



DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2024.3.18>

UDC 347.122
LBC 67.404.01

Submitted: 03.06.2024
Accepted: 25.06.2024

THE NOTARIAL FORM OF A CONTRACT AS A WAY TO PROTECT THE CIVIL RIGHTS OF MINOR SUBJECTS IN ELECTRONIC TRANSACTIONS

Svetlana V. Artamonnikova

Volgograd State University, Volgograd, Russian Federation

Introduction: the notarial form of a contract is one of the ways to protect civil rights in the field of family relations, including in electronic transactions requiring special guarantees and security measures, for the subsequent neutralization of possible disputes and unfair actions. Therefore, the use of a notarial form in such cases becomes a necessary step to ensure the rights and interests of the parties. The notary, as an independent and professional expert involved in the certification of transactions, ensures the reliability and legality of documents. They check the identity of the parties, their legal capacity, as well as the correctness of the formatting and content of the contract. This eliminates the possibility of forgery or providing false data. **Purpose:** to determine the validity of the use of the notarial form in transactions with minor participants, to identify the advantages of using this form and to create a legal structure for maximum protection of the rights of minors in civil contracts entailing the alienation or acquisition of real estate. **Methods:** the methodological framework for the study consists of methods of scientific cognition, whose main ones are the methods of consistency and analysis. **Results:** the author analyzes the legal mechanisms and legal features in transactions involving minors, examines the main theoretical and practical problems of the legal regulation of the implementation and organization of such transactions, including with the use of digital technologies, and formulates specific proposals to improve the current legislation in this area. **Conclusions:** the notarial form of a contract is an effective way to protect civil rights in the field of family relations, especially in the context of electronic transactions. Its use ensures trust between the parties, the legality and execution of the agreement, and helps to prevent possible conflicts and disputes.

Key words: family legal relations, electronic form of a transaction, notary, electronic digital signature, minor.

Citation. Artamonnikova S.V. The Notarial Form of a Contract as a Way to Protect the Civil Rights of Minor Subjects in Electronic Transactions. *Legal Concept = Pravovaya paradigma*, 2024, vol. 23, no. 3, pp. 135-139. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2024.3.18>

УДК 347.122
ББК 67.404.01

Дата поступления статьи: 03.06.2024
Дата принятия статьи: 25.06.2024

НОТАРИАЛЬНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ СУБЪЕКТОВ В ЭЛЕКТРОННЫХ СДЕЛКАХ

Светлана Васильевна Артамонникова

Волгоградский государственный университет, г. Волгоград, Российская Федерация

Введение: нотариальная форма договора является одним из способов защиты гражданских прав в сфере семейных правоотношений, в том числе в электронных сделках, требующих особых гарантий и мер безопасности, для последующей нейтрализации возможных споров и недобросовестных действий. Поэтому использование нотариальной формы в таких случаях становится необходимым шагом для обеспечения прав и интересов сторон. Нотариус, как независимый и профессиональный эксперт, занимающийся удостоверением сделок, обеспечивает надежность и законность документов. Он проверяет личность сторон, их правоспособность, а также правильность оформления и содержания договора. Это позволяет исключить возмож-

ность подделки или предоставления недостоверных данных. **Цель:** определить обоснованность применения нотариальной формы в сделках с несовершеннолетними участниками, выявить преимущества использования данной формы, создать правовую конструкцию максимальной защиты прав несовершеннолетних в гражданско-правовых договорах, влекущих отчуждение или приобретение недвижимости. **Методы:** методологическую основу данного исследования составили методы научного познания, среди которых основное место занимают методы системности и анализа. **Результаты:** автором проанализированы правовые механизмы и правовые особенности в сделках с участием несовершеннолетних субъектов, рассмотрены основные теоретические и практические проблемы правового регулирования осуществления и организации таких сделок, в том числе с применением цифровых технологий, а также сформулированы конкретные предложения по совершенствованию действующего законодательства в данной сфере. **Выводы:** нотариальная форма договора является эффективным способом защиты гражданских прав в сфере семейных правоотношений, особенно в условиях электронных сделок. Ее использование обеспечивает доверие между сторонами, законность и исполнение соглашения, а также помогает предотвратить возможные конфликты и споры.

Ключевые слова: семейные правоотношения, электронная форма сделки, нотариус, электронно-цифровая подпись, несовершеннолетний.

