

БУКВА ЗАКОНА

№ 2 / АПРЕЛЬ / 2014

NOTA LEX

www.mgnp.info

КУРС НА ГАРМОНИЗАЦИЮ И ПАРТНЕРСТВО



В рамках подготовки к IV Петербургскому международному юридическому форуму 31 марта в Информационном агентстве «Россия сегодня» (РИА Новости) состоялась научно-практическая конференция «Новеллы законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость и о нотариате: тенденции гармонизации, перспективы развития». Организаторами конференции стали Министерство юстиции РФ и Московская городская нотариальная палата.

Окончание читайте на стр. 6–7

З Д Р А В С Т В У Й , К Р Ы М !

Март 2014 года останется в истории России как время одного из самых значительных событий постсоветской истории – возвращения Крыма и Севастополя в состав Российской Федерации. Несмотря на общие исторические и культурные корни, за более чем 20 лет раздельного существования правовые системы России и Украины накопили немало различий, что не может не создать определенных сложностей для быстрой и эффективной интеграции Крыма в РФ. Государством поставлена задача помочь правовым институтам новых субъектов влиться в российское правовое поле. Нотариусы России готовы предпринять все усилия, чтобы помочь коллегам. Московская городская нотариальная палата одна из первой предложила свои услуги крымчанам, и особую заботу московских нотариусов составляет Севастополь как город-побратим столицы. В конце марта в Крыму побывала делегация Федеральной нотариальной палаты, в составе которой по поручению президента МГНП К.А. Корсика работал нотариус г. Москвы Глеб Борисович Акимов. Сегодня он расскажет читателям «Буквы закона» о ситуации с нотариатом Крыма.



В связи с воссоединением России и Крыма у наших правоведов впервые в новейшей истории стоит вопрос унификации при меняемого сегодня в Крыму законодательства Украины с законодательством России. В плоскости гражданско-правового оборота, которым как раз и занимается нотариат, это вопрос архисложный, и нам с коллегами предстоит значительная совместная работа. Я с радостью приветствую наших новых коллег – нотариусов Крыма, а их около 300 человек, в нашем большом сообществе, полноправными членами которого они скоро станут.

Окончание на стр. 3

НОВОСТИ

П Е Р В Ы Е Ш А Г И

В Крыму 26 марта состоялось собрание нотариусов. Советник министра юстиции РФ М.А. Мельникова кратко описала положение дел: в новых субъектах Федерации должны быть созданы территориальные подразделения Минюста, утверждены нотариальные округа, количество квот нотариусов. Также она заявила, что российские власти будут стремиться сохранить все должности, а квалификационный экзамен

станет небольшой формальностью. Конечно, нотариусам Крыма потребуются учеба, которую должна организовать Федеральная нотариальная палата. Нотариусы выразили огромное желание сохранить порядок удостоверения и регистрации сделок. Насущная проблема нотариусов на сегодня – получение гражданства РФ и приостановка работы из-за прекращения доступа к электронным реестрам.



М О С К В А — С Е В А С Т О П О Л Ь



В Московской городской нотариальной палате прошла встреча с нотариусом Севастополя

Руководитель инициативной группы по созданию нотариальной палаты Севастополя, нотариус Ольга Николаевна Калинин побывала в Московской городской нотариальной палате, чтобы ознакомиться с опытом работы столичного нотариата. Управляющий делами палаты Е.А. Черкасова и руководители отделов рассказали коллеге о структуре палаты, о функциях, которые возложены на Собрание нотариусов, Правление МГНП, президента, на Управление делами. Также были представлены образцы документов, регулирующих деятельность МГНП

и нотариусов: устав, положения о комиссиях, правила делопроизводства, различные формы отчетов.

Гостю интересовали вопросы по работе отделов палаты, организации контроля за профессиональной деятельностью нотариусов со стороны палаты и органов Министерства юстиции, по соблюдению этики, по финансовым основам нотариата и многое другое. Со своей стороны она поделилась информацией об особенностях работы нотариата Украины и о ситуации, сложившейся сегодня в Крыму.

Московская городская нотариальная палата и впредь обещала оказывать всю необходимую помощь коллегам Крыма и города – побратима столицы – Севастополя.



Ю Р И С Т Ы В П О М О Щ Ь

Московская городская нотариальная палата традиционно поддержала всероссийскую акцию Ассоциации юристов России по проведению Дня бесплатной юридической помощи.

21 марта в МГНП граждан консультировали три нотариуса Москвы: И.О. Чернигов, Т.А. Колодезева и В.А. Бегичева, а также помощники нотариусов А.А. Новикова и А.А. Козлачков. Многие нотариусы Москвы поддержали акцию в своих нотариальных конторах.

Опыт двухлетней активной работы МГНП в сфере правового просвещения показывает, что юридическая помощь востребована среди населения. Так, на 21 марта на прием записались 43 человека. В основном люди обращались по поводу защиты своих прав в имущественных вопросах: при заключении сделок



с недвижимостью, брачных контрактов, при вступлении в права наследования.

