

Гайк Кристина Алексеевна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, предпринимательское право, семейное право

Совершенствование нотариальной практики удостоверения наследственных договоров: предложения de lege ferenda

Аннотация. В статье анализируется роль нотариуса в обеспечении действительности наследственных договоров и профилактике последующих судебных споров. Выявляется недостаточность действующих превентивных механизмов, в том числе обязательной видеофиксации, для исключения факторов психологического давления на наследодателя. На основе сравнительно-правового анализа и обобщения судебной практики предлагаются конкретные меры по совершенствованию нотариальной деятельности: введение обязательного раздельного опроса сторон; утверждение стандартизированного чек-листа разъяснений; обязанность проверки Единого реестра нотариата; разработка критериев оценки когнитивных функций наследодателя.

Ключевые слова: наследственный договор; нотариальная практика; видеофиксация; раздельный опрос сторон; дееспособность; волеизъявление; профилактика споров; Методические рекомендации Федеральная нотариальная палата.

Легализация наследственного договора Федеральным законом от 19.07.2018 № 217-ФЗ «О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» [3] возложила на нотариуса принципиально новую, повышенную нагрузку. Если при удостоверении завещания нотариус работает с односторонним волеизъявлением, которое может быть свободно отменено в любой момент, то в случае наследственного договора речь идет о сложной двусторонней сделке с

отложенными последствиями, высокой стоимостью предмета и длительным сроком исполнения. Ошибка нотариуса на стадии удостоверения такой сделки неизбежно трансформируется в многолетний судебный спор, где будут оспариваться не только формальные признаки сделки, но и действительность воли наследодателя, его дееспособность, отсутствие скрытого давления со стороны приобретателя.

Накопленная с 2018 года судебная практика убедительно демонстрирует, что именно нотариальное удостоверение становится главным объектом критики при оспаривании наследственных договоров. Суды все чаще назначают посмертные комплексные судебные психолого-психиатрические экспертизы, исследуют видеозаписи процедуры на предмет достаточности разъяснений, анализируют медицинские карты наследодателей за несколько лет до подписания. В таких условиях формальное соблюдение нотариальной формы перестает быть надежной защитой сделки, а роль нотариуса из технической трансформируется в стратегическую.

Задача настоящего исследования состоит в выявлении институциональных пробелов в действующей нотариальной практике удостоверения наследственных договоров и формулировании конкретных мер по ее совершенствованию, способных снизить количество последующих судебных споров и повысить уровень защиты слабой стороны.

Нормативный фундамент нотариального удостоверения наследственного договора образуют три уровня регулирования. Первый – статья 1140.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ [2]), установившая императивное требование нотариальной формы (ч. 1) и обязательной видеофиксации процедуры (абз. 2 ч. 7). Второй – Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 [4], определяющие общие стандарты деятельности. Третий – Методические рекомендации Федеральной нотариальной палаты (утв. решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 02.03.2021, протокол № 03/21) [6] которые должны конкретизировать алгоритмы работы нотариуса в специфических ситуациях. Именно на третьем уровне, как показывает анализ, кроется наиболее существенный пробел.

Введение обязательной видеофиксации в 2018 году стало позитивным шагом.

Видеозапись призвана стать доказательственным средством дееспособности и добровольности волеизъявления, фиксируя не только факт подписания, но и разъяснение нотариусом правовых последствий [10, с. 401]. Однако анализ правоприменительной практики показывает, что видеофиксация сама по себе не решает ключевой проблемы – проблемы скрытого психологического давления на наследодателя.

В подавляющем большинстве случаев наследодатель приходит на удостоверение договора в сопровождении приобретателя – будущего наследника, который, как правило, является близким родственником или лицом, осуществляющим фактический уход. Нотариус проводит беседу в присутствии обоих, задает стандартные вопросы, и эти ответы фиксируются на видео. Но фиксируется лишь внешняя, формальная сторона. Остается за кадром главное – действительно ли наследодатель свободно согласился на условия договора, не находится ли он под влиянием приобретателя, осознает ли он конкретные последствия своих действий.

