

Проводник закона

15 лет назад в России возрождён свободный нотариат.

В этом году свободный нотариат России отмечает своё 15-летие. За время, прошедшее после вступления в силу (13 марта 1993 г.) Закона России под известным всем названием «Основы законодательства РФ о нотариате», накоплен значительный опыт его реализации. В 82 субъектах Российской Федерации созданы и действуют нотариальные палаты, объединяющие до 90 процентов нотариусов страны. Неизмеримо вырос авторитет этой профессии.

Нотариат представляет собой публично-правовой институт превентивного (предупредительного) правосудия и по своей роли и значимости в обществе и государстве сопоставим с судом. Так же, как и судьи, нотариусы действуют от имени государства. Только, в отличие от судей, принимающих решения при рассмотрении споров, нотариусы удостоверяют и свидетельствуют бесспорные факты, придавая им официальное государственное значение.

Если ранее нотариат комплектовался по остаточному принципу, то теперь работа в нотариате — большая честь для любого юриста. Появилась мужская прослойка среди нотариусов, подавляющее большинство из которых ранее составляли женщины. Сегодня немало нотариусов со степенями докторов и кандидатов юридических наук. Нотариусы становятся реальной силой, стоящей, как говорится, на страже законности и правопорядка.

Это нормальный процесс, поскольку проводимая в стране экономическая реформа обусловила появление новых видов гражданско-правовых отношений, что в свою очередь предъявляет повышенные требования к профессиональной подготовке нотариусов, их способности на современном уровне осуществлять нотариальную деятельность. Пополнение нотариата специалистами-профессионалами, безусловно, усиливает его, позволяет организовать достаточно эффективную учёбу, глубокую, научно обоснованную проработку документов, регламентирующих повседневную работу нотариуса, повышает правовую защищённость граждан и в целом повышает имидж нотариата.

Следует отметить преимущества, которыми, в силу своего статуса, объективно обладает частнопрактикующий нотариус по сравнению с нотариусом государственной нотариальной конторы. Прежде всего заслуживает внимания тот факт, что частно-практикующий нотариус в процессе своей деятельности руководствуется исключительно законами и правовыми актами государственных органов. Причём, придерживаясь общепринятых правил юриспруденции, частнопрактикующий нотариус волен отказаться от исполнения инструкции, предписания, письма или указания государственных органов или государственного чиновника в том случае, если они противоречат законодательству. Понятно, что его коллега из государственной конторы, являясь наёмным работником, рискует при таком поведении сразу же потерять место работы.

Другим существенным обстоятельством является та ответственность, которую несёт частнопрактикующий нотариус в случае нанесения ущерба одной из сторон по нотариально оформленному документу. Законом установлено, что при нанесении ущерба клиенту в результате своих неправомерных действий или неблагоприятном последствии сделки для одной из сторон нотариус обязан возместить имущественный вред. При этом нотариусом возмещается полная сумма имущественного вреда, во-первых, из страховой суммы, а в случае, когда её недостаточно, — из личного имущества. Без заключения договора страхования частнопрактикующий нотариус не вправе выполнять свои обязанности, ведь смысл страхования нотариуса состоит в обеспечении экономических гарантий клиенту от неправомерных действий. Поэтому частнопрактикующий нотариус заинтересован в увеличении своей страховой суммы. Нотариус государственной нотариальной конторы никакой ответственности не несёт. Он может ответить лишь суммой одной или нескольких своих зарплат. Кроме того, Уголовным кодексом РФ (ст. 202) для частнопрактикующих нотариусов установлена и уголовная ответственность за злоупотребление своими полномочиями.

Очевидным преимуществом небюджетного нотариата перед государственным, которое одновременно стало и

причиной перехода большинства высококвалифицированных нотариусов из государственных контор на частную практику, является и существенное отличие в организации работы.

В государственной нотариальной конторе нотариус даже с учётом премий и надбавок зарабатывает фиксированный оклад вне зависимости от объёма работы. К тому же нотариус государственной нотариальной конторы является служащим и испытывает явные затруднения в случае необходимости оперативного оформления большого числа документов. Ко всему прочему, у него для этого нет никаких стимулов.

Всё это раньше приводило к тому, что у государственных нотариальных контор постоянно выстраивались длинные очереди.

Такая система создавала благо-приятную почву для злоупотреблений, получения взяток как за возможность быть «вне очереди» принятым нотариусом госконторы, так и за оформление не совсем правомерных документов, с учётом той степени ответственности государственных нотариусов, которая указывалась выше.

