

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

2 февраля 2026 г.

№ \_\_\_\_\_

**Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации**

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате».

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
  3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
  4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
  5. Заключение Правительства Российской Федерации на 3 л. в 1 экз.
  6. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе в 1 экз.

  
**Л.Э.Слущкий**

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.П. КАРПЕНОВ

А.К. ЛУГОВОЙ

В.П. КОЗЛОВ

В.В. СЫСОВ

С.А. ЛЕХОВ

А.Н. ЕВЛЕНОВ

В.С. ВЕЛЕНОВ

Б.А. ЧЕРНЫШОВ

К.М. ПАВЛОВ

И.К. СЕХАРЕВ

В.В. КУШНЕВ

В.А. КОШЕВ

В.В. АФАНАСЬЕВ

А.Э. МУХОМЕТОВ

А.Н. СВИНОВ

А.Н. ДИНАСОВ

В.В. СЛАДКОВ

В.В. ДИНАСОВ

## **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 существе 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

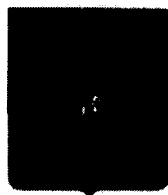
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Основы  
законодательства Российской Федерации о нотариате»

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

## 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).



Депутату Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

С.Д.Леонову

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 20 » января 2026 г.

№ ДГ-П4-989

МОСКВА

На № ЛСД-4/193 от 14 июля 2025 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 42 и 43  
Основ законодательства Российской Федерации о нотариате", вносимый  
в Государственную Думу депутатом Государственной Думы С.Д.Леоновым**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается закрепить обязанность использования средств видеофиксации при нотариальном удостоверении сделок по отчуждению или обременению недвижимого имущества.

Обязательная видеофиксация сделок с недвижимостью сделает процесс нотариального удостоверения более прозрачным, что позволит снизить риски совершения противоправных действий в отношении объектов недвижимого имущества, а также упростит процесс защиты потерпевшими своих прав в случае возникновения судебных разбирательств. В связи с этим инициатива по установлению обязанности видеофиксации сделок с недвижимостью концептуально поддерживается.

Вместе с тем предлагаемое законопроектом регулирование не охватывает такие сделки, как, например, определение долей в праве собственности на недвижимое имущество или раздел недвижимого имущества, при совершении которых также возможны противоправные и недобросовестные действия

1870001-Уч-2025 (5.0)



в отношении собственников и процесс удостоверения которых не менее важно фиксировать посредством видеозаписи. Это означает, что законопроектом необходимо установить обязанность использования средств видеофиксации всех сделок с недвижимостью.

Следует также отметить, что видеофиксация требуется не только для подтверждения установления личности и проверки дееспособности заявителя, но и в целях фиксации соблюдения нотариусом таких процедур, как разъяснение сторонам смысла и значения представленного ими проекта сделки, проверка содержания проекта сделки на предмет соответствия действительным намерениям сторон, зачитывание содержания проекта сделки вслух и других. В связи с этим необходимо привести нормы о видеофиксации (и факультативной, и обязательной) в отдельной статье Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее - Основы).

С учетом полномочий Минюста России по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нотариата в законопроекте следует закрепить, что порядок проведения видеофиксации, а также особенности хранения материалов видеофиксации устанавливаются Федеральной нотариальной палатой по согласованию с федеральным органом юстиции. При этом, поскольку полученные в результате видеофиксации материалы могут послужить доказательствами совершения преступлений, срок хранения таких материалов должен быть предусмотрен с учетом сроков давности уголовного преследования.

В финансово-экономическом обосновании к законопроекту сказано, что принятие федерального закона может повлечь дополнительные расходы бюджетных средств из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, однако источники финансирования мероприятий, связанных с техническим оснащением нотариусов средствами видеофиксации, не определены.

Вместе с тем в статье 23 Основ указано, что источником финансирования деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой, являются денежные средства, полученные им за совершение нотариальных действий, другие финансовые поступления, не противоречащие законодательству Российской Федерации. То есть нотариусы самостоятельно несут все необходимые расходы, без которых осуществление нотариальной деятельности невозможно, в том числе расходы на техническое оснащение нотариальной конторы.

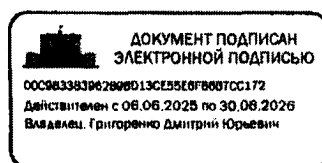
В связи с изложенным финансово-экономическое обоснование к законопроекту требуется доработать.



По законопроекту имеются замечания юридико-технического характера. В частности, так как случаи обязательного использования средств видеофиксации при совершении нотариальных действий установлены также в статьях 1125 и 1140<sup>1</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации, в проектируемой части восьмой статьи 42 Основ необходимо указать случаи, установленные федеральным законом, исключив слова "настоящими Основами". Кроме того, в проектируемой части второй статьи 43 Основ следует исключить слова "настоящей статьей", поскольку данное уточнение избыточно.

Таким образом, законопроект нуждается в существенной доработке.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



Д.Григоренко

