

© 2011 г. *О.Г. Тишкова*

УДК 342

ЗАРОЖДЕНИЕ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ С X В. ДО 1917 Г.

История нотариата в России отмечается уже в первых письменных памятниках права. На Руси существовали механизмы защиты имущественных прав [1]. Также защищалось право обладать недвижимостью, присутствовала практика покупки имущества у государства в лице мытника (чиновника по сбору налогов), совершения сделки при свидетелях, что гарантировало защиту от посягательства других лиц. Уже в это время устанавливался запрет на совершение сделок с несовершеннолетними и недееспособными.

Элементы нотариальной деятельности, свидетельствующие о зарождении института нотариата, прослеживаются в России начиная уже в X-XI вв. Как и в странах Европы, на Руси возникновение нотариата было тесно связано с христианской церковью. Со времен введения христианства на Руси ведению церкви подлежали почти все семейные дела, в том числе дела по наследству, опеке, утверждению духовных завещаний, разделу наследственного имущества. Для производства всех этих дел при епископах, как свидетельствуют Уставы Владимира, Ярослава и других князей, находились особые лица – владычные тысяцкие и наместники. Некоторые из них разъезжали по подведомственным епископу областям и чинили там «управу». Кроме того, при самом епископе находились священники и дьяконы, намофилаксы и хартофилаксы как хранители книг, грамот и делопроизводства [2, с. 102]. Для производства гражданских дел, подчиненных церковному суду, при епископском дворе постоянно находились владычные бояре и слуги как судьи и делопроизводители светские. В таком виде зарождается на Руси нотариальное производство, во многом тесно спаянное с церковными уставами, как, впрочем, и вся тогдашняя жизнь. В России о хранении различного рода договоров и иных документов в православных хра-

мах свидетельствуют памятники русского права – Новгородская и Псковская судные грамоты [2, с. 433].

В раннюю эпоху Новгородской Руси потребности купеческого оборота в Новгородской республике потребовали удостоверения различных юридических фактов в этой сфере. Первыми лицами, удостоверявшими такие сделки, были площадные подьячие. Характерным было и место совершения нотариальных записей и удостоверения сделок в Новгородской земле – «Иваново сто» (общины купцов Ивановской сотни) – близ храма св. Ивана на Петрятином дворе, в котором до падения Новгородской республики хранился ларь с записями купеческих сделок.

Грамоты составляли дьяки от имени должника с подробной записью условий договора при участии послухов (свидетелей) или сторонних людей, под которыми, видимо, понимали лиц, не состоящих в родстве и не подчиненных по роду деятельности или службы. В грамоте указывалось имя писца, тем самым повышая статус и бесспорность сделки. Показателем согласия сторон было приложение ими своих печатей к грамоте; если стороны не имели печати, то она скреплялась печатями послухов или людей сторонних. В тексте отмечалось, что обе стороны или одна из них «стояли у печати». Причем продавец «стоял у печати», в отличие от покупателя, всегда являясь, таким образом, важнейшим символическим подтверждением согласия на утрату собственности. Продажа земли завершалась еще одной церемонией – «заводом» земли, когда продавец и покупатель обходили этот участок – своеобразный ввод ее во владение. А писарь имеет к этому отношение?

Уже в первой половине XV в. в Новгородской республике мы встречаем в качестве обязательного элемента сделок с недвижимостью помимо ее совершения на Ивановой площади специальным площадным дьяком еще и административную регистрацию сделок. Например, купчая Никольского и Островского монастырей и Назара Васильева на двор с хоромами и огородом констатирует, что сделка совершена «доложа старейших людей и старост Улицких» [3, с. 312-314]. Причем, как отмечают исследователи, государственная регистрация сделок республиканской администрацией говорит о раннем возникновении в Новгороде особого правового положения недвижимой собственности в отличие от Московской Руси, в которой подобное встречается только с XVI - XVII вв.

В Московской Руси людьми, занимавшимися этими обязанностями, были представители духовенства: церковный причт и приказные люди (дьяки, подьячие), а если не хватало писцов из этого круга лиц, то набирали из «все-народства» [4, с. 52]. Аналогично даже место совершения сделок – главная контора площадных подьячих располагалась на Ивановской площади в Кремле близ колокольни Ивана Великого. Акты писались от первого лица, с XV в. в акт стали записывать также имя писца и присутствовавших при составлении послухов. В это же время деятельностью, которая сейчас отнесена к нотариальной, занимались вольные писцы, так называемые подьячие, под надзором государства. Первое упоминание о них относится к 1589-1590 гг., к их обязанностям можно отнести «писание всякого рода частных актов» от имени совершителя в присутствии свидетелей.