В связи с появившейся с 1 февраля возможностью ускоренной государственной регистрации прав на

недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенных документов некоторые граждане интересовались порядком нотариального удостоверения сделки и о существующих тарифах.

Нотариусы разъяснили гражданам их права, порядок действий в тех или иных обстоятельствах, последствия совершенных действий.

День бесплатной юридической помощи проводится несколько раз в год. Однако это только часть работы, которую МГНП проводит в рамках правового просвещения. Вот уже на протяжении нескольких лет в палате существует общественная приемная, в которой бесплатное консультирование граждан осуществляется еженедельно по понедельникам и вторникам.

Записаться на прием можно по телефонам: (495) 623-54-86, (495) 623-31-47.



ВЫДЕРЖАЛИ НЕ ВСЕ

В Московской городской нотариальной палате 24–25 марта состоялся квалификационный экзамен на получение лицензии на право нотариальной деятельности. Квалификационная комиссия проверила знания 31 претендента, успешно справились с испытанием 26 человек.



О Б Е Д Н О М К А Д А С Т Р Е ...



В Москве прошел семинар по вопросам кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Московская городская нотариальная палата провела семинар по вопросам кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На встречу с нотариусами столицы был приглашен начальник Управления оценки объектов недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии А.П. Берестянский.

В ходе семинара была представлена подробная информация об особенностях кадастровой оценки, порядке получения сведений о кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства. Также участники рассмотрели актуальный для нотариата вопрос о возможности использования кадастровой и инвентаризационной стоимости при начислении нотариального тарифа.

По словам А.П. Берестянского, Росреестр придерживается точки зрения, что при начислении тарифа нотариусы должны брать за основу именно кадастровую стоимость объектов недвижимости.



З Д Р А В С Т В У Й , К Р Ы М !

К сожалению, на момент подготовки этой статьи работа нотариусов Крыма фактически была приостановлена: с 7 марта Киев закрыл для них доступ в электронные реестры. Таким образом, крымские нотариусы не могли производить регистрацию перехода прав на недвижимость и нотариальные действия, связанные с наследством. Надеюсь, что путем переговоров данная ситуация будет урегулирована.

По плану работы Министерства юстиции, который будет реализовываться, конечно же, при участии ФНП, предусмотрены меры по организации нотариальных палат новых субъектов, курсов повышения квалификации, организации квалификационных экзаменов, обеспечению нотариусов необходимой юридической литературой и расходными материалами. Также поставлены задачи их присоединения к Единой информационной системе нотариата и поиска связанных с этим технических решений.

Самое главное, как мне представляется, это сделать так, чтобы процессы интеграции и связанных с ними изменений в работе прошли в наиболее щадящем и комфортном для наших коллег режиме. И нам необходимо внимательно изучить опыт работы крымчан, извлечь из него как отрицательные, так и положительные аспекты, чтобы, опираясь на результаты исследований, совершенствовать наше законодательство с учетом опыта новых коллег.

Что можно было бы выделить интересного и важного в работе нотариусов Крыма?

Прежде всего, это то, что все сделки на вторичном рынке недвижимости в Крыму и на Украине удостоверяются нотариально, при этом нотариус наделен полномочиями государственного регистратора. И в связи с этим нотариус регистрирует переход права по заключенной им сделке. А если объект не внесен в реестр недвижимости, то он наделен и правом внести объект в базу данных. Какое это несет преимущество и удобство для граждан при удостоверении договора и регистрации перехода прав у нового собственника, можно и не объяснять. Можно сказать, это передовой опыт для России, который надо изучать и смотреть, как это можно применить на нашем федеральном уровне. Интересно, что нотариусы многие объекты недвижимости самостоятельно и бесплатно вносили в базу реестра недвижимости, облегчив работу государственных регистраторов и уменьшив к ним очереди. Возможно, Крым, который может получить статус особой экономической зоны, сегодня мог бы стать идеальным местом для исполнения поручения Правительства о проведении эксперимента по ОНФ сделок с недвижимостью.

Следующее, что нужно учесть – это наследственный реестр Украины. Аналогичный электронный ресурс в России заработает с 1 июля этого года. Данный реестр содержит информацию о всех удостоверенных на Украине (и, что немало важно, в других странах) завещаний, открытых на Украине наследственных дел, Ф.И.О. наследников, принявших наследство с введением ИНН



гражданина, выданных свидетельствах о праве на наследство, наследственных договорах.

Согласно главы 90 Гражданского кодекса Украины лица имеют право заключить наследственный договор, который позволяет при смерти лица передать имущество другому лицу. Таким образом, это имущество не может передаваться наследникам в рамках наследственного дела, а поступает в собственность приобретателя с момента смерти собственника, при этом, что важно отметить, с момента удостоверения данного договора нотариус накладывает запрещение на отчуждение данного имущества.