Именно поэтому государственный нотариат начала 90-х годов прошлого века по своему профессиональному уровню оказался не готов к работе в новых условиях.

Частнопрактикующий нотариус в принципе имеет другие мотивы и побуждения в своей деятельности. Он непосредственно заинтересован в оперативности и качестве своих действий. Ведь чем большее количество граждан и юридических лиц он обслужит и чем лучше он это сделает, тем больше он заработает и тем большее количество клиентов к нему будет обращаться впоследствии.

Поэтому качество юридической проработки документа, стремление учесть все тонкости и последствия составляемого акта, а также оперативность дальнейшего его фактического оформления становятся своего рода визитной карточкой и деловым имиджем частнопрактикующего нотариуса.

Переход к частному нотариату полностью исключает его содержание за счёт бюджетных средств. Напротив, являясь фактически юридическим субъектом, нотариус уплачивает в бюджет все виды налогов и самостоятельно несёт расходы за аренду помещений, их ремонт, покупку материально-технических средств и за многое другое.

Немаловажное значение имеет и система отбора частных нотариусов. Законом установлен особый порядок назначения на должность частнопрактикующего нотариуса, предусматривающий обязательное наличие высшего юридического образования и двухгодичную стажировку для лиц, претендующих на занятие нотариальной деятельностью. Затем претендент обязан сдать квалификационный экзамен и получить лицензию на право нотариальной деятельности, выдаваемую государственным органом юстиции, а также рекомендацию нотариальной палаты. И только после этого отобранные участники представляют свои кандидатуры на конкурс по замещению вакантных должностей, если они есть. Отбор проводится тайным голосованием. Только те, кто прошёл конкурс, наделяются полномочиями нотариуса.

Такой порядок установлен во всех странах, входящих в Международный Союз латинского нотариата, в том числе и в России.

Совершенно ясно, что следование такой системе позволяет практически полностью исключить проникновение в нотариат слабо подготовленных лиц. Поэтому осуществлять публично-правовую деятельность от имени государства могут только высококвалифицированные юристы.

Таким образом, сегодня небюджетный нотариат — это хорошо отлаженный механизм, в полном объёме отвечающий интересам граждан и государства.

Все нотариальные конторы оснащены самой современной оргтехникой. Вместе с нотариусами трудятся их помощники, консультанты, другие специалисты. Отсюда и новые рабочие места, и полное отсутствие очередей со всеми присущими им негативными явлениями, и быстрое, высокопрофессиональное изготовление нотариальных документов.

Осознавая указанные преимущества нового свободного нотариата, Управлением юстиции РФ ещё в 1999 г. было принято решение, в соответствии с которым весь нотариат Иркутской области был переведён на единую организационную основу. Теперь в Иркутской области нет государственных нотариальных контор, а есть единый свободный нотариат, в который входят около 100 нотариусов, объединённых в Нотариальной палате Иркутской области.

Все нотариусы Иркутской области обязаны вести наследственные дела (чего не было ранее). Нотариальной палатой Иркутской области определён режим работы нотариальных контор, определены нотариальные конторы, работающие по выходным дням и в вечерние часы.

В палате еженедельно ведётся приём населения членами Правления, что способствует не только правовому просвещению граждан, но и устраняет возникшие недоразумения.

Всё это позволило значительно повысить уровень нотариального обслуживания, практически ликвидировать очереди в нотариальных конторах. Работа нотариусов приобрела чёткость и стабильность.

Вместе с тем государством не в полной мере используются возможности и потенциал небюджетного нотариата.

Это прежде всего касается исключения в законодательном порядке обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью.

С введением в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» договоры отчуждения недвижимого имущества стали совершаться в основном в простой письменной форме. Нотариат был практически вытеснен из своей традиционной сферы — оформления сделок с недвижимостью. И это несмотря на то, что именно нотариусы в силу своей профессии являются наиболее квалифицированными специалистами в данной сфере и как представители государства обязаны обеспечивать защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Упразднение в законодательном порядке обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью привело к целому ряду негативных последствий, в том числе к криминализации рынка недвижимости, его коррумпированности, что общеизвестно.

Нишу нотариусов заняли различного рода коммерческие фирмы, «близкие» к регистрирующим органам, взимающие за свои услуги плату, значительно превышающую нотариальный тариф.

