемой с точки зрения решения аналогичной проблемы в Азербайджане, полностью согласившись с авторами, существует возможность ещё более усовершенствовать это предложение: «При выдаче одной доверенности нескольким представителям в доверенности должно быть указано о том, что представители должны совместно действовать в рамках определенных полномочий, или это может делать каждый из них. При выдаче одной доверенности нескольким представителям, если указаны требования их совместных действий, в доверенности должно быть также указано, вправе ли другой представитель (представители) осуществлять полномочия в случае смерти одного из представителей, пропажи его без вести, а также признания его недееспособным и ограничения его дееспособности».

На практике возможно возникновение такой ситуации: физическое лицо выдает одну доверенность двум представителям для отчуждения имущества, затем один из представителей на основании доверенности заключает договор об отчуждении имущества представляемого. Как только представляемый узнает об этом, он возбуждает судебный иск об аннулировании договора, с указанием в исковом заявлении, того, что он доверил продажу имущества двум лицам и соответственно в договоре об отчуждении имущества должны были расписаться оба представители. В конечном итоге, возникает повод для судебного спора, и покупатель имущества вынужден будет быть участником ненужных судебных тяжб.

Поэтому, предлагаем изменить статью 362.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и первую часть статьи 49 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и изложить их в нижеследующей редакции:

Статья 362.1 Гражданского кодекса: «Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом или несколькими лицами другому лицу (или лицам) для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу. При выдаче одной доверенности нескольким представителям в доверенности должно быть указано о том, что представители должны совместно действовать в рамках определенных полномочий, или это может делать каждый из них. При выдаче одной доверенности нескольким представителям, если указаны требования их совместных действий, в доверенности должно быть также указано, вправе ли другой представитель (представители) осуществлять полномочия в случае смерти одного из представителей, пропажи его без вести, а также признания его недееспособным и ограничения его дееспособности».

Первая часть 49-й статьи: «Нотариус или другое должностное лицо, осуществляющее нотариальные действия, могут удостоверить доверенность, выданную от имени одного или нескольких лиц на имя одного или нескольких лиц. При выдаче одной доверенности нескольким представителям в доверенности должно быть указано, о том, что представители должны совместно действовать в рамках определенных полномочий, или это может делать каждый из них. При выдаче одной доверенности нескольким представителям, если указаны требования их совместных действий, в доверенности должно быть также указано, вправе ли другой представитель (представители) осуществлять полномочия в случае смерти одного из представителей или признания его недееспособным, с ограниченной дееспособностью, либо без вести пропавшим».

Ни в Гражданском кодексе Азербайджанской Республики, ни в Законе Азербайджанской Республики «О нотариате» и ни в Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике, при удостоверении доверенности не предусмотрено указание на семейное положение доверителя (семейный, разведенный (разведенная), вдова (вдовец), холостой (холостая). Эта создает множество проблем, которые в основном возникают на практике при заключении договора об отчуждении имущества на основании доверенности, предусматривающей право распоряжения имуществом. При наличии случаев состояния доверителя в браке, поскольку в нормативных актах не предусмотрено указание его семейного положения в доверенности, нотариус соответственно не отмечает это в доверенности.

В соответствии со второй частью 46-й статьи Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» для заключения одним из супругов заверяемых в нотариальном порядке и (или) регистрируемых сделок о распоряжении недвижимым имуществом необходимо заверенное в нотариальном порядке согласие другой стороны.

Согласно статье 33.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики право супругов на владение, пользование и распоряжение общим имуществом осуществляется по их взаимному согласию.

На основании статьи 33.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимого имущества и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другой стороны.

В пункте 49 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», говорится, что если лицо, отчуждающее или закладывающее имущество, представит заявление об отсутствии мужа (жены) (холост, вдовец), то нотариус доводит это до сведения другого участника сделки; последний в свою очередь, подписав заявление, подтверждает, что этот факт ему известен.

Указанное заявление подается лицом или представителем лица, имущество которого отчуждается.

Злоупотребляя именно этим пунктом, некоторые представители при заключении договора об отчуждении имущества на основании доверенности выданного физическим лицом состоящим в браке, предоставляют заявление нотариусу о том, что собственник не состоит в браке. В конечном итоге, приобретает законную форму договор об отчуждении недвижимого имущества, с нарушениями второй части статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и статьи 33.4 Семейного кодекса. Из-за существующего пробела в законодательстве муж (жена) права которого(й) нарушены, для восстановления своего права годами тратит время на судебные процессы. Например, 11 мая 2001 года государственный нотариус 27-й нотариальной конторы города Баку, на основании доверенности от имени Ф.Б.Фаталиева выданной 25 апреля 2001 года по реестру 1736 в Нахичеванской государственной

нотариальной конторе № 1, удостоверил договор купли-продажи 3-х комнатной квартиры находящейся в городе Баку. При удостоверении этого договора, представитель по доверенности руководствуясь пунктом 49 Инструкции предоставил нотариусу заявление о том, что якобы А.Б.Фаталиев не состоит в браке. Государственный нотариус злоупотребив пробелом в нормативных правовых актах не выяснил, действительно ли А.Б.Фаталиев холост или же состоит в браке. Таким образом, несмотря на то, что А.Б.Фаталиев купил эту квартиру во время совместного брака, указанная квартира была отчуждена с нарушениями требований статьи 33.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, т.е. без согласия его жены [219].

С целью решения этой проблемы, предлагаем в статью 49 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» добавить 6-ю часть нижеследующего содержания:

«При выдаче физическим лицом доверенности, предусматривающей право распоряжения имуществом, в том числе недвижимым имуществом и транспортными средствами, в доверенности указывается, является ли данное лицо женатым (замужем) или холостым (не замужем).

В соответствии со статьями 365.1.3 и 365.1.7 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики действие доверенности прекращается вследствие: отмены доверенности доверителем; смерти физического лица, выдавшего доверенность; признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

На основании статьи 365.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики доверитель вправе во всякое время отменить доверенность или передоверие, а лицо, которому доверенность выдана, отказаться от нее. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.

Однако, содержание вышеуказанных статей Гражданского кодекса не находит свое отражение в доверенностях. На наш взгляд, целесообразно было бы указать содержание этих статей в доверенности, с точки зрения информированности об этом доверителей и лиц которым была выдана доверенность.

Также, с целью предотвращения фальсификаций, считаем целесообразным при удостоверении доверенностей, предусматривающих право распоряжения недвижимым имуществом и транспортными средствами, а также выданных для получения денежной суммы, превышающей 3.000 (три тысячи) манатов, чтобы в левом верхнем углу лицевой стороны доверенности наклеивался цветной фотоснимок (фотоснимки) выдавшего доверенность лица (лиц) размером 30х40 мм.

Поэтому, предлагаем в статью 49 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» добавить 7-ю и 8-ю части следующего содержания:

- 7-я часть 49-й статьи: «В доверенности должно быть указано содержание статей 365.1.3, 365.1.7 и 365.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики».
- 8-я часть 49-й статьи: «При удостоверении доверенностей, предусматривающих право распоряжения недвижимым имуществом и транспортными средствами, а также выданных для получения денежной суммы, превышающей 3.000 (три тысячи) манатов, в левом верхнем углу лицевой стороны доверенности наклеивается цветной фотоснимок (фотоснимки) выдавшего доверенность лица (лиц) размером 30х40 мм. Нотариус или другое должностное лицо, совершающие нотариальные действия, проставляет гербовую печать, оттиск одной части которой попадает на фотоснимок (фотоснимки), а другой части – ниже фотоснимка (фотоснимков)».

Согласно статье 359.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не

может также совершать такие сделки в отношении лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев коммерческого представительства и случаев брокерства на рынке ценных бумаг.

Анологичные нормы закреплены в Гражданских кодексах всех стран-участниц Содружества Независимых Государств. Однако по требованиям параграфа 181 Гражданского уложения Германии, представитель вправе совершать от имени представляемого сделки в отношении себя, также в отношении лица, представителем которого он одновременно является, если ему эти полномочия прямо разрешены [242, с. 35].

По нашему мнению, целесообразно было бы порядок нашедший свое отражение в параграфе 181 Гражданского уложения Германии закрепить в Гражданском кодексе Азербайджанской Республики. Для этой цели предлагаем изменить статью 359.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в нижеследующем порядке:

«Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, и в отношении лица, представителем которого он одновременно является, за исключением коммерческого представительства и случаев брокерства на рынке ценных бумаг, а также случаев предусмотренных статьей 362.2 этого Кодекса».

В случае принятия изменений и дополнений в Гражданском кодексе, в нотариальной удостоверенной доверенности, если представляемый будет доверять представителю совершать от имени представляемого сделки в отношении себя, а также в отношении лица, представителем которого он одновременно является, то нотариус должен отмечать указанные полномочия в доверенности.

Сравнивая новый Гражданский кодекс Азербайджанской Республики с Гражданским кодексом Азербайджанской ССР от 1964 года, мы видим, что в новом Гражданском кодексе в нормах посвященных доверенности выданных в порядке пе-

редоверия (передача доверителем полномочий другому лицу) не произведено никаких изменений. Так как, содержание статьи 364 нового Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая называется «передоверие», полностью повторяет содержание статьи 63 Гражданского кодекса Азербайджанской ССР от 1964 года посвященным аналогичным вопросам.

В законодательствах стран-участниц Содружества Независимых Государств не раскрывается сущность понятия «передоверие». Конкретнее, в Гражданских кодексах всех указанных стран в статьях, которые называются «Передоверие», в том числе в статье 364 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью, либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов доверителя.

Передавший полномочия должен известить об этом доверителя и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Неисполнение этой обязанности возлагает на передавшего полномочия ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные.

Срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия, не может превышать срока действия доверенности, на основании которой она выдана.

Доверенность, которую представитель передоверяет выдавшему ему полномочия другому лицу, удостоверяется в нотариальном порядке при представлении основной доверенности с обусловленным правом передоверия. Несмотря на это, из содержания статьи 364.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики выясняется, что даже, когда в доверенности не указано, что лицо, которому выдана доверенность может передоверить совершение тех действий, на которые он уполномочен, если представитель представит нотариусу до-

казательства, что он для охраны интересов доверителя вынужден передоверить полномочие другому лицу, то нотариус может удостоверить передоверие. Несмотря на это, из проведенных устных опросов с нотариусами стало известно, что в нотариальной практике Азербайджана, никогда не удостоверялась доверенность, в которой от имени выдавшего ему полномочия не указано права передоверия, тем не менее, представитель передоверяет их другому лицу, а нотариус руководствуясь статьей 364.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, берет за основу то, что для охраны интересов доверителя представитель вынужден передоверить полномочия другому лицу. Хотя законодательством разрешается, нотариусы не рискуют удостоверить такие доверенности. Учитывая, что после нотариального удостоверения, в случае возникновения спора, нотариуса в качестве ответчика будут часами допрашивать суды разных инстанций и другие правоохранительные органы, сложно в этой ситуации упрекать нотариусов.

В доверенности, выданной в порядке передоверия, должны быть указаны время и место удостоверения основной доверенности, фамилия, имя, отчество и место жительства лица, которому выдана основная доверенность, и лица, которому он доверил свои полномочия, а в необходимых случаях - их должность. В основной доверенности делается отметка о передоверии другому лицу. Копия основной доверенности прилагается к экземпляру доверенности, хранящемуся в нотариальной конторе. Полномочия, конкретное поручение доверителя должно точно отражаться в доверенности. После отметки полномочий, указывается наличие или отсутствие права представителя выдать доверенность другому лицу. Срок действия доверенности пишется прописью.

Одна из проблем в нотариально удостоверенных доверенностях выданных в порядке передоверия состоит в том, что по требованию статьи 364.2 Гражданского кодекса Азербайджан-

ской Республики, передавший полномочия должен известить об этом доверителя и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Неисполнение этой обязанности возлагает ответственность на передавшего полномочия, за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные. Однако, на практике эта норма очень часто не соблюдается. Считаем, что для решения проблемы целесообразно было бы дополнить статью 364.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики вторым абзацем следующего содержания:

«После удостоверения передоверия в нотариальном порядке, нотариус сообщает доверителю необходимую информацию о передаче полномочий другому лицу. Необходимая информация отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении».

Возможность выдачи доверенности другому лицу со стороны представителя, которому выдана доверенность в порядке передоверия, немного спорная. Хотя, в законодательстве и не существует ограничения об этом, основываясь на здравой логике можно сказать, что удостоверение таких доверенностей не правильно. Надо признать, что пользуясь отсутствием законодательного запрета об этом, нотариусы порой удостоверяют доверенности в порядке передоверия, которые несколько раз передоверяются другим лицам представителями от имени доверителя. Это в основном встречается, при удостоверении доверенностей на распоряжение транспортными средствами. Как нам известно, с выдачей доверенности на распоряжение транспортными средствами, между представляемым и представителем фактически совершается купля-продажа транспортного средства.

Из-за того, что в Главном Управлении Государственной Дорожной Полиции Министерства Внутренних Дел расходы при оформлении купли-продажи транспортных средств несколько больше, это вынуждает людей выдавать доверенность, вместо того, чтобы заключать договор купли-продажи. Счи-

таем, что с целью устранения пробела в законодательстве, целесообразно было бы добавить в Гражданский кодекс Азербайджанской Республики статью 364.6 нижеследующего содержания:

«Лицо, которое получило доверенность от представителя представляемого не может выдать доверенность другому лицу».

Хотелось бы отметить, что начиная с 2010 года, в результате расширения применения информационно-коммуникационных технологий, у нотариусов появилась возможность проверять действительность доверенностей, выданных в других нотариальных конторах Азербайджанской Республики.

На наш взгляд, в этом вопросе целесообразно было бы использовать позитивный опыт Украины. Приказом Министра Юстиции Украины от 29 мая 1999 года утверждено «Положение о Едином реестре доверенностей, удостоверенных в нотариальном порядке». Указанное Положение зарегистрировано в Министерстве Юстиции Украины 10 июня 1999 года под номером 362/3655. Это Положение разработано в целях повышения уровня защиты имущественных прав граждан и юридических лиц, профилактики преступлений против собственности, установления порядка создания, ведения и пользования Единым реестром доверенностей в Украине.

В первом пункте этого Положения говорится: «Единый реестр доверенностей – это компьютерная база данных, в которой осуществляется обязательная регистрация удостоверенных нотариусами доверенностей на право пользования и (или) распоряжения имуществом, в том числе транспортными средствами, а также регистрация прекращения их действия.

Держатель Единого реестра доверенностей – Министерство Юстиции Украины, которое обеспечивает его функционирование. Держатель устанавливает порядок внесения и предоставления сведений из Единого реестра доверенностей.

Администратор Единого реестра доверенностей – государственное предприятие «Информационный центр» Министерства Юстиции Украины, имеющее полный прямой доступ к компьютерной базе данных и отвечающее за надлежащее создание, материально-техническое и технологическое обеспечение Единого реестра доверенностей, за сохранность и защиту данных, и предоставление доступа регистраторам и пользователям к Единому реестру доверенностей.

Регистраторы Единого реестра доверенностей – государственные нотариальные конторы и частные нотариусы, которые заключили соответствующие соглашения с Администратором, имеют полный прямой доступ к Единому реестру доверенностей через компьютерную сеть, вносят записи в Единый реестр доверенностей об удостоверенных доверенностях, о прекращении действия доверенностей и проверяют действительность доверенностей путем запросов в Единый реестр доверенностей.

Пользователи Единого реестра доверенностей – государственные нотариальные конторы, частные нотариусы и другие учреждения и организации, которые заключили соответствующие соглашения с Администратором, имеют доступ к Единому реестру доверенностей через компьютерную сеть, проверяют действительность доверенностей путем запросов в Единый реестр доверенностей.

Учреждения и организации, которым может быть предоставлено право пользования Единым реестром доверенностей (при условии, если проверка действительности доверенностей необходима им в связи с выполнением возложенных на них обязанностей и не нарушает тайны нотариальных действий), определяются Министерством Юстиции Украины).

Во втором пункте данного Положения, который называется «Порядок регистрации доверенностей» указывается, что регистрация доверенностей осуществляется путем внесения в Единый реестр доверенностей регистрационной записи. Вне-

сение регистрационной записи в Единый реестр доверенностей осуществляется Регистратором или Администратором. Регистратор осуществляет регистрацию в день удостоверения доверенности или получения заявления о регистрации доверенностей в Едином реестре доверенностей от других нотариусов. Администратор осуществляет регистрацию в день получения заявления о регистрации доверенностей в Едином реестре доверенностей.

Регистрационная запись должна содержать следующие сведения:

- номер и серию специального бланка нотариальных документов, на котором изложен текст доверенности;
- дату удостоверения доверенности;
- срок действия доверенности;
- номер записи в реестре нотариальных действий;
- должность, фамилия, имя, отчество нотариуса, удостоверившего доверенность.

Государственные и частные нотариусы, не имеющие собственных систем компьютерного доступа к Единому реестру доверенностей, осуществляют регистрацию доверенностей путем подачи соответствующих заявлений о регистрации доверенностей Администратору или Регистратору. Заявление о регистрации доверенностей в Едином реестре доверенностей подается государственными и частными нотариусами не позднее следующего дня после удостоверения доверенности.

За регистрацию доверенности в Едином реестре доверенностей взимается плата в размере, установленном Министерством Юстиции Украины.

Средства, поступающие Администратору от регистрации доверенностей, направляются исключительно на материально-техническое и технологическое обеспечение функционирования и развития Единого реестра доверенностей.

На основании третьего пункта Положения в Единый реестр доверенностей вносятся сведения о прекращении действия доверенности в случае получения нотариусами следующих заявлений:

- от лица, выдавшего доверенность, - о его отмене;
- от лица, которому выдана доверенность, - об отказе от нее.

Сведения о прекращении действия доверенности вносятся также в случае получения нотариусом следующих сообщений:

- о прекращении деятельности юридического лица, от имени которого выдана доверенность;
- о смерти гражданина, выдавшего доверенность, о признании его недееспособным, ограниченно дееспособным или без вести пропавшим.

Согласно четвертому пункту Положения нотариусы при удостоверении сделки с участием лиц, действующих на основании доверенностей, пользуются данными Единого реестра доверенностей, проверяя при их помощи действительность этих доверенностей, срок их действия и т.п. [276, с. 222-226].

В Гражданском кодексе Азербайджанской ССР от 1964 года, а также в статье 364.3 нового Гражданского кодекса было предусмотрено, что доверенности выданные в порядке передоверия, должны быть удостоверены в нотариальном порядке. Однако, Законом Азербайджанской Республики от 24 июня 2005 года, статья 364.3 Гражданского кодекса исключена из Кодекса.

По нашему мнению, возможность удостоверения доверенностей выданных в порядке передоверия только в нотариальном порядке было правильным, потому, что нотариус как лицо уполномоченное совершать правовые действия, профессионально занимающееся нотариальной деятельностью, наряду с точным составлением доверенности, может более правильно объяснить представителям физических и юридических лиц

требования закона. Добавим к этому также, то что на должность нотариуса назначаются только лица с высшим юридическим образованием и обладающие профессиональными знаниями, хотя среди лиц указанных в статье 362.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которые компетентны совершать нотариальные действия, далеко не все имеют высшее юридическое образование, например, врачи, военнослужащие и др.

Считаем, что целесообразно было бы дополнить Гражданский кодекс Азербайджанской Республики статьей 364.5 следующего содержания:

«Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена».

4.3. Свидетельствование верности копий документов в нотариальной практике

Одно из распространенных нотариальных действий заключается в свидетельствовании копий документов и выписок из документов. Для представления в различные организации требуются свидетельственные в нотариальном порядке копии документов. Указ Президиума Верховного Совета СССР «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан» от 4 августа 1983 года предоставил предприятиям, учреждениям и организациям право свидетельствовать достоверность копий необходимых им документов. В Указе говорилось:

1) Установить, что государственные и общественные предприятия, учреждения и организации выдают по заявлениям граждан копии документов, исходящих от этих предприятий, учреждений и организаций, если такие копии необходимы для решения вопросов, касающихся прав и законных интересов обратившихся к ним граждан. Копии документов выдаются на бланках предприятий, учреждений и организаций.

В таком же порядке предприятия, учреждения и организации могут выдавать копии имеющихся у них документов, исходящих от других предприятий, учреждений и организаций, от которых получить непосредственно копии этих документов затруднительно или невозможно. В случаях, когда документы были исполнены на бланках, при изготовлении копий воспроизводятся реквизиты бланков.

Предприятия, учреждения и организации высылают также копии имеющихся у них документов по запросам других предприятий, учреждений и организаций, если копии таких документов необходимы для решения вопросов, касающихся прав и законных интересов обратившихся к ним граждан.

Верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью. На копии указывается дата ее выдачи и делается отметка о том, что подлинный документ находится в данном предприятии, учреждении, организации.

2) Предприятия, учреждения и организации обязаны свидетельствовать верность копий документов, необходимых для представления гражданами в эти предприятия, учреждения, организации, если законодательством не предусмотрено представление копий таких документов, засвидетельствованных в нотариальном порядке.

3) Не подлежат свидетельствованию копии с документов, имеющих неясный текст, подчистки, приписки и иные неоговоренные исправления.

В указанных случаях достоверность копий документов свидетельствовалась подписью руководителя организации или другого компетентного должностного лица, проставлялась печать организации. После данного Указа свидетельствование в нотариальном порядке копий документов для представления предприятиям, учреждениям и организациям стала необязательной.

После распада СССР функционирующие в Азербайджанской Республике предприятия, учреждения и организации принимают решение о заверке достоверности копий документов только нотариусом или другим должностным лицом, осуществляющим нотариальные действия.

После распада СССР, функционирующие в Азербайджанской Республике предприятия, учреждения и организации принимают копии документов только в том случае, если их достоверность засвидетельствована нотариусом или другим должностным лицом уполномоченным на совершение нотариальных действий.

Согласно статье 64 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» от 26 ноября 1999 года, нотариусы, соответствующие органы исполнительной власти свидетельствуют верность копий документов, выданных учреждениями, предприятиями и организациями при условии, что эти документы не противоречат закону, имеют юридическое значение, свидетельствование верности копий документов и выписок из документов не запрещено законом.

Верность копии документа, выданного лицом, свидетельствуется нотариусом в тех случаях, когда подлинность подписи данного лица на подлинном документе засвидетельствована нотариусом, соответствующим органом исполнительной власти или учреждением, предприятием, организацией по месту работы, учебы или лечения лица.

На основании статьи 65 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», которая называется «Свидетельствование верности копии с копии документа», верность копии с копии документа свидетельствуется нотариусом или соответствующим органом исполнительной власти при условии, что верность копии документа засвидетельствована в нотариальном порядке или копия документа выдана учреждением, предприятием, организацией, от которых исходит подлинный документ. В последнем случае копия документа должна быть изготовлена

на бланке учреждения, предприятия, организации, скреплена печатью и иметь отметку о том, что подлинный документ хранится в данном учреждении, предприятии, организации.

В соответствии с первой частью статьи 66 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», верность выписок из документов может быть засвидетельствована только в том случае, когда содержание этих документов касается нескольких, не связанных между собой вопросов. Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу.

Аналогичные нормы закреплены в статьях 77-79 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» от 11 февраля 1993 года, статьях 75-77 Закона Украины «О нотариате» от 2 сентября 1993 года, статьях 65-66 Закона Республики Узбекистан «О нотариате» от 26 декабря 1996 года, статьях 79-80 Закона Республики Таджикистан «О государственном нотариате» от 16 апреля 2012 года, статьях 76-78 Закона Республики Казахстан «О нотариате» от 14 июля 1997 года, статьях 71-73 Закона Кыргызской Республики «О нотариате» от 30 мая 1998 года, статьях 62-63 Закона Туркменистана «О государственном нотариате» от 30 апреля 1999 года, статье 67 Закона Республики Молдова «О нотариате» от 8 ноября 2002 года и статьях 82-83 Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» от 18 июля 2004 года.

В аналогичных статьях отмеченных нами законов государств – России, Узбекистана, Таджикистана, Казахстана, Кыргызстана и Беларуси, вместо слов «предприятия, учреждения и организации», использованных в части 1-й статьи 64 и в статье 65 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», используется термин «юридическое лицо». Думается, было бы целесообразно слова «предприятия, учреждения и организации», использованные в части 1-й статьи 64 и в статье 65 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», заменить соответственно словами «юридическое лицо».

А вместо термина «лицо», использованного в части 2-й статьи 64 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и части 4-й статьи 79 Закона Республики Таджикистан «О государственном нотариате», в законах России, Украины, Узбекистана, Казахстана, Кыргызстана, Молдовы и Беларуси регулирующих нотариат и нотариальную деятельность, используется термин «гражданин».

Учитывая то, что под лицом может подразумеваться как юридическое, так и физическое лицо, мы считаем, что термин «лицо», использованный в части 2-й статьи 64 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и части 4-й статьи 79 Закона Республики Таджикистан «О государственном нотариате», ошибочен, и было бы целесообразно заменить данный термин на другой – «физическое лицо».

Из стран СНГ, Закон Республики Таджикистан «О государственном нотариате» запрещает свидетельствование в нотариальном порядке верности копий паспорта, военного билета, служебного удостоверения, документа, подтверждающего членство в общественной организации и политической партии, а Закон Туркменистана «О государственном нотариате», наряду с отмеченными документами, еще и удостоверения члена Генгеша (в соответствии с Конституцией Туркменистана от 18 мая 1992 года Генгеш является органом народной власти, осуществляющим функцию местного самоуправления) [292].

Кроме этого, в 4-й части статьи 62 Закона Туркменистана «О государственном нотариате» говорится: «Свидетельствование верности копий актов высших органов государственной власти и органов государственного управления Туркменистана, касающихся личных прав и интересов граждан, а также копий документов, изложенных на иностранном языке, совершается в первых государственных нотариальных конторах».