Исторически сложилось понятие «площадь». Площадные подьячие объединялись в артели с взаимной круговой порукой. Начиная с XV в. в Московской Руси договор как способ приобретения права собственности все больше терял сопутствующие символические действия (например, свидетельские показания послухов или произнесение определенных формул), заменяя их «рукоприкладством», а вместо подписи ставились знаки и символы. Само «рукоприкладство» утрачивало сакральный смысл, превращаясь в простое свидетельство о согласии сторон в договоре. Для правового мышления той эпохи утрата сакрального замещалась усилением формализма (отработанная логика обязательства) и обязательного подтверждения договора органами власти.

Договорная грамота приобретала законную силу только после ее регистрации в официальной инстанции представителем власти, что выражалось в постановке на грамоте печати. Контроль государства значительно возрос после введения писцовых книг. Первым известным Законом о государственной регистрации договоров стал Царский указ 1558 г., изданный в дополнение к Судебнику 1556 г. [5, с. 123-124].

При этом уже к XVII в. старались создать из писцов однородную среду, но были и исключения из-за их нехватки. В это время площадные подьячие получали свою должность на «откуп» или на «поруку», что требовало заверения их грамот печатью в приказной палате. К XVIII в. в площадные подьячие стали поступать исключительно дети подьячих, писцов и церковного причта, не допус-

кая никого из среды служилых и тяглых людей. Но так или иначе в эту среду все же проникали из запретных сословий под различными предлогами. Из-за этого применялся компромисс – «на площадь» они допускались, но оставались в своем прежнем звании и не освобождались от службы и тягла [5, с. 53].

С конца 1620-х гг. в актах стала указываться принадлежность к «площади», в частности - «Ивановской площади подьячий» [4, с. 51]. Эта форма к принятию Соборного уложения 1649 г. стала обычной и вошла в этот акт. В период до Уложения все еще существовали разного рода сторонние люди; акты, создаваемые ими, не отличались от составленных иными лицами; а после него положение «площади» приравнивалось к органу, исполняющему нотариальные функции. Это находило подтверждение в том, что если возникал спор с необходимым привлечением подьячего, то «писец и послухи брались из одной артели» [4, с. 52]. При этом существовало разделение труда по «площадям» – подьячим Посольской площади запрещалось составлять те акты, которые совершались на Ивановской площади, а только лишь необходимые судебные акты [4, с. 53]. А также до конца XVII в. только подьячие Ивановской площади могли совершать акты по всевозможным делам, в то время как на иных площадях это был строго определенный перечень.

Акты, учиняемые на «площадях», имели больший вес, чем все иные. В то же время хотя правительство не вручило им нотариальной функции, но осуществлялась она именно ими как наиболее подготовленными лицами. Площадные подьячие не только занимались совершением актов на площади, но и заканчивали уже начатые акты. В их обязанности входило совершение крепостей, свидетельствование подписи лиц, являвшихся сторонами в сделке.

Этот порядок просуществовал до 1686 г., когда этот институт претерпел изменения - в состав подьячих стали входить стрельцы. В подьячие принимались правительственной властью стрельцы при некотором участии площадной организации. Поступавший на службу обязан был представить о себе поручную запись, без которой его не принимали. Внутренняя жизнь каждой «площади» отличалась самостоятельностью. Так, ее члены могли исключить кого-либо за нарушения, предварительно ходатайствуя перед властями. Но причину они устанавливали сами, так как внутренние правила были установлены этой организацией. Численность каждой такой организации была установлена правительством, но допускались и так называемые лишние [4, с. 53].

Развитость правового института удостоверения сделок подтверждалась наличием аппарата, который осуществлял контрольные функции, – артели писцов с круговой порукой [6, с. 9-10]. А широчайшее применение регистрации сделок засвидетельствовано в закрепившемся в русской речи на века понятии «магарыч» – плата за услуги площадному писцу.

Таким образом, уже на основе только этих данных можно судить о развитости этого института на Руси, который в некоторых источниках называется протонотариатом [6, с. 9], по сравнению с европейским, которому понадобилось более десяти веков для достижения подобного уровня. Так, в России в эпоху Московского царства:

- были введены книги обязательной регистрации сделок;
- ставились подписи свидетелей;
- крепости (договоры) стали оформляться в несколько этапов, что можно сравнить с современным оформлением договоров по передаче недвижимости;
- широко использовались печати.