Другой вопрос, волнующий граждан – унификация завещаний и упорядочивание наследования. Эти процессы в России и в законодательстве Украины несколько различаются. Но поскольку жизнь в отличие от юридических актов приостановить нельзя, он нуждается в срочном решении. Нотариусы в течение переходного периода будут сталкиваться с различными ситуациями, поэтому нужны четкие инструкции о том, как поступать в той или иной ситуации, ведь это касается имущества граждан. Могу привести следующие примеры: в России можно отказаться от наследства один раз, бесповоротно, на Украине, сколько угодно раз до истечения 6-месячного срока. У наших соседей есть такое понятие, как общее завещание супругов на совместно нажитое имущество (статья 1243 Гражданского кодекса Украины). Также в законах Украины зафиксирована норма о том, что земли сельхозназначения, передаваемые иностранным гражданам при насле-

довании, должны быть переданы в местные органы управления в течение одного года.

Будет полезно обратить внимание на тот немало важный для государства факт, что нотариусы Крыма успешно выполняют фискальные функции, а именно: если наследник обязан выплатить налог на наследование, то выдача свидетельства нотариусом производится ТОЛЬКО при предоставлении наследником доказательств произведенной оплаты налога.

Еще хотелось бы отметить такую уникальную черту работы нотариата Крыма, как государственный нотариальный архив, ведение которого жестко регламентируется. Не соблюдающие правил работы с архивом коллеги наказываются вплоть до лишения права осуществления нотариальных действий. Это позволяет обеспечить полную сохранность нотариальных актов, что является гарантией защиты законных прав граждан на протяжении многих десятилетий.

Нотариат Крыма мог бы стать для нас опытной площадкой при этом с уже готовыми результатами эксперимента. Нам нужно использовать наработки коллег, прежде всего, для повышения привлекательности нотариально удостоверенных сделок с недвижимостью. В этой связи мы могли бы проанализировать размеры тарифов нотариусов Крыма с тем, чтобы рассчитать тот баланс, который позволил бы заметно увеличить объем сделок, сохранив экономическую эффективность данного направления нотариальной деятельности. При этом нотариусы России готовы взять на себя функции регистрации

перехода прав и выдачи свидетельства о праве собственности новому приобретателю. А если будет реализована идея расчетов по сделкам в рамках счета эскроу, т.е. через депозитный счет нотариуса, то правоотношения между гражданами при заключении сделок выйдут на новый уровень доверия.

Конечно, многие вещи в организации работы нотариата на Украине неприемлемы в России. К примеру, отсутствие квотирования должно-

стей нотариусов, договорный характер тарифов нотариуса – это влияние англо-саксонской системы права, которую допустили у себя украинские власти. Элементы коммерческого характера невозможны в системе латинского нотариата, тем более, когда нотариат наделен такими значимыми государственными функциями, как регистрация прав собственности на недвижимость.



**Нотариус Москвы
Г.Б. АКИМОВ**



Председатель Комиссии МГНП по связям со средствами массовой информации и имиджу Е.О. Лексакова и нотариус Москвы Г.Б. Акимов 20 марта приняли участие в программе «Русского Радио» «За рубежами», посвященной теме Крыма. Как отметила Е.О. Лексакова, в связи со вхождением новых субъектов на московских нотариусов ложится особая миссия. «Москва и Севастополь – города-побратимы, и помощь МГНП в создании нотариальной палаты Севастополя и организации ее работы будет оказана в полном объеме, – подчеркнула она.

ПОЗДРАВЛЯЕМ КОЛЛЕГ!

Московская городская нотариальная палата сердечно поздравляет коллег!

В апреле-мае 2014 года свой юбилей отмечают наши коллеги – нотариусы Москвы Ольга Михайловна Колесникова, Валентина Дмитриевна Потемкина, Жужуна Шотаевна Сергеева, Михаил Иванович Гиблов, Елена Петровна Русакова, Ирина Юрьевна Голоднова, Марина Юрьевна Квасова, Галина Юрьевна Карньюшина, Ольга Валентиновна Балышева, Олег Анатольевич Калачев, Наталья Борисовна Макарова, Наталья Васильевна Радинская.

ВЫБОРЫ ПРЕЗИДЕНТА ФНП: НАМ НУЖНА ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ НОТАРИАТА

Выборы президента и Правления Федеральной нотариальной палаты, которые состоятся в конце апреля, определят путь, которым нотариат России будет двигаться дальше. Этим путем может стать развитие, когда государство и общество высоко оценят потенциал нотариата, и наша сфера компетенции будет расширяться. А могут возобладать и неблагоприятные тенденции, которые проявляются на протяжении последних лет, и оппоненты нотариата навяжут законодателю свою модель, в которой наша профессия станет приложением к копировальному аппарату.