Вторая часть статьи 56 утратившего силу Закона Азербайджанской Республики «О государственном нотариате» от 27 декабря 1973 года, запрещала свидетельствование верности

копий паспорта, партийного билета, депутатского удостоверения и военного билета. Кроме того, часть IV статьи 56 данного Закона предусматривала свидетельствование верности копий актов высших органов государственной власти и органов государственного управления Союза ССР, союзных и автономных республик, касающихся личных прав и интересов граждан, а также копий документов, написанных на иностранных языках, лишь в первой государственной нотариальной конторе [171].

В настоящее время таких ограничений нет. Верность копий удостоверения личности, паспорта (в том числе паспорта иностранного гражданина, составленного на иностранном языке), партийного билета, депутатского удостоверения и военного билета, наряду с другими документами, представляющими юридическое значение, свидетельствуется как в государственной, так и в частной нотариальной конторе.

При свидетельствовании копии паспорта иностранного гражданина паспорт, составленный на иностранном языке, должен быть переведен по желанию лица на азербайджанский или другой язык, при этом необходимо свидетельствование верности подписи переводчика, а затем – копии документа. В том случае, если нотариус владеет соответствующим иностранным языком, то может сам переводить содержание паспорта на азербайджанский или другой язык без участия переводчика. При этом должно быть указано, что содержание паспорта на азербайджанский или другой язык перевел нотариус. Свидетельствование верности перевода содержания паспорта, пришивать к паспорту нельзя.

На основании пункта 153 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики» утвержденной Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 20 апреля 2011 года под номером 179 запрещается свидетельствование верности копий медицинских документов; свидетельств о регистрации физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность; лицензий,

сертификатов, разрешений; бухгалтерских, финансовых и таможенных документов, внутренних документов юридического(их) лица (лиц); документов, нотариально не засвидетельствованных и не удостоверенных, составленных самостоятельно физическим(ми) или юридическим(ми) лицом(ми), когда проверка на соответствие их действующему законодательству не представляется возможной; а также содержащих схемы, таблицы, иные графические изображения; документов, имеющих подчистки, приписки и иные особенности, вызывающие сомнения в их достоверности; иных документов, если имеется запрет на снятие копии в самом тексте документа или свидетельствование копий не допускается законодательством [283].

Интересно, что запрещение свидетельствование верности копий некоторых документов находит отражение не в Законе Кыргызской Республики «О нотариате», а в «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики». Думается, было бы логичнее, если бы запрещение свидетельствование верности копий указанных документов отразилось в Законе Кыргызской Республики «О нотариате».

Считаем, что было бы целесообразно, если бы положения, закрепленные в пункте 153 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики», с определенными сокращениями нашли отражение в части 3-й статьи 64 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», а положения, закрепленные в пункте 156 – соответственно в части 4-й статьи 64 упомянутого Закона. С этой целью предлагаем дополнить статью 64 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» частями 3-й и 4-й следующего содержания:

3-я часть 64-й статьи: «Не свидетельствуются копии медицинских документов; бухгалтерских, финансовых и таможенных документов; внутренних документов юридического(их) лица(лиц); документов, отражающих схемы, таблицы и другие

графические изображения; документов, достоверность которых вызывает сомнение в силу имеющихся в них зачеркиваний, стираний и других особенностей; документов, в тексте которых запрещается копирование документа, либо свидетельствование копий которых не разрешается законодательством».

4-я часть 64-й статьи: «Разрешается свидетельствование копии интернет-страницы. При этом интернет-страница полностью распечатывается на бумагоносителе с указанием адреса файла и даты распечатки. После распечатки интернет-страницы печатную версию проверяют, сопоставляя ее с электронным вариантом».

Согласно пункту 199 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий» утвержденной Постановлением Министерства Юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 года под номером 63, за свидетельствованием копии документа или выписки из него, копии с копии документа может обратиться любое лицо, в том числе лицо, не являющееся владельцем документа.

В соответствии с пунктом 202 вышеуказанной Инструкции, нотариус может свидетельствовать верность копии документа, срок действия которого истек, а в пункте 203 этой Инструкции говорится: «Не подлежат свидетельствованию копии документов и выписок из них, если свидетельствование копии запрещено законодательством Республики Беларусь. В частности, документы, содержащие сведения, не подлежащие разглашению в силу их секретности и имеющие гриф «секретно» или «совершенно секретно», либо, когда в тексте документа содержится отметка о запрещении свидетельствования копии с него (копированию не подлежит).

Не могут быть засвидетельствованы копии с документов, представляющих собой изложение сделки, заключенной между физическими лицами или с участием физических лиц, в простой письменной форме.

Не подлежат свидетельствованию копии брошюр, газетных публикаций и других печатных изданий.

Не допускается свидетельство верности копии с документов, выданных органами, регистрирующими акты гражданского состояния, и архивами органов, регистрирующих акты гражданского состояния, управлений юстиции облисполкомов, Мингорисполкома, если в них имеются исправления, в том числе оговоренные».

В пункте 204 Инструкции от 23 октября 2006 года указывается, что верность копии выписки из зачетной ведомости (приложение к диплому) свидетельствуется только при предъявлении диплома. В реестре для регистрации нотариальных действий отражаются реквизиты диплома.

На основании пункта 206 вышеназванной Инструкции, нотариус может свидетельствовать только одно последовательное свидетельство верности копии с копии документа [307].

Думается, было бы целесообразно в качестве части 2-й статьи 65 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» дополнить ее правилом, нашедшим отражение в пункте 206 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий» утвержденной Постановлением Министерства Юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 года под номером 63.

В Азербайджанской Республике, как владелец документа, так и по его просьбе – другое лицо, могут обратиться с документом, удостоверяющим личность, в любую нотариальную контору страны для свидетельствования верности копий документов.

Удостоверение личности является документом, удостоверяющим личность граждан Азербайджанской Республики. При свидетельствовании верности копий документов и выписок из документов, личность граждан также может быть установлена на основании служебного удостоверения, выданного им предприятием, учреждением и организацией по месту работы,

студенческого билета или национального водительского удостоверения, выданного Управлением Государственной Дорожной Полиции Министерства Внутренних Дел Азербайджанской Республики.

При свидетельствовании верности копий документов, выданных юридическими лицами, нотариус или другое должностное лицо, осуществляющее нотариальные действия, проверяет наличие в этих документах необходимых реквизитов – даты составления (принятия) документа, подписи (подписей) должностного лица (должностных лиц), печати.

Не может нотариально свидетельствоваться верность копии того документа, удостоверение которой, по законодательству не отнесено к полномочиям юридического лица. Например, верность копии ипотечного договора, удостоверенного не в нотариальном порядке, а банком, не может быть засвидетельствована, так как согласно требованию статьи 307.7 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики, ипотечный договор должен быть удостоверен в нотариальном порядке.

Не могут быть свидетельствованы верности копий документов, в которых отражены сведения, противоречащие общепринятым нормам поведения, опорочивающие честь и достоинство, деловой имидж физических и юридических лиц, документов подлежащих в силу их характера хранению в тайне, к примеру, документов, в которых содержится государственная или коммерческая тайна, хотя в законе это непосредственно не указано.

Составление выдаваемых юридическими лицами некоторых документов предусмотрено на установленных образцовых бланках. В качестве примера таких документов, можно привести аттестат о среднем образовании, диплом о получении высшего и среднего специального образования, свидетельство о рождении, свидетельство о браке, свидетельство о смерти, трудовую книжку и пр.

В случае, если для выдаваемых юридическим лицом документов специальной формы не установлено, документ может быть составлен на чистом белом листе бумаги форматом 210x297 мм. В таких документах должны быть указаны дата выдачи и номер документа с проставлением в верхнем левом углу бумаги штампа с названием юридического лица.

Одним из основных реквизитов выдаваемых юридическими лицами всех документов является подпись компетентного лица (в ряде случаев компетентных лиц) под данным документом и проставление печати.

В соответствии с законодательством свидетельствуются верность копии документов, представляющих юридическое значение. Но это вовсе не означает, что копия документа с истекшим сроком действия, к примеру, выданной в нотариальном порядке доверенности, срок действия которой истек, не может быть засвидетельствована, так как данный документ даже после истечения срока действия может представлять юридическое значение, как для представляемого, так и для представителя. Норма об этом, совершенно справедливо нашла отражение в пункте 248 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий нотариусами в Республике Казахстан». В пункте 247 данной Инструкции также указана возможность свидетельствовании верность копии завещания после представления свидетельства о смерти завещателя [281].

Думается, было бы целесообразно дополнить в аналогичном порядке пункт 124 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» нормами, нашедшими отражение в пунктах 247 и 248 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий нотариусами в Республике Казахстан».

При свидетельствовании верности копии документа или выписки из документа нотариус обязан внимательно сличить данный документ с подлинником. Надписи на печати документа должны быть отражены в совершенно отчетливой форме.

Основные правила совершения нотариальных действий распространяются и на свидетельствование верности копий документов и выписок из документов. Верность документов, в которых имеются стирания и зачеркивания, незаверенные дополнения, документов, чтение которых не представляется возможным из-за повреждения, в том числе, чтение оттиска печати которых не представляется возможным, либо написанных карандашом, не может быть засвидетельствована.

В случае, если документы, изложенные на нескольких страницах, не пронумерованы, не прошнурованы, не заверены подписью должностного лица и печатью выдавшего документ предприятия, учреждения и организации, верность копии таких документов также не может быть засвидетельствована.

Ограничения, отмеченные в статье 28, именуемой «Ограничение прав по совершению нотариальных действий» Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», касаются также свидетельствования верности копий документов и выписок из документов. Иными словами, нотариусу или другому должностному лицу, совершающему нотариальные действия, запрещается совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени супруга(супруги), его(ее) и своих родственников (родителей, детей, внуков, дедов, бабушек, а также братьев, сестер, дядей, тетей), их детей, на имя и от имени лица, работающего вместе с нотариусом или иным должностным лицом, совершающим нотариальные действия.

В случае, если подлинность документа, представленного для свидетельствования верности копий документов и выписок из документов, вызывает сомнение, нотариус или совершающее нотариальное действие другое должностное лицо, руководствуясь частью 2-й статьи 42 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», должны отправить данный документ на экспертизу.

Согласно пункту 33 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» для направления документа на экспертизу, нотариус выносит постановление, в котором указывается нижеследующее:

- дата вынесения постановления;
- фамилия, имя, отчество принявшего постановление нотариуса, наименование и адрес нотариальной конторы;
- название документа и на чье имя он выдан;
- лицо, представившее документ нотариусу (фамилия, имя, отчество и место жительства);
- причины необходимости направления документа на экспертизу;
- куда (в какое экспертное учреждение) направляется документ для прохождения экспертизы;
- поставленные для решения экспертизой вопросы.

На основании статьи 331.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных соглашением сторон. Правила пользования электронной подписью устанавливаются законодательством.

Поэтому в случае, если договоренность сторон предусматривает использование факсимиле подписи, электронной подписи или другого аналога личной подписи, верность копий таких документов может быть свидетельствована.

Верность копии официального документа, составленного за рубежом с участием иностранных органов власти или отправленного ими, свидетельствуется нотариусом после легализации в Консульском Управлении Министерства Иностранных Дел Азербайджанской Республики или консульствами Азербайджанской Республики в иностранных государствах, либо после проставления на документ штампа апостиля в соответствии с Гаагской Конвенцией от 5 октября 1961 года.

Документы, выданные в ряде государств, принимаются без легализации или без проставления на данном документе апостиля. Например, в соответствии со статьей 13 Конвенции «О правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам», заключенной между странами-участницами Содружества Независимых Государств 22 января 1993 года в городе Минске, документы, которые на территории одной из Договаривающихся Сторон изготовлены или засвидетельствованы учреждением или специально на то уполномоченным лицом в пределах их компетенции и по установленной форме и скреплены гербовой печатью, принимаются на территориях других Договаривающихся Сторон без какого-либо специального удостоверения.

Постановлением Милли Меджлиса от 1 сентября 1995 года, Азербайджанская Республика присоединилась к Минской Конвенции. Руководствуясь этой Конвенцией, нотариус, осуществляющий деятельность в Азербайджанской Республике, может свидетельствовать верность копии документа, выданного в странах СНГ, к примеру, в Российской Федерации, без легализации или без проставления на данном документе апостиля.

Хотя на первый взгляд, свидетельствование верности копий документов и выписок из документов представляется несколько простой процедурой, тем не менее, она, как и другие нотариальные действия, требует от нотариуса ответственности и внимательности. Чтобы не допустить ошибок, при свидетельствовании верности копий документов и выписок из документов, нотариус должен хорошо знать многие нормативные акты и правила делопроизводства. К примеру, нотариус должен быть информирован о том, что Распоряжением Президента Азербайджанской Республики «О некоторых мерах по реализации Закона Азербайджанской Республики «Об утверждении Конвенции о признании специальностей в сфере высшего образо-

вания в Европейском регионе» от 6 марта 2000 года под номером 346, Азербайджанская Республика присоединилась к упомянутой Конвенции, а ее исполнение было возложено на Министерство Образования Азербайджанской Республики.

С целью реализации «Правил признания специальностей высшего образования в иностранных государствах, и определения их эквивалентности (нострификации)» [181], подготовленных в соответствии с данным распоряжением и положениями соответствующей Конвенции, а также утвержденных Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 13 мая 2003 года № 64, приказом Министерства Образования Азербайджанской Республики от 27 апреля 2007 года № 11/182, в Аппарате Министерства создан сектор по признанию документов об образовании для осуществления процедуры признания специальностей, полученных в зарубежных странах и определению соответствия зарубежного образования образовательным стандартам действующим в Азербайджанской Республике. В результате работы сектора и Постоянной комиссии в Министерство Образования с 1 апреля 2004 года до конца 2011 года поступило 5718 обращений. Большинство обратившихся граждан составляли лица, получившие образование в различных странах СНГ и в Турции, а определенную часть – выпускники вузов Европы, Америки, Азии и арабских стран.

В течение шести лет сектор выявил среди представленных документов 679 незаконных фактов, было принято решение о непризнании их на территории Азербайджанской Республики. В результате работы сектора было доказано, что граждане, которым отказали в связи с нострификацией, получили незаконным путем в зарубежных странах 23 фальшивых диплома. Министерство Образования выявило получение гражданами фальшивых дипломов в Российской Федерации, Великобритании, США, Украине, в республиках Казахстан и Узбекистан [216].

Считаем целесообразным, чтобы нотариус прежде, чем засвидетельствовать верность копии дипломов, выданных в зарубежных странах, но не признанных Министерством Образования Азербайджанской Республики, руководствуясь статьей 36 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», направил в выдавшее диплом учебное заведение письменный запрос, о том, действительно ли был выдан представленный диплом, и после получения положительного ответа на запрос, смог засвидетельствовать верность копии диплома.

«Образцы государственных документов об образовании и правила их выдачи» утверждены Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 29 апреля 2010 года под номером 82 [132]. В данном Постановлении, подготовленном в соответствии с Законом Азербайджанской Республики «Об образовании» от 19 июня 2009 года [215], нашли отражение «Образцы государственных документов об образовании на уровнях бакалавриата и магистратуры ступени высшего образования и правила их выдачи», «Образцы государственных документов об образовании на ступени среднего специального образования и правила их выдачи», «Образцы государственных документов об образовании на ступени первоначального профессионально-специального образования и правила их выдачи» и «Образцы государственных документов об образовании на общеобразовательной ступени и правила их выдачи». Согласно правилам, приложение к диплому бакалавра, приложение к диплому магистра, приложение к диплому о среднем специальном образовании и приложение к диплому о первоначальном профессионально-специальном образовании, недействительно без соответствующего диплома.

Поэтому, в случае представления приложения к упомянутым дипломам без диплома, нотариус не может свидетельствовать верность копии представленного приложения к диплому. Думается, было бы целесообразно ввести такой запрет в пункт 124 «Инструкции о порядке совершения нотариальных дей-

ствий в Азербайджанской Республике», как это имеет место в пункте 204 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий», утвержденной решением Министерства Юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 года под номером 63.

Нотариусу следует обратить внимание на то, что в соответствии с Правилами, на уровнях бакалавриата и магистратуры ступеней высшего образования, установлены дипломы следующего вида:

- диплом бакалавра (обычный и с отличием);
- диплом магистра (обычный и с отличием).

Дипломы бакалавра и магистра выдаются лицам, получившим образование на уровнях бакалавриата и магистратуры. Описание диплома бакалавра: «Диплом печатается в виде книжки размерами 15х21 см. Для тех, кто окончил высшее учебное заведение не с отличием, - дипломы синего, а для тех, кто окончил с отличием, - красного цвета. Обложка диплома изготовлена из дерматинового материала, в ее верхней части рельефно изображен государственный герб Азербайджанской Республики, а в нижней части крупными буквами написано «диплом бакалавра». На внутренней части обложки – справа и слева клеивается специальная бумага с защитным знаком и изображением государственного герба Азербайджанской Республики, изготовленная в соответствии с образцом диплома бакалавра. В верхней части правой страницы диплома крупными буквами черного цвета записано «Азербайджанская Республика» и «диплом бакалавра», в верхней части левой страницы – «диплом бакалавра является государственным документом о высшем образовании», серия и номер диплома. В нижней части слева отводится место для печати и подписи лиц, ответственных за выдачу диплома. Далее текст на страницах размещается в форме, указанной в образце диплома бакалавра.

Для окончивших уровень бакалавриата с отличием, в верхней части правой страницы диплома под записанными крупными буквами словами «диплом бакалавра» размещены слова «С отличием» красного цвета.

Нумерация проводится, начиная с А № 000001, с повышением каждый раз на одну единицу. По окончании шестизначной нумерации буква перед знаком № меняется на следующую букву азербайджанского алфавита, и нумерация проводится сначала.

Выпускникам уровня бакалавриата выдается приложение к диплому в форме, указанной в образце. Приложение к диплому печатается на специальной бумаге с защитным знаком. В верхней части первой страницы приложения к диплому изображен государственный герб Азербайджанской Республики, крупными буквами записано «приложение к диплому бакалавра (без диплома недействительно)», серия и номер приложения, а в левой части последней страницы отводится место для печати. Далее текст на страницах размещается в форме, указанной в образце приложений».

Описание диплома магистра: «Диплом печатается в виде книжки размерами 15х21 см. Для тех, кто окончил высшее учебное заведение не с отличием, - дипломы синего, а для тех, кто окончил с отличием, - красного цвета. Обложка диплома изготовлена из дерматинового материала, в ее верхней части рельефно изображен государственный герб Азербайджанской Республики, а в нижней части крупными буквами написано «диплом магистра». На внутренней части обложки – справа и слева клеивается специальная бумага с защитным знаком и изображением государственного герба Азербайджанской Республики, изготовленная в соответствии с образцом диплома магистра. В верхней части правой страницы диплома крупными буквами черного цвета записано «Азербайджанская Республика» и «диплом магистра», в верхней части левой страницы – «диплом магистра является государственным докумен-

том о высшем образовании», серия и номер диплома. В нижней части слева отводится место для печати и подписи лиц, ответственных за выдачу диплома. Далее текст на страницах размещается в форме, указанной в образце диплома магистра.

Для окончивших уровень магистратуры с отличием, в верхней части правой страницы диплома под записанными крупными буквами словами «диплом магистра» размещены слова «С отличием» красного цвета.

Нумерация проводится, начиная с АМ № 000001, с повышением каждый раз на одну единицу. По окончании шести значной нумерации буква перед знаком № меняется на следующую букву азербайджанского алфавита, и нумерация проводится сначала.

Выпускникам уровня магистратуры выдается приложение к диплому в форме, указанной в образце. Приложение к диплому печатается на специальной бумаге с защитным знаком. В верхней части первой страницы приложения к диплому изображен государственный герб Азербайджанской Республики, крупными буквами записано «приложение к диплому магистра (без диплома недействительно)», серия и номер приложения, а в левой части последней страницы отводится место для печати. Далее текст на страницах размещается в форме, указанной в образце приложений».

Диплом и приложение к диплому составляются на государственном языке Азербайджанской Республики. На основании письменного обращения выпускника, диплом и приложение к диплому, наряду с государственным языком, могут быть составлены и на английском языке.

В верхнем углу правой страницы диплома и приложения к нему, выданных в качестве дубликата, проставляется штамп «Дубликат».

Записи в диплом вносятся каллиграфическим почерком черной тушью. Приложения к диплому могут быть напечатаны на компьютере. Правки и зачеркивания в дипломе не допускаются. В месте, отведенном в дипломных бланках для печати, проставляется печать высшего учебного заведения. Печать должна отчетливо читаться.

На наш взгляд, было бы целесообразно создать в Министерстве Образования Азербайджанской Республики электронную информационную базу по всем выпускникам, окончившим высшие, средние специальные, первоначальные профессионально-специальные и общеобразовательные учебные заведения Азербайджанской Республики. В случае, если будет создана электронная информационная база, нотариусы перед тем, как свидетельствовать верность копий представленного диплома, сертификата, свидетельства, аттестата и других документов, смогут войти через интернет в электронную информационную базу Министерства Образования Азербайджанской Республики и проверить подлинность данного документа.

В целях пресечения фальсификаций, также было бы целесообразно, если нотариусы при заверке верности копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, могли бы проверить данные в Автоматизированной информационной системе регистрации актов гражданского состояния, созданной в Главном Управлении Регистрации и Нотариата Министерства Юстиции Азербайджанской Республики. Для этого необходимо обеспечить доступ нотариусов к данным в Автоматизированной информационной системе регистрации.

Свидетельствуя верность копии документа и выписок из документа, нотариус делает удостоверительную надпись о свидетельствовании по форме, утвержденной Кабинетом Министров Азербайджанской Республики, подписывает данный документ и проставляет личную гербовую печать. Как правило, в нотариальной практике используется штамп с соответствующим текстом удостоверительной надписи. К тому же, не запрещается печатать текст удостоверительной надписи на компьютере или пишущей машинке или записывать его от руки в отчетливой форме, не допуская стираний.

После свидетельствования верности копий документов и выписок из документов запись об этом вносится в реестровый журнал «1-S» чернилами (или шариковой ручкой). В реестр записываются название, номер (если, он имеется), краткое содержание документа копия которого засвидетельствована, название предприятия, учреждения и организации, выдавших документ, фамилия, имя, отчество физического лица, являющегося владельцем документа, и дата выдачи. В случае если документ состоит из нескольких страниц, то отмечается количество страниц. В документе, состоящем из одной страницы, нет необходимости отмечать количество страниц. При свидетельствовании нескольких копий одного документа каждый документ получает отдельный реестровый номер, указывается количество экземпляров документов и за каждый документ должна взиматься государственная пошлина.

Думается, для пресечения фальсификаций было бы целесообразно, если в законодательстве найдет отражение свидетельствование нотариусами или совершающими нотариальные действия другими должностными лицами, лишь фотокопий документов, представленных юридическими и физическими лицами. То есть, если упомянутое изменение будет внесено в статью 64 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», то свидетельствовать можно будет, лишь ксерокопию документа или копию, распечатанную на принтере после ее сканирования на компьютере.

В населенных пунктах, где нет нотариальной конторы, верность копий документов и выписок из документов удостоверяют представители исполнительной власти районов, городов, городских районов. Кроме того, в соответствии со статьей 19 Закона «О нотариате» Азербайджанской Республики, одним из нотариальных действий, совершаемых компетентными должностными лицами консульств Азербайджанской Республики, является свидетельствование верности копий документов и выписок из документов.

4.4. Вопросы свидетельствования подлинности подписи в нотариальной практике

Свидетельствование подлинности подписи на документах, один из широко распространенных, независимых видов нотариальных действий. У физических лиц регулярно возникает потребность представлять в ведомства, предприятия и организации заявления и другие документы, имеющие юридическое значение. В это же время появляется необходимость свидетельствования подписи на этом документе, принадлежащее именно данному лицу.

На основании статьи 67 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» нотариус или соответствующий орган исполнительной власти (имеются в виду представители исполнительной власти районов, городов, городских районов) свидетельствует подлинность подписи на документах, содержание которых не противоречат закону и не представляет собой изложение сделки, а также не отражает сведений порочащих честь и достоинство человека.

Подлинность подписи лица, подписавшегося за другое лицо, которое не может лично подписаться в сделке ввиду физических недостатков, болезни или по другим уважительным причинам, может быть засвидетельствована.

Нотариус или соответствующий орган исполнительной власти (имеется виду представитель исполнительной власти районов, городов, городских районов), свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяет фактов, изложенных в документе, а лишь удостоверяет, что подпись сделана определенным лицом.

В соответствии части первой и второй статьи 68 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» (68-я статья называется «Свидетельствование верности перевода») нотариус свидетельствует верность перевода с одного языка на другой, если владеет соответствующим языком. Если нотариус не владеет соответствующими языками, перевод документов может быть сделан переводчиком, а подлинность его подписи свидетельствуется нотариусом.

Аналогичные нормы закреплены в статьях – 80-81 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» от 11 февраля 1993 года, 78-79 Закона Украины «О нотариате» от 2 сентября 1993 года, 67-68 Закона Республики Узбекистан «О нотариате» от 26 декабря 1996 года, 81-82 Закона Республики Таджикистан «О государственном нотариате» от 16 апреля 2012 года, 79-80 Закона Республики Казахстан «О нотариате» от 14 июля 1997 года, 74-75 Закона Кыргызской Республики «О нотариате» от 30 мая 1998 года, 64 Закона Туркменистана «О государственном нотариате» от 30 апреля 1999 года, 68-69 Закона Республики Молдова «О нотариате» от 8 ноября 2002 года и 84-85 Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» от 18 июля 2004 года.

