

Вносится депутатами
Государственной Думы
Л.Э.Слуцким,
С.Д.Леоновым,
В.В.Сысоевым,
А.К.Луговым,
Б.А.Чернышовым,
А.Н.Диденко,
С.Г.Каргиновым,
В.А.Кошелевым,
В.В.Кулиевой,
Д.П.Новиковым,
К.М.Панешем,
А.Н.Свинцовым,
Д.А.Свищевым,
В.С.Селезевым,
В.В.Сипягиным,
И.К.Сухаревым

Сенаторами
Российской Федерации
Е.В.Афанасьевой,
В.Е.Деньгиным

Проект № 1138192-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате

Внести в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993,

№ 10, ст. 357; Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 51, ст. 6699; 2015, № 13, ст. 1811; 2016, № 1, ст. 11; 2018, № 53, ст. 8454; 2019, № 52, ст. 7798; 2021, № 1, ст. 76; 2022, № 29, ст. 5306; 2024, № 53, ст. 8531) следующие изменения:

- 1) часть восьмую статьи 42 признать утратившей силу;
- 2) дополнить статьей 44.4 следующего содержания:

«Статья 44.4. Использование средств видеофиксации при совершении нотариальных действий

При совершении нотариального действия нотариус вправе использовать средства видеофиксации, за исключением случаев, когда использование средств видеофиксации является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок использования нотариусом средств видеофиксации при совершении нотариального действия, особенности и сроки хранения материалов видеофиксации устанавливаются Федеральной нотариальной палатой по согласованию с федеральным органом юстиции с учетом сроков давности уголовного преследования, установленных уголовным законодательством.

При удостоверении сделок, связанных с недвижимым имуществом, нотариус обязан использовать средства видеофиксации.».

Президент

Российской Федерации

С. Г. КАРПЕНОВ

И. К. СЕХАРЕВ

А. В. РАДУЖАКОВ

В. В. КИШИН

А. Н. СВИДОВ

С. А. ЛЕХОВ

А. К. МЯГОВОЙ

В. П. КОЗЛОВ

А. Н. ЕВГЕНСОН

В. С. ВЕНЕДИКТОВ

В. А. КОШОВ

А. Н. ДИМИТОВ

В. В. ШЛЯХИ

Б. А. ЧЕРНЫШОВ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»

Проектом федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» предлагается закрепить обязательность видеофиксации нотариальных действий при совершении всех сделок с недвижимостью.

По данным исследовательского центра «Аналитика. Бизнес. Право» с 2019 года количество преступлений, связанных с мошенничеством в сфере недвижимости, превысило 40 тысяч.

Судебная практика содержит множество примеров, когда, заключая сделки по продаже недвижимости, граждане полагают, что не продают, а лишь сдают помещение в наем, регистрируют в нем временно третье лицо или продают жилое помещение с правом пожизненного проживания в нем или содержания. Такие продавцы могут находиться под влиянием заблуждения о существовании совершаемых ими действий.

При этом многие граждане, особенно пенсионного и предпенсионного возраста, испытывают сложности с прочтением документов мелким шрифтом, могут страдать ухудшением памяти или иными сложностями в восприятии происходящих с ними действий. Данные граждане обладают полной дееспособностью, но все равно имеют высокий риск стать жертвой мошеннических действий. В то же время на практике оспорить такую сделку, совершенную в присутствии нотариуса, представляется крайне затруднительным.

По действующему законодательству право на видеофиксацию при совершении нотариальных действий нотариусы получили с 1 июля 2015 года. Так, согласно Федеральному закону от 30 марта 2015 года № 67-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения достоверности сведений, представляемых при государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», при совершении нотариального действия нотариус вправе использовать средства видеофиксации. Данное право говорит о том, что технические возможности для видеофиксации имеются. Более того, уже разработан порядок их использования, а также сформировалась практика их использования.

В связи с этим законопроектом предлагается закрепить на законодательном уровне при удостоверении всех сделок, связанных с недвижимым имуществом, обязанность нотариуса использовать средства видеофиксации в порядке, установленном Федеральной нотариальной палатой по согласованию с Минюстом России.

Кроме того, поскольку полученные в результате видеофиксации материалы могут послужить доказательствами совершения преступлений, срок хранения таких материалов должен быть предусмотрен с учетом сроков давности уголовного преследования.

Законопроект доработан с учетом заключения Правительства Российской Федерации от 20 января 2026 года № ДГ-П4-989.

Требование к видеофиксации должно снизить количество случаев мошеннических действий с участием граждан, которые могут в полной мере не осознавать сути совершаемой сделки. Результаты видеофиксации будут служить доказательствами в пользу продавца, подтверждающими, например, что сделка была на самом деле направлена на иные правовые последствия. Кроме того, материалы видеофиксации могли сами стать предметом для соответствующей судебной экспертизы или послужить основанием для ее назначения.

С другой стороны, видеофиксация может также помочь защитить интересы добросовестного приобретателя от возможных злоупотреблений со стороны продавца или его родственников.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

На рассмотрении в палатах Федерального Собрания Российской Федерации отсутствуют проекты федеральных законов (федеральные законы) с аналогичным содержанием.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» не повлечет увеличения расходов федерального бюджета.



A collection of approximately 15 handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the lower half of the page. The signatures vary in style, including cursive and stylized forms. Some are more legible, such as 'Beef' and 'H. Chub.', while others are highly stylized or scribbled. There are also some small, less distinct marks and initials.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» потребует внесения изменений в Порядок использования нотариусами средств видеофиксации и хранения материалов видеофиксации, утвержденный решением Правления Федеральной нотариальной палаты (протокол от 17.11.2015 № 15/15).