То, что нынешний момент времени является во многом ключевым, об этом красноречиво свидетельствуют все те изменения, которые именно сейчас происходят вокруг нас. Когда

ВЫДЕРЖКИ ИЗ ПРОГРАММЫ КАНДИДАТА В ПРЕЗИДЕНТЫ ФНП КОРСИКА К.А.*

3. Базовые принципы формирования стратегии

Для принятия решений, учитывающих реальные потребности нотариального сообщества и различные условия нотариальной деятельности в разных регионах страны, повышая эффективность и соблюдая баланс интересов, следует более глубоко изучать, активно использовать и внедрять в нотариальную практику достижения и разработки нотариальных сообществ субъектов Федерации.

нам удастся проявить инициативу, грамотно ее обосновать и приложить усилия к аргументации в ее пользу, подкрепленные исследованиями и плотной работой с законодателем, тогда появляются законы, укрепляющие положение нотариата в гражданско-правовом обороте. Если же события пускаются на самотек или реальные цели подменяются ложными, тогда не только рушатся планы, но и теряются ранее достигнутые позиции.

Поэтому главный вопрос, который сегодня стоит перед нашим сообществом, звучит так: сможет ли нотариат занять активную позицию в диалоге с законодателем, аргументировать свое экспертное мнение, формировать свою повестку дня,



«Сегодня баллотирующийся на пост президента ФНП лидер должен представить сообществу не просто предвыборную программу, а реальную программу развития нотариата».

программы, основанной на объективном анализе существующих реалий, предусматривающей реальную стратегию развития, подкрепленной достижениями и способностью реализовать ее пункты, сегодня осознается всеми нами.

Именно на системном анализе и твердой уверенности в реалистичности достижения поставленных целей основана та программа развития нотариата, за которую я предлагаю проголосовать на апрельских выборах. Эта программа, не скрою, является плодом коллективных усилий: мы посвятили много времени обсуждению важнейших и комплексных вопросов со многими руководителями нотариальных палат субъектов Федерации, чтобы удостовериться, что предло-

например возврат ОНФ. На пути к ним мы решим многие промежуточные задачи, каждая из которых станет еще одной ступенькой на пути нашего развития. У нас также есть текущие вопросы, требующие своего неотложного законодательного урегулирования. Например, проблема тарифов или вопрос с совершением нотариальных действий главами сельских администраций. И в этой работе в обозримой перспективе залогом успеха является постепенное, эволюционное и точечное совершенствование законодательства. Этот путь, правильность которого продемонстрировало принятие Закона 379-ФЗ, можно назвать словом «гармонизация». Это умение находить компромиссы, вовремя видеть открывающиеся окна возможно-

4.3. Урегулирование вопроса совершения нотариальных действий главами сельских администраций

Необходимо, действуя под обоснованным лозунгом «Нотариальное действие совершает нотариус!», законодательно принять более жесткие нормативные требования в отношении возможности совершения нотариальных действий главами сельских администраций... требуется обобщить практику нотариальных палат субъектов Федерации, работающих с данной проблемой. Соответствующие законы и законопроекты уже существуют, в частности, в Московской области, в Башкирии, в Ханты-Мансийском автономном округе.

стей, чтобы успеть использовать их, и, наоборот, вовремя реагировать на приближающиеся опасности, чтобы упреждать их на ранних стадиях.

На состоявшейся 31 марта в РИА «Новости» конференции, посвященной перспективам развития нотариата и тенденциям гармонизации, заместитель министра юстиции Елена Адоль-

4.5. Тарифы

...Установленные государством ставки нотариального тарифа должны соответствовать меняющимся экономическим реалиям, и должен быть разработан механизм обеспечения такого соответствия с течением времени. Тарифы на услуги правового и технического характера должны быть сохранены в качестве регулирующих мер, дополняя государственный тариф в случаях, когда их применение экономически обоснованно, с учетом специфики тех или иных регионов Российской Федерации.

фовна Борисенко сказала, что государство рассматривает нотариат в качестве института, способного выполнять серьезные функции для обеспечения развития экономики. И в то же время государство не забывает напоминать нам, что состоявшееся недавно законодательное расширение сферы компетенции нотариата влечет за собой ожидание ответа нотариального сообщества в виде результативных и ответственных действий по воплощению в жизнь положений новых законов.

4.6. Повышение доказательственной силы нотариальных актов, придание им исполнительной силы

Актуальным является введение в действующее процессуальное законодательство презумпции достоверности нотариального акта и придания ему повышенной доказательственной силы, а также расширения перечня имеющих исполнительную силу нотариальных актов. Крайне важным является внесение изменений в подзаконные нормативно-правовые акты, касающиеся деятельности нотариата, в частности, Правила нотариального делопроизводства.

1. Краткий анализ состояния небюджетного нотариата в России, его место в общественно-экономической жизни страны, перспективы развития и угрозы

Во главе угла для ФНП должна стоять профессиональная и грамотно адресованная законопроектная деятельность, направленная на достижение четких и понятных, достижимых целей, подкрепленная эффективной пропагандой и представительской работой, которые должны обеспечить позитивные результаты изменений в законодательстве.