Кроме вышеуказанных норм, во второй части статьи 85 Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» отмечается, что нотариус и переводчик за заведомо неправильный перевод несут установленную законодательными актами Республики Беларусь ответственность.

Считаем, что было бы целесообразно, дополнить частью 5-й статью 68 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» аналогичной нормой, нашедшей свое отражение во второй части статьи 85 Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности».

Согласно частям 3 и 4 статьи 68 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», в случае, если нотариусу известна подпись доверенного переводчика, подписанный им документ может быть принят посредством электронной связи. Если перевод принят посредством электронной связи, удостоверение его как копии не требуется.

Если перевод документа организован посредством предусмотренного статьей 20 Закона «О нотариате» соответствующего органа исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется ввиду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) и нотариусом, оплата принятого нотариусом перевода, в течение двух банковских дней перечисляется на счет в банке юридического лица, оказавшего переводческую услугу.

В соответствии с пунктом 268 Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий в Республике Казахстан» от 28 июля 1998 года, утвержденной Министерством Юстиции Республики Казахстан, совершение нотариальных действий с переводами газетных изданий, книг, статей, монографий, законов и подзаконных актов Республики Казахстан производится с соблюдением авторского права и в порядке, установленном законодательством [281].

Глава VIII «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики» утвержденной Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 20 апреля 2011 года под номером 179, совершенно правильно называется «Свидетельствование верности письменного перевода, документа с одного языка на другой» [283].

Думается, было бы целесообразно внести в «Инструкцию о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» соответствующее изменение и заменить слова «Свидетельствование верности перевода», словами «Свидетельствование верности письменного перевода документа с одного языка на другой».

Во многих документах требуется нотариальное свидетельство подлинности подписи заявителя. В случаях предусмотренных законом, свидетельство подлинности подписи на документах в нотариальном порядке может быть обязательным. Например, согласно статьи 5 Закона Азербайджанской Республики «О государственной регистрации и государственном реестре юридических лиц» от 12 декабря 2003 года для государственной регистрации структуры, желающей получить статус юридического лица, необходимо обратиться с заявлением в соответствующий орган исполнительной власти Азербайджанской Республики (в Министерство Налогов Азербайджанской Республики). Заявление подписывается учредителем (в случае, если учредителей несколько, – всеми учредителями) или назначенным им (ими) в соответствующем порядке доверенным лицом и свидетельствуется в нотариальном порядке [180].

Другой пример: на основании второй части статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», для заключения одним из супругов, удостоверяемых в нотариальном порядке и (или) регистрируемых сделок о распоряжении недвижимым имуществом, необходимо свидетельствованное в нотариальном порядке согласие другой стороны.

Еще один пример. Согласно статье 33.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимым имуществом и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

В нотариальной практике широко распространено свидетельствование подлинности подписи членов семьи, в частности мужа (или жены), в заявлении о согласии на распоряжение имуществом.

Е.Л.Скобликова правильно отмечает, что совершая согласие супруга, субъект такой сделки реализует секундарные (от лат. *secundans, secundatis* - «содействующий, помогающий») права - особую разновидность прав, реализация которых заключена в одностороннем волеизъявлении и направлена на создание другого субъективного права [319, с. 15].

А.Б.Бабаев характеризует секундарное право таким образом: «Секундарное право (как и любое другое субъективное гражданское право) заключается в возможности реализации интереса управомоченного лица. В то же время в отличие от иных прав ему не противостоит обязанность» [257, с. 771].

По мнению Е.В.Головизниной согласие супруга - это:

- правомерное действие лица, создающее предпосылку для установления правоотношения;
- юридический факт (воля супруга производит правовой эффект – другой супруг получает возможность/право на распоряжение общей вещью);
- условие (необходимое и достаточное для возникновения права у второго супруга; кроме того, само согласие может содержать определенные условия и (или) срок предстоящей сделки);
- обязательство (может содержать определенные условия и (или) срок его действия, поскольку супруг сам определяет границы действия своего обязательства при его возникновении);
- сделка (действие одного из супругов, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей);
- односторонняя сделка (для ее совершения необходимо и достаточно выражение воли одного супруга;

- стадия (в процессе, необходимом для совершения сделки с общей вещью, возможно, даже часть такой сделки, например, при продаже вещи – часть договора купли-продажи, ведь соглашающийся супруг – собственник);
- нотариально оформленный документ (волеизъявление лица, которому придана квалифицированная форма) [240].

Лицо, по личному желанию может свидетельствовать в нотариальном порядке подлинность подписи в заявлении, поданной в суд. К примеру, ответчик по гражданскому делу Керимов Тарлан Тариель оглы, обратившись в суд с заявлением, засвидетельствованным 14 ноября 2009 года в государственной нотариальной конторе номер 6 города Баку, сообщил о своем отказе от апелляционной жалобы, поданной на решение Низаминского районного суда города Баку от 9 сентября 2009 года номер 2-(007)-1282/2009, и просил прекратить производство по делу.

В то же время, истица по данному гражданскому делу Гурбанова Севда Вели гызы, обратившись в суд с заявлением, засвидетельствованным 14 ноября 2009 года в государственной нотариальной конторе номер 6 города Баку, сообщила о своем отказе от иска по причине достижения взаимной договоренности с ответчиком и просила вынести определение о прекращении производства по делу.

Бакинский Апелляционный Суд, приняв за основу засвидетельствованные 14 ноября 2009 года в Государственной нотариальной конторе номер 6 города Баку подписи истицы и ответчика, определением от 3 декабря 2009 года в порядке апелляции прекратил производство по делу, аннулировав тем самым решение Низаминского Районного Суда города Баку от 9 сентября 2009 года [143].

В Азербайджанской Республике, предъявив документ удостоверяющий личность, для засвидетельствования подлинности подписи на документах можно обратиться в любую нотариальную контору. В соответствии с пунктом 17 «Инструкции

о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», при совершении нотариальных действий нотариусы в каждом отдельном случае устанавливают личность обратившихся за совершением нотариальных действий лиц, их представителей или представителей юридических лиц на основании нижеследующих документов:

- личность граждан Азербайджанской Республики устанавливается на основании удостоверения личности гражданина Азербайджанской Республики;
- личность военнослужащих устанавливается на основании удостоверения личности или военного билета, выдаваемых командованием воинских частей и военных учреждений;
- личность моряков устанавливается на основании удостоверения личности моряка;
- личность временно пребывающих в Азербайджанской Республике иностранцев и лиц без гражданства устанавливается на основании паспорта иностранца, а в отношении лица без гражданства - документом, подтверждающим личность лица без гражданства, полученным в другой стране, в которой он состоит на постоянной регистрации;
- личность постоянно проживающих в Азербайджанской Республике лиц без гражданства устанавливается на основании удостоверения личности особого образца, утвержденного соответствующим Законом;
- личность временно проживающих в Азербайджанской Республике иностранцев и лиц без гражданства устанавливается на основании представленного паспорта иностранца, а в отношении лица без гражданства - документа, подтверждающего личность лица без гражданства, полученного в другой стране, в которой он состоит на постоянной регистрации, и разрешительного удостоверения на временное проживание в Азербайджанской Республике;

- личность постоянно проживающих в Азербайджанской Республике иностранцев и лиц без гражданства устанавливается на основании разрешительного удостоверения на постоянное проживание в Азербайджанской Республике.

При свидетельствовании подлинности подписи физического лица, подписавшегося за другое физическое лицо, которое не может лично подписаться в документе ввиду физических недостатков, болезни или по другим уважительным причинам, нотариус устанавливает личность как подписавшегося физического лица, так и того, за которое это лицо подписывается.

На основании пункта 131 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», не может свидетельствоваться подлинность подписи лица на документе, если в этом документе утверждаются обстоятельства, право удостоверения которых принадлежит государственному органу (например, время рождения, брака, смерти и т. п.). Верность подписи на указанных документах может быть засвидетельствована лишь в том случае, если документ предназначен для представления в суд или другое учреждение иностранного государства.

Согласно пункту 132 вышеуказанной Инструкции, при свидетельствовании образцов подписей должностных лиц в банковских карточках, нотариус проверяет подлинность их подписей и их полномочия на право подписи.

Для подтверждения полномочий нотариус требует и оставляет у себя следующие документы: приказ о назначении или протокол об избрании должностного лица; утвержденный в установленном порядке устав или положение, либо доверенность, выданную на имя руководителя учреждения вышестоящей организацией. На карточке должен содержаться образец оттиска печати этой организации. Если организация не имеет печати, то должен быть представлен соответствующий документ (справка, выданная вышестоящей по отношению к владельцу счета организацией, и др.), подтверждающий это обстоятельство.

Одной из главных особенностей, отличающих свидетельство подписи на документах от удостоверения сделки, является, то, что при удостоверении сделки нотариус проверяет истинность и бесспорность фактов изложенных в документе. Например, в соответствии с первой частью статьи 46 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», сделки об отчуждении и о залоге имущества, подлежащего регистрации, могут быть удостоверены после представления документов, подтверждающих право собственности на отчуждаемое или закладываемое имущество, а по автотранспортным средствам, также справки о прохождении ими осмотра в соответствующем органе исполнительной власти (справка, выданная Государственным Управлением Дорожной Полиции Министерства Внутренних Дел Азербайджанской Республики о том, находится ли автотранспортное средство в розыске, а также наложен ли арест на данное автотранспортное средство) Азербайджанской Республики.

Одно только лишь удостоверение подписи (подписей) участника (участников) сделки, противоречило бы требованиям законодательства и самой сути нотариальной деятельности. Свидетельствуя подлинность подписи, нотариус утверждает не изложенные в документе факты, а только удостоверяет подлинность подписи определенного лица.

Кроме того, нотариус и совершающие нотариальные действия другие должностные лица, руководствуясь статьей 40 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», в случае, если при удостоверении сделки ее содержание не соответствует истинному намерению сторон, отказывают в совершении нотариальных действий.

Нотариус, свидетельствовавший подпись переводчика не несет ответственности за верность перевода. Перечень документов, который устанавливает уровень образования перевод-

чика не определен в законодательстве, но несмотря на это, у нотариуса должны быть сведения о знании переводчиком соответствующих языков. Обычно, об этом переводчик представляет нотариусу нотариально заверенную копию диплома. В нотариальной практике, как правило, встречается перевод документов со стороны переводчика работающего в переводческом центре или преподавателя соответствующего иностранного языка в образовательном учреждении.

Чтобы, избежать каждый раз необходимости приглашения известного ему переводчика, нотариус берет его на учет. С этой целью требует его заявление, копию диплома и образец подписи.

Несмотря на отсутствие законодательного запрета, нотариусы не удостоверяют верность перевода в документах без печати, и в ксерокопиях документов без оригинала печати. На наш взгляд, нельзя соглашаться с такой ситуацией, когда нотариус знает язык на котором составлены документы, и если в документе не была отражена информация порочащая чести и достоинства человека, то он должен засвидетельствовать верность перевода, а при незнании соответствующих языков должен засвидетельствовать подлинность подписи переводчика.

Законодательно не определена отмена лицом в одностороннем порядке (как завещание и доверенность) нотариально удостоверенного документа, в котором засвидетельствована подлинность подписи, а также срок действия документа, в котором заверена подлинность подписи. Представляется, что документы, в котором предусмотрено засвидетельствование подлинности подписи, в том числе нотариально засвидетельствованное заявление о согласии распоряжаться имуществом, могут быть как на определенный срок, так и на неопределенный. Поэтому, при свидетельствовании подлинности подписи, лицо, подпись которого свидетельствуются, может указать срок действия подписи в документе.

Однако отсутствие в законодательстве нормы о возможности отмены лицом в одностороннем порядке документа, в котором засвидетельствована подлинность его подписи в нотариальном порядке, создает ряд проблем в нотариальной практике. Эта проблема особенно заметна в нотариально засвидетельствованных заявлениях о согласии на распоряжение недвижимым имуществом. При обращении лица в нотариальную контору с желанием отмены своего нотариально засвидетельствованного согласия, в связи с наличием пробела в законодательстве, нотариус советует этому лицу обратиться в суд.

Мы считаем, что для того, чтобы заполнить пробел в законодательстве, после свидетельствования подлинности подписи лица в нотариальном порядке или со стороны соответствующего органа исполнительной власти, на основании заявления лица, чья подпись засвидетельствована, нормативно определить возможность отмены в одностороннем порядке данного документа, и с этой целью целесообразно было бы добавить указанную норму, как 4-ую часть статьи 67 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате». Кроме того, целесообразно было бы, после свидетельствования подлинности подписи лица в документе, чтобы нотариус или соответствующий орган исполнительной власти, получив заявление об аннулировании этого же документа от лица, чья подлинность подписи засвидетельствована, используя технические средства немедленно уведомляли бы об этом соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики). А соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики), в свою очередь посылал бы информацию об отмененном нотариальном действии во все нотариальные конторы Азербайджанской Республики или другие соответствующие учреждения.

Также важно, чтобы после отмены документа, в котором засвидетельствована подлинность подписи лица, в силе сохранялись права и обязанности, вытекающие из правовых действий совершенных на основании этого документа до его отмены. С этой целью предлагаем добавить 5-ую часть статьи 67 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» нижеследующим содержанием:

«До отмены документа, в котором засвидетельствована подлинность подписи лица, права и обязанности, вытекающие из правовых действий совершенных на основании этого документа до его отмены, сохраняют силу».

Руководствуясь здравым смыслом, нотариус на основании документов (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и т.д.) должен проверить наличие родственных связей, поскольку при свидетельствовании подлинности подписи на заявлении о согласии распоряжаться имуществом родственника или другом заявлении указаны родственные связи, несмотря на то, что в «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике» об этом непосредственно не упоминается. Указанное положение справедливо закреплено в пункте 107 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий», утвержденной Постановлением Министерства Юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 года [307]. По нашему мнению, целесообразно было бы, если аналогичная норма найдет свое отражение во втором абзаце 128-го пункта «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике».

После свидетельствования подлинности подписи (подписей) на документах и верности перевода документов с одного языка на другой, ни одна из копий этих документов не остается в нотариальной конторе, все экземпляры отдаются лицам, которые обратились за совершением нотариального действия. Именно по этой причине, иногда встречается случаи свидетельствования подлинности подписи в документах состоящих

из изложения сделки. Мы считаем, что для предотвращения подделывания, документы в которых свидетельствуется подлинность подписи и верность перевода с одного языка на другой язык должны быть подготовлены в двух экземплярах, и один из экземпляров должен храниться в нотариальной конторе. Для применения вышеупомянутого правила, было бы целесообразно дополнить 3-им абзацем пункт 128 и 2-ым абзацем пункт 135 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республики» нижеследующего содержания:

- 3-ий абзац пункта 128: «Документы, в которых свидетельствуются подлинности подписи (подписей), составляются в двух экземплярах, один экземпляр хранится в нотариальной конторе, другой выдается лицу (лицам) подпись которого (ых) засвидетельствована».
- 2-ой абзац пункта 135: «Документы, в которых свидетельствуются верность перевода, составляются в двух экземплярах, один экземпляр хранится в нотариальной конторе, а другой отдается заявителю».

Хотелось бы отметить, что на основании пункта 106 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий», утвержденной Постановлением Министерства Юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 года, согласие удостоверяется нотариусом не менее чем в двух экземплярах, один из которых хранится в делах государственной нотариальной конторы (частного нотариуса) [307].

Ограничения, отмеченные в статье 28 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», касаются также свидетельствования подлинности подписи на документах. То есть, нотариусу или другому должностному лицу, совершающему нотариальные действия, запрещается совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени супруга (супруги), его (ее) и своих родственников (родителей, детей, внуков, дедов, бабушек, а также братьев, сестер, дядей,

теть), их детей, на имя и от имени лица, работающего вместе с нотариусом или иным должностным лицом, совершающим нотариальные действия.

В соответствии с пунктом 29 «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республики», нотариальные действия в которых свидетельствуются подлинность подписи и верность перевода с одного языка на другой, регистрируются в нотариальном реестре «7-Е». На наш взгляд, было бы целесообразным составление отдельного реестра для регистрации свидетельствования подлинности подписи и свидетельствования верности перевода с одного языка на другой, являющихся одним из видов нотариальных действий. С этой целью, проведя изменения в пункте 29 Инструкции, целесообразно было бы внести следующее дополнение в абзац 3 этого пункта, как: «Свидетельствование подлинности подписи на документах и свидетельствование верности письменного перевода с одного языка на другой, регистрируется в реестре «8- I (И)».

Согласно статье 3.5 Закона Азербайджанской Республики «Об электронной подписи и электронном документе» от 9 марта 2004 года, электронный документ приравнивается документу на бумаге и обладает равной ему юри-дической силой, за исключением случаев необходимости по законодательству Азербайджанской Республики нотариального удостоверения документа и (или) его государственной регистрации [175]. По мнению Г.И.Масимовой, было бы целесообразно отразить возможность удостоверения документов в нотариальном порядке подписанных посредством электронной подписи, а для этого необходимо внести изменения в Законы Азербайджанской Республики «О нотариате» от 26 ноября 1999-го года и «Об электронной подписи и электронном документе» от 9 марта 2004-го года [195, с. 19].

Мы считаем, что нельзя соглашаться с позицией Г.И.Масимовой, потому, что удостоверение документов в нотариальном порядке подписанных посредством электронной подписи,

по нижеуказанным причинам противоречит принципам совершения нотариальных действий. Так, для совершения нотариальных действий, лицам необходим приход в обязательном порядке в нотариальную контору, и нотариус должен проверить дееспособность физических и правоспособность юридических лиц. Удостоверение документа в нотариальном порядке подписанного посредством электронной подписи, в связи с трудностью проверки дееспособности физического лица и правоспособности юридического лица, подписавших документ в электронном виде, в будущем создаст основу для возникновения судебных споров.

ГЛАВА V. ПРОБЛЕМЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ НОТАРИУСА

Слово «ответственность» на азербайджанский язык переводится как «мясулиййат», которое является словом арабского языкового происхождения. В толковом словаре азербайджанского языка указано, что «мясулиййат» в переводе с арабского означает «быть ответственным», «отвечать за что-либо». Под словами «нести ответственность» понимается «учитывая тот или иной возможный негативный результат, вытекающий из данного действия, поступка, отвечать за него», «ответственность» [89, с. 353].

Профессор А.М.Гасымов указывает, что психологи определяют ответственность в своеобразной форме, по их мнению, ответственность - это характер личности, чувство долга. Они различают внешние формы контроля, обеспечивающего возложение ответственности на субъект по результатам его деятельности (к примеру, подчинение и пр.), и внутренние формы саморегулирования деятельности (чувство ответственности, чувство долга). Ответственность - это контроль, осуществляемый за деятельностью субъекта в различной форме [186, с.16].

Понятие ответственности в философской литературе зачастую комментируется в двух различных аспектах – ретроспективном и позитивном. Ретроспективная ответственность – это ответственность за уже совершенный социальный проступок, правонарушение, то есть за поведение (действие) в прошлом. Позитивная ответственность – это ответственность на будущее [186, с. 21].

Юридическая ответственность является важным признаком защиты интересов личности, общества и государства. При нарушении требований правовых норм, она выражается в применении против правонарушителя мер государственного принуждения. Основным признаком юридической ответственности является установление ее государством и применение компетентными органами.

Для правонарушителя юридическая ответственность означает применение к нему санкций правовых норм, которые представляют собой неблагоприятные последствия, которые наступают для субъекта, если его поведение отклоняется от нормы.

В зависимости от характера совершенного правонарушения, различают дисциплинарную, административную, материальную, гражданскую и уголовную ответственность. Каждому виду юридической ответственности присущи специфические меры наказания и особый порядок их применения.

Дисциплинарная ответственность заключается в наложении на виновное лицо дисциплинарного взыскания властью руководителя (начальника). Основными дисциплинарными мерами являются выговор, замечание, увольнение с работы.

Административная ответственность выражается в применении органами исполнительной власти мер административного воздействия к виновным лицам (например, предупреждения, штрафа, административного ареста).

Возмещение имущественного вреда, нанесенного в результате неправомерных действий в процессе выполнения лицом своих служебных обязанностей, составляет содержание материальной ответственности.

Гражданско-правовая ответственность вытекает из нарушения имущественных и личных неимущественных прав граждан и организаций. Результатом ее наступления будет возмещение вреда в формах, предусмотренных санкциями гражданского права [182, с. 232-233].

Гражданско-правовая ответственность, это такое правоотношение, что согласно этим отношениям, одна сторона (лицо которое совершило противоправное действие), должна отвечать за свое противоправное действие перед другой стороной (пострадавшей) [85, 645].

А.Б. Гаджибейли справедливо отмечает, что необходимо точно различать признаки и особенности гражданско-правовой

ответственности. Если обратить внимание на смысловое содержание слов «признак» и «особенность», можно убедиться в том, что они охватывают различные события.

Признак – это «примета, знак, являющиеся средством опознания, определения чего-либо». А под особенностью, подразумеваются «отличающие один предмет от другого – характерная черта, признак, качество, свойство, специфичность».

Как видно, если признак выражает самые общие стороны черты, то особенность отражает более специфичные, чисто характерные стороны черты. Гражданско-правовая ответственность является одним из видов правовой ответственности, поэтому должна отражать все ее признаки. Исходя из этого, родовые черты следует называть признаком, а черты, относящиеся к виду, - особенностью.

Признаки гражданско-правовой ответственности можно выразить так, как указано ниже:

- 1) Гражданско-правовая ответственность применяется в отношении лица, совершившего правонарушение;
- 2) Это одна из форм государственного принуждения к соблюдению правовых норм;
- 3) Ее применяют лишь государственные органы в пределах установленных законом полномочий;
- 4) Она состоит из применения предусмотренной законом или договором санкции в отношении лица, совершившего правонарушение, что создает для данного лица неблагоприятные последствия;
- 5) При применении ответственности наблюдается ухудшение поведения лица, совершившего правонарушение;
- 6) Применение и реализация ответственности оказывает воспитательное, стимулирующее воздействие как на лицо, совершившее правонарушение, так и на других лиц.

К особенностям гражданско-правовой ответственности относятся:

- 1) Она носит имущественный характер;
- 2) Предел ответственности должен соответствовать причиненному ущербу;
- 3) Это ответственность, которую одна сторона несет перед другой, правонарушитель перед пострадавшим;
- 4) Она может возникнуть независимо от вины или вследствие вины другого лица;
- 5) Ее применение тесно связано с вероятностью виновности правонарушителя [178, с. 37-39].

Термин материальная ответственность в основном нашел свое отражение в трудовом законодательстве, например, в статьях 198, 199, 200 и др. Трудового кодекса Азербайджанской Республики от 1 февраля 1999 года.

С.С.Каринский, проанализировавший отличительные черты материальной ответственности и гражданско-правовой (имущественной) ответственности, считает, что материальная ответственность отличается от гражданско-правовой ответственности значительно широкой дифференциацией вида возмещения и суммы материального ущерба.

Так, если при гражданско-правовой ответственности возмещение ущерба возникает, согласно общему правилу, с учетом всего причиненного ущерба в полном объеме, то в трудовом праве, согласно общему правилу, с точки зрения охраны заработной платы рабочих и служащих возникает ограниченная материальная ответственность, то есть в объеме меньше фактически причиненного ущерба.

Обращая внимание на вышеуказанный признак, С.С.Каринский пишет: «Закрепленность определенного предела материальной ответственности (находящегося в известном соотношении с суммой заработной платы конкретного работника) является одним из важных и принципиальных критериев различения ответственности рабочих и служащих за причиненный ущерб по нормам трудового права, от ответственности всех причинивших ущерб лиц по нормам гражданского права».

Приравнивание общественных отношений, связанных с возмещением ущерба по трудовому праву, в отличие от гражданско-правовой ответственности, к чисто имущественным отношениям между сторонами, их дисциплинирующее, воспитательное воздействие С.С.Каринский считает важной отличительной чертой материальной ответственности. Кроме того, ученый видит значительное отличие между порядком привлечения к материальной ответственности и порядком возмещения ущерба. Так, гражданским правом обязанность доказательства вины, как правило, возлагается на должника, в трудовом же праве, напротив, обязанность доказательства возлагается на учреждение, выступающее в качестве истца. С.С.Каринский в соответствии с нормами трудового права, считает характерными отличиями установление специальных сроков для возмещения ущерба, возможность нескольких степеней материальной ответственности в отличие от гражданско-правовой ответственности, то есть ее возникновение в повышенной сумме, и наконец, тогда как в гражданском праве имеет также место ответственность без вины, материальная ответственность без вины не возникает [186, с. 125-127].

В числе актов, входящих в законодательную систему Азербайджанской Республики, обратим внимание на нормативно-правовые акты, в которых отмечается, что нотариус или государство несут ответственность за незаконные действия нотариуса. Согласно второй части статьи 68 Конституции Азербайджанской Республики, каждый обладает правом на возмещение государством ущерба, нанесенного в результате незаконных действий или бездействия государственных органов либо их должностных лиц.

На основании статьи 11 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», которая называется «Материальная ответственность нотариуса», в случае, если в результате незаконных действий нотариуса отдельным лицам, организации или государству нанесен материальный ущерб, он несет материальную ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Азербайджанской Республики.

Размер причиненного ущерба устанавливается по согласованию сторон или в судебном порядке.

В соответствии с 10-й частью статьи 32 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», лица, виновные в раскрытии тайны нотариальных действий, должны нести ответственность в порядке, установленном законодательством Азербайджанской Республики.

В статье 144.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики говорится: «Договоры о распоряжении объектами государственного реестра недвижимого имущества должны быть нотариально удостоверены. При удостоверении, нотариус должен проверить право стороны, распоряжающейся вещью, на распоряжение и соответствие договора закону. Он несет ответственность за недостоверность удостоверенного им договора».