Цитирование. Артамонникова С. В. Нотариальная форма договора как способ защиты гражданских прав несовершеннолетних субъектов в электронных сделках // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2024. – Т. 23, № 3. – С. 135–139. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2024.3.18>

Введение

В современном мире роль нотариуса в регулировании семейных правоотношений с применением электронного документооборота становится все более важной. Внедрение цифровых технологий ускоряет и упрощает процессы оформления сделок, обеспечивает безопасность хранения юридически значимой информации. Электронный документооборот позволяет нотариусу эффективно выполнять свои функции, следовать последним тенденциям в IT-сфере, обеспечивать стороны высококачественными услугами в области семейного права. Регулирование семейных прав в сотрудничестве с нотариатом характеризуется сбалансированным сочетанием частных и публичных интересов, где гражданам предоставляется определенная свобода волеизъявления, но с учетом установленных государством оснований и форм вмешательства для защиты и легализации этих правоотношений. Нотариусы играют ключевую роль в обеспечении публично-правовых функций, защищая права субъектов семейных правоотношений [6].

Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом, принадлежащим несовершеннолетним субъектам, как способ защиты их прав и интересов

Защита семейных прав граждан осуществляется органами государственной власти,

включая органы нотариата, судов, прокуратуры, опеки и попечительства, записи актов гражданского состояния и др. Нотариат демонстрирует высокий уровень доверия со стороны граждан и успешно выполняет функцию защиты прав. Граждане также имеют право на самозащиту своих семейных прав. В отличие от гражданского законодательства, Семейный кодекс РФ не содержит полного списка способов защиты семейных прав, оставляя возможность установления способов на уровне отдельных сфер отношений. В семейном законодательстве можно выделить специфические способы защиты, характерные исключительно для данной области права, а также методы, заимствованные из гражданского законодательства. Отдельное внимание уделяется обеспечению процессуальных гарантий защиты семейных прав, таких как участие прокурора в рассмотрении дел о родительских правах и других важных вопросах. Установление четких оснований для применения различных способов защиты помогает обеспечить стабильность семейных отношений и предотвратить произвольное вмешательство в дела семьи [7].

В апреле 2024 г. прошел Всероссийский жилищный конгресс, объединивший более 800 спикеров по разным тематическим направлениям и 10 тысяч гостей. Одной из актуальных тем конгресса была безопасность сделок. Представители риелторского и нотариального сообщества подчеркнули, что но-

тариус – значимая фигура, являющаяся гарантом реализации прав участников оборота недвижимости, в том числе в сделках, совершаемых в дистанционном формате.

Спикерами справедливо было обращено внимание на ключевую роль нотариуса в регулировании брачно-семейных отношений, а также в гражданско-правовой конструкции реализации имущества, принадлежащего несовершеннолетним или недееспособным гражданам [3].

Основные ключевые аспекты участия нотариуса в сфере семейных правоотношений прежде всего связаны с особенностями распоряжения имуществом несовершеннолетнего субъекта.

Нотариальное удостоверение сделок с участием несовершеннолетних и недееспособных граждан является важнейшим инструментом защиты их прав и интересов. В соответствии с действующим законодательством сделки по отчуждению долей в имуществе несовершеннолетних (недееспособных) граждан подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Эта мера направлена на предотвращение незаконного отчуждения имущества несовершеннолетних (недееспособных) граждан и обеспечение их интересов [5]. Нотариус проверяет законность сделки, устанавливает личность сторон, полномочия сторон, наличие и содержание необходимых документов, сведения об арестах и иных ограничениях, наличие процедур банкротства сторон, правоспособность и дееспособность участников [2]. При проведении сделок в дистанционном формате именно при нотариусе формируется простая электронная подпись, для этого используется специальный планшет нотариуса, что исключает возможность подделки подписи сторон. При этом все документы подписываются усиленной электронной цифровой подписью нотариуса, что придает документу повышенную юридическую силу [10].

Однако на практике существует пробел в правовом регулировании, который касается исполнения обязанностей законных представителей, возложенных на них органами опеки и попечительства в отношении предоставления иного жилья взамен отчуждаемого [8]. При этом предоставление другого жилья воз-

можно как до, так и после совершения сделки по отчуждению.