либо пассивное ожидание реверансов со стороны государства превратит нас в объект, голос которого не учитывается при принятии решений?

Ответом на этот вопрос станет программа действий, которая будет избрана сообществом при выборе новых руководителей Федеральной нотариальной палаты – президента и членов Правления. Уверен, что потребность выбора системной

женные меры действительно удовлетворяют потребностям регионов и учитывают их специфику. И, конечно же, многие аспекты программы развития нотариата отражают те инициативы и разработки, которые родились в регионах.

Безусловным приоритетом для меня на посту президента ФНП является законодательная работа. У нас есть долгосрочные, стратегические цели,

4.1. Стратегическая цель – расширение сферы компетенции нотариата

...мы реализовали одну из трех базовых составляющих комплексной работы по плавному возврату ОНФ в недвижимости – ускоренную и упрощенную регистрацию права. Следующими шагами должно стать придание повышенной доказательственной силы нотариальным документам путем внесения изменений в ГПК/АПК, а также расширение случаев придания исполнительной силы нотариальному акту.

* Выдержки представляют собой лишь краткие цитаты, полностью программа К.А. Корсика будет опубликована в конференции и на других информационных ресурсах МГНП.

4.4. Упрочение позиций нотариата в сфере корпоративных отношений

Следует всерьез заняться вопросом ликвидации сохранившихся в законодательстве «лазеек», используемых для обхода необходимости нотариального удостоверения сделок. Необходимо добиться обязательности нотариального удостоверения оферты участника ООО, направляемой в общество, а, возможно, также и акцепта этой оферты, добиться обязательности нотариального свидетельствования подлинности подписи участника на заявлении о выходе из общества

Гармонизация отношений нужна не только во взаимодействии с внешними структурами, но и внутри сообщества. Когда в 2011 году я избирался на пост президента московского нотариата, одним из главных лозунгов стала консолидация сообщества. Потому что была такая ситуация, когда огромный потенциал самого большого нотариального коллектива страны не был востребован полностью, энергия уходила в песок. Мы смогли это изменить – когда я говорю здесь «мы», я имею в виду всех москвичей, которые поверили в мою программу действий и стали единой командой. Результаты не заставили себя ждать – я думаю, что показатели собрания 2013 года, когда Москва избирала новое Правление, оказались рекордными по единодушию наших коллег. Президентский список членов Правле-

потенциала всего российского нотариата для достижения общих целей. Принципы моей политики остаются неизменными: каждый голос имеет значение, каждая инициатива может стать основой общего решения, интересы всего рос-

8. Программа развития нотариата требует консолидации всего потенциала сообщества под эгидой ФНП

Основой взаимодействия должна стать атмосфера открытых, прямых и дружественных дискуссий и обмена мнениями по всем вопросам деятельности и развития нотариального сообщества Российской Федерации. Любая инициатива может нести в себе способ решения актуальных вопросов, и главным критерием ее оценки должна стать потенциальная польза для нотариата

сийского нотариата превалируют над любыми частными, и главным мерилom является Закон. В постоянном осознании своей ответственности перед избирателем и законом и заключается

6. Информационная политика и улучшение имиджа нотариата

Необходимо использовать все современные технологии коммуникаций с общественностью, расширять инструментарий пропаганды. Помимо активизации взаимодействия с традиционными СМИ необходимо активно использовать современные технологии работы с Интернетом, опираясь, прежде всего, на профессионализм исполнителей как в медиапланировании, так и в создании контента.

ния был практически полностью поддержан обществом, и впервые за всю историю палаты все 14 мест в Правлении оказались занятыми сразу. Это результат произошедших в палате изменений, когда нотариусы увидели, что работа идет в соответствии с избранной и внятной стратегией,

подлинная демократия. Какие-то отдельные направления деятельности в моей программе выделены особо, так как они являются своеобразными толчками роста. К примеру, развитие электронных технологий, Единой информационной системы нотариата и

9. Новые требования к изменению походов к работе аппарата ФНП и ее дочерних фондов

Хотелось бы отметить, что продуманная реструктуризация аппарата МГНП позволила в разы поднять эффективность работы московской палаты. Убежден, что подобный опыт можно и нужно использовать и на федеральном уровне. Оптимизация использования средств нотариусов для достижения больших результатов требует заметного повышения эффективности работы аппарата ФНП. Все предпосылки для этого есть.

что мнение каждого нотариуса ценно и востребовано, что работа руководства и аппарата палаты прозрачна, а во главе угла стоят интересы сообщества. И сегодня, я уверен, все мы видим необходимость подобного объединения огромного

включение в систему межведомственного взаимодействия дадут нам мощные конкурентные преимущества, и для граждан обращение к нотариусу превратится в удобную, комфортную и главное – востребованную услугу. Здесь нам необходимы опережающие темпы развития.