Согласно статье 1100 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, вред причиненный физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту, акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению Азербайджанской Республикой или соответствующим муниципалитетом.

На основании статьи 248 Кодекса Азербайджанской Республики «Об административных проступках» от 11 июля 2000 года, неправильное удержание либо несвоевременная и неполная уплата в государственный бюджет государственной пошлины уполномоченными на взыскание государственной пошлины должностными лицами, - влечет наложение штрафа на должностных лиц в размере от семидесяти до девяноста манатов.

В соответствии со статьей 186 Трудового кодекса Азербайджанской Республики от 1 февраля 1999 года, работник за нарушение трудовой и исполнительской дисциплины несет дисциплинарную ответственность, а согласно статье 199 указанного Кодекса за действия, противоречащие закону, несет материальную ответственность в полном объеме за причиненный ущерб.

Кроме того, пункт 8 Кодекса «Этического поведения нотариуса», утвержденного приказом Министра Юстиции Азербайджанской Республики от 29 апреля 2006 года под номером 6-Т, называется «Привлечение нотариуса к ответственности за нарушение требований Кодекса и его вознаграждение в связи с образцовым этическим поведением», и в данном пункте указано, что привлечение нотариуса к ответственности за нарушение установленных правил осуществляется в порядке, установленном Трудовым кодексом Азербайджанской Республики и Законом Азербайджанской Республики «О нотариате» [101].

Хотя в части второй статьи 68 Конституции Азербайджанской Республики, статье 1100 Гражданского кодекса АР, статье 248 Кодекса об Административных Проступках АР, а также в статьях 186 и 199 Трудового Кодекса АР, непосредственно о нотариусе не говорится, тем не менее, содержание отмеченных статей распространяется и на государственного нотариуса.

Если в статье 11 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», говорится, что нотариус несет лишь материальную ответственность, то в статье 144.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики указано, что нотариус несет ответственность за недостоверность удостоверенного им договора. То есть, в статье 144.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики не был отражен вид ответственности. Если учесть, что понятие «ответственность», шире понятия «материальная ответственность», то можно считать, что под понятием «ответственность» может подразумеваться как материальная, гражданская, административная, дисциплинарная, так и уголовная ответственность.

При ознакомлении с практикой выясняется, что среди нотариусов есть привлеченные к дисциплинарной и уголовной ответственности, но, несмотря на наличие фактов причинения отдельным лицам ущерба в результате незаконных действий нотариуса, суды ни разу не вынесли решения о привлечении частного нотариуса к материальной ответственности, а также возмещении Азербайджанской Республикой в соответствии со статьей 1100 Гражданского кодекса ущерба, причиненного физическому и юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействий) нотариуса. Кроме того, несмотря на наличие фактов неправильного удержания нотариусами государственной пошлины или несвоевременной и неполной выплаты ее в государственный бюджет, нотариусы никогда не привлекались Министерством Налогов Азербайджанской Республики к административной ответственности на основании статьи 248 Кодекса об Административных Проступках АР. Это наглядно подтверждают нижеследующие примеры.

А.Фаталиев сдал в наем Д.Гейдаровой находящуюся в его частной собственности трехкомнатную квартиру по адресу г. Баку, ул. 3. Халилова, дом 59, кв.10, и на время вместе с женой переехал жить к своим родственникам. По обоюдному соглашению сторон, А.Фаталиев раз в месяц приходил в квартиру и получал плату за наем жилья. Спустя несколько месяцев после найма, нанимательница жилья Д.Гейдарова изготовила в 1-ой государственной нотариальной конторе г. Нахичевани поддельную доверенность на продажу квартиры по указанному адресу, якобы данную ей владельцем жилья А.Фаталиевым. С этой доверенностью Д.Гейдарова пришла в 27-ую государственную нотариальную контору г. Баку и на основании выданной ей фиктивной доверенности от имени А.Фаталиева, она передоверила якобы данные ей полномочия по продаже квартиры А.Фаталиева своей родственнице Н.Гусейновой, оформив, тем самым, доверенность в порядке передоверия на имя родственницы. Нотариус 27-ой государственной нотариальной

конторы г. Баку, удостоверивший передоверие на основании доверенности 1-ой государственной нотариальной конторы г. Нахичевани, не направил туда запрос и не связался по телефону. Тем самым он не установил подлинность доверенности и законность факта её выдачи. На основании доверенности в порядке передоверия, полученной в 27-ой государственной нотариальной конторе г. Баку, Н.Гусейнова получила в Управлении Технической Инвентаризации и Регистрации Прав Собственности дубликат регистрационного удостоверения, подтверждающего право собственности А.Фаталиева на трехкомнатную квартиру по адресу г. Баку, ул. З.Халилова, дом 59, кв.10. Кроме того, из Жилищно-эксплуатационной конторы Н.Гусейнова получила справку о том, что в данной квартире никто не прописан. С собранными документами Н.Гусейнова вернулась в 27-ую государственную нотариальную контору г. Баку, где 10 мая 2001 года на основании доверенности в порядке передоверия продала своей родственнице Д.Гейдаровой трехкомнатную квартиру по адресу г. Баку, ул. З.Халилова, дом 59, кв.10, фактически принадлежащую А.Фаталиеву. На основе договора купли-продажи, удостоверенного 27-ой государственной нотариальной конторой г. Баку, Д.Гейдарова получила на своё имя регистрационное удостоверение о праве собственности. Затем она продала данную квартиру В.Магеррамову, получила за неё деньги и покинула пределы Азербайджана. Данный договор также был удостоверен 27-ой государственной нотариальной конторой г. Баку. государственный нотариус 27-ой государственной нотариальной конторы г. Баку, оформивший 10 мая 2001 года договор купли-продажи квартиры, грубейшим образом нарушил несколько нормативно-правовых актов, а также методическое письмо Министерства Юстиции Азербайджанской Республики, которое гласит:

1) Лицо (представитель) не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не может также совершать такие сделки в отношении другого лица, пред-

ставителем которого он одновременно является, за исключением коммерческого представительства (статья 359.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики). Однако в договоре купли-продажи Д.Гейдарова фактически заключила сделку от себя лично. В действительности же (поскольку А. Фаталиев якобы дал доверенность Д.Гейдаровой), Д.Гейдарова не имела право заключать договор от своего имени. В договоре, Н.Гусейнова выступила в качестве продавца от имени А.Фаталиева, а в качестве покупателя выступила Д.Гейдарова, которой по фиктивной доверенности, выданной 1-ой государственной нотариальной конторой г. Нахичевани, якобы были предоставлены полномочия по продаже квартиры. В нотариальной практике принято, что если нотариальные действия совершаются по доверенности, то нотариус обязательно созванивается с нотариальной конторой, удостоверивший данную доверенность, с целью проверки её действительности. Именно поэтому нотариус 27-ой государственной нотариальной конторы г. Баку должен был позвонить в 1-ую государственную нотариальную контору г. Нахичевани и выяснить была ли выдана предоставленная доверенность и проверить её действительность.

2) А.Фаталиев приобрел данную квартиру в 1998 году по договору купли-продажи, находясь в браке. Согласно статье 32.1 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, вступившего в силу 1 июня 2000 года, имущество, нажитое супругами в период брака, считается их совместным имуществом. В соответствии со статьей 33.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимым имуществом и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другой стороны. В утвержденном Постановлением № 167 Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 11 сентября 2000 года Инструкции (пункт № 49) «О порядке совершений нотариальных действий в Азербайджанской Республике», говорится,

что сделки по отчуждению или сдаче в залог недвижимого имущества супругов, нажитого в период брака, могут быть удостоверены в тех случаях, если это отчуждение или сдача в залог совершается с письменного согласия другой стороны, независимо от места постоянной прописки. Несмотря на то, что жена А.Фаталиева не была прописана в проданной квартире, данная квартира была приобретена в период их совместного пребывания в браке, а потому нотариус обязательно должен был получить согласие супруги А.Фаталиева. При удостоверении договора купли-продажи квартиры 10 мая 2001 года Н.Гусейнова письменно уведомила нотариуса в том, что А. Фаталиев холост и никогда не был женат. Государственный нотариус не имел право оформлять договор купли-продажи квартиры на основании заявления Н. Гусейновой о том, что А.Фаталиев холост, ибо А.Фаталиев никогда не давал Н. Гусейновой доверенность. Н.Гусейнова не знала А. Фаталиева и не могла знать, женат он или холост.

3) Чтобы предупредить факты подделки, Управление Нотариата и Актов Гражданского Состояния при Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики, направило всем нотариальным конторам (в том числе в 27-ую государственную нотариальную контору г. Баку) методическое письмо за № 60/10 от 07 августа 1996 года, в котором было указано, что передоверие может быть удостоверено лишь в той нотариальной конторе, в которой была заверена основная доверенность. А это означает, что доверенность, которую Д.Гейдарова выдала Н.Гусейновой, должна была быть удостоверена лишь в 1-ой государственной нотариальной конторе г. Нахичевани. Согласно статье 36 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», нотариусы имеют право затребовать от организаций, предприятий, учреждений сведения и документы, необходимые для совершения нотариальных действий. Согласно части 2 статьи 40 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», нотариус обязан отказаться от совершения нотариальных действий, если нотариальные действия подлежат совершению другим нотариусом. На основании части 2 статьи 42

Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», если подлинность представленного документа подвергается сомнению, то нотариус должен отправить его на экспертизу.

4) Договор купли-продажи квартиры А.Фаталиева был оформлен не на основе подлинника регистрационного удостоверения, подтверждающего права собственности А.Фаталиева, а на основе дубликата. При этом, государственный нотариус нотариальной конторы, расположенной в Бинагадинском районе г. Баку, должен был предложить гражданам оформить договор купли-продажи квартиры в нотариальной конторе Ясамальского района, где и находится квартира, и не оформлять договор на основе дубликата регистрационного удостоверения, потому что, заключение договоров купли-продажи, сделанные на основе дубликата, вызывают сомнения в подобных нотариальных действиях. Практика показывает, что на основе дубликата регистрационного удостоверения, нотариальные действия совершает нотариальная контора того района, в котором расположена квартира. Тот факт, что государственному нотариусу Бинагадинского района г. Баку, был предоставлен дубликат регистрационного удостоверения квартиры, давало ему полное основание усомниться и не совершать нотариального действия.

Узнав о том, что квартира была продана по поддельным документам, А.Фаталиев незамедлительно обратился в Главное Полицейское Управление г. Баку и в суд Ясамальского района с исковым заявлением о признании недействительным доверенности, передоверия, договора купли-продажи и регистрационного удостоверения, выданного на основании договора купли-продажи.

В ходе следствия, проведенного Главным Полицейским Управлением города Баку, было принято решение по обвинению Д. Гейдаровой по статьям 178 («Мошенничество») и 320 («Подделка, незаконное изготовление или сбыт официальных документов, государственных наград, печатей, штампов, бланков или использование поддельных документов») Уголовного кодекса Азербайджанской Республики. Поскольку местопре-

бывание Д.Гейдаровой не было установлено, то в отношении её был объявлен розыск с избранием ареста, как меры пресечения.

Во время проведенных следственных мероприятий, судебно-почерковедческой экспертизой было установлено, что подписи А.Фаталиева и государственного нотариуса 1-ой государственной нотариальной конторы г. Нахичевани в доверенности, якобы выданной 25 апреля 2001 года Д.Гейдаровой от имени А. Фаталиева, поддельные. Печать и штамп на этих документах не совпадают с печатью и штампом 1-ой государственной нотариальной конторы г. Нахичевани.

Ясамальский районный суд г. Баку принял за основание заключение судебно-подчерковедческой экспертизы, полностью удовлетворил иск А.Фаталиева и вынес справедливое решение [219]. Покупатель квартиры подал жалобу в Апелляционный Суд Азербайджанской Республики, который, в свою очередь, отменил решение Ясамальского районного суда г. Баку, на основании следующего: несмотря на то, что договор купли-продажи был заключен на основе поддельных документов, покупатель квартиры был добросовестным покупателем и А.Фаталиев не вправе требовать квартиру от покупателя, который приобрел её добросовестно. Право собственности А.Фаталиева на квартиру по адресу г. Баку, ул. З.Халилова, дом 59, кв.10 не было признано, а ему было разъяснено, что причиненный ущерб он может требовать с Д.Гейдаровой, которая не имела право на отчуждение его квартиры [99].

Несмотря на то, что А.Фаталиев подал жалобу в Коллегию по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики на решение Апелляционного Суда, Верховный Суд оставил в силе решение Апелляционного Суда [94].

В порядке дополнительной кассации, А.Фаталиев подал жалобу на Постановление Коллегии по гражданским делам Верховного Суда. Однако Верховный Суд счёл, что для вынесения жалобы на Пленум Верховного Суда нет веских оснований.

Решение Апелляционного и Постановление Верховного Судов вызывают недоумение. Будучи невиновным в том, что квартира, находящаяся в его частной собственности была незаконно продана по поддельным документам, А.Фаталиев, пострадавший в результате преступных деяний, должен требовать возмещение ущерба от Д.Гейдаровой, которая не имеет никакого имущества в Азербайджане, сбежала за границу и находится в розыске. Самое интересное же заключается в том, что ни в одном из решений суда не указано на нарушение нотариусом законов или хотя бы того, что он халатно отнесся к своим служебным обязанностям. Даже в решении суда первой инстанции, вынесшем справедливое решение, нет указаний на нарушение нотариусом статей 144.1, 359.3 Гражданского кодекса и 33.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики.

Изменив предмет иска и сославшись на 11-ую статью Закона «О нотариате» Азербайджанской Республики, А.Фаталиев подает иск в суд Бинагадинского района г. Баку о возмещении нанесенного ему нотариусом 27-ой государственной нотариальной конторы г. Баку материального ущерба. Бинагадинский районный суд г. Баку, рассмотрев по сути гражданское дело, решением от 25 июля 2008 года отклоняет иск, ссылаясь на то, что прежде чем начать производить какие-либо нотариальные действия по доверенности, выданной ранее в другой нотариальной конторе, нотариус не обязан направлять туда запрос о подтверждении её подлинности. Согласно части 2 статьи 42 закона «О нотариате», если подлинность заверяемого документа подвергается сомнению, то нотариус, должен отправить этот документ на экспертизу. Поскольку представленная в 27-ую нотариальную контору поддельная доверенность не вызвала у государственного нотариуса подозрений, соответственно он и не счел необходимым проверить ее подлинность [153].

Суд Бинагадинского района города Баку не выразил своего отношения на нарушение статей 144.1, 359.3 Гражданского кодекса и 33.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики.

Несмотря на то, что истец А.Фаталиев направил в Бакинский Апелляционный Суд, жалобу на решение суда Бинагадинского района, Апелляционный Суд решением от 14 октября 2008 года оставил решение Бинагадинского района города Баку от 25 июля 2008 года без изменения [146].

А.Фаталиев подал жалобу в Верховный Суд на решение Бакинского Апелляционного Суда, с просьбой отменить решение Апелляционного Суда и вернуть дело на повторное рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Постановление Коллегии по гражданским Дела Верховного суда от 11 марта 2009 года было весьма интересным. В Постановлении говорилось: «Из материалов дела следует, что нотариусом допущено нарушение требований законодательства. В соответствии со статьей 359.3 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики лицо (представитель) не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. На деле же, Д.Гейдарова, получив поддельную доверенность от А.Фаталиева, передоверила данные ей полномочия Н.Гусейновой, и, тем самым, при помощи последней фактически совершила сделку в отношении себя лично. Кроме того, нотариус, заверивший договор, не выяснил находился ли владелец квартиры А.Фаталиев в браке, была ли квартира приобретена в период пребывания в браке, является ли объект продажи совместной собственностью. Этим он нарушил статьи 33.4 Семейного кодекса и 144.1 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики.

Таким образом, перечисленные выше обстоятельства дают нам основание утверждать, что, заверив 10 мая 2001 года договор купли-продажи квартиры по адресу г. Баку, ул. 3.Халилова, дом 59, кв.10, государственный нотариус 27-ой государственной нотариальной конторы г. Баку тем самым нарушил требования закона.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что истец в неоспоримом порядке просит возмещения суммы нанесенного ему ущерба с государственного нотариуса 27-ой государственной нотариальной конторы города Баку. Из статьи 1100 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики следует, что ущерб, причиненный юридическому или физическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту, акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению Азербайджанской Республикой или соответствующим муниципалитетом.

Ссылаясь на то, что исковое заявление не направлено против лица, которое непосредственно должно на него ответить (ответчика), Коллегия по гражданским делам Верховного Суда, считает необходимым оставить без изменения решение Бакинского Апелляционного Суда. В кассационной жалобе истцу отказать» [95].

Очевидно, что в постановлении Верховного Суда указано на нарушение нотариусом законов. Поскольку иск направлен против ненадлежащего ответчика, решение Апелляционного Суда оставлено в силе, а истцу разъяснено, что ущерб, причиненный ему в результате незаконных действий государственного нотариуса, должен возмещать не государственный нотариус, а само государство. Это значит, что государство должно выплатить истцу сумму нанесённого ему ущерба, а затем может выдвинуть регрессный иск против нотариуса с требова-

нием оплатить выплаченную сумму. Между статьей 11 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», вступившим в силу 30 января 2000 г., и статьей 1100 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, вступившим в силу 1 сентября 2000 года, имеется противоречие. Статья 7 Закона Азербайджанской Республики «О нормативных правовых актах» от 26 ноября 1999 г. гласит, что если между нормативно-правовыми актами, имеющим равную юридическую силу, есть противоречие, то следует применить акт, поздний по дате. По этой причине Верховный Суд посчитал правильным применить статью 1100 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, вступившую в законную силу позже.

Руководствуясь Постановлением Верховного Суда, А.Фаталиев подал иск о возмещении причиненного ущерба в суд Насиминского Района г. Баку против Азербайджанской Республики. Суд Насиминского района г. Баку, рассмотрев дело по сути, отказал истцу в иске и указал в своем решении от 24 августа 2009 года на то, что хотя в Постановлении Верховного Суда и указывается на нарушение нотариусом законов, это не имеет преюдициального (предварительное решение юридического вопроса) значения. Так как согласно статье 82.3 Гражданского процессуального кодекса Азербайджанской Республики, из судебных актов преюдициальное значение имеют лишь факты, определенные решением суда. А Верховный Суд принимает не решения, а постановления. Поэтому, суд Насиминского Района города Баку посчитал, что прежние суды первой и апелляционной инстанций в своих решениях не определили вину, которую нотариус причинил истцу. Следовательно, государство не может нести материальную ответственность [159].

Истец вновь обратился с жалобой на решение суда Насиминского района в Бакинский Апелляционный Суд, который решением от 20 ноября 2009 года оставил в силе решение суда первой инстанции [147]. Коллегия по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики также не удовлетворила кассационную жалобу и Постановлением от 6 апреля 2010 года оставила без изменения решение Апелляционного Суда города Баку [97].

А.Фаталиев подал жалобу в Конституционный Суд Азербайджанской Республики с целью восстановления явно нарушенных прав и свобод человека, но, к сожалению, определением Палаты Конституционного суда от 24 июня 2011 года, было отказано в принятии жалобы к производству Конституционного Суда [103].

Таким образом, вследствие незаконных действий нотариуса пострадавший был вынужден стать участником девяти судебных тяжб. При этом, А.Фаталиев лишился своей трёхкомнатной квартиры приблизительной стоимостью 100 тысяч долларов США, и ему не была выплачена сумма нанесенного ущерба.

Еще один пример. Джебраилов Т.И. одолжил Тагиеву С.М. 40 тысяч долларов США по курсу в азербайджанских манатах на шесть месяцев. В качестве гарантии погашения долга Тагиев С.М. в соответствии с договором об ипотеке, удостоверенным 30 марта 2007 года в государственной нотариальной конторе номер 14 города Баку, заложил квартиру номер 4 дома номер 5, расположенного в Военном городке поселка Баладжары города Баку. В виду того, что по окончании шести месяцев Тагиев С.М. не погасил долг, государственный нотариус государственной нотариальной конторы номер 14 города Баку, совершив исполнительную надпись на документе, устанавливающую задолженность, направил его для исполнения в Бинагадинский районный суд города Баку.

В тот момент, когда заложенная квартира была вынесена исполнительными чиновниками на аукционные торги, выяснилось, что при закладывании Тагиевым С.М. данной квартиры, государственный нотариус государственной нотариальной конторы номер 14 города Баку Азизли Тариель, удостоверил договор об ипотеке без согласия прописанных в квартире членов семьи Тагиева.

Джебраилов Т.И. подал жалобу в Прокуратуру Насиминского района города Баку, на действия государственного нотариуса государственной нотариальной конторы номер 14 города Баку. В результате проведенного в прокуратуре расследования было установлено, что в действиях государственного нотариуса Азизли Тариеля содержится состав преступления статьи 313 (Служебный подлог) Уголовного кодекса Азербайджанской Республики.

Однако выяснилось, что во время проводимого в прокуратуре расследования, Азизли Тариель вышел на пенсию по возрасту и не работал в должности нотариуса. Прокуратура Насиминского Района города Баку, руководствуясь тем, что Тариель Азизли не работает в органах юстиции, отклонила возбуждение уголовного дела в отношении его.

В итоге, несмотря на то, что в результате нарушения нормативно правовых актов, государственным нотариусом государственной нотариальной конторы номер 14 города Баку, Джебраилову Т.И. был причинен ущерб в размере 40 тысяч долларов США, тем не менее, в отношении государственного нотариуса Тариеля Азизли никаких мер ответственности применено не было [205].

Считаем, что в целях точного определения, несет ли нотариус ответственность во время могущих возникнуть в будущем споров, было бы целесообразно непрерывно регистрировать посредством видеокамеры процедуру всех нотариальных действий, осуществляемых в рабочем кабинете нотариуса, а ви-

деоизображения, записанные на электронные носители, постоянно хранить в Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики. Посредством видеоизображений можно выяснить, как нотариус соблюдает следующее нормы:

- общение нотариуса с лицами, обратившимися для совершения нотариальных действий, с соблюдением нравственных норм и правил этического поведения;
- разъяснение им их прав и обязанностей;
- предоставление объективных и беспристрастных рекомендаций;
- предупреждение их о результатах совершения нотариальных действий для предотвращения ущерба, который может причинить им отсутствие правовой информированности.

С этой целью предлагаем дополнить статью 14 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» частью 6-й нижеследующего содержания:

«Процедура всех нотариальных действий совершаемых в рабочем кабинете нотариуса или вне нотариальной конторы записывается посредством видеосъемки и записанные материалы видеосъемки передается в соответствующий орган исполнительной власти (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) для постоянного хранения. Расходы за видеосъемку процедуры нотариальных действий и за перезапись видеосъемок совершаемых вне нотариальной конторы, с целью сохранения их на электронных носителях, оплачивает лицо, в отношении которого совершено нотариальное действие».

Одновременно, в целях обеспечения сохранения тайны нотариальных действий, считаем целесообразным изменить части 3-ю и 5-ю статьи 32 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» и изложить их в нижеследующей редакции:

3-я часть 32-й статьи: «Документы, связанные с нотариальными действиями, в том числе видеоизображения, записанные на электронные носители, передаются соответственно - на ос-

новании решения суда, следственных органов и органов дознания в связи с конкретными уголовными, гражданскими или административными делами, находящимися в их производстве».

5-я часть 32-й статьи: «Копии документов, связанные с нотариальными действиями, в том числе видеоизображения, записанные на электронные носители, передаются адвокату на основании его письменного запроса и ордера».

Для сравнения обратимся к законодательным нормам стран СНГ, устанавливающим ответственность нотариуса. В статье 17 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» от 11 февраля 1993 года, которая называется «Ответственность нотариуса» говорится: «Нотариус, занимающийся частной практикой, несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный по его вине имуществу гражданина или юридического лица в результате совершения нотариального действия с нарушением закона, если иное не установлено настоящей статьей.

Нотариус, занимающийся частной практикой, несет полную имущественную ответственность за реальный ущерб, причиненный неправомерным отказом в совершении нотариального действия, а также разглашением сведений о совершенных нотариальных действиях.

Вред, причиненный имуществу гражданина или юридического лица в случаях, указанных в частях первой и второй настоящей статьи, возмещается за счет страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, или в случае недостаточности этого страхового возмещения - за счет страхового возмещения по договору коллективного страхования гражданской ответственности нотариуса, заключенного нотариальной палатой, или в случае недостаточности последнего страхового возмещения - за счет личного имущества нотариуса, или в случае недостаточности его имущества - за счет средств компенсационного фонда Федеральной нотариальной палаты.

Нотариус, занимающийся частной практикой, несет полную имущественную ответственность также за вред, виновно причиненный его работниками или лицом, временно замещающим нотариуса, при исполнении ими обязанностей, связанных с осуществлением нотариальной деятельности.

Нотариус, занимающийся частной практикой, вправе предъявить лицу, временно его замещавшему, регрессный иск в размере вреда, причиненного по вине такого лица и возмещенного за счет личного имущества нотариуса.

Государство, органы государственной власти не несут ответственность за вред, причиненный действиями (бездействием) нотариуса, занимающегося частной практикой.

Государство несет ответственность за вред, причиненный действиями (бездействием) нотариуса, работающего в государственной нотариальной конторе, в соответствии со статьей 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При определении размера причиненного действиями (бездействием) нотариуса вреда, связанного с применением последствий недействительности сделки, предмет которой подлежал оценке, общий размер ответственности нотариуса в связи с признанием сделки недействительной не может превышать итоговую величину стоимости предмета оценки, данную ему ее участниками (сторонами).

Нотариус несет дисциплинарную ответственность за нарушения, предусмотренные Кодексом профессиональной этики нотариусов в Российской Федерации».