После проведения реформ Петра I относительно стабильный институт подвергся изменениям, что было характерным для этого периода с его целью сблизить Россию с европейскими странами. Так, вводится институт маклеров, которые участвовали во всех торговых сделках, их журналы приравнивались к судебным. Но все должностные лица – и маклеры, и подьячие (нотариусы) – жалованья не получали и кормились своим промыслом. Совмещение административной и судебной власти оказывало отрицательное влияние на весь институт.

Первое упоминание о должности публичного нотариуса на Руси находим в Вексельном уставе 1729 г. при Петре II, который носил на себе мощный отпечаток шведского права [7, с. 60-70].

Таким образом, первоначально на Руси вопросы формирования нотариальных органов и порядок их деятельности, как и многие другие вопросы, решались указами царя.

При этом проводя условную периодизацию формирования организационно-правовых основ нотариальной деятельности, необходимо отметить, что важный этап в становлении и развитии российского нотариата связан с изданием Соборного уложения 1649 г.

В соответствии с которым стороны были обязаны совершать сделки только через площадных подьячих с составлением оправки к последующей регистрации в поместном приказе. Соборное уложение разрешало писать «на дому» только акты о займе денег и хлеба, стговорные свадебные записи, духовные завещания. Остальные крепости, составленные площадными подьячими, должны были записываться в книги соответствующего приказа, за что с них взималась пошлина. После этого крепости предъявлялись в печатный приказ, где к ним прикладывалась государственная печать. Соборным уложением не было создано специального органа нотариальной деятельности, однако различалось значение актов и крепостей домашних и совершенных у площадных подьячих, а приказы являлись хранилищами не только документов, но и сведений о владении недвижимой собственностью. Справки и записи, имея важное финансовое значение, символизировали определенное начало порядка землевладения [8, с. 14]. Кроме того, необходимо отметить такую существенную черту в развитии российского нотариата, как разделение функций органов, совершающих сделку, и органов, ее регистрирующих. При Петре I внимание законодателя было обращено на установление правительственных органов, которые ведали бы совершением всех актов, отстраняли бы устаревших площадных подьячих [9, с. 58-59]. Законодательные работы в этом направлении продолжались и после его смерти вплоть до 1761 г.

В XVIII в. нотариальные дела несколько раз передавались в ведение различных учреждений: гражданских, уездных судов, крепостных отделений, экспедиций гражданских судов. Активизация имущественного оборота вызывала потребность в создании органа публичной деятельности, соответствующего развитию экономической и политической жизни России. Екатерина II предоставила право совершения актов о переходе права собственности на недвижимое имущество в городах частным маклерам. Однако вскоре данное положение было отменено Александром I [10, с. 31-32]..

Вместе с тем нельзя обойти вниманием тот факт, что при дальнейшем развитии в эпоху Елизаветы Петровны и Екатерины II неурегулированным остается вопрос о наследственных делах, а крепостные акты переходят в подведомственность уездных судов и палат городских судов.

В соответствии с «Наказом» Екатерины Великой для регулирования частноправовых отношений были учреждены особые должности публичных

нотариусов и маклеров, выборы которых осуществляли городские и торговые сословия. Это повлекло децентрализацию нотариальных учреждений. «А гражданско-правовые сделки в зависимости от их силы и важности совершались при гражданских уездных палатах, уездных судах, особыми надсмотрщиками под наблюдением сотрудников этих учреждений, а также публичными нотариусами» [11, с. 16]. В 1781 г. появились нотариусы для торговых сделок.

По законам эпохи императора Николая I в 1831 г. добавились биржевые нотариусы, которые работали на стрелке Васильевского острова в Петербурге. А публичные нотариусы по Своду законов Российской империи эпохи Николая I переместились в Казенные палаты, приписанные к гражданским судам, а в уездах – к уездным судам... в виде особых «крепостных отделений», состоящих из крепостных писцов и надсмотрщиков [11, с. 50]. Именно им и надлежало производить составление актов, которые вносились в специальную «докладную книгу», поступавшую сначала в Казенную палату, а затем на рассмотрение гражданского суда ... [11, с. 53], который только после проверки личностей сторон, их прав ставил на документе фразу: «Совершено по закону» – и возвращал этот акт для последующего его внесения в крепостную книгу. Из этого следует, что для заверения акта должностному лицу необходима уверенность, что нотариальное действие совершено именно тем лицом, которое значится стороной по акту.