В подобных спорах суды все чаще обращают внимание именно на содержание разъяснений нотариуса. Если на видеозаписи видно, что нотариус ограничился формальными вопросами, не раскрыв детально суть обременений и последствий для наследодателя, то суд расценивает такое разъяснение как недостаточное и признает сделку недействительной по основаниям ст. 177 или 179 ГК РФ [1]. При этом наличие видеозаписи не становится препятствием для оспаривания, напротив, она может служить доказательством недостаточности разъяснений.

Отсюда вытекает первая и наиболее важная мера совершенствования нотариальной практики – введение обязательного отдельного опроса сторон. Нотариус должен проводить беседу с наследодателем в отсутствие приобретателя и иных заинтересованных лиц. Цель такого опроса – исключение факторов психологического давления, конъюнктурного влияния и подтверждение того, что волеизъявление наследодателя является свободным, осознанным и не продиктовано стечением тяжелых обстоятельств. Результаты отдельного опроса должны фиксироваться в отдельном протоколе, приобщаемом к нотариальному делу.

Подобная практика не является чем-то экстраординарным. В Германии, где

наследственный договор (Erbvertrag) существует с 1896 года, нотариус при удостоверении обязан исследовать действительную волю сторон и при сомнениях в её свободе принять выясняющие меры, что на практике и выражается в отдельных беседах с каждым участником сделки (§ 17 Закона ФРГ о нотариальном удостоверении – BeurkG) [7]. Во Франции путь был иным. Запрет соглашений о будущем наследстве (ст. 1130 Гражданского кодекса Франции) смягчался точечно, через механизм превентивного отказа от права на редукцию, введённый Законом от 23.06.2006 № 2006-728 (ст. 929-930-5 Гражданского кодекса Франции). Даже при такой ограниченной договорной свободе французская нотариальная практика исходит из индивидуальной работы с каждым участником сделки. Элемент, который российское регулирование не восприняло [8]. Российский законодатель, восприняв саму идею наследственного договора, не перенял этот важный элемент нотариальной технологии, что создает системный риск для действительности сделок.

Вторая мера – утверждение стандартизированного чек-листа разъяснений. В настоящее время нотариусы ориентируются на общие требования ст. 1140.1 ГК РФ и разъяснения Пленума ВС РФ № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [5], однако единого перечня контрольных вопросов, обязательных для выяснения у наследодателя, не существует. Это создает почву для различий в практике. Одни нотариусы ограничиваются минимальным набором вопросов, другие проводят детальную беседу, третьи вообще не документируют содержание разъяснений.

Предлагается разработать и утвердить на уровне Федеральной нотариальной палаты единый чек-лист, охватывающий следующие ключевые темы:

- понимание наследодателем того, что договор является бессрочным и связывающим обе стороны;
- осознание права на односторонний отказ и его компенсационных последствий;
- понимание права на свободное распоряжение имуществом при жизни (ч. 12 ст. 1140.1 ГК РФ);
- осведомленность о наличии лиц, имеющих право на обязательную долю в

наследстве;

- подтверждение отсутствия давления со стороны третьих лиц.

Чек-лист должен подписываться наследодателем и приобщаться к материалам нотариального дела. В случае последующего оспаривания сделки такой документ станет надежным доказательством того, что нотариус выполнил свои разъяснительные обязанности в полном объеме.

Третья мера – обязательная проверка нотариусом Единого реестра нотариата перед удостоверением сделки. Часть 8 ст. 1140.1 ГК РФ устанавливает приоритет ранее заключенного наследственного договора. Однако на практике наследодатели нередко скрывают от нового приобретателя факт заключения ранее аналогичного договора в отношении того же имущества. Это порождает коллизии и создает почву для злоупотреблений.

Вменение нотариусу обязанности проверять Единый реестр нотариата на предмет ранее удостоверенных наследственных договоров в отношении того же имущества позволит устранить этот пробел на стадии удостоверения. При выявлении таких фактов нотариус обязан разъяснить наследодателю правовые последствия заключения множественных договоров, включая приоритет ранее заключенного договора, риски признания последующих сделок недействительными и обязанность уведомления первого приобретателя. Нотариус в сделках с наследственным договором выполняет не просто удостоверительную, но и превентивно-охранительную функцию. Без утвержденных алгоритмов отдельного опроса и проверки реестров нотариальная форма рискует остаться декларативным фильтром, не способным отсеять сделки с пороками воли.