На основании 6-й части статьи 85 Налогового Кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года, органы (учреждения) уполномоченные совершать нотариальные действия, и нотариусы, занимающиеся частной практикой, обязаны сообщать о выдаче свидетельств о праве на наследство и о нотариальном удостоверении договоров дарения в налоговые органы соответственно по месту своего нахождения, месту

жительства не позднее пяти дней со дня соответствующего нотариального удостоверения, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом. При этом информация об удостоверении договоров дарения должна содержать сведения о степени родства между дарителем и одаряемым.

Согласно статье 18 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», которая называется «Страхование деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой», нотариус, занимающийся частной практикой, обязан заключить договор или договоры страхования гражданской ответственности нотариуса при осуществлении им нотариальной деятельности со страховой организацией, аккредитованной Федеральной нотариальной палатой. Основные требования к условиям договора страхования гражданской ответственности нотариуса при осуществлении им нотариальной деятельности устанавливаются настоящей статьей. Дополнительные требования к условиям договора страхования гражданской ответственности нотариуса при осуществлении им нотариальной деятельности определяются Федеральной нотариальной палатой. Нотариус не вправе выполнять свои обязанности и совершать нотариальные действия без заключения указанного договора страхования гражданской ответственности.

Объектом страхования по договору страхования гражданской ответственности, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности нотариуса, занимающегося частной практикой, по обязательствам, возникающим вследствие причинения имущественного вреда гражданину или юридическому лицу, обратившимся за совершением нотариального действия, и (или) третьим лицам при осуществлении нотариальной деятельности.

Страховым случаем по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком, факт причинения имущественного вреда гражда-

нину или юридическому лицу действиями (бездействием) нотариуса занимающегося частной практикой, в результате совершения нотариального действия противоречащего законодательству Российской Федерации, либо неправомерного отказа в совершении нотариального действия, подтвержденного постановлением нотариуса, а также разглашения сведений о совершенном нотариальном действии.

Договор страхования гражданской ответственности нотариуса заключается на срок не менее чем один год, с условием возмещения имущественного вреда, причиненного в период действия данного договора, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации для договоров имущественного страхования. Договор также может предусматривать более продолжительные сроки и иные не противоречащие закону условия возмещения такого вреда. Договор вступает в силу с момента уплаты страхователем первого страхового взноса, если законодательством Российской Федерации не предусмотрено иное.

Страховые тарифы по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, определяются страховщиком с учетом обстоятельств, влияющих на степень риска возникновения ответственности нотариуса, в том числе опыта работы нотариуса по совершению нотариальных действий и случаев возникновения обязанности нотариуса по возмещению имущественного вреда, причиненного третьим лицам.

Если иное не предусмотрено настоящей статьей, размер страховой суммы по договору страхования гражданской ответственности нотариуса не должен быть менее:

- 2 000 000 рублей по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в городском поселении;
- 1 500 000 рублей по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в сельском поселении.

Нотариус, занимающийся частной практикой и удостоверяющий договоры ипотеки, обязан заключить договор гражданской ответственности на сумму не менее 5 000 000 рублей.

Иные условия страхования гражданской ответственности нотариуса, определяются по соглашению сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами страхования, утвержденными страховщиком или объединением страховщиков.

Страховое возмещение осуществляется в размере реально понесенного ущерба, но в пределах страховой суммы.

Нотариальная палата субъекта Российской Федерации в целях обеспечения имущественной ответственности нотариусов - членов нотариальной палаты заключает договор страхования ответственности нотариусов - членов нотариальной палаты субъекта Российской Федерации на страховую сумму, определяемую из расчета не менее чем 500 000 рублей на каждого нотариуса - члена нотариальной палаты.

Выплата страхового возмещения по договору страхования ответственности нотариусов - членов нотариальной палаты, производится в случае недостаточности страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности нотариуса.

Контроль за соблюдением нотариусами требований настоящей статьи, осуществляется нотариальными палатами субъектов Российской Федерации.

В статьях 21, 27 и 28 Закона Украины «О нотариате» от 2 сентября 1993 года, вопросы ответственности нотариуса нашли свое отражение в нижеследующем порядке:

Статья 21. «Ответственность государственного нотариуса» - «Ущерб, причиненный лицу вследствие незаконных или небрежных действий государственного нотариуса, возмещается в порядке, предусмотренном законодательством Украины».

Статья 27. «Ответственность частного нотариуса» - «Ущерб, причиненный лицу вследствие незаконных действий или небрежности частного нотариуса, возмещается в полном размере».

Статья 28. «Служебное страхование частных нотариусов» - «Для обеспечения возмещения причиненного ущерба в течение срока, установленного частью четвертой статьи 24 настоящего Закона (в четвертой части указанного Закона, этот срок устанавливается в три месяца), частный нотариус обязан заключить с органом страхования договор служебного страхования или внести на специальный счет в банковское учреждение страховой залог.

Страховая сумма или страховой залог устанавливаются в размере стократной минимальной заработной платы.

В случае израсходования средств на возмещение причиненного ущерба, частный нотариус обязан в течение одного года восполнить страховой залог до установленного размера.

Размер причиненного ущерба определяется по соглашению сторон или в судебном порядке».

Согласно четвертой части статьи 6 Закона Республики Узбекистан «О нотариате» от 26 декабря 1996 года, лица, виновные в нарушении тайны совершаемых нотариальных действий, несут ответственность в порядке, установленном законом.

На основании статьи 19 вышеуказанного Закона, которая называется «Ответственность нотариуса», нотариус за нарушение своих профессиональных обязанностей несет ответственность в порядке, предусмотренном законодательством.

Ущерб, причиненный нотариусом вследствие нарушения своих профессиональных обязанностей, возмещается государством в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

В соответствии со статьей 19 Закона Республики Узбекистан «О нотариате» и в целях повышения ответственности нотариусов при исполнении своих профессиональных обязанностей, Кабинет Министров Республики Узбекистан принял Постановление «Об утверждении положения о порядке возмещения ущерба, причиненного нотариусом вследствие нарушения своих профессиональных обязанностей» от 28 декабря 2010 года. В указанном Положении говорится: «Настоящее Положение определяет порядок возмещения государством юридическим и физическим лицам ущерба, причиненного нотариусом вследствие нарушения своих профессиональных обязанностей. Ущерб возмещается государством за счет средств Фонда развития судов и органов юстиции с последующим предъявлением обратного требования (регресса) к нотариусу в размере выплаченного возмещения.

Основанием для возмещения ущерба является вступившее в законную силу решение суда о возмещении ущерба».

В первой части статьи 16 Закона Республики Казахстан «О нотариате» от 14 июля 1997 года, указывается, что частный нотариус обязан заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате совершения нотариальных действий, и не вправе приступить к совершению нотариальных действий в отсутствие такого договора.

В статье 24 вышеуказанного Закона, которая называется «Ответственность нотариуса и должностных лиц, уполномоченных на совершение нотариальных действий» отмечается:

1. Нотариус и должностные лица, уполномоченные настоящим Законом на совершение нотариальных действий, в случае совершения ими неправомерных действий несут уголовную, административную, материальную, дисциплинарную и иную ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан.

2. Нотариус, занимающийся частной практикой, в случае нарушения своих профессиональных обязанностей и норм этики привлекается к ответственности нотариальной палатой в соответствии с Кодексом чести нотариуса.

3. Государство не несет ответственности за причиненный ущерб физическим и юридическим лицам в результате совершения частным нотариусом нотариальных действий.

Согласно статье 4 Закона Кыргызской Республики «О нотариате» от 30 мая 1998 года, при совершении нотариальных действий нотариусы обладают равными правами и несут одинаковую ответственность.

В статье 22, которая называется «Ответственность нотариуса» и статье 22-1 называемой «Страхование частного нотариуса» вышеуказанного Закона, говорится:

Статья 22 – «Нотариусы и иные должностные лица, уполномоченные на совершение нотариальных действий, в случае совершения действий, противоречащих законодательству Кыргызской Республики, несут ответственность в установленном законом порядке.

Нотариус, умышленно разгласивший сведения о совершенном нотариальном действии или совершивший нотариальное действие, противоречащее законодательству Кыргызской Республики, обязан по решению суда возместить причиненный вследствие этого ущерб. В других случаях ущерб возмещается нотариусом, если он не может быть возмещен в ином порядке.

В случае непредставления, либо несвоевременного представления в налоговый орган сведений, предусмотренных частью третьей статьи 21 настоящего Закона, нотариус может быть привлечен в судебном порядке к ответственности в соответствии с законодательством Кыргызской Республики».

Статья 22-1 – «Частный нотариус обязан застраховать свою гражданско-правовую ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате совер-

шения нотариальных действий, путем заключения договора страхования. Нотариус не вправе выполнять свои обязанности без заключения договора страхования.

Минимальная страховая сумма устанавливается в 500-кратном установленном законом размере расчетного показателя» (эта сумма приблизительно эквивалентна 2110 долларов США).

На основании третьей и шестой части статьи 21 Закона Кыргызской Республики «О нотариате» нотариус обязан:

- хранить в тайне сведения, которые стали ему известны в связи с осуществлением его профессиональной деятельности, в том числе после сложения полномочий или увольнения, за исключением случаев, предусмотренных законом;
- в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, представить в налоговый орган справку, необходимую для исчисления налога с имущества, о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан в порядке наследования или дарения.

В статье 8 Закона «О государственном нотариате» Туркменистана от 30 апреля 1999 года, указывается, что государственные нотариусы и другие должностные лица, которые совершают нотариальные действия, обязаны соблюдать тайну этих действий. Обязанность соблюдать тайну совершения нотариальных действий распространяется также на лиц, которым стало известно об этих действиях в связи с выполнением ими служебных обязанностей. Лица, которые нарушили тайну совершенных нотариальных действий, несут ответственность в соответствии с законодательством Туркменистана.

Согласно статье 23, которая называется «Ответственность» Закона Республики Молдова «О нотариате» от 8 ноября 2002 года, нотариус несет ответственность за нарушение им своих профессиональных обязанностей.

В статье 20-1 вышеуказанного Закона говорится, что в целях обеспечения возмещения материального ущерба, причиненного нотариусом при осуществлении профессиональной деятельности, нотариус обязан заключить договор страхования гражданской ответственности согласно закону.

В соответствии со статьей 24 Закона Республики Молдова «О нотариате», в зависимости от тяжести проступка на нотариуса налагаются следующие дисциплинарные взыскания: предупреждение; выговор; приостановление полномочий сроком до шести месяцев; отзыв лицензии.

В нижеследующих статьях Закона Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» от 18 июля 2004 года, отражены нормы определяющие ответственность нотариуса:

7-я часть 9-й статьи: «Лицо, виновное в разглашении тайны нотариального действия, несет установленную законодательными актами Республики Беларусь ответственность».

1-я часть 34-й статьи: «Частный нотариус обязан заключить договор страхования гражданской ответственности, на случай причинения им вреда другим лицам в результате неправильно совершенного нотариального действия».

4-я часть 34-й статьи: «Белорусская нотариальная палата заключает дополнительный договор страхования с целью обеспечения возмещения вреда, причиненного ее членами в результате неправильно совершенных нотариальных действий, в случае непокрытия размера причиненного вреда страховым возмещением, выплачиваемым в соответствии с заключенным частным нотариусом договором страхования».

41-я статья: «Нотариусы, уполномоченные должностные лица в случае нарушения законодательства Республики Беларусь, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь».

В 8-й части статьи 10 Закона «О государственном нотариате» Республики Таджикистан от 16 апреля 2012 года, отмечается, что лицо разгласившее тайну совершенных нотариальных действий, привлекается к ответственности в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан.

На основании 2-й части статьи 28 вышеуказанного Закона, государственный нотариус, совершающий нотариальные действия, несет ответственность за причиненный им вред физическим и юридическим лицам в соответствии с положениями законодательства Республики Таджикистан.

Также в статье 110 Закона «О государственном нотариате» Республики Таджикистан говорится, что физические и юридические лица за нарушение требований настоящего Закона привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

В целом, в законодательстве всех стран СНГ нашел отражение тот факт, что ответственность за ущерб, причиненный физическим и юридическим лицам в результате незаконных действий государственного нотариуса, несет государство, а за ущерб, причиненный частным нотариусом, - частный нотариус. Хотелось бы отметить, что в настоящее время в Узбекистане, Таджикистане и Туркменистане функционируют лишь государственные нотариальные конторы. Законы данных стран о нотариате, не предусматривают осуществления нотариальной деятельности в частном порядке.

Лишь в Законе Азербайджанской Республики «О нотариате», есть статья под названием «Материальная ответственность нотариуса», причем название данной статьи не соответствует ее содержанию. Так, на основании данной статьи к материальной ответственности может быть привлечен лишь частный нотариус. А возмещение ущерба, причиненного физическому и юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственного нотариуса, на основании статьи 1100 Гражданского Кодекса Азербайджанской Респуб-

лики, возлагается на Азербайджанскую Республику. В других странах СНГ статья, устанавливающая ответственность нотариуса, называется «Ответственность нотариуса», и отмечается, что нотариус несет ответственность за действия, противоречащие законодательству.

Думается, учитывая то, что ответственность бывает дисциплинарной, административной, материальной, гражданской и уголовной, а нотариус в зависимости от своего незаконного действия несет не только материальную, но и - дисциплинарную, административную, гражданскую и уголовную ответственность, было бы целесообразным изменить статью 11 Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», именуемую «Материальная ответственность нотариуса», назвать ее «Ответственность нотариуса» и изложить данную статью в нижеследующей редакции:

«За незаконные действия, нотариус несет дисциплинарную, административную, материальную, гражданскую и уголовную ответственность.

Ущерб, причиненный физическим и юридическим лицам в результате незаконных действий государственного нотариуса, должен возмещаться Азербайджанской Республикой на основании судебного акта вступившего в законную силу, с подачей впоследствии обратного требования (регресса) к нотариусу в размере выплаченной компенсации.

Ущерб, причиненный физическим и юридическим лицам в результате незаконных действий частного нотариуса, должен возмещаться частным нотариусом. Размер причиненного ущерба устанавливается по согласованию сторон или в судебном порядке».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования мы определили следующие предложения, связанные с усовершенствованием актов, входящих в законодательную систему Азербайджанской Республики:

1) В статьях нашедших свое отражение в главе I Закона Азербайджанской Республики «О нотариате» от 26 ноября 1999 года, именуемой «Общие положения» было бы целесообразным провести следующие изменения: аннулировать часть 7-ю статьи 4 и полностью статью 5, дополнить статью 1 частью 3-й, изменить части 2-ю и 3-ю статьи 3, части 2-ю, 4-ю, 5-ю и 6-ю статьи 4, часть 1-ю статьи 6, а также название статьи 10-1, содержание частей 1-й и 2-й данной статьи, название и содержание статьи 11, и изложить их в следующей редакции:

- 3-я часть первой статьи: «Лица, уполномоченные осуществлять нотариальные действия, осуществляют нотариальные действия именем Азербайджанской Республики».
- 2-я часть третьей статьи: «Любой гражданин Азербайджанской Республики, желающий работать в качестве частного или государственного нотариуса, должен иметь степень магистра права, обладать моральными качествами и профессиональными знаниями».
- 3-я часть третьей статьи: «Нотариусами не могут быть лица - имеющие двойное гражданство; имеющие обязательства перед другими государствами; религиозные деятели; лица не достигшие 30-летнего возраста; уволенные ранее с работы за нарушение требований законодательства в связи с исполнением своих обязанностей; в установленном законом порядке признанные недееспособными или ограниченно дееспособными; совершившие ранее умышленное преступление и осужденные за это; лица в отношении которых имеется вступившее в законную силу решение суда об ограничении на занятие нотариальной

деятельностью или применении принудительных мер медицинского характера; лица в отношении которых имеется вступившее в законную силу решение следственного органа или суда о прекращении уголовного дела по совершению умышленного преступления ввиду отсутствия оправдательных оснований; не способные работать нотариусом на основании медицинского заключения в силу физических и умственных недостатков; лица достигшие 65-летнего возраста».

- 2-я часть четвертой статьи: «Соответствующий орган исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) в течение 1 месяца со дня обращения гражданина должен проверить, отвечает ли гражданин установленным в статье 3 настоящего Закона требованиям».

- 4-я часть четвертой статьи: «Уровень знания лиц, желающих получить свидетельство на профессиональное занятие нотариальной деятельностью, дважды проверяется соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Государственная Комиссия по Приему Студентов Азербайджанской Республики) посредством тестовых экзаменов (на первом экзамене на знание законодательства, на втором - на профессиональную готовность). Вопросный лист первого экзамена включает в себя 100 вопросов относящихся к законодательству, и экзамен проводится в течение 4 (четырёх) часов без перерыва. Каждый правильный ответ одного вопроса оценивается 1-м баллом (в целом 100 возможных баллов), оставление вопроса без ответа оценивается в «0» баллов и не влияет на правильные ответы. Каждый неправильный ответ или несколько ответов на один вопрос считаются недействительными и уменьшают количество набранных баллов на один. По итогам экзамена кандидаты, набравшие не менее 70 баллов, привлекаются к обязатель-

ному обучению соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду в учебно-научном учреждении Министерства Юстиции Азербайджанской Республики) сроком на шесть месяцев.

Кандидаты в течение одного месяца после завершения обучения в учебно-научном учреждении участвуют во втором тестовом экзамене, проводимом для выявления профессиональной готовности. Вопросный лист включает в себя 50 вопросов, относящихся к практической нотариальной деятельности, и экзамен проводится в течение 2 (двух) часов без перерыва. Каждый правильный ответ на один вопрос оценивается 1-м баллом (в целом 50 возможных баллов), оставление вопроса без ответа или неправильный ответ, а также несколько ответов на один вопрос оцениваются в «0» баллов и не влияют на общее количество баллов. По итогам экзамена, кандидатам, набравшим не менее 35 баллов, соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) выдается свидетельство на профессиональное занятие нотариальной деятельностью».

- 5-я часть четвертой статьи: «Лица, имеющие стаж работы не менее 2-х лет на должности консультанта, либо на более высоких должностях как в соответствующем органе исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики), осуществляющем непосредственный контроль над нотариальной деятельностью, так и в нотариальных конторах, освобождаются от обязательного обучения».
- 6-я часть четвертой статьи: «Лица, освобожденные от обязательного обучения, участвуют во втором тестовом экзамене проводимом соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Государственная Комиссия по Приему Студентов Азербайджанской Республики) и по итогам должны набрать минимально 35 баллов».

- 1-я часть шестой статьи: «Гражданин, успешно сдавший тестовый экзамен относительно профессиональной подготовки по нотариальной деятельности, должен за выдачу ему удостоверения оплатить государственную пошлину».
- Название статьи 10-1: «Присяга нотариуса».
- 1-я часть статьи 10-1: «После получения свидетельства до начала деятельности, нотариус в порядке установленном соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики приносит присягу нижеследующего содержания:

Клянусь честью, я буду соблюдать Конституцию и законы Азербайджанской Республики, добросовестно, в соответствии с законом и во имя интересов людей, беспристрастно осуществлять предоставленные мне государством права и возложенные на меня обязанности, хранить нотариальную тайну».

- 2-я часть статьи 10-1: «Приведение к присяге осуществляется один раз. Подписанный нотариусом текст присяги хранится в его личном деле».
- Название 11-й статьи: «Ответственность нотариуса».
- 1-я часть 11-й статьи: «За незаконные действия нотариус несет дисциплинарную, административную, материальную, гражданскую и уголовную ответственность».
- 2-я часть 11-й статьи: «Ущерб, причиненный физическим и юридическим лицам в результате незаконных действий государственного нотариуса, должен возмещаться Азербайджанской Республикой на основании судебного акта, вступившего в законную силу с подачей впоследствии обратного требования (регресса) к нотариусу в размере выплаченной компенсации».
- 3-я часть 11-й статьи: «Ущерб, причиненный физическим и юридическим лицам в результате незаконных действий частного нотариуса, должен возмещаться частным нотариусом. Размер причиненного ущерба устанавливается по согласованию сторон или в судебном порядке».

2) Целесообразно было бы провести изменения в части 2-ю и 3-ю статьи 14 нашедших свое отражение в главе II Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», именуемой «Основные положения осуществления нотариальной деятельности», а также дополнить шестую часть этой статьи и изложить их в следующей редакции:

- 2-я часть 14-й статьи: «Контроль за деятельностью государственных нотариусов осуществляет соответствующий орган исполнительной власти Азербайджанской Республики, а за деятельностью частных нотариусов – нотариальная палата».
- 3-я часть 14-й статьи: «Деятельность нотариусов совершивших более тридцати тысяч нотариальных действий в течение одного календарного года должна проверяться не реже одного раза в год, а деятельность других нотариусов не реже одного раза в два года».
- 6-я часть 14-й статьи: «Процедура всех нотариальных действий совершаемых в рабочем кабинете нотариуса или вне нотариальной конторы записывается посредством видеосъемки и записанные материалы видеосъемки передается в соответствующий орган исполнительной власти (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) для постоянной сохранности. Расходы за видеосъемку процедуры нотариальных действий и за перезапись видеосъемок совершаемых вне нотариальной конторы, с целью сохранения их на электронных носителях, оплачивает лицо, в отношении которого совершено нотариальное действие».

3) Было бы целесообразным провести изменения в пункте 1-ом, первой части 17-й статьи, в 4-й части 20-й статьи, 6-й части 21-й статьи, а также в 5-й и 7-й частях 25-й статьи, нашедших свое отражение в главах III и IV Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», именуемых «Осуществление нотариальной деятельности в государственных учреждениях» и «Осуществление нотариальной деятельности в частном порядке» и изложить их в следующем порядке:

- 1-й пункт, первой части 17-й статьи: «Удостоверяет сделки».
- 4-я часть 20-й статьи: «Государственные нотариальные конторы финансируется за счет средств бюджета Азербайджанской Республики».
- 6-я часть 21-й статьи: «Государственный нотариальный архив финансируется за счет средств бюджета Азербайджанской Республики».
- 5-я часть 25-й статьи: «Частный нотариус обладает самостоятельностью в вопросе составления штатного расписания нотариальной конторы и в принятии на работу сотрудников. Режим работы частного нотариуса согласуется с соответствующим органом исполнительной власти Азербайджанской Республики».
- 7-я часть 25-й статьи: «Денежные средства, вырученные от государственной пошлины взимаемой за совершение нотариальных действий, собранные после уплаты налогов, обязательных государственных социальных страховых платежей и других расходов, остаются в распоряжении частного нотариуса».

4) В статьях нашедших свое отражение в главе V Закона Азербайджанской Республики «О нотариате», именуемой «Основные правила совершения нотариальных действий» было бы целесообразным провести следующие изменения: аннулировать 29-ю статью, изменить части 1-ю и 4-ю статьи 30, а также части 3-ю и 5-ю статьи 32, считать части 10-ю, 11-ю и 12-ю статьи 32, соответственно частями 11-й, 12-й и 13-й, и дополнить данную статью частью 10-й нового содержания, и кроме того, изменить часть 1-ю статьи 34 и изложить их в следующей редакции:

- 1-я часть 30-й статьи: «Нотариусы и иные должностные лица, совершающие нотариальные действия, взимают государственную пошлину за совершение нотариальных действий».

- 4-я часть 30-й статьи: «Оплата государственной пошлины за нотариальные действия осуществляется посредством: POS-терминалов, почты или банка».
- 3-я часть 32-й статьи: «Документы, связанные с нотариальными действиями, в том числе видеоизображения, записанные на электронные носители, передаются соответственно - на основании решения суда, следственных органов и органов дознания в связи с конкретными уголовными, гражданскими или административными делами, находящимися в их производстве».
- 5-я часть 32-й статьи: «Копии документов, связанные с нотариальными действиями, в том числе видеоизображения, записанные на электронные носители, передаются адвокату на основании его письменного запроса и ордера».
- 10-я часть 32-й статьи: «Нотариус, после удостоверения брачного договора с использованием технических средств немедленно отправляет информацию об этом в соответствующий орган исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики). Соответствующий орган исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) в зависимости от содержания брачного договора с использованием технических средств в течении трех дней отправляет информацию в соответствующие органы исполнительной власти Азербайджанской Республики (имеется в виду Государственный Комитет по вопросам Имущества Азербайджанской Республики, Министерство Внутренних Дел Азербайджанской Республики, Министерство Транспорта Азербайджанской Республики, Государственный Комитет по Ценным Бумагам Азербайджанской Республики) и Центральный Банк Азербайджанской Республики».

- 1-я часть 34-й статьи: «Если Гражданским кодексом Азербайджанской Республики не предусмотрено иное, нотариальные действия, совершаются после внесения государственной пошлины в день представления всех необходимых для этого документов».

5) Было бы целесообразно в главе VI Закона «О нотариате», именуемой «Удостоверение сделок» аннулировать часть 2-ю статьи 46, а части 3-ю, 4-ю и 5-ю считать соответственно частями 2-й, 3-й и 4-й и изменить часть 2-ю, а также дополнить данную статью частями 5-й, 6-й и 7-й; изменить часть 2-ю статьи 47 и дополнить данную статью частью 4-й; изменить части 1-ю и 2-ю статьи 49, исключить часть 3-ю, считать части с четвертой по шестую данной статьи, соответственно частями с третьей по пятую, а также дополнить отмеченную статью частями шестой, седьмой и восьмой. Предлагается изложить изменения и дополнения в нижеуказанной редакции:

- 2-я часть 46-й статьи: «При удостоверении сделок об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, земельного участка, а также другого недвижимого имущества с целью проверки наличия запрета на отчуждение имущества или наложения ареста на имущество, требуется справка с соответствующего органа исполнительной власти (Из Службы Государственного Реестра Недвижимости при Государственном Комитете Азербайджанской Республики по вопросам Имущества). В справке в хронологической последовательности указываются все юридические действия, осуществленные в связи с данной недвижимостью с даты, когда впервые возникло право собственности на имущество, до даты выдачи справки, в том числе нотариальные действия (с указанием названия нотариальной конторы, даты осуществления нотариального действия и зарегистрированного реестрового номера) и судебные решения, вынесенные в связи с данной недвижимостью».