Развитие экономических отношений вызывает рост количества сделок, что приводит к тому, что для совершения различного рода актов появляется большое число маклеров и нотариусов. Упоминание о публичных нотариусах, которые записывали протесты в неплатеже векселей и отсрочки в платеже, содержится в Вексельном уставе 1729 г. Позднее учреждаются маклеры и нотариусы исключительно для торговых сделок. Коренная перестройка нотариата была проведена в ходе реформ Александра II, охвативших все сферы государственной жизни России и затронувших организацию публичной деятельности лиц, занимавшихся совершением различного рода актов.

Так, во второй половине XIX в. развитие российского нотариата было тесно связано с судебной реформой 1864 г. В апреле 1866 г. с принятием Временного положения о нотариальной части начался новый этап истории российского нотариата. Временное положение получило силу закона и вошло в состав судебных уставов. Были упразднены все прежние учреждения кре-

постных дел, должности чиновников крепостных дел (крепостных надсмотрщиков, секретарей и писцов), а также публичных нотариусов. Обязанности по совершению и засвидетельствованию актов стали исполнять младшие и старшие нотариусы или заменяющие их должностные лица [12, с. 18; 13].

При этом в правление императора Александра II правовая система России приобрела качественно новое состояние. Был реформирован и институт нотариата. В «Учреждении судебных установлений» от 20 ноября 1864 г. согласно ст. 11 было определено, что при судебных местах находятся наряду с канцелярией, судебными приставами, присяжными поверенными, кандидатами на должность по судебному ведомству и нотариусы. Статья 420 этих установлений определяла место нотариусов в уездах – «состоящие под наблюдением судебных мест для совершения нотариальных актов». В удаленных губерниях, и в частности в Сибири, нотариальные функции выполняли должностные лица полиции, что регламентировалось Временным положением о нотариальной части 1866 г.

Это же Положение в ст. 72 указывало «как в актах... так и в подписях должны быть прописаны их (нотариусов) имена, отчества, фамилии, звания и место жительства...», чтобы не было сомнения в их тождестве (в подписи и в тексте). А ст. 73: «Самоличность неизвестных нотариусу лиц... должна быть удостоверена двумя известными ему, заслуживающими доверия, лицами...»

Таким образом, в конце XIX в. в России сложились четыре группы органов и должностных лиц, наделенных правом совершать нотариальные действия: публичные (городовые) нотариусы; биржевые маклеры и нотариусы; корабельные маклеры; узкоспециализированные маклеры: судоходных расправ; государственного коммерческого банка, частные, слуг и рабочих людей, цеховые, ремесленных управ, Кронштадтского общества вольных матросов. Инструкции о порядке совершения нотариальных действий в то время не было, но все лица, исполняющие нотариальные обязанности, должны были осуществить следующие функции: установить самоличность сторон, проверить право и дееспособность сторон, убедиться в подлинности договора, установить соответствие договора действующему законодательству, записать договор в книгу, взыскать пошлину и сборы, совершить на подлиннике надпись, которая обязана была содержать время засвидетельствования и номер по книге. У каждого нотариуса или маклера были своя книга и печать. Действовало оно до 1917 г.

ЛИТЕРАТУРА

1. Статьи 43, 44, 46, 48, 50 «Русской Правды» Пространной редакции / Учебно-методическое пособие по истории отечественного государства и права. Ставрополь, 1998.
2. *Беляев И.Д.* История русского законодательства. СПб., 1999.
3. *Мартышин О.В.* Великий Новгород: общественно-политический строй и право феодальной республики. М., 1992.
4. *Злотников М.* Подьячие Ивановской площади // Нотариальный вестник. 1998. № 1.
5. Развитие русского права в XV – первой половине XVII в. / Отв. ред. В.С. Нерсесянц. М., 1986.
6. *Скрипилев Е.А.* История российского нотариата // Вестник нотариальной палаты Ставропольского края. 1998.
7. *Фемелиди А.М.* Русский нотариат. История нотариата и действующее нотариальное положение 14 апреля 1866 г. СПб., 1902.
8. *Шапвалова Л.Л.* Становление и развитие нотариата в России (Историко-правовой анализ). М., 2000.
9. *Неволин К.* История российских гражданских законов. Т. 2. Кн. 2. СПб., 1912.
10. *Мандельштам Л.Б.* Учреждение нотариата и его организация // Журнал Министерства юстиции. 1899. № 4.
11. *Кашурин Н.И.* Золотые страницы российского нотариата. Ставрополь, 2002.
12. *Черемных И.Г.* Теоретические основы независимого нотариата России. М., 2006.
13. *Цечоев В.К.* История суда России. М., 2010.