В итоге правообладатели и прежде всего граждане несут значительные временные и материальные издержки при оформлении своих прав на недвижимое имущество. Их затраты, связанные с оформлением регистрации прав, не сопоставимы с размером нотариального тарифа. При этом граждане не имеют каких-либо надёжных правовых гарантий. Ни риелторы, ни государственные регистраторы (в отличие от нотариусов) не несут какой-либо имущественной ответственности в случае признания сделки судом недействительной.

Предпринятые законодателем попытки ускорить и упростить процесс регистрации прав на недвижимое имущество с использованием института нотариата результата не дали. Так, Федеральным законом от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ были внесены изменения в ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Основы законодательства РФ о нотариате, предусматривающие, что, в случае если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие.

Однако эта норма практически не действует, поскольку, во-первых, данный закон не повлёк увеличения числа нотариально удостоверяемых сделок и, во-вторых (что главное), не предусмотрел сокращение срока проведения государственной регистрации прав в случае представления на государственную регистрацию нотариально удостоверенных документов.

Данный механизм может быть действенным только при восстановлении в законодательном порядке обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью и, как следствие, при сокращении срока проведения государственной регистрации прав по нотариально удостоверенным документам, т.е. без проведения государственными регистраторами правовой экспертизы нотариально удостоверенных документов.

Совершенно очевидно, что при представлении на государственную регистрацию нотариально удостоверенных документов проведение правовой экспертизы уже не требуется, поскольку таковая уже проведена нотариусом.

Государственному регистратору в этих случаях остаётся лишь проверить сам факт такого нотариального удостоверения. Это, несомненно, должно значительно сократить сроки проведения государственной

регистрации права, временные и материальные издержки участников гражданского оборота, существенно упростить саму процедуру регистрации. При этом право нотариуса быть заявителем при подаче документов на государственную регистрацию прав должно быть преобразовано в его обязанность.

Восстановление нотариальной формы сделок с недвижимостью позволит также внедрить в правоприменительную практику и такой действенный способ оплаты переданного объекта недвижимости, как депозит нотариуса.

Это, безусловно, будет служить надежной гарантией платежа по возмездной сделке с недвижимостью и существенно сократит число как мнимых, притворных сделок, так и количество судебных споров.

В этих целях представляется целесообразным внести дополнения в статью 327 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусмотрев такой способ исполнения обязательства, как внесение суммы долга по нотариально удостоверенной сделке в депозит нотариуса, удостоверившего эту сделку.

Совершенно не используется государством такой действенный правовой механизм взыскания просроченной задолженности, как исполнительная надпись нотариуса.

Парадокс состоит в том, что, несмотря на то что такое нотариальное действие предусмотрено рядом законодательных актов, в том числе Основами законодательства РФ о нотариате и Гражданским кодексом РФ, в перечень исполнительных документов, определённых Федеральным законом «Об исполнительном производстве», исполнительную надпись нотариуса почему-то «забыли» включить. И это несмотря на то, что ранее это был эффективный правовой инструмент взыскания просроченной задолженности недобросовестных должников.

Постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 № 171 (с изменениями на 30 декабря 2000 г.), которым утверждён перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей органов, совершающих нотариальные действия, практически не применяется.

В итоге по совершенно бесспорным делам кредиторы должны обращаться в суд. Судебное разбирательство, как известно, занимает значительное время. Суды в условиях перегруженности должны рассматривать и эти бесспорные дела, а должник в это время может «припрятать» долг, иное имущество, на которое может быть обращено взыскание.

Очевидно, что необходимо реанимировать исполнительную надпись нотариуса путём внесения соответствующих изменений в указанные нормативные правовые акты.

В итоге можно смело утверждать, что процесс развития небюджетного нотариата не обратим. Хочется надеяться, что граждане России в полной мере понимают, что нотариус — это адвокат закона, а не частно-практикующий юрист. Нотариус — надёжный защитник их прав, гарантированных Конституцией России.

Всех нотариусов Иркутской области поздравляем с юбилеем и надеемся, что следующий период работы позволит нашему сообществу окончательно окрепнуть, стать подлинным оплотом правовой системы государства.

Автор: Нотариальная палата Иркутской области © Восточно-Сибирская правда ЭКОНОМИКА, ИРКУТСК 👁 1895
02.04.2008, 15:13 📄 151

URL: <https://babr24.com/?ADE=44565> Bytes: 14929 / 14929 [Версия для печати](#)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)