- **Примечание:** Отражение в справке указанных сведений при оформлении договора купли-продажи недвижимости послужит еще большей защите прав покупателя, а при заключении договора об ипотеке и мене - ипотекодержателя и лиц, которые обмениваются, что, в свою очередь, сведет к минимуму возможные в будущем судебные споры. Так как при заключении договора купли-продажи - покупатель, при договоре ипотеки - ипотекодержатель, а при договоре о мене - стороны, будут располагать достоверной информацией о недвижимости и получают возможность еще раз подумать о судебных исках, которые могут возбудить прежние владельцы недвижимости или лица, обладавшие правами на данное имущество.

- 5-я часть 46-й статьи: «Если брачным договором не установлено иное, договора купли-продажи имущества (имеется в виду как движимое, так и недвижимое имущество) и договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимости для выплаты ренты, подлежащие регистрации удостоверяются заверенным в нотариальном порядке согласием мужа (жены) покупателя или плательщика ренты, при этом в договоре указываются фамилия, имя, отчество мужа (жены) покупателя или плательщика ренты, орган, который регистрировал брак и дата регистрации брака, а также нотариальная контора, где было свидетельствовано заявление о согласии (с указанием реестрового номера и даты)».

- 6-я часть 46-й статьи: «В случае, если покупатель или плательщик ренты холост, а также если брачным договором установлен иной порядок (с указанием нотариальной конторы, где удостоверен брачный договор, также даты и реестрового номера), то соответствующие сведения об этом отражаются в договоре купли-продажи. Аналогичные правила распространяются и на договор мены».

-

- 7-я часть 46-й статьи: «При удостоверении сделок об отчуждении и о залоге движимого и недвижимого имущества, подлежащего регистрации, подлинник документа, удостоверяющий право собственности остается у нотариуса».
- 2-я часть 47-й статьи: «Удостоверение завещания через представителя, а также удостоверение одного завещания от имени нескольких лиц запрещается. Лишь супруги могут составлять совместное завещание».
- 4-я часть 47-й статьи: «В завещании должно быть отмечено, что в соответствии со статьей 1220 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, завещатель вправе во всякое время изменить или отменить заверенное завещание; на основании статьи 1193 Гражданского кодекса дети, родители и жена (муж) наследодателя имеют обязательные доли в наследстве, независимо от содержания завещания; в соответствии со статьей 1161 Гражданского Кодекса нетрудоспособные лица, которые состояли на иждивении наследодателя и не способные самостоятельно содержать себя, вправе требовать от наследства обеспечения содержания (алименты)».
- 1-я часть 49-й статьи: «Нотариус или другое должностное лицо, осуществляющее нотариальные действия, могут удостоверить доверенность, выданную от имени одного или нескольких лиц на имя одного или нескольких лиц. При выдаче одной доверенности нескольким представителям в доверенности должно быть указано, о том, что представители должны совместно действовать в рамках определенных полномочий, или это может делать каждый из них. При выдаче одной доверенности нескольким представителям, если указаны требования их совместных действий, в доверенности должно быть также указано, вправе ли другой представитель (представители) осуществлять полномочия в случае смерти одного из представителей или

признания его недееспособным, с ограниченной дееспособностью, либо без вести пропавшим».

- 2-я часть 49-й статьи: «Доверенность, предусматривающая право распоряжения недвижимым имуществом и транспортным средством, не может выдаваться на срок более одного года, другие доверенности – на срок более десяти лет».

- 6-я часть 49-й статьи: «При выдаче физическим лицом доверенности, предусматривающей право распоряжения имуществом, в том числе недвижимым имуществом и транспортными средствами, в доверенности указывается, является ли данное лицо женатым (замужем) или холостым (не замужем).

- 7-я часть 49-й статьи: «В доверенности должно быть указано содержание статей 365.1.3, 365.1.7 и 365.2 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики».

- 8-я часть 49-й статьи: «При удостоверении доверенностей, предусматривающих право распоряжения недвижимым имуществом и транспортными средствами, а также выданных для получения денежной суммы, превышающей 3.000 (три тысячи) манатов, в левом верхнем углу лицевой стороны доверенности наклеивается цветной фотоснимок (фотоснимки) выдавшего доверенность лица (лиц) размером 30x40 мм. Нотариус или другое должностное лицо, совершающие нотариальные действия, проставляет гербовую печать, оттиск одной части которой попадает на фотоснимок (фотоснимки), а другой части – ниже фотоснимка (фотоснимков)».

б) Было бы целесообразно часть 3-ю и 4-ю статьи 58 нашедших свое отражение в главе VIII Закона «О нотариате», именуемой «Выдача свидетельств о праве на наследство» считать соответственно частями 5-й и 6-й и дополнить в эту статью 3-ю и 4-ю частями нижеследующего содержания:

- 3-я часть 58-й статьи: «При наличии в составе наследства недвижимого имущества, нотариус требует правоустанавливающий документ о принадлежности недвижимого имущества наследодателю и справку о факте наличия

или отсутствия запрета на отчуждение недвижимого имущества или ареста на данное имущество».

- 4-я часть 58-й статьи: «Выдача свидетельства о праве на наследство на имущество, на которое наложен запрет об отчуждении или аресте, приостанавливается до снятия запрета или ареста».

7) Было бы целесообразно в главе IX Закона «О нотариате», именуемой «Выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов» аннулировать 61-ю статью именуемую «Выдача свидетельства по совместному заявлению» и дополнить статью 62-ю, которая называется «Выдача свидетельства в случае смерти одного из супругов» частями 4-й и 5-й нижеследующего содержания:

- 4-я часть 62-й статьи: «Переживший супруг, обратившийся для получения свидетельства о праве на наследование доли в общем имуществе, должен представить справку об отсутствии брачного договора».
- 5-я часть 62-й статьи: «Свидетельство о праве собственности на жилой дом, квартиру, дачу, дачный дом, гараж, земельный участок и другую недвижимость может выдать лишь нотариус, функционирующий по месту нахождения имущества».

8) Было бы целесообразно изменить название главы XI Закона «О нотариате», именуемой «Свидетельствование верности копий документов и выписок из документов, подлинности подписи и верности перевода», изменить статью 64 отраженную в данной главе таким образом, чтобы она состояла из 4 частей, и соответственно статью 65, чтобы она состояла из двух частей, и изложить их в новой редакции, а также дополнить статью 67 частями 4-й и 5-й, а статью 68 частью 5-й. Предлагаем изложить дополнения и изменения в следующей редакции:

- Называние главы XI: «Свидетельствование верности копий документов и выписок из документов, подлинности подписи и верности письменного перевода документов с одного языка на другой».
- 1-я часть 64-й статьи: «Нотариусы, соответствующие органы исполнительной власти свидетельствуют верность лишь фотокопий документов, представленных юридическими и физическими лицами. Нотариусы, соответствующие органы исполнительной власти свидетельствуют верность копий документов, при условии, что эти документы не противоречат закону, имеют юридическое значение и свидетельствование верности копий документов и выписок из документов не запрещено законом».
- 2-я часть 64-й статьи: «Верность копии документа, выданного физическим лицом, свидетельствуется нотариусом в тех случаях, когда подлинность подписи данного физического лица на подлинном документе засвидетельствована нотариусом, соответствующим органом исполнительной власти или учреждением, предприятием, организацией по месту работы, учебы или лечения физического лица».
- 3-я часть 64-й статьи: «Не свидетельствуются копии медицинских документов; бухгалтерских, финансовых и таможенных документов; внутренних документов юридического лица (лиц); документов, отражающих схемы, таблицы и другие графические изображения; документов, достоверность которых вызывает сомнение в силу имеющихся в них зачеркиваний, стираний и других особенностей; документов, в тексте которых запрещается копирование документа, либо свидетельствование копий которых не разрешается законодательством».

- 4-я часть 64-й статьи: «Допускается свидетельствовать копию интернет-страницы. При этом интернет-страница полностью распечатывается на бумагоносителе с указанием адреса файла и даты распечатки. После распечатки интернет-страницы печатная версия сличается с электронным вариантом».
- 1-я часть 65-й статьи: «Верность копии с копией документа свидетельствуется нотариусом или соответствующим органом исполнительной власти при условии, что верность копии документа засвидетельствована в нотариальном порядке или копия документа выдана юридическим лицом, от которого исходит подлинный документ. В последнем случае, копия документа должна быть изготовлена на бланке юридического лица, скреплена печатью и иметь отметку о том, что подлинный документ хранится у данного юридического лица».
- 2-я часть 65-й статьи: «Нотариус или соответствующий орган исполнительной власти может свидетельствовать только одно последовательное свидетельство верности копии с копии документа».
- 4-я часть 67-й статьи: «После свидетельствования подлинности подписи лица в документе, нотариус или соответствующий орган исполнительной власти, получив заявление об аннулировании этого же документа от лица, чью подлинность подписи свидетельствовали, используя технические средства немедленно уведомляют об этом соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики). А соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики), в свою очередь посылает информацию об отмененном нотариальном действии в нотариальные конторы или другие соответствующие учреждения».

- 5-я часть 67-й статьи: «До отмены документа, в котором заверена подлинность подписи, права и обязанности вытекающие из правовых действий совершенных на основании этого документа сохраняют силу».
- 5-я часть 68-й статьи: «Нотариус или переводчик несут ответственность в соответствии, предусмотренным законодательством Азербайджанской Республики за заведомо неправильный перевод».

9) В статье 74 нашедшей свое отражение в главе XIV Закона «О нотариате», именуемой «Принятие на хранение предмета исполнения обязательства, а также на официальный депозит денежных сумм, ценных бумаг и завещаний» было бы целесообразно, изменив части 4-ю и 5-ю изложить их в нижеуказанной редакции:

- 4-я часть 74-й статьи: «При нотариальном удостоверении сделок по распоряжению недвижимым имуществом, на сумму превышающую 20.000 (двадцать тысяч) манат, сторонам, необходимо при оплате перевести денежные средства на депозитный счет открытый нотариусом, или на банковский счет продавца».
- 5-я часть 74-й статьи: «Нотариус удостоверяет такие договоры только после предъявления квитанции о перечислении денежных средств на депозитный счет нотариуса, или на банковский счет продавца».

10) Целесообразно было бы, создание электронной информационной базы эмансипированных несовершеннолетних в Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики. После создания электронной информационной базы, органы опеки и попечительства местной исполнительной власти, органы регистрирующие брак или суды, с помощью технических средств могут отправить информацию о несовершеннолетних, которые на основании статей 28.4 и 28.6 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики признаны полностью дееспособ-

ными, в Министерство Юстиции. В свою очередь, было бы положительным, послание полученной информации Министерством Юстиции всем нотариальным конторам Азербайджанской Республики. Руководствуясь этим, предлагаем добавить в статью 28.4 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которая закреплена в главе III именуемый «Физические лица» абзац нижеследующего содержания:

- «Органы опеки и попечительство или суд объявивший несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) с помощью технических средств немедленно посылает информацию об эмансипации несовершеннолетнего в соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики)».

11) Было бы целесообразным провести изменения в статьях нашедших свое отражение в главе XVI именуемой «Представительство в сделках» Гражданского кодекса Азербайджанской Республики. Предлагаем изменить статьи 359.3 и 362.1, считать статьи 362.2, 362.3, 362.4, 362.5, 362.6, 362.7 соответственно статьями 362.3, 362.4, 362.5, 362.6, 362.7 и 362.8 и дополнить данный Кодекс статьей 362.2 в новой редакции, после признания статьи 362.2 статьей 362.3 изложить данную статью в новой редакции, а также изменить статьи 363.1 и 363.3, кроме того, изменить название статьи 364 и содержание статьи 364.1, дополнить статью 364.2 вторым абзацем, а Кодекс – статьями 364.5 и 364.6. Изложить изменения и дополнения предлагается в нижеуказанной редакции:

- Статья 359.3 Гражданского кодекса: «Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, также в отношении лица, представителем которого он одновременно является, за исключением коммерческого представительства и случаев брокерства на рынке ценных бумаг, а также случаев предусмотренных статьей 362.2 этого Кодекса».

- Статья 362.1 Гражданского кодекса: «Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом или несколькими лицами другому лицу (или лицам) для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу. При выдаче одной доверенности нескольким представителям в доверенности должно быть указано о том, что представители должны совместно действовать в рамках определенных полномочий, или это может делать каждый из них. При выдаче одной доверенности нескольким представителям, если указаны требования их совместных действий, в доверенности должно быть также указано, вправе ли другой представитель (представители) осуществлять полномочия в случае смерти одного из представителей, пропажи его без вести, а также признания его недееспособным и ограничения его дееспособности».
- Статья 362.2 Гражданского кодекса: «Только в случаях, непосредственно указанных в доверенности, представитель может заключать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении третьего лица, которое представляет».
- Статья 362.3 Гражданского кодекса: «Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена. Доверенность, предусматривающая право распоряжения недвижимым имуществом и транспортными средствами, а также для получения имущества стоимостью свыше 3.000 (три тысячи) манат, в том числе денежной суммы, превышающей 3.000 (три тысячи) манат, должна быть удостоверена только нотариусом или уполномоченными должностными лицами консульств Азербайджанской Республики».

- Статья 363.1 Гражданского кодекса: «За исключением случаев предусмотренных статьей 363.1 настоящего Кодекса доверенность может быть выдана на срок 10 (десять) лет. Если в доверенности срок не указан, она сохраняет силу в течение одного года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна».
- Статья 363.3 Гражданского кодекса: «Доверенность, предусматривающая право распоряжения недвижимым имуществом и транспортным средством не может быть выдана на срок более одного года».
- Название статьи 364 Гражданского кодекса: «Передача доверителем полномочий другому лицу (передоверие)».
- Статья 364.1 Гражданского кодекса: «Лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью».
- Второй абзац статьи 364.2 Гражданского кодекса: «После удостоверения передоверия в нотариальном порядке, нотариус сообщает доверителю необходимую информацию о передаче полномочий другому лицу. Необходимая информация отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении».
- Статья 364.5 Гражданского кодекса: «Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена».
- Статья 364.6 Гражданского кодекса: «Доверитель, являясь третьим лицом, не может доверить полномочия четвертому лицу (лицам)».
- Статья 365.2 Гражданского кодекса: «Доверитель вправе во всякое время отменить доверенность, в том числе передоверие, а лицо, которому доверенность выдана, отказаться от нее. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно».

12) Было бы целесообразно изменить 647-ю статью, нашедшую свое отражение в параграфе называемым «Купля-продажа недвижимых вещей» XXIX главы Гражданского кодекса Азербайджанской Республики и изложить ее в нижеследующей редакции:

- «Расходы по нотариальному удостоверению и по регистрации договора купли-продажи в государственном реестре недвижимого имущества определяются взаимным соглашением сторон».

13) Было бы целесообразно в 64-й и 65-й главах Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которые называются «Наследование по завещанию» и «Форма завещания», изменить статьи 1169, 1179.1 и 1193, аннулировать статьи 1186, 1187, 1181.1 и 1181.5, а также считать статьи 1181.2, 1181.3 и 1181.4 соответственно статьями 1181.1, 1181.2 и 1181.3. Статьи, в которых считается изменение целесообразным, предлагается изложить в нижеследующей редакции:

- Статья 1169 Гражданского кодекса: «Завещание должно содержать распоряжение одного наследодателя. Не допускается составление завещания совместно двумя или более лицами. Совместное завещание может быть составлено только супругами. По требованию мужа или жены такое завещание может быть отменено, но при жизни их обоих.
- Статья 1179.1 Гражданского кодекса: «Завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено в нотариальном порядке».
- Статья 1193 Гражданского кодекса: «Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя (в том числе усыновленные), а также нетрудоспособные супруг и родители (в том числе усыновители) завещателя независимо от содержания завещания имеют обязательную долю в наследстве. Эта доля должна составлять не менее двух третей доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля)».

14)Целесообразно было бы изменить статьи 1246, 1256, 1257.1, 1268.2 и 1322 закрепленные в 70-й и 74-й главах Гражданского кодекса Азербайджанской Республики, которые называется «Принятие наследства и отказ от его принятия» и «Свидетельство о наследовании», также дополнить этот Кодекс 75-й главой под названием «Наследственный договор» (1326-1332 статьи). Изменение и дополнение предлагаем изложить в нижеследующей редакции:

- Статья 1246 Гражданского кодекса: «Наследник может принять наследство в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Не допускается прием наследства по истечении шести месяцев со дня открытия наследства».
- Статья 1256 Гражданского кодекса: «Наследник вправе отказаться от принятия наследства в течение шести месяцев со дня открытия наследства. При наличии уважительных причин суд может продлить этот срок не более чем на два месяца».
- Статья 1257.1 Гражданского кодекса: «В исключительных случаях указанных в законодательстве допускается частичное принятие наследства или частичный отказ от него на определенных условиях или на определенный срок».
- Статья 1268.2 Гражданского кодекса: «Если наследником является недееспособное или ограниченно дееспособное лицо, отказ от наследства допускается на основании судебного акта».
- Статья 1322 Гражданского кодекса: «Свидетельство о наследовании выдается наследникам в любое время по истечении шести месяцев со дня открытия наследства».
- Статья 1326 Гражданского кодекса: «Понятие наследственного договора».

- 1326.1. «По наследственному договору одна сторона (приобретатель) обязуется выполнять распоряжения другой стороны (отчуждателя) и в случае его смерти приобретает право собственности на имущество отчуждателя».
- 1326.2. «В наследственном договоре вместо сторон не могут выступать их представители».
- Статья 1327 Гражданского кодекса: «Стороны в наследственном договоре».
- «Отчуждателями в наследственном договоре могут быть супруги, один из супругов или иное совершеннолетнее физическое лицо, а приобретателями могут быть совершеннолетние физические лица, также юридические лица».
- Статья 1328 Гражданского кодекса: «Форма наследственного договора».
- «Наследственный договор подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации в соответствующем органе исполнительной власти (Министерстве Юстиции Азербайджанской Республики)».
- Статья 1329 Гражданского кодекса: «Обязанности приобретателя в наследственном договоре».
- «Приобретатель должен совершить действия имущественного или неимущественного характера предусмотренные в наследственном договоре, до открытия наследства и после его открытия».
- Статья 1330 Гражданского кодекса: «Особенности наследственного договора заключенные с участием супругов».
- 1330.1. «Предметом наследственного договора может быть имущество, принадлежащее супругам на праве общей совместной собственности, а также имущество, являющееся собственностью любого из супругов».
- 1330.2. «Наследственным договором может быть предусмотрено, что в случае смерти одного из супругов наследственное имущество переходит к другому супругу, а в случае смерти другого супруга к приобретателю».

- Статья 1331 Гражданского кодекса: «Обеспечение наследственного договора».
- 1331.1. «На имущество, определенное в наследственном договоре, нотариус или другое должностное лицо, совершающее нотариальные действия налагает запрет на отчуждение».
- 1331.2. «Завещание, относительно имущества указанного в наследственном договоре, является ничтожным».
- 1331.3. «Отчуждатель вправе назначить лицо, которое будет осуществлять контроль за выполнением наследственного договора после его смерти». При отсутствии такого лица, нотариус по месту открытия наследства или другое должностное лицо, совершающее нотариальные действия осуществляет контроль за выполнением наследственного договора».
- Статья 1332 Гражданского кодекса: «Расторжение наследственного договора».
- 1332.1. «Наследственный договор может быть расторгнут судом по требованию отчуждателя в случае невыполнения приобретателем его распоряжений».
- 1332.2. «Наследственный договор может быть расторгнут судом по требованию приобретателя в случае невозможности выполнения распоряжений отчуждателя».

15) Чтобы упростить обнаружение завещания после смерти завещателя целесообразно было бы присоединение Азербайджанской Республики к Базельской Конвенции от 16 мая 1972 года «О введении системы регистрации завещаний», а после присоединения, предлагаем определить Министерство Юстиции Азербайджанской Республики в качестве национального органа.

16) Целесообразно было бы произвести изменение в статьях 2.3, 36.2, 39.3 и 90 Семейного кодекса Азербайджанской Республики, также дополнить этот Кодекс статьями 10.3, 39.4, 39.5 и 78.4. Предлагается изложить изменения и дополнения в нижеуказанной редакции:

- Статья 2.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «Брак – это свободный, добровольный и равноправный союз мужчины и женщины, заключенный с соблюдением определенных правил и условий, преследующий цель создания семьи и создающий между супругами имущественные и личные неимущественные права и обязанности».
- Статья 36.2 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «Общее имущество супругов может быть разделено между ними по их соглашению. Такое соглашение составляется в письменной форме и удостоверяется в нотариальном порядке».
- Статья 39.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «Брачный договор заключается в письменной форме и удостоверяется в нотариальном порядке. В случае, если условия брачного договора противоречат законодательству Азербайджанской Республики, то нотариус отказывается удостоверить такой договор».
- Статья 90 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «Нетрудоспособные нуждающиеся в помощи дедушка и бабушка в случае невозможности получения материального содержания от своих совершеннолетних детей или от супруга имеют право требовать в судебном порядке получение алиментов от своих совершеннолетних внуков, обладающих необходимыми для этого средствами».
- Статья 10.3 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «После регистрации брака лиц, брачный возраст которых был снижен с разрешения соответствующего органа исполнительной власти (местные органы исполнительной власти), соответствующие органы исполнительной власти (районные (городские) регистрационные отделы Министерства Юстиции Азербайджанской Республики и Нахичеванской Автономной Республики, также представительства районных, городских, городских районов исполнительной власти в городах районного подчинения, поселках и селах)

с помощью технических средств немедленно посылают информацию в соответствующий орган исполнительной власти (Министерство Юстиции Азербайджанской Республики) о лицах, которым был снижен брачный возраст».

- Статья 39.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «При отказе нотариуса о совершении нотариального действия, можно обжаловать его в суде».

- Статья 39.5 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «Заключение брачного договора через представителя не допускается».

- Статья 78.4 Семейного кодекса Азербайджанской Республики: «Размер твердой денежной суммы для каждого ребенка, не может определяться меньше размера установленного в Законе Азербайджанской Республики «О прожиточном минимуме Азербайджанской Республики» для детей».

17)Целесообразно было бы изменить статьи 5.1, 13.1 и 13.3.1 Закона Азербайджанской Республики «О государственном реестре недвижимого имущества» от 29 июня 2004 года и изложить их в нижеследующей редакции:

- Статья 5.1 Закона: «Справка об описании недвижимого имущества, сведения о зарегистрированных правах и их ограничении (обременении) из государственного реестра предоставляются следующим лицам на основании их письменного или электронного обращения: правообладателю или уполномоченному им лицу; лицам, имеющим право наследования на имущество правообладателя по закону или по завещанию; нотариусу.

В справке в хронологической последовательности указываются все юридические действия, осуществленные в связи с данным недвижимым имуществом начиная с даты, когда впервые возникло право собственности на имущество, до даты выдачи справки, в том числе нотариальные действия (с указанием названия нотариальной конторы, даты совершения нотариаль-

ного действия и зарегистрированного реестрового номера) и судебные решения, вынесенные в связи с данным недвижимым имуществом.

При выявлении наложения запрета на отчуждение недвижимого имущества или наложения на него ареста, выдается справка с указанием юридического действия и даты его проведения, а также указывается перечень оснований для наложения запрета или ареста».

- Статья 13.1 Закона: «В государственном реестре хранится информация о недвижимом имуществе, как существующих, так и прекращенных правах на него и правообладателях. При возникновении права на недвижимое имущество на основании договоров - купли-продажи, мены, ренты, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, хранится также информация о супругах правообладателях».

- Статья 13.1.1 Закона: «В журнале заявлений указывается информация о заявителях, содержании просьбы, документах на недвижимое имущество, правообладателях, также о супругах правообладателях при возникновении права на недвижимое имущество на основании договоров - купли-продажи, мены, ренты, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты».

18)Целесообразно было бы, изменить статьи 10.1.1 и 10.1.2 Закона Азербайджанской Республики «О государственной пошлине» от 4 декабря 2001 года и добавить в этот Закон статью 10.7.4. Изменение и дополнение предлагаем изложить в нижеследующей редакции:

- Статья 10.1.1 Закона: «При переходе имущества по договору мужу (жене), детям, родителям, бабушке, дедушке, внукам, брату, сестре – 0,1 процента от суммы договора, но не менее 10 манат;

- Статья 10.1.2 Закона: «При переходе имущества по договору другим лицам государственная пошлина взимается в следующем размере –

стоимостью до 100.000 (сто тысяч) манат - 0,3 процента от суммы договора, но не менее 100 манат, если недвижимое имущество находится в г. Баку, и не менее 50 манат, если недвижимое имущество находится в других городах и районах Азербайджана; при переходе имущества по договору другим лицам стоимостью 100.000 (сто тысяч) манат – 300 манат + 0,1 процента от суммы свыше 100.000 (сто тысяч) манат».

- Статья 10.7.4 Закона: «За удостоверение соглашения об уплате алиментов, взимается государственная пошлина в размере 10 манат».

19)В Постановлении, утвержденного Кабинетом Министров Азербайджанской Республики от 6 ноября 2004 года под номером 174 именуемым «Порядок составления и форма выписки из государственного реестра недвижимого имущества», будет целесообразно изменить пункт 2.2.4 и изложить его в нижеследующей редакции:

- «Если это физическое лицо – его фамилия, имя, отчество; в случае, если права на недвижимость возникают на основании договоров купли-продажи, мены или ренты, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, также сведения о муже (жене) владельца (владельцев) права; если это юридическое лицо – его полное название (организационно-правовая форма)».