Четвертая мера, носящая более общий характер, связана с необходимостью разработки утвержденных Федеральной нотариальной палатой критериев оценки дееспособности пожилых лиц при удостоверении наследственных договоров. В настоящее время нотариусы ориентируются на общие положения ст. 1140.1 ГК РФ и внешние признаки дееспособности, однако специфика контингента наследодателей (преклонный возраст, хронические заболевания, прием лекарственных препаратов) требует специальных алгоритмов. Как показывает судебная практика, именно

медицинские противопоказания становятся главным основанием для признания сделки недействительной, несмотря на нотариальную форму и видеофиксацию.

Предлагается разработать и внедрить в практику типовую методику оценки когнитивных функций наследодателя, включающую простые тесты на ориентацию во времени, пространстве и собственной личности, а также алгоритм действий нотариуса при выявлении признаков недееспособности или ограниченной дееспособности. Подобные методики успешно применяются в Германии и Швейцарии при удостоверении наследственных договоров с пожилыми лицами.

Для того чтобы наглядно продемонстрировать, как предложенные меры интегрируются в единый процессуальный алгоритм, обратимся к схеме (рис. 1).



Рис. 1. Алгоритм превентивного нотариального контроля при удостоверении наследственного договора

Сравнительно-правовой контекст показывает, что все четыре предложенные меры не являются изобретением, а представляют собой адаптацию уже опробованных в континентальной Европе нотариальных технологий к российским условиям. Германская модель Erbvertrag, французский pacte successoral и швейцарский Erbvertrag [7; 8; 9] показывают, что именно превентивный нотариальный контроль, а

не последующее судебное оспаривание, является наиболее сильной стороной защиты слабой стороны в наследственных правоотношениях. Отечественный законодатель, заимствовав конструкцию наследственного договора, пошел по иному пути, сохранив приоритет свободы завещания и добавив лишь компенсационные механизмы. Этот вынужденный компромисс создал системные трудности, которые сегодня приходится нивелировать силами нотариата. Именно поэтому выработанные в исследовании алгоритмы нужно применять как превентивную меру. Они позволяют стабилизировать оборот до момента возникновения спора. Практическая польза заключается в том, что результаты можно напрямую внедрить в работу Федеральной нотариальной палаты, исправив тем самым накопившиеся дефекты юридической техники.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 10.06.2026) / Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть III) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 08.08.2024) / Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.
3. Федеральный закон от 19.07.2018 № 217-ФЗ «О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» / Собрание законодательства РФ. 2018. № 30. Ст. 4552.
4. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2026) / Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 10. Ст. 357.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» / Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 8.
6. Методические рекомендации по удостоверению завещаний и наследственных договоров (утв. решением Правления ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА от 02.03.2021, протокол № 03/21) / [Электронный ресурс] / URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_414568 (дата обращения:

18.06.2026).

7. Закон ФРГ о нотариальном удостоверении (Beurkundungsgesetz — BeurkG) от 28 августа 1969 г., в редакции, действующей на 2026 год. § 17 // Официальный портал федерального права Германии «Gesetze im Internet» / [Электронный ресурс] / URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/> (дата обращения: 15.07.2026).

8. Гражданский кодекс Франции (Code civil) от 21.03.1804, в редакции, действующей на 2026 год. Ст. 1130, 929-930-5 / Légifrance / [Электронный ресурс] / URL: <https://www.legifrance.gouv.fr> (дата обращения: 15.07.2026).

9. Швейцарское гражданское уложение (Zivilgesetzbuch – ZGB) от 10.12.1907 (SR 210), в редакции, действующей на 2026 год. Ст. 494 и след. / Fedlex / [Электронный ресурс] / URL: <https://www.fedlex.admin.ch> (дата обращения: 17.07.2026).

10. Ушакова Е.В., Андрианова В.В., Кобзева Е.И. Юридическая природа наследственного договора как регулятора договорных отношений // Право и государство: теория и практика. 2025. № 4. С. 399-402.