Еще один пример – работа по улучшению имиджа нотариата в обществе. Это очень важная часть работы с законодателем, который, несомненно, опирается на общественное мнение. Если данная работа будет планомерно вестись с использованием современных технологий пиар-кампаний, то ее эффективность вырастет в разы. Такой опыт есть, и есть понимание принципов подобной работы. Жизнь не позволяет двигаться по раз и навсегда утвержденным лекалам: кто бы мог подумать, что на повестке дня ФНП встанет еще одна

неотложная комплексная задача – интеграция нотариусов нового российского федерального округа, Крымского, в нашу правовую систему. А эта задача, между тем, несет в себе и определенные преимущества: мы имеем возможность изучить и использовать огромный опыт крымчан, как положительный, так и отрицательный, для новых элементов стратегии нашего развития. Рамки одной статьи не позволяют детально рассказать о всех положениях моей программы, она будет опубликована для того, чтобы каждый нотариус мог с ней ознакомиться. Цель этой статьи –

10. Развитие методической и профессиональной помощи коллегам

...Один из главных приоритетов в этом направлении – обеспечить оперативное реагирование методических органов ФНП на возникающие актуальные вопросы нотариусов... ..Эффективность методической работы ФНП может быть повышена за счет привлечения новых кадров, возможно, с учетом образования специального центра при ФНП, с привлечением практикующих нотариусов в качестве экспертов.

рассказать о принципах, которыми я руководствуюсь в моей работе и которые будут определять мою деятельность на посту президента ФНП, если сообщество окажет мне такое доверие. В свою очередь, я направлю все свои силы, опыт и знания на то, чтобы реализовать стоящие перед всеми нами цели развития нашей профессии.

Президент МГНП К.А. КОРСИК

К.А. Корсик последовательно выступает за развитие небюджетного нотариата Российской Федерации в качестве самоуправляемого, независимого и компетентного института защиты права, активно занимается законопроектной деятельностью, направленной на развитие нотариата. В частности, только за последние годы К.А. Корсик явился инициатором или участвовал в разработке и продвижении многих законопроектов, целью которых явилось упрочение роли нотариуса в гражданско-правовом обороте, в том числе:

- в работе Правительственной комиссии по выработке нотариальных тарифов в 2003 г.;
- активное участие в мероприятиях в Государственной Думе и Правительстве РФ по:
- сохранению нотариальной формы договоров залога недвижимого имущества в 2003–2005 гг.;
- изменению налогового статуса нотариуса в 2004 г.;
- установлению возможности для нотариуса передавать и получать документы по госрегистрации прав на недвижимость (т.н. дачная амнистия) в мае 2006 г.;
- передаче функций контроля в области нотариата от Минэкономразвития в Минюст в 2008 г.;
- расширению компетенции нотариусов по удостоверению договоров залога и совершению исполнительной надписи; Федеральный закон от 06.12.2011 № 405-ФЗ;
- подготовке постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»;
- решению проблемы переназначения нотариусов Московской области, осуществлявших деятельность на территории Новой Москвы, на должности нотариусов г. Москвы; Федеральный закон от 29.06.2012 № 96-ФЗ;

- решению социально значимой для государства проблемы с введением учета залогов движимого имущества, а также создание электронных реестров вещей, доверенностей и брачных договоров; Федеральный закон от 02.10.2012 № 166-ФЗ;
- принятию принципиально важного для развития нотариата РФ ФЗ № 379 от 31.12.2013, которым, в частности, установлены сокращенные сроки для регистрации прав на недвижимое имущество по нотариальным документам и предоставление права работникам нотариуса подавать документы на государственную регистрацию; возможность заключать на внеконкурсной основе договоры аренды и купли-продажи помещений, используемых для осуществления нотариальной деятельности, находящихся в государственной или муниципальной собственности; введение новых видов нотариальных действий – удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе и равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу; устранение оснований для претензий ФАС, а также комплекс прочих новелл.

Целью своей работы на посту президента ФНП К.А. Корсик видит активизацию работы Федеральной нотариальной палаты в тесном взаимодействии с Министерством юстиции РФ для обеспечения защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершенствования и укрепления роли нотариата в гражданско-правовом обороте, обеспечения условий для беспристрастной и независимой деятельности каждого нотариуса России. Совершенствование законодательства в целях расширения компетенции нотариата, развитие принципов демократического самоуправления нотариального сообщества являются принципиальными основами предвыборной программы К.А. Корсика.



КУРС НА ГАРМОНИЗАЦИЮ И ПАРТНЕРСТВО



В большом зале пресс-центра собрались представители Администрации Президента РФ, Совета Федерации и Государственной Думы Федерального Собрания РФ, Министерства юстиции РФ, Росреестра, руководители ряда региональных нотариальных палат, риелторских компаний, банковского сообщества, научных институтов.