20)Было бы целесообразно, в «Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в Азербайджанской Республике», утвержденной Постановлением Кабинета Министров Азербайджанской Республики от 11 сентября 2000 года под номером 167, дополнить 3-й абзац пункта 29 предложением, пункт 71 – 4-м абзацем, пункт 124 – 3-м, 4-м, 5-м и 6-м абзацами, пункт 128 – 2-м и 3-м абзацами, пункт 135 – 2-м абзацем, а также изменить 1-й абзац пункта 49 и название главы IX. Изменения и дополнения предлагается изложить в нижеуказанной редакции:

- 3-й абзац 29-го пункта Инструкции: «Свидетельствование подлинности подписи на документах и свидетельствование верности письменного перевода с одного языка на другой регистрируется в реестре «8- I (И)».
- 1-й абзац 49-го пункта Инструкции: «При удостоверении сделок об отчуждении или о залоге жилого дома, квартиры, дачи, садового дома нотариус требует справку о прописке лиц в отчуждаемом или закладываемом жилом доме, квартире, даче, садовом доме и получает согласие всех совершеннолетних, а также эмансипированных несовершеннолетних членов семьи, имеющих постоянную прописку».
- 4-й абзац 71-й статьи: «В завещании должно быть отмечено, что в соответствии со статьей 1220 Гражданского кодекса Азербайджанской Республики наследодатель всегда вправе изменить или отменить заверенное завещание, на основании статьи 1193 Гражданского кодекса дети, родители и жена (муж) наследодателя имеют обязательные доли в наследстве, независимо от содержания завещания, а также то, что в соответствии со статьей 1161 Гражданского кодекса, нетрудоспособные лица, которые состояли на иждивении наследодателя и не способные самостоятельно содержать себя, вправе требовать от наследства обеспечения содержания (алименты)».
- 3-й абзац 124-й статьи: «При свидетельствовании копии интернет-страниц, нотариус в удостоверительной надписи указывает адрес страницы в сети Интернет, реквизиты документа, при необходимости указывается заголовок текста или графической информации, ее месторасположение на интернет – странице».
- 4-й абзац 124-й статьи: «Копия завещания свидетельствуется только при предъявлении свидетельства о смерти завещателя или ее копия удостоверенная в нотариальном порядке».

- 5-й абзац 124-й статьи: «Верность приложения к диплому бакалавра, приложение к диплому магистра, приложение к диплому о среднем образовании и приложение к диплому о среднем профессиональном образовании без предъявления соответствующего диплома не свидетельствуется».
- 6-й абзац 124-й статьи: «Нотариус не вправе отказаться свидетельствовать копии документов, срок действия которых истек (например, копия доверенности, срок действия которой истек)».
- Название IX (девятнадцатой) главы Инструкции: «Свидетельствование верности копий документов и выписок из документов, подлинности подписи и верности письменного перевода».
- 2-й абзац 128-го пункта Инструкции: «При свидетельствовании подлинности подписи на заявлениях о согласии, если выражается согласие о распоряжении имуществом родственника или в заявлении указаны родственные связи, нотариус на основании документов (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и т.д.) должен проверить наличие родственных связей».
- 3-й абзац 128-го пункта Инструкции: «Документы, в которых удостоверяется подлинность подписи (подписей), составляются в двух экземплярах, один экземпляр хранится в нотариальной конторе, другой выдается лицу (лицам) подпись которого (ых) была удостоверена».
- 2-й абзац пункта 135 Инструкции: «Документы, в которых удостоверяется верность письменного перевода, составляются в двух экземплярах, один экземпляр хранится в нотариальной конторе, а другой отдается заявителю».

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

На азербайджанском языке

1. Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Dövlət Tarix Arxivi (Центральный государственный исторический архив Азербайджанской Республики) (далее - AR MDTA;): Ф.164, оп. 2, д. 2а, л.1-83
2. AR MDTA: f.165, siy.1, iş 36, vv. 1-159
3. AR MDTA: f.165, siy. 1, iş 504, vv. 1-20
4. AR MDTA: f.171, siy. 1, iş 2, vv. 1-21
5. AR MDTA: f. 171, siy.1, iş 3, vv. 1-18
6. AR MDTA: f. 171, siy. 1, iş 5, vv. 1-10
7. AR MDTA: f. 171, siy. 1, iş 6, vv. 1-6
8. AR MDTA: f. 171, siy. 1, iş 7, vv. 1-14
9. AR MDTA: f. 171, siy. 1, iş 8, vv. 1-12
10. AR MDTA: f. 171, siy. 1, iş 9, vv. 1-9
11. AR MDTA: f. 171, siy. 1, iş 26, vv. 1-2
12. AR MDTA: f. 172, siy. 1, iş 71, vv. 1-66
13. AR MDTA: f. 179, siy. 1, iş 2a, vv. 1
14. AR MDTA: f. 186, siy. 1, iş 1, vv.1-31
15. AR MDTA: f. 186, siy.1, iş 2, vv. 1-294
16. AR MDTA: f. 187, siy. 1, iş 1, vv. 1
17. AR MDTA: f.188, siy.1, iş 6, vv. 1-17
18. AR MDTA: f. 189, siy. 1, iş 1, vv. 1-17
19. AR MDTA: f. 190, siy. 2, iş 1, vv. 1-42
20. AR MDTA: f. 190, siy. 2, iş 2, vv. 1-2
21. AR MDTA: f. 190, siy. 2, iş 3, vv. 1-5
22. AR MDTA: f. 191, siy. 1, iş 1, vv. 1-7
23. AR MDTA: f. 194, siy. 1, iş 1, vv. 1
24. AR MDTA: f. 196, siy. 1, iş 1, vv. 1-6
25. AR MDTA: f. 197, siy. 1, iş 1, vv. 1
26. AR MDTA: f.198, siy.1, iş 1, vv.1-2
27. AR MDTA: f. 199, siy. 1, iş 44, vv. 1-20
28. AR MDTA: f. 200, siy. 1, iş 1, vv. 1-7
29. AR MDTA: f. 200, siy. 1, iş 1, vv. 1-50
30. AR MDTA: f. 410, siy.1, iş 14, vv.1-76
31. AR MDTA: f.410, siy.1, iş 23, vv. 1-85
32. AR MDTA: f. 451, siy. 1, iş 55, vv. 1-44

33. AR MDTA: f.451, siy. 1, iř 229, vv.1-45
34. AR MDTA: f.451, siy. 1, iř 366, vv.1-71
35. AR MDTA: f. 535, siy. 1, iř 238, vv. 1-204
36. AR MDTA: f. 537, siy. 1, iř 7, vv. 1-107
37. AR MDTA: f.537, siy.1, iř 99, vv.1-39
38. AR MDTA: f. 538, siy. 1, iř 123, vv. 1-20
39. AR MDTA: f.539, siy. 1, iř 1, vv.1-6
40. AR MDTA: f. 540, siy. 1, iř 4, vv. 1-4
41. AR MDTA : f.540, siy. 1, iř 64, vv.1-6
42. AR MDTA : f.541, siy. 1, iř 62, vv.1-10
43. AR MDTA : f.542, siy. 1, iř 1, vv. 1-31
44. AR MDTA : f.542, siy. 1, iř 23, vv.1-6
45. AR MDTA: f.543, siy. 1, iř 25, vv.1-12
46. AR MDTA: f. 544, siy.1, iř 2, vv.1-30
47. AR MDTA: f.545, siy. 1, iř 3, vv.1-43
48. AR MDTA: f. 547, siy. 1, iř 179, vv. 1-15
49. AR MDTA : f.548, siy. 1, iř 28, vv. 1-7
50. AR MDTA: f.548, siy. 1, iř 57, vv.1-30
51. AR MDTA: f. 549, siy.1, iř 2, vv. 1-20
52. AR MDTA : f.549, siy. 1, iř 18, vv.1-99
53. AR MDTA: f. 550, siy. 1, iř 2, vv. 1-31
54. AR MDTA : f.550, siy. 1, iř 3, vv.1-14
55. AR MDTA: f. 551, siy. 1, iř 1, vv.1-5
56. AR MDTA: f.552, siy. 1, iř 25, vv.1-4
57. AR MDTA: f. 554, siy. 1, iř 1, vv. 1-4
58. AR MDTA: f. 558, siy. 1, iř 1, vv.1-13
59. AR MDTA: f. 559, siy. 1, iř 1, vv. 1
60. AR MDTA: f.559, siy. 1, iř 2, vv.1-3
61. AR MDTA: f. 560, siy. 1, iř 1, vv. 1-5
62. AR MDTA: f.560, siy. 1, iř 25, vv.1-16
63. AR MDTA: f.561, siy. 1, iř 1, vv.1-102
64. AR MDTA: f. 563, siy. 1, iř 1, vv. 1-20
65. AR MDTA: f.563, siy. 1, iř 38b, vv.1-82
66. AR MDTA : f.564, siy.1, iř 2, vv.1-23
67. AR MDTA: f. 565, siy. 1, iř 1, vv. 1-39
68. AR MDTA: f. 566, siy. 1, iř 1, vv. 1-10
69. AR MDTA: f. 567, siy. 1, iř 1, vv. 1-40
70. AR MDTA: f. 568, siy. 1, iř 2, vv.1-20

71. AR MDTA: f. 570, siy. 1, iş 1, vv. 1-15
72. AR MDTA : f.591, siy. 1, iş 11, vv.1-10
73. AR MDTA: f. 885, siy. 1, iş 2, vv. 1-10
74. AR MDTA: f.886, siy. 1, iş 1, vv.1
75. AR MDTA: f. 888, siy.1, iş 1, vv. 1-2
76. AR MDTA: f. 888, siy.1, iş 2, vv. 1-12
77. AR MDTA: f. 889, siy.1, iş 2, vv. 1-10
78. AR MDTA: f. 891, siy. 1, iş 3, vv. 1-90
79. AR MDTA: f. 891, siy. 2, iş 1, vv.1-6
80. AR MDTA: f. 891, siy. 3, iş 1, vv.1-28
81. AR MDRA : f.2787, siy.1, iş 1169, vv.1-18
82. AR MDTA : f.2787, siy.1, iş.1185, vv.1-10
83. Abdullayev N.Y. Vərəsəlik: normativ aktlar, qərarlar və şərhlər (1923-2000-ci illər). Bakı: CBS, 2008,136 s.
84. Abdullayev N.Y. Nikah müqaviləsi nikahın və ailənin qorunmasında mühüm vasitədir. www.legalreform.az
85. Allahverdiyev S.S. Azərbaycan Respublikasının mülki hüququ: I cild, II kitab, xüsusi hissə. Bakı: Digesta, 2003, 736 s.
86. Allahverdiyev S.S. Azərbaycan Respublikasının mülki hüququ: III cild, IV kitab. Dərslik. Bakı: Digesta, 2008, 700 s.
87. Allahverdiyev S.S. Azərbaycan Respublikasının vərəsəlik hüququ: Dərs vəsaiti. Bakı: Nurlan nəşriyyatı, 2004, 500 s.
88. Aşurbəyli S.B. Şirvanşahlar dövləti. Bakı: Avrasiya press, 2006, 416 s.
89. Azərbaycan dilinin izahlı lüğəti: IV cildə, III c., Bakı: ŞƏRQ-QƏRB, 2006, 672 s.
90. Azərbaycan dilinin izahlı lüğəti: IV cildə, IV c., Bakı: ŞƏRQ-QƏRB, 2006, 712 s.
91. Azərbaycan Respublikası Ali Sovetinin Məlumatı. 1995-ci il, № 8, maddə 157
92. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (102)-56/2010
93. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (102) 831/2008
94. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Arxivi. İş № 6K-981/2003
95. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (102)-628/2009
96. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin 31 avqust 2009-cu il tarixli məktubu. № 13 (102)-412/2009

97. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (102)-1002/2010

98. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin 23 noyabr 2010-cu il tarixli Qərarıdır. İş №103 (102)-488/2010

99. Azərbaycan Respublikası Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № MK-644/2003

100. Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirinin “Azərbaycan Respublikasının ədliyyə orqanlarında və məhkəmələrdə dövlət dilinin və latın qrafikasının tətbiqi işinin yaxşılaşdırılması barədə” 30 iyun 2001-ci il tarixli 20-T nömrəli Əmri. Bakı: Ədliyyə Nazirliyi, 2001, 25 s.

101. Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirinin 2006-cı il 29 aprel tarixli 6-T nömrəli əmri ilə təsdiq edilmiş “Notariusun etik davranış” Kodeksi.

www.justice.gov.az/images/notariusun%20etik-dav%20kodeksi.doc

102. Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirinin 11 oktyabr 2000-ci il tarixli 140-ş/h nömrəli əmri ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasında notariat fəaliyyəti üzrə kargüzərliyin aparılması haqqında” Təlimat. Bakı: Ədliyyə Nazirliyi, 2000, 22 s.

103. Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Palatasının 24 iyun 2011-ci il tarixli qərarıdır. Məktub № 17/11-F-3

104. Azərbaycan Respublikasının 28 dekabr 1999-cu il tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş Ailə Məcəlləsi. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2017, 252 s.

105. Azərbaycan Respublikasının 1999-cu il 28 dekabr tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş Mülki Məcəlləsi. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2016, 848 s.

106. Azərbaycan Respublikasının 28 dekabr 1999-cu il tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş Mülki Prosessual Məcəlləsi. Azərbaycan Respublikasının 30 iyun 2009-cu il tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş İnzibati-Prosessual Məcəlləsi. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2017, 484 s.

107. Azərbaycan Respublikasının 30 dekabr 1999-cu il tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş Cinayət Məcəlləsi. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2016, 688 s.

108. Azərbaycanın Respublikasının 30 iyun 2009-cu il tarixli Mənzil Məcəlləsi. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2017, 150 s.

109. Azərbaycan Respublikası Mərkəzi İcra Hakimiyyəti Orqanlarının Normativ Aktlarının Bülleteni. 2005-ci il, № 10-11, 64 s.

110. “Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin yanında Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətinin Azərbaycan Respublikasının Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidməti adlandırılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 3 iyul 2006-cı il tarixli Sərəncamı. “Azərbaycan qəzeti”, Bakı, 2006, 4 iyul

111. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin “Ədliyyə orqanlarının inkişafı haqqında” 17 avqust 2006-cı il tarixli 446 nömrəli Fərmanı. “Azərbaycan” qəzeti, Bakı, 2006, 18 avqust

112. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 sentyabr 2003-cü il tarixli 935 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq olunmuş “Dövlət hakimiyyəti orqanlarında, idarə, təşkilat və müəssisələrində kargüzarlığın aparılmasına dair Təlimat”. http://e-qanun.az/files/framework/data/2/c_f_2284.htm

113. Azərbaycan Respublikasında daşınmaz əmlak. Monitoring üzrə hesabat. Bakı: ATƏT, 2008, 108 s.

114. “Azərbaycan Respublikasında mənzil fondunun özəlləşdirilməsi haqqında” 26 yanvar 1993-cü il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. <http://www.e-qanun.az/framework/8124>

115. “Azərbaycan Respublikasında notariat fəaliyyəti üzrə kargüzarlığın aparılması haqqında” Təlimatın təsdiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirinin 29 aprel 2006-cı il tarixli 7-T nömrəli əmri. <http://www.justice.gov.az/images/notariat%20karguzar%20telimat>

116. “Azərbaycan Respublikasında 2010-cu il üçün yaşayış minimumu haqqında” 26 noyabr 2009-cu il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2009, 23 dekabr

117. “Azərbaycan Respublikasında 2011-ci il üçün yaşayış minimumu haqqında” 22 oktyabr 2010-cu il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2010, 25 noyabr

118. “Azərbaycan Respublikasında 2012-ci il üçün yaşayış minimumu haqqında” 2011-ci il 6 dekabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2011, 22 dekabr

119. “Azərbaycan Respublikasında 2013-cü il üçün yaşayış minimumu haqqında” 2012-ci il 30 noyabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Xalq” qəz., Bakı, 2012, 15 dekabr

120. “Azərbaycan Respublikasında 2012-ci il üçün ehtiyac meyarının həddi haqqında” 2011-ci il 6 dekabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2011, 22 dekabr

121. “Azərbaycan Respublikasında 2013-cü il üçün ehtiyac meyarının həddi haqqında” 2012-ci il 30 noyabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Xalq” qəz., Bakı, 2012, 15 dekabr

122. “Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi haqqında Əsasnamənin təsdiq edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 18 aprel 2006-cı il tarixli 391 nömrəli Fərmanı. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2006, 19 aprel

123. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi üzrə 2008-ci ildə qəbul edilmiş əsas təşkilati əmrlər, kollegiya qərarları və digər sənədlər. Bakı: “Ədliyyə nəşriyyat evi” MMC, 2009, 428 s.

124. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi yanında Notariat və VVA İdarəsinin 07 avqust 1996-cı il tarixli 60/10 sayılı məktubu

125. “Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2009-cu il 19 may tarixli Sərəncamı. “Azərbaycan qəzeti”, Bakı, 2009, 20 may

126. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2017, 92 s.

127. “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı haqqında” 2004-cü il 10 dekabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, “Azərbaycan” qəzeti, 2004, 22 dekabr

128. “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyinin yaradılması və dövlət orqanları tərəfindən vətəndaşlara göstərilən xidmətlərin təkmilləşdirilməsi ilə bağlı tədbirlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2012-ci il 13 iyul tarixli Fərmanı. <http://www.president.az/articles/5416>

129. “Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyinin fəaliyyətinin təmin edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2012-ci il 5 sentyabr tarixli Fərmanı. <http://www.president.az/articles/5717>

130. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 1203.1-ci maddəsinin şərh edilməsinə dair Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2011-ci il 13 dekabr tarixli Qərarı. <http://www.constcourt.gov.az/decisions/215>

131. Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 1193-cü maddəsinin Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 13-cü maddəsinin I və II hissələrinə, 29-cu maddəsinin I, II və III hissələrinə uyğunluğunun yoxlanılmasına dair Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsi Plenumunun 2011-ci il 20 oktyabr tarixli Qərarı. <http://www.constcourt.gov.az/decisions/210>

132. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2010-cu il 29 aprel tarixli 82 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Təhsil haqqında dövlət sənədlərinin nümunələri və onların verilməsi Qaydaları”. Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu. № 4, 30 aprel 2010, maddə 372, s. 747-832

133. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi. Bakı: Hüquq Yayın Evi, 2017, 404 s.

134. “Azərbaycan SSR-in dövlət notariat kontorları tərəfindən notariat əməliyyatları aparılması qaydası haqqında” Azərbaycan SSR Ədliyyə Nazirliyinin 30 may 1975-ci il tarixli Təlimatı. Bakı: Ədliyyə Nazirliyi, 1975, 76 s.

135. “Azərbaycan SSR-in dövlət notariat kontorları tərəfindən notariat əməliyyatları aparılması qaydası haqqında” Azərbaycan SSR Ədliyyə Nazirliyinin 6 iyun 1989-cu il tarixli Təlimatı. Bakı: Ədliyyə Nazirliyi, 1989, 84 s.

136. Azərbaycan SSR-in 1923-cü il 16 iyun tarixli Mülki Məcəlləsi. Bakı: Azərbaycan Dövlət Nəşriyyatı, 1956, 228 s.

137. Azərbaycan SSR-in 11 sentyabr 1964-cü il tarixli Qanunu ilə təsdiq edilmiş Mülki Məcəlləsi. Bakı: Hüquq ədəbiyyatı, 1997, 200 s.

138. Azərbaycan SSR-in Nikah və Ailə Məcəlləsi. Bakı: Azərnaşr, 1988, 75 s.

139. Azərbaycanda evlənənlər çoxdur, yoxsa boşananlar?

<https://news.milli.az/society/92149.html>

140. Azərbaycan qəzeti, Bakı, 1919, 24 iyun

141. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 1MK-319/2007

142. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (103) -2779/2009

143. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (103) – 5445/2009

144. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (103)-3288/2009

145. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (103)-3306/2011

146. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (103)-3935/2008

147. Bakı Apelyasiya Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (103)-4881/2009

148. Bakı Şəhər 4 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. H.O.H. oğlu ilə H. Ç. E. arasında 2010-cu il 11 avqust tarixdə bağlanmış Bakı şəhəri Suraxanı rayonu, Suraxanı qəsəbəsi, A.R. küçəsi, ev 7, mənzil 6-nın ½ hissəsinin bağışlanması müqaviləsi. Reyestr 4-Ə-83.

149. Bakı Şəhər 18 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. 23 oktyabr 1990-cı il, Reyestr D-4061.

150. Bakı Şəhər 19 Sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. 28 sentyabr 2012-ci il, Reyestr 7E-26-27541.

151. Bakı Şəhər 41 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. 6 aprel 2011-ci il, Reyestr 1-S/6-4026.

152. Bakı Şəhər 44 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. 18 iyun 2008-ci il, Reyestr 7E-10-4151.

153. Bakı Şəhər Binəqədi Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (001)-1590/2008

154. “Bakı Şəhər Xalq Deputatları Soveti İcraiyyə Komitəsinin 20 aprel 1990-cı il tarixli, 3/81 N-li qərarın ləğv edilməsi haqqında” Bakı Şəhər İcra Hakimiyyəti başçısının 1995-ci il 14 iyul tarixli, 876 sayılı sərəncamı ilə əlaqədar hakimiyyətlər arasında səlahiyyətlərin bölünməsinə dair mübahisə barədə” Azərbaycan Respublikası Konstitusiya Məhkəməsinin 16 fevral 1999-cu il tarixli Qərarı. “Azərbaycan” qəzeti, Bakı, 1999, 19 fevral

155. Bakı Şəhər Xətai Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2-176/2001

156. Bakı Şəhər Xətai Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (011) - 1037/2009

157. Bakı Şəhər Qaradağ Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (002)- 251/2009

158. Bakı Şəhər Qaradağ Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2-275/2007

159. Bakı Şəhər Nəsimi Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (006)- 1856/2009

160. Bakı Şəhər Suraxanı Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2-450/1994

161. Bayramlı Z.H. Azərbaycan Səfəvi dövlətinin quruluşu və idarə sistemi. Bakı: ADPU, 2006, 258 s.

162. “Borcların icra qeydləri əsasında mübahisəsiz qaydada alınmasına əsas olan sənədlərin siyahısı”nın təsdiq edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2 sentyabr 2000-ci il tarixli 156 nömrəli Qərarı. Bakı: Ədliyyə Nazirliyi, 2000, 15 s.

163. Boşanmış qadınlar necə olur küçəyə düşür... “Ekspress” qəz., Bakı, 2010, 14 avqust

164. Bünyadov Z.M. Azərbaycan VII-IX əsrlərdə. Bakı: Azəməşr, 1989, 336 s.

165. Cəfəri N.H. XVI-XVII əsrlərdə Azərbaycanın dövlət və hüququ // Hüquqi dövlət və qanun, 2000, №1, s. 40-47

166. “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” 2004-cü il 29 iyun tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan qəzeti”, Bakı, 2004, 10 avqust

167. “Daşınmaz əmlakın dövlət reyestrindən çıxarışın forması və tərtibi qaydası”nın təsdiq edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2004-cü il 6 noyabr tarixli Qərarı. http://e-qanun.az/files/framework/data/5/c_f_5707.htm

168. “Daşınmaz əmlaka hüquqların dövlət qeydiyyatının həyata keçirilməsinin təmin edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 7 fevral 2005-ci il tarixli Fərmanı. “Azərbaycan qəzeti”, Bakı, 2005, 8 fevral

169. Dəmirçiyeva M.D. Azərbaycan Respublikasının ailə hüququ. Dərslük. Bakı: Qanun, 2008, 488 s.

170. “Dövlət dilinin tətbiqi işinin təkmilləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 18 iyun 2001-ci il tarixli Fərmanı. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2001, 19 iyun

171. “Dövlət notariatı haqqında” 27 dekabr 1973-cü il tarixli Azərbaycan SSR Qanunu. Ведомости Верховного Совета Азербайджанской ССР, 1973, № 24, ст. 212

172. “Dövlət rüsumu haqqında” 4 dekabr 2001-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2001, 28 dekabr

173. “Dövlət rüsumu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə 21 dekabr 2012-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Xalq” qəzeti, Bakı, 2012, 31 dekabr

174. “Dövlət qulluğu haqqında” 2000-ci il 21 iyul tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu. 2001, № 1, maddə 1

175. “Elektron imza və elektron sənəd haqqında” 2004-cü il 9 mart tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. http://e-qanun.az/files/framework/data/5/c_f_5916.htm

176. “Ədliyyə orqanlarında qulluq keçmə haqqında” 2006-cı il 26 may tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəzeti, Bakı, 2006, 26 iyul

177. Əkbərov R.A., Səlimov S.M. Azərbaycanın dövlət və hüquq tarixi (Ən qədim dövrlərdən XXI əsrin əvvəllərinə qədər). Bakı: Hüquq ədəbiyyatı, 2003, 488 s.