Отсутствие обязательного нотариального удостоверения договоров, совершаемых во исполнение обязательств органов опеки и попечительства, создает риск оспаривания таких сделок в дальнейшем [9]. Сделка, в которой отчуждалась доля несовершеннолетнего продавца, может быть признана недействительной, если жилое помещение взамен не было предоставлено или оно не соответствует установленным требованиям.

Нотариальная форма удостоверения сделок с недвижимостью обладает рядом преимуществ и в совокупности с государственной регистрацией прав сможет обеспечить общепринятые гарантии правовой безопасности сторонам сделки [4].

Заключение

Для устранения пробела и повышения уровня защиты прав и интересов несовершеннолетних (недееспособных) граждан предлагается ввести обязательное нотариальное удостоверение договоров, заключаемых во исполнение обязанностей органов опеки и попечительства, в том числе совершаемых в дистанционном формате.

Это позволит:

- укрепить гарантии защиты прав и интересов уязвимых категорий граждан;
- предотвратить возможные злоупотребления и обман со стороны недобросовестных лиц;
- обеспечить прозрачность и подотчетность сделок с имуществом несовершеннолетних и недееспособных;
- упростить процедуру отслеживания и контроля за исполнением постановлений органов опеки;
- повысить доверие к сделкам с участием несовершеннолетних и недееспособных лиц.

Одним из приоритетных направлений развития электронной трансформации является придание большей динамичности совершению нотариальных действий и гражданскому обороту [1].

Введение единого и слаженного механизма дополнительной защиты в виде нотариаль-

ного удостоверения всех сделок, затрагивающих имущественные права несовершеннолетних и недееспособных граждан, станет важным шагом в обеспечении их законных интересов и предотвращении потенциальных правонарушений.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Агибалова, Е. Н. Современный нотариат в эпоху цифровой трансформации / Е. Н. Агибалова, А. А. Рыжова // *Legal Concept = Правовая парадигма*. – 2022. – Т. 21, № 1. – С. 166–170. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2022.1.24>
2. Артамонникова, С. В. Гражданская правосубъектность участников сделок в сети Интернет: понятие и особенности правового регулирования / С. В. Артамонникова // *Legal Concept = Правовая парадигма*. – 2023. – Т. 22, № 3. – С. 112–115. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2023.3.15>
3. Всероссийский жилищный конгресс. – URL: <https://www.sochicongress.ru/>
4. Иншакова, А. О. Обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью как гарант стабильности ее гражданского оборота / А. О. Иншакова, Ю. А. Тымчук // *Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5, Юриспруденция*. – 2016. – № 2 (31). – С. 125–133.
5. Каймакова, Е. В. Нотариальные средства защиты имущественных прав граждан от мошенников при купле-продаже жилых помещений / Е. В. Каймакова, Ю. С. Цветова // *Нотариус*. – 2019. – № 8. – С. 27–30.
6. Медяник, Д. С. К вопросу об ответственности нотариусов при удостоверении сделки дистанционно (комментарий к ст. 53.1 Основ законодательства РФ о нотариате) / Д. С. Медяник // *Нотариус*. – 2021. – № 4. – С. 43–44.
7. Обеспечение баланса частноправового регулирования общественных отношений в парадигме конвергенции норм права: научные воззрения доктора юридических наук, профессора А.Н. Левушкина : монография. В 2 т. Т. 2. – М. : Юстицинформ, 2023. – 950 с.
8. Побережная, И. Ю. Сделки с жилым помещением с участием несовершеннолетних граждан / И. Ю. Побережная, С. Г. Побережный, Д. С. Щеткин // *Семейное и жилищное право*. – 2024. – № 2. – С. 27–29. – DOI: [10.18572/1999-477X-2024-2-27-29](https://doi.org/10.18572/1999-477X-2024-2-27-29)
9. Рассказова, Н. Ю. Нотариальная форма сделки и нарушение требования о ее соблюдении / Н. Ю. Рассказова // *Закон*. – 2019. – № 7. – С. 65–72.
10. Щенникова, Л. В. Нотариальная защита прав и законных интересов сторон в отношениях по купле-продаже недвижимого имущества / Л. В. Щенникова // *Нотариус*. – 2023. – № 1. – С. 39–45.

