

## Тенденции расширения полномочий нотариуса в России

Научный руководитель – Михеенкова Мария Андреевна

*Фазлыева Луиза Феликсовна*

*Студент (бакалавр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Москва, Россия  
*E-mail: FLuiza2001@mail.ru*

Нотариат сформировался в современном своем виде в Российской Федерации с введением в 1993 году Основ законодательства Российской Федерации о нотариате. Этот документ является первым шагом к урегулированию вопросов ведения негосударственного нотариата. На протяжении 27 лет среди ученых было немало дискуссий по поводу принятия нового закона о нотариате, однако законодатель ограничивается поправками в существующий нормативно-правовой акт и другие акты, затрагивающие деятельность нотариусов [2].

В 1990-е годы наряду с другими нотариальными действиями нотариусы удостоверяли все сделки с недвижимостью. Но после 1998 года нотариальная форма была отменена. Гражданам разрешили заключать сделки с недвижимостью в простой письменной форме и тогда у них был выбор: идти к нотариусу удостоверить договор или заключить в простой письменной форме. Государство создало благоприятную среду для развития института риэлторства и посредничества, однако никак не урегулировало законодательно [2].

Такое положение отвечало принципам демократического государства, к тому же оборот стал более быстрым и простым в условиях переходной экономики, но как быть с проблемой безопасности граждан, рейдерскими захватами, мошенничеством среди сферы недвижимости? Суды до сегодняшнего дня переполнены делами об оспаривании сделок, совершенных в простой письменной форме. На мой взгляд законодатель правильно поступил, когда ввел обратно нотариальную форму сделок для несовершеннолетних и ограниченно дееспособных лиц, а также сделок с долями, ведь такого рода сделки наиболее уязвимы к спорам. Нотариус при удостоверении сделок проверяет личность, дееспособность, волеизъявление обратившихся лиц, принадлежность имущества и другие проверки [1].

Вместе с тем нередко поступали жалобы в Федеральную нотариальную палату о том, что стоимость услуг, оказываемых нотариусами, завышена, у некоторых нотариусов долгое обслуживание, а также они сильно зависят от различных ведомств, например, Росреестра [4].

По моему мнению, необходимо выступить с идеей расширения полномочий нотариусов в сфере недвижимости, увеличить перечень сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, но в то же время установить дополнительный контроль со стороны органов юстиций, а также снизить нотариальный тариф для незащищенных слоев населения. Все же на сегодня данный вопрос остается более чем дискуссионным, требующий тщательного анализа и дальнейшего урегулирования.

Согласно ст.12 Федерального закона «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника», нотариально удостоверенное медиативное соглашение имеет исполнительную силу, что говорит о прогрессивном значении нотариуса в разрешении досудебного спора. С теоретической точки зрения, такое полномочие видится перспективным, так как нотариус может стать гарантом превентивного правосудия, но как показывает практика, статистика обращений к нотариусам за медиативным соглашением не

выявляет должного результата. Из-за отсутствия просвещения граждан в области медиации, люди не стремятся договориться. Вместо этого сразу бегут в суд по любому поводу, потому что привыкли. Также медиативная практика актуальна для общества из больших городов: Москва, Санкт-Петербург. Когда все это дойдет до периферии? Поэтому сомнительным видится вообще сам факт наделения нотариуса такой компетенцией.

Нотариальная деятельность стала эффективнее благодаря повышению комфортности получаемых нотариальных услуг, снижению тарифов и преимуществ, получаемых от консультаций нотариуса. В последнее время широко распространилась система «одного окна», при которой нотариус самостоятельно получает необходимые документы, взаимодействует с государственными структурами с помощью электронной связи. Создание в 2014 году ЕИС сделало большой шаг в обеспечении безопасности и бесспорной достоверности нотариальных действий. Появились новые действия, такие как удостоверение совместных завещаний супругов, завещаний, предусматривающих создание наследственного фонда, удостоверение двумя и более нотариусами дистанционно договоров об отчуждении недвижимости. Законодатель ввел новые действия, которые будут совершаться в электронном виде: обеспечение доказательств в виде осмотра информации в сети интернет; принятие в депозит нотариуса безналичных денежных средств; совершение исполнительной надписи и другие [3].

Однако, ученые и практики указывают на некоторые проблемы, которые могут возникнуть в будущем в связи с новыми нотариальными действиями:

- Как сформируется судебная практика при удостоверении сделок с недвижимостью, когда удостоверяют такую сделку два и более нотариуса дистанционно? Какой нотариус будет нести ответственность в случае подтверждения вины?

- В СМИ говорят о скорости и комфорте услуг, предоставляемых в электронном виде, но кто ответит за ошибки, за сбои в технических системах, какие гарантии будут даны?

- Какая судебная практика сформируется по недавно появившимся совместным завещаниям супругов?

- Как приживутся в России наследственные фонды? Правда ли что институт наследственных фондов был введен в России по просьбе олигархов? Чем это поможет «простым» гражданам?

Безусловно, расширение полномочий нотариусов предполагает стабилизацию гражданского оборота, упрощение порядка обращения за совершением нотариальных действий, подводя нотариат в сочетание прямого взаимодействия с электронным. Такие новые нотариальные действия как удостоверение совместного завещания супругов и наследственные фонды уже совершаются нотариусами. Отдельные положения в части электронного нотариата еще не вступили в силу. Но вместе с этим необходимо корректировать и согласовывать порядок совершения таких нотариальных действий, интересно как сложится судебная практика в этом направлении и какую роль сыграют в будущем данные изменения.

### Источники и литература

- 1) Бегичев А.В., «Нотариат: учебник для бакалавров. – Москва: Проспект, 2018. – 288с.
- 2) Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. От 27.12.2019) (с изм. И доп., вступ. в силу с 01.01.2020)
- 3) СПС КонсультантПлюс: <http://www.consultant.ru>
- 4) Официальный сайт Федеральной Нотариальной Палаты: <https://www.notariat.ru/ru-ru/>