178. Hacıbəyli Ə.B. Mülki hüquq məsuliyyəti. Bakı: Patronat-S, 2003, 172 s.

179. Hacıbəyli Ə.B. Mülki Məcəllə: müzakirələr, mülahizələr. Bakı: Qoliat nəşriyyat evi, 2009, 304 s.

180. “Hüquqi şəxslərin dövlət qeydiyyatı və dövlət reyestri haqqında” 12 dekabr 2003-cü il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu.

http://www.csn.gov.az/az/index.php?option=com_content&task=view&id=160&Itemid=125

181. “Xarici dövlətlərin ali təhsil sahəsində ixtisaslarının tanınması və ekvivalentliyinin müəyyən edilməsi (nostrifikasiyası) Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2003-cü il 13 may tarixli 64 nömrəli Qərarı. <http://www.edu.gov.az/view.php?lang=az&menu=164>

182. Xropanyuk V.N. Dövlət və hüquq nəzəriyyəsi: Rus dilindən tərcümə. Bakı: Qanun, 2007, 248 s.
183. İsmayılov X.C. Azərbaycanın dövlət və hüquq tarixi. Bakı: Nurlan, 2006, 720 s.
184. İsmayılov X.C. XIX əsrdə Azərbaycanda məhkəmə sistemi. Bakı: Nurlan, 2006, 232 s.
185. Qarabalov E., Həsənov Ə. Alqı-satqı: Mülki Məcəllənin Kommentariyası. Bakı: Abşeron, 2007, 256 s.
186. Qasımov A.M. Azərbaycan Respublikasının əmək hüququnda qarşılıqlı maddi məsuliyyət. Bakı: "Bakı Universiteti" nəşriyyatı, 2002, 312 s.
187. Qaşqay S.M. Manna dövləti. Bakı: Azərnaşr, 1993, 107 s.
188. Quliyev A.İ. Qədim Azərbaycanda siyasi və hüquqi fikir (ən qədim dövrdən VIII əsrdək). Bakı: Qanun, 2003, 136 s.
189. Qurani-Kərim / Z.M. Bünyadov, V.M. Məmmədaliyev tərəfindən ərəb dilindən tərcümə. Bakı: Çıraq, 2010, 640 s.
190. Lənkəran Şəhər 1 saylı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Həsənova Gülxanım Səfər qızı ilə Bağirov Telman Məmmədqulu oğlu arasında 2010-cu il 1 iyun tarixdə bağlanmış Lənkəran şəhəri, H.Əliyev küçəsi, ev 78/7, mənzil 58-də yerləşən 4 otaqlı mənzilin alqı-satqı müqaviləsi (№ 0213534).
191. Lənkəran Şəhər Məhkəməsinin arxivi. İş № 2 (049)-1464/2010
192. Manayev Q.İ. Sovet ailə hüququ. Dərslik. Bakı: Azərbaycan Universiteti Nəşriyyatı, 1989, 260 s.
193. Məlikova M.F., İsmayılov X.C. Qədim dövrlərdə və erkən orta əsrlərdə Azərbaycanın dövlət və hüququ. Bakı: Hüquq ədəbiyyatı, 2001, 184 s.
194. Məmmədova Ş.A. Nikah və nikah müqaviləsinin bağlanması ər-arvad arasındakı mübahisələrin həlli üçün təminatdır. "Azərbaycan" qəz., Bakı, 2010, 10 iyul
195. Məsimova G.İ. Mülki-hüquqi tənzimləmədə notariat hərəkətlərinin rolu: Hüquq üzrə fəlsəfə dok. ... dis. avtoreferat. Bakı, 2012, 24 s.
196. Mirzəyev Ş.S. Qanun üzrə vərəsəliyin subyektləri // AR-da dövlət və hüquq quruculuğunun aktual problemləri. Elmi məqalələr məcmuəsi. 20-ci buraxılış, Adiloğlu, 2008, s. 141-145
197. Mövsümov M.A., Cabbarlı F.A. Azərbaycan Respublikasının Mülki Prosessual hüququ. Bakı: Qanun, 1998, 330 s.
198. "Normativ hüquqi aktlar haqqında" 26 noyabr 1999-cu il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı: Hüquq ədəbiyyatı, 2005, 52 s.

199. “Normativ hüquqi aktlar haqqında” 21 dekabr 2010-cu il tarixli Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası Qanunu. “Azərbaycan” qəzeti, Bakı, 2011, 17 fevral

200. “Notariat haqqında” 26 noyabr 1999-cu il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəzeti, Bakı, 2000, 30 yanvar

201. “Notariat haqqında” 26 noyabr 1999-cu il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanununa dəyişiklik edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəz., Bakı, 2005, 14 avqust

202. “Notariat haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa əlavə və dəyişikliklər edilməsi barədə” 18 aprel 2000-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. “Azərbaycan” qəzeti, Bakı, 2000, 3 iyun

203. “Notariat haqqında Azərbaycan Respublikası Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə” 2011-ci il 15 noyabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. <http://www.president.az/articles/3992>

204. Novitski İ.B. Roma hüququ / Tərcüməçi və elmi redaktor İ.Ə. Vəliyev. Bakı: Adiloğlu, 2006, 284 s.

205. Səbiq notarius müdirinin qanunsuz əməlləri niyə cəzasız qalır? <http://old.525.az/view.php?lang=az&menu=8&id=42594>

206. “Sosial sığorta haqqında” 18 fevral 1997-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. http://www.ssp.gov.az/upload/file/qanunvericilik/qanunlar/number_250.PDF

207. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-45, 09 avqust 2006-cı il, Vərəsəlik işi № 27

208. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-44, 09 avqust 2006-cı il, Vərəsəlik işi № 27

209. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-15, 01 mart 2006-cı il, Vərəsəlik işi № 07

210. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-14, 01 mart 2006-cı il, Vərəsəlik işi № 07

211. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-24. 2006-cı il 01 aprel

212. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-01. 2004-cü il, 07 yanvar

213. Şirvan Şəhər 1 sayılı Dövlət Notariat Kontorunun Arxivi. Reyestr 2-V-48, 13 noyabr 2008-ci il.

214. Şirvan Şəhər Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2 (032) – 639/2010
215. “Təhsil haqqında” 19 iyun 2009-cu il tarixli Azərbaycan Respublikası Qanunu. Bakı: Çap Evi, 2011, 64 s.
216. “Təhsil sənədlərinin alınması, paylanması və tanınması işi sahəsi üzrə 2011-ci ildə görülmüş işlərə dair Azərbaycan Respublikası Təhsil Nazirliyinin hesabatı”. <http://www.edu.gov.az/upload/file/HESABAT/hesabat-2011/nostri-fikasiya.pdf>
217. “Uşaq hüquqları haqqında” Azərbaycan Respublikasının 19 may 1998-ci il tarixli Qanunu. Azərbaycan qəz., Bakı, 1998, 10 sentyabr
218. Yalnız birinci növbə vərasələrin mirasda məcburi payı vardır. Azərbaycan Respublikası Ali Məhkəməsinin Bülleteni. 2008, № 4, s. 38-43
219. Yasamal Rayon Məhkəməsinin Arxivi. İş № 2-758/2002
220. “Yol hərəkəti haqqında 1998-ci il 3 iyul tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə” 2011-ci il 15 noyabr tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, “Azərbaycan” qəzeti, 2011, 31 dekabr

На русском языке

221. Аболонин В.О. Общая характеристика наследственного договора в праве Германии, Австрии и Швейцарии // Нотариальный вестник, 2010, № 02, с. 3-9
222. Агамиров Н.И., Антипенков А.А., Гольдин Г.Г. Онтология брачного договора. М.: Юнити, 2010, 215 с.
223. Алешина Т.Е. Нотариальная форма реализации права: Теоретико-правовое исследование: Дис. ... канд. юр. Саратов, 2001, 195 с.
224. Алешина Т.Е. Нотариальный процесс как условие и форма реализации права // Вестник Саратовской государственной академии права, Саратов, 1999, № 4, с. 77-80
225. Андре Швахтген. Деятельность нотариуса на благо гражданского общества. <http://www.mirnot.narod.ru/shva.html>
226. Андреева Ю.А. Контроль и надзор министерства юстиции Российской Федерации в сфере нотариата (Административно-правовой аспект): Дис. ... канд. юр. наук. Москва, 2009, 196 с.
227. Ахмедов И.Б. Свобода завещания в наследственном праве Азербайджана и развитых стран // Keçid dövründə Azərbaycan Respublikasında dövlət və hüquq quruculuğunun aktual problemləri. Elmi məqalələr məcmuəsi. 10-cu buraxılış. Bakı: Səda, 2004, s. 152-163

228. Байзигитова А. М. Очередность наследования по закону в Российской Федерации и зарубежных странах: часть автореферата дисс. ... канд. юр. наук. Уфа, 2004. <http://www.dissercat.com/content/ocherednost-nasledovaniya-po-zakonu-v-rossiiskoi-federatsii-i-zarubezhnykh-stranakh#ixzz28UvMRRYk>

229. Блинков О.Е. Общие тенденции развития наследственного права государств – участников содружества независимых государств и Балтии: Автореф. дис. ... докт. юр. наук. Юридический институт Московской академии экономики и права, М., 2009, 57 с.

230. Блинков О.Е. Развитие наследственного права в бывших республиках СССР. Электронный ресурс, 2009, http://www.juristlib.ru/book_6591.html

231. Бондов С.Н. Брачный договор (контракт) по семейному праву России: Дис. ... канд. юр. наук. М., 1999, 123 с.

232. В Азербайджане увеличились операции с недвижимостью. <http://1news.az/economy/20130113033133160.html>

233. В Азербайджане вырос объем операции с недвижимостью через нотариальные конторы. <http://1news.az/economy/20120527042643143.html>

234. Ведомости Верховного Совета СССР, 1973, № 30, ст. 393

235. Ведомости Верховного Совета СССР. 1983, № 32, ст. 492

236. Витаус Некрошюс, Сваёне Шалтаускене. Нотариат в Литве и аспекты международного сотрудничества. http://www.notiss.ru/usrimg/Nekroshius_Shaltauskene.pdf

237. Власов Ю.Н., Калинин В.В. Нотариат в Российской Федерации: Учебник. М.: Омега-Л, 2006, 431 с.

238. Всеобщий Гражданский кодекс Австрии / Перевод с немецкого [Маслов С.С.]. М.: Инфотропик Медиа, 2011, 272 с.

239. Газета «Бакинский рабочий», 1973, 29 декабря, № 304 (16916)

240. Головизнина Е.В. Нотариально удостоверенное согласие супруга на сделку: теория и практика совершения // Нотариальный вестник, 2010, № 7 http://www.notariat.ru/bulletinarhiv/press_3509_23.aspx

241. Гордон М.В. Наследование по закону и по завещанию. М.: Юридическая литература, 1967, 119 с.

242. Гражданское уложение Германии: Вводный закон к Гражданскому уложению / перевод с нем. В.Бергманн, введ., сост.; науч. редакторы – А.Л.Маковский и др. М.: Волтерс Клувер, 2006, 816 с.

243. Гражданский кодекс Грузии от 26 июня 1997 года. <http://www.law.edu.ru/norm/norm.asp?normID=1259884&subID=100122131,100122136,100122368,100122382,100122511,100122514#text>

244. Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года: (Общая часть). http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1006061&sub-link=1170000

245. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года. http://www.testent.ru/load/studentu/osnovy_prava/grazhdanskij_kodeks_respubliki_kazakhstan/62-1-0-1794

246. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 года. <http://pravo.by/main.aspx?guid=3871&p0=hk9800218&p2={NRPA}>

247. Гражданский кодекс Кыргызской Республики от 8 мая 1996 года: Часть первая. <http://pravo.tazar.kg/index.php?newsid=25>

248. Гражданский кодекс Республики Молдова от 6 июня 2002 года. <http://www.advocatmoldova.com/load/9-1-0-6>

249. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года. http://www.consultant.ru/popular/gkrfl/5_20.html#p1387

250. Гражданский кодекс Республики Таджикистан от 1 марта 2005 года. <http://www.asia-realty.ru/co-zakon-tajikistan.php?Id=222>

251. Гражданский кодекс Республики Узбекистан от 21 декабря 1995 года (часть первая) и от 29 августа 1996 года (часть вторая). http://fmc.uz/legisl.php?id=k_grajd_07

252. Гражданский кодекс Туркменистана от 17 июля 1998 года. http://www.jguard.ru/images/attaches/256/GK_Turkmen.txt

253. Гражданский кодекс Украины от 16 января 2003 года. <http://meget.kiev.ua/kodeks/grazdanskij-kodeks/glava-13/>

254. Гражданский процесс: Учебник / Под ред. проф. М.К.Треушников. М.: Городец, 2001, 672 с.

255. Гражданский процесс: Учебник / Под ред. проф. М.К.Треушников. М.: Городец, 2007, 784 с.

256. Гражданское и торговое право капиталистических государств. Учебник / Ответственный редактор Е.А.Васильев. М.: Международные отношения, 1993, 560 с.

257. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общей редакцией д.ю.н. В.А.Белова. М.: Юрайт, 2009, 993 с.

258. Гришаев С.П. Наследственное право: Учебное пособие. М.: Юрист, 2003, 125 с.

259. Денисова Е.Э. Нотариат в Российской Федерации. Учебник. М.: Проспект, ТК Велби, 2003, 192 с.

260. Дождев Д. В. Римское частное право. Учебник. Москва.: Норма, 2008, 784 с.

261. Закон Грузии «О нотариате» от 3 мая 1996 года.
<http://policy.mofcom.gov.cn/english/flaw!fetch.action?id=d69a086b-a66d-4f71-9077-c013d0eb5e32>

262. Закон Кыргызской Республики «О нотариате» от 30 мая 1998 года.
http://www.not-palata.kg/index.php?option=com_content&view=article&id=40:2010-12-16-08-11-17&catid=13:2010-12-16-03-55-26&Itemid=17

263. Закон «О Наследовании» Эстонии от 17 января 2008 года.
<http://www.notar.ee>

264. Закон «О семье» Эстонской Республики от 18 ноября 2009 года.
www.notar.ee/orb.aw/class=file/action.../id.../ЗАКОН+О+СЕМЬЕ.doc

265. Закон Республики Беларусь «О нотариате и нотариальной деятельности» от 18 июля 2004 года. <http://www.pravo.by/main.aspx?guid=3871&p0=h10400305&p2={NRPA}>

266. Закон Республики Казахстан «О нотариате» от 14 июля 1997 г.
http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1008028

267. Закон Республики Молдова «О нотариате» от 11 апреля 1997 года. <http://www.law-moldova.com/laws/rus/notariate-ru.txt>

268. Закон Республики Молдова «О нотариате» от 8 ноября 2002 года.
<http://www.law-moldova.com/laws/rus/notariate04-ru.txt>

269. Закон Республики Таджикистан «О государственном нотариате» от 15 мая 1997 года. http://www.base.spinform.ru/show_doc.fwx?Rgn=2330

270. Закон Республики Таджикистан «О государственном нотариате» от 16 апреля 2012 года. http://mmk.tj/ru/library/o_gosudarstvennom_notariate.zip

271. Закон Республики Узбекистан «О нотариате» от 26 декабря 1996 года. <http://www.medialaw.asia/document/-2010>

272. Закон Российской Федерации «О минимальном размере оплаты труда» от 19 июня 2000 года (с изменениями на 3 декабря 2012 года).
<http://docs.cntd.ru/document/901763361>

273. Закон Туркменистана «О государственном нотариате» от 30 апреля 1999 года. http://www.base.spinform.ru/show_doc.fwx?Rgn=2487

274. Закон Украины «О ратификации Конвенции о введении системы регистрации завещаний» от 10 июля 2010 года. <http://advokat-kyiv.com.ua/206>

275. Закон Эстонской Республики «О нотариате» от 17 июня 1993 года. http://estonia.news-city.info/docs/sistemsf/dok_ierrei.htm

276. Законодательство Украины о нотариате. Харьков: Одиссей, 2006, 432 с.

277. Залугин С.В. Право общей собственности: понятие, осуществление и защита: Автореф. дис. ... канд. юр. наук. М, 2008, 22 с.

278. Зенин И.А. Гражданское и торговое право зарубежных стран: Учебное пособие. М.: Юрайт, 2011, 247 с.

279. Игнатенко А.А., Скрыпников Н.Н. Брачный договор. Законный режим имущества супругов. Москва: Информационно-издательский дом Филинь, 1997, 109 с.

280. Из мировой истории нотариата. www.valee.ru/iz_mirovoy_istorii_notariata

281. Инструкция Министерство Юстиции Республики Казахстан от 28 июля 1998 года, № 539 «О порядке совершения нотариальных действий в Республике Казахстан». <http://www.pavlodar.com/zakon/?dok=00437&all=all>

282. Инструкция «О порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами Азербайджанской ССР» от 6 июня 1989 года. Баку, Министерство Юстиции, 1989, 84 с.

283. Инструкция «О порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики». Утверждена Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 20 апреля 2011 года № 179. http://minjust.gov.kg/?page_id=412

284. Исмаилов Х.Д. Организация и деятельность судебных органов в Азербайджане в XIX веке. Москва: Высшая школа, 2003, 188 с.

285. Киселев И.А. Право собственности граждан на недвижимое имущество: особенности приобретения и осуществления: Дис. ... канд. юрид. наук. Рязань, 2005, 179 с.

286. Капитова О.В. Правовая природа механизма алиментирования в семейном праве Российской Федерации: Автореф. дис. ... канд. юр. наук. М., 2009, 25 с.

287. Кодекс Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье» от 26 декабря 2011 года.

http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31102748&sublink=400000

288. Козинцев А.А. Разрушение и восстановление системы советского нотариата в середине 30-х годов XX века // Нотариус, 2006, № 4, с. 39-42

289. Комментарий к Основам законодательства Российской Федерации о нотариате / Под ред. д.ю.н. проф. М.К.Треушникова. М.: Юриспруденция, 2002, 444 с.

290. Комментарий к Семейному кодексу Российской Федерации / Отв. ред. И.М.Кузнецова. М.: Юрист, 2000, 568 с.

291. Коммерческое право / Под ред. В.Ф.Попондопуло, В.Ф.Яковлевой. СПб.: Изд-во Санкт-Петербургского Университета, 1998, 518 с.

292. Конституция Туркменистана от 18 мая 1992 года.

<http://turkmenistanembassy.com.tr/ru/Constitution.aspx>

293. Косарева И.А. Роль нотариальных действий в гражданско-правовом регулировании. Дис. ... канд. юрид. наук. Хабаровск, 2004, 206 с.

294. Кравченко Е.В. Право о нотариате. (Dziennik Ustaw (Польша). 1991, № 22. - poz. 91) // Законодательство зарубежных государств. Реферативный сборник. М., 1991, № 3, с. 60-64

295. Крайнова Т.К. Выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов // Нотариальный вестник, 2007, № 3, с. 39-43

296. Кузнецов В.В. Юридический словарь. Ростов: Феникс, 2009, 314 с.

297. Лиманский Г.С. Наследственное правоотношение: теоретико-методологические и практические проблемы: Дис. ... докт. юрид. наук. Всероссийская Государственная Налоговая Академия Министерства Финансов Российской Федерации, М., 2006, 428 с.

298. Медведев И.Г. Комментарий к конвенциям Имущественные отношения супругов и наследование. М.: Волтерс Клувер, 2007, 248 с.

299. Мерлотти М. Основные принципы свободного нотариата и роль государства в его организации и деятельности // Нотариальный вестник, 1997, № 5, с. 23-25

300. Москаленко И.В. Превентивный правоохранительный механизм реализации гражданского (частного) права: Дисс. ... докт. юрид. наук. М., 2007, 390 с.

301. Нечаева А.М. Семейное право: Учебник. М.: Волтерс Клувер, 2011, 280 с.

302. Нотариат и нотариальная деятельность: учебное пособие для курсов повышения квалификации нотариусов / Под ред. В.В. Яркова, Н.Ю. Рассказовой. М.: Волтерс Клувер, 2009, 656 с.

303. Нотариат Латвии. <http://www.mirnot.narod.ru/latvia.html>

304. Нотариус. <http://ru.wikipedia.org/wiki/Нотариус>

305. Объем операций с недвижимостью через нотариальные конторы увеличился. http://1news.az/economy/banks_n_finance/20120316042223953.html

306. Основы Законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года. М.: Рид Групп, 2011, 144 с.

307. Постановление Министерства Юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 года «Об утверждении Инструкции о порядке совершения нотариальных действий». http://etalonline.by/?type=text®num=W20615268#load_text_none_1_1

308. Правовые основы нотариальной деятельности: Учебное пособие / Под ред. В.Н.Аргунова. М.: БЕК, 1994, 480 с.

309. Плетнев М.Ю. Нотариат: Учебное пособие. М.: Экзамен, 2006, 254 с.

310. Постановление Кабинета Министров Украины от 11 мая 2011 года «Об утверждении Порядка государственной регистрации завещаний /завета/ и наследственных договоров в Наследственном реестре». http://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=43342

311. Реут А.В. Правовой режим государственной пошлины в России: Автореф. дис. ... канд. юр. наук. М., 2009, 26 с.

312. Рицфоль Жан, Рико Франсуа. Нотариат Франции / Пер. с французского и автор предисл. И.Г.Черемных. М: ОКТЬ, 1999, 82 с.

313. Семейный кодекс Кыргызской Республики от 30 августа 2003 года. <http://kant.kg/2012-03-16/prezident-almazbek-atambaev-podpisal-18/>

314. Семейный кодекс Республики Молдова от 26 октября 2000 года. <http://lex.justice.md/ru/286119/>

315. Семейный кодекс Республики Таджикистан от 13 ноября 1998 года. <http://tajlegalconsult5.wordpress.com/2012/03/10/>

316. Семейный кодекс Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года. http://fmc.uz/legisl.php?id=k_sem_2

317. Семейный кодекс Туркменистана от 10 января 2012 года.
<http://www.turkmenistan.gov.tm/?id=779>

318. Сенчишев В.И. Объект гражданского правоотношения: Актуальные вопросы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского. М.: Статут, 1998, 464 с.

319. Скобликова Е. Л. Правовая природа согласия супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению общим имуществом: Автореф. дис. ... канд. юр. наук. Москва, 2011, 22 с.

320. Словарь иностранных слов. М.: Русский язык, 1989, 624 с.

321. Собрание Постановлений Правительства Азербайджанской ССР. Баку, 1989, № 3-4, ст. 15

322. Собрание Постановлений Правительства СССР. 1989, № 35, ст. 161

323. Собрание Узаконений и Распоряжений правительства Азербайджанской ССР. Баку: Бакполиграф, 1924, январь, №1-й, 409 с.

324. Советское гражданское право: курс лекций. Часть 3 / Иоффе О.С.; Отв. ред.: Юрченко А.К. Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1965, 347 с.

325. Соловьев А.А. Нотариальная деятельность. М.: ПРИОР, 1997, 93 с.

326. Справочник государственного нотариуса / Под ред. М.С. Макарова. М.: Юридическая литература, 1968, 488 с.

327. Сумин А.М. Правовые регулирование нотариата в Германии // Бюллетень Министерства юстиции РФ. М., 1998, № 1, с. 110-130

328. Толстикова О.М. Правовая природа брачного договора в российском праве: Дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2006, 224 с.

329. Треушников М.К. Современные проблемы гражданского и нотариального процесса // Нотариальный вестник, 1998, № 9, с. 35-37

330. Указ Президента Республики Узбекистан от 5 мая 2010 г. «О мерах по дальнейшему совершенствованию института нотариата в Республике Узбекистан». http://base.uzlaw.uz/show_doc.fwx?Rgn=9059

331. Ульяненко О.А. Брачный договор в семейном праве Украины: Дис. ... канд. юр. наук. Киев, 2003, 185 с.

332. Французский гражданский кодекс / Перевод с французского языка. М.: Проспект, 2008, 752 с.

333. Фурса С. Я. Теоретические основы нотариального процесса в Украине: Дис. ... докт. юр. наук. Киев, 2003, 429 с.

334. Центральный государственный исторический архив Азербайджанской ССР / Под ред. М.И.Найдель. Баку: Объединенное издательство, 1958, 191 с.

335. Черемных Г.Г. Наследственное право России: Учебник. М.: Эксмо, 2009, 512 с.

336. Черемных И.Г. Становление независимого нотариата России как института по осуществлению правоохранительной деятельности: Автореф. дисс. ... док. юр. наук. М., 2007, 54 с.

337. Черепяхин Б.Б. Труды по гражданскому праву / Научный редактор Алексеев С.С. М.: Статут, 2001, 479 с.

338. Чефранова Е.А. Механизм семейно-правового регулирования имущественных отношений супругов: Дис. ... докт. юр. наук. М., 2007, 54 с.

339. Шамба Т.М., Кокин В.Н., Шамба Н.Т. Нотариат в Российской Федерации: Учебник. М.: Норма, Инфра-М, 2011, 304 с.

340. Яковлев В.Н. Древнеримское частное право и современное российское гражданское право. М.: Волтерс Клувер, 2010, 960 с.

In English

341. General Principles of the Civil Code Act of the Republic of Estonia. Passed on 28 June 1994. <http://www.legaltext.ee/text/en/X0015.htm>

342. Swiss Civil Code of 10 December 1907 (Status as on 1 January 2012). <http://www.admin.ch/ch/e/rs/2/210.en.pdf>

Türkçe

343. Tumuçin Muşul. Avukatlık Kanunu – Noterlik Kanunu. İstanbul: Alternativ düşünce, 2006, 616 s.

Другие интернет-ресурсы

344. Семейный кодекс Украины от 10 января 2002 года.

http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30418309#pos=0;0

345. Кодекс Республики Беларусь «О браке и семье» от 9 июля 1999 года.

http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30414964

346. Нотариат Греции. http://www.labex.ru/page/g_14_not_lek_28.html

347. Конвенция о введении системы регистрации завещаний (Базель, 16 мая 1972 года). http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30985192

348. Azərbaycan Respublikasında 2014-cü il üçün ehtiyac meyarının həddi haqqında 22 noyabr 2013-cü il tarixli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. <http://www.president.az/articles/10564>

349. Утвержден размер прожиточного минимума и критерия нуждаемости на 2018 год.

http://ru.apa.az/ekonomika-azerbaydjana/finansy_azerbaydjana/utverzhden-razmer-prozhitochnogo-minimuma-i-kriteriya-nuzhdaemosti-na-2018-god.html