REFERENCES

1. Agibalova E.N., Ryzhova A.A. Sovremennyy notariat v epohu cifrovoj transformacii [Modern Notary in the Era of Digital Transformation]. *Legal Concept = Pravovaya paradigma*, 2022, vol. 21, no. 1, pp. 166–170. DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2022.1.24>
2. Artamonnikova S.V. Grazhdanskaja pravosubyektnost uchastnikov sdelok v seti Internet: ponjatie i osobennosti pravovogo regulirovanija [Civil Legal Personality of Parties to Transactions on the Internet: The Concept and Features of the Legal Regulation]. *Legal Concept = Pravovaya paradigma*, 2023, vol. 22, no. 3, pp. 112–115. DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2023.3.15>
3. *Vserossiyskiy zhilishchnyy kongress* [All-Russian Housing Congress]. URL: <https://www.sochicongress.ru/>
4. Inshakova A.O., Tymchuk Yu.A. Objazatelnoe notarialnoe udostoverenie sdelok s nedvizhimostju kak garant stabilnosti ee grazhdanskogo oborota [Mandatory Notarization Real Estate Transactions as a Guarantee of Its Stability of Civil Turnover]. *Vestnik Volgogradskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya 5. Yurisprudentsiya* [Science Journal of Volgograd State University. Jurisprudence], 2016, no. 2 (31), pp. 125–133.
5. Kaymakova E.V., Tsvetova Yu.S. Notarialnye sredstva zashhity imushhestvennyh prav grazhdan ot moshennikov pri kuple-prodazhe zhilyh pomeshhenij [Notarial Means of Protecting the Property Rights of Citizens from Fraudsters in the Purchase and Sale of Residential Premises]. *Notarius* [Notary], 2019, no. 8, pp. 27–30.
6. Medyanik D.S. K voprosu ob otvetstvennosti notariusov pri udostoverenii sdelki distancionno (kommentarij k st. 53.1 Osnov zakonodatelstva RF o notariate) [On the Issue of the Responsibility of Notaries When Certifying a Transaction Remotely (Comment to Article 53.1 of the Fundamentals of the Legislation of the Russian Federation on Notaries)]. *Notarius* [Notary], 2021, no. 4, pp. 43–44.
7. *Obespechenie balansa chastnopravovogo regulirovanija obshhestvennyh otnoshenij v paradigme konvergencii norm prava: nauchnye vozzrenija doktora juridicheskikh nauk, professora A.N. Levushkina: monografija. V 2 t. T. 2* [Ensuring the Balance of Private Law Regulation of Public Relations in the Paradigm of Convergence of Legal Norms: Scientific Views of Doctor of Law, Professor A.N. Levushkin. Monograph. In 2 Vols. Vol. 2]. Moscow, Justicinform Publ., 2023. 950 p.
8. Poberezhnaya I.Yu., Poberezhny S.G., Shchetkin D.S. Sdelki s zhilym pomeshheniem s uchastiem nesovershennoletnih grazhdan [Transactions with Residential Premises with the

Participation of Minors]. *Semejnoe i zhilishhnoe pravo* [Family and Housing Law], 2024, no. 2, pp. 27-29. DOI: 10.18572/1999-477X-2024-2-27-29

9. Rasskazova N. Yu. Notarialnaja forma sdelki i narushenie trebovaniya o ee sobljudenii [Notarial Form of the Transaction and Violation of the Requirement to Comply with It]. *Zakon* [Law], 2019, no. 7, pp. 65-72.

10. Schennikova L.V. Notarialnaja zashhita prav i zakonnyh interesov storon v otnoshenijah po kuple-prodazhe nedvizhimogo imushhestva [Notarial Protection of the Rights and Legitimate Interests of the Parties in Real Estate Purchase and Sale Relations]. *Notarius* [Notary], 2023, no. 1, pp. 39-45.

Information About the Author

Svetlana V. Artamonnikova, Postgraduate Student, Volgograd State University, Prosp. Universitetsky, 100, 400062 Volgograd, Russian Federation, artamonnikova1@list.ru, <https://orcid.org/0009-0008-8081-8537>

Информация об авторе

Светлана Васильевна Артамонникова, аспирант, Волгоградский государственный университет, просп. Университетский, 100, 400062 г. Волгоград, Российская Федерация, artamonnikova1@list.ru, <https://orcid.org/0009-0008-8081-8537>