Главную тему конференции определили последние изменения законодательства в сфере нотариата и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предусмотренные Федеральным законом № 379-ФЗ от 21.12.2013 г.

Эксперты называют внесенные коррективы самыми значительными за 20-летнюю историю небюджетного нотариата и ожидают, что они заметно повысят уровень правовой защищенности граждан в сделках с недвижимостью, на вторичном рынке автомобилей и в ряде других сфер гражданско-правового оборота.

Модераторами двух сессий конференции стали, соответственно, генеральный директор ИА РАПСИ В.В. Ушканов и советник министра юстиции РФ М.А. Мельникова, соведущим на протяжении всего заседания выступал президент Московской городской нотариальной палаты К.А. Корсик.

Открыла заседание заместитель министра юстиции РФ Е.А. Борисенко. В своем выступлении она отметила, что развитие институтов нотариата и государственной регистрации должно обеспечивать стабильность гражданского оборота и защиту вещных прав. В этой связи, по ее мнению, нет места спорам о том, чья роль важнее: нотариата или государственного регистратора – каждый выполняет свою функцию. Только слаженная и ответственная работа всех звеньев может обеспечить достижение целей, а значит, повысить инвестиционную привлекательность России, подчеркнула заместитель министра. Она выразила надежду, что в ходе конференции будут выработаны предложения, которые станут основой для дальнейшего совершенствования законодательства, чтобы модель латинского нотариата была реализована в России в полной мере, поскольку нотариат рассматривается государством как институт, который может выполнять серьезные функции для обеспечения развития экономики.

О тесном взаимодействии всех участников рынка недвижимости говорил и первый заместитель Председателя Совета Федерации А.П. Торшин. Он отметил, что сокращение сроков регистрации стало возможным бла-

годаря исключению дублирующих функций регистратора и нотариуса по проверке законности сделки. Тем самым исключены условия, порождавшие своего рода конкуренцию. «Теперь перед законодателем стоит еще одна важная задача – принятие закона о риелторской деятельности, о котором идет речь на протяжении последних 10 лет. Мы ждем от участников рынка хороших рекомендаций нам, законодателям», – подчеркнул сенатор, обращаясь к представителям риелторского сообщества. Примером продуктивного взаимодействия он назвал сотрудничество, которое сложилось между нотариатом и Федеральным Собранием РФ с момента, когда московский нотариат возглавил К.А. Корсик. «С его приходом жизнь законодателей значительно усложнилась, а качество законопроектов выросло», – резюмировал Торшин.

По оценке руководителя Государственно-правового управления Президента РФ Л.И. Брычевой произошедшие в законодательстве о нотариате изменения являются переломными. «Государство не только оказывает высокое доверие нотариальному сообществу, наделяя его новыми полномочиями и предоставляя режим наибольшего благоприятствования, – написала она в приветственном адресе участникам конференции, – но и возлагает большие надежды. От того, как нотариат справится с выполнением новых задач и адаптируется к современным условиям, зависит то, в какую сторону будет развиваться законодательство РФ о нотариате и регистрации прав на недвижимое имущество».

Первая сессия конференции была посвящена повышению привлекательности нотариального оформления сделок с недвижимостью, в котором эксперты видят эффективный инструмент обеспечения стабильности гражданского оборота. Дискуссию открыл К.А. Корсик. Он отметил, что с принятием Федерального закона № 379-ФЗ потенциал нотариата оказался более востребован: появился механизм, повышающий привлекательность нотариальной формы сделок с недвижимостью для граждан. Этот закон также стал важным этапом в гармонизации функций нотариата и органов государственной регистрации. «Таким образом, на практике складывается разделение функций и ответственности между работающими в этой сфере профессионалами. Риелторы занимаются организациями сделок и их рыночной стороной, регистрацию прав на недвижимость

проводят регистраторы, а экспертизу документов и правовую защиту участников сделки обеспечивает нотариус, который, по сути, становится «единым окном» для гражданина», подчеркнул он. В дальнейшем для успешного развития этого процесса, по мнению президента МГНП, необходимы реализация возможности получения нотариусом в электронной форме сведений в режиме он-лайн из ЕГРП, а также передача и получение документов на регистрацию в электронной форме.

Коснулся К.А. Корсик и темы тарифов, заявив о необходимости исследования и законодательного решения вопроса по оптимизации ставок нотариальных тарифов для дальнейшего

повышения привлекательности нотариального удостоверения сделок.

Первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по конституционному законодательству и госстроительству А.А. Агеев назвал закон первым шагом к возврату нотариусов в традиционную для них сферу удостоверения сделок с недвижимым имуществом. Он также выразил уверенность в том, что государство должно занять патерналистскую позицию по отношению к гражданам в силу того, что жилище является одной из важнейших основ в жизни человека.

Заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Г.Ю. Елизарова уверила собравшихся, что Росреестр только приветствует взаимодействие нотариусов и регистраторов и всячески ему способствует, в том числе предоставляя доступ к своим электронным ресурсам. Нотариусы, по ее словам, активно пользуются их сервисами: каждый месяц по линии СМЭВ служба обрабатывает порядка 75 тыс. запросов от нотариусов, а через сайт Росреестра только в прошлом году поступило 700 тыс. запросов. Однако она выразила обеспокоенность тем фактом, что после вступления в силу № 379-ФЗ через нотариусов к регистраторам начнут поступать документы по ранее возникшим правам.

Опасение регистраторов не разделила следующий докладчик, нотариус Москвы А.В. Игнатенко. По ее мнению, проблемы могут возникнуть только в тех случаях, если удостоверивший сделку нотариус умер или лишен полномочий. В своем дальнейшем выступлении Александра Владимировна подробно ознакомила коллег с особенностями реализации положений нового закона.

По мнению заведующего кафедрой гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова Е.А. Суханова, без обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью нельзя говорить о публичности и достоверности Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, что, в свою очередь, ставит под сомнение защиту прав граждан в этой сфере.

Опыт плодотворной совместной работы риелторов и нотариусов поделилась президент Российский гильдии риелторов А.И. Лупашко. Еще в 90-е годы в Москве действовал Единый центр обслуживания населения, в котором оказывался весь спектр услуг при сделках с





Е.А. Борисенко

недвижимостью. Также она привела в пример практику, сложившуюся в новом субъекте России – Крыму, где по законодательству Украины нотариус являлся центральным звеном при оформлении сделки и даже выполнял функции регистратора.

На крымских коллег, имевших возможность регистрации прав на недвижимость за один день, сослался и президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга П.В. Герасименко, рассказывая о ситуации, сложившейся в органах Росреестра северной столицы. Как выяснилось, документы там не рассматриваются месяцами. По его мнению, у российских законодателей сегодня есть уникальная возможность не изобретать велосипед, а изучить опыт Крыма и экстраполировать его на нашу почву.

Свою оценку закону дал вице-президент Федеральной нотариальной палаты В.В. Ярков, отметив его высокую значимость в стимулировании граждан к нотариальной форме сделок.

На вопрос о целесообразности участия нотариуса в сделках с недвижимостью председатель судебного состава по гражданским делам Верховного Суда РФ В.В. Горшков ответил, что судьи исходят из того факта, что в случае возникновения спора госрегистратор как участник рынка не представляет интереса для суда, что нельзя сказать о нотариусе, который является беспристрастным и информированным свидетелем сделки. В целом, оценивая деятельность нотариата, он привел цифры судебной статистики. По данным Верховного Суда, количество жалоб на действия нотариусов в прошлом году по сравнению с 2012 снизилось на значительные 5 процентов, что очень положительно оценивается судьями.

Вторая сессия конференции была посвящена изменениям, которые вступят в силу с 1 июля этого года и предусматривают начало функционирования в рамках Единой информационной системы нотариата электронных реестров по различным нотариальным действиям. Самый большой интерес у слушателей вызвал реестр уведомлений о залогах движимого имущества как совершенно новая практика в законодательстве РФ. До сих пор в России не было опыта учета обременений в этом сегменте. Хотя с развитием рынка автокредитования проблема мошеннических действий, когда автомобиль покупается в кредит, а затем перепродается на вторичном рынке, широко распространилась. От такой ситуации, прежде всего, страдает покупатель, который не осведомлен о том, что приобретаемое имущество заложено. Однако банки также не радуют перспективы судебных разбирательств, поэтому в течение нескольких лет предлагались различные варианты государственного учета заложенного имущества через ГИБДД и Бюро кредитных историй. Но реализация проекта стала возможна только после того, как законодатель обратился с соответствующим предложением к нотариусам. Свою роль в выборе нота-

риата в качестве оператора реестра сыграли доступность нотариальной услуги на территории всей страны, а также то, что нотариусы являются высококвалифицированными юристами, действуют от лица государства и беспристрастны в своей деятельности. В итоге с 1 июля залоговую чистоту автомобилей можно будет проверить на сайте ФНП, а также обратившись к любому нотариусу. В свою очередь закон стимулирует залогодателей и залогодержателей обращаться к нотариусам с уведомлениями о возникающих залогах.

О различных аспектах залогового права в России и за рубежом слушателей ознакомил начальник Управления частного права Высшего Арбитражного Суда Р.С. Бевзенко. По его словам, придавая публичность предмету залога через внесение его в реестр, кредиторы получают ряд преимуществ. В то же время граждане имеют открытый источник информации и считаются предупрежденными о возможных рисках.

Позицию банков по реализации закона отразил вице-президент Ассоциации региональных банков России О.М. Иванов. По его словам, ежегодно выдается порядка 1,2 млн. кредитов примерно на 700 млрд рублей. При этом риски невозврата кредита возникают примерно в 0,5 процента случаев. Хотя на рынке кредитования на сегодня работает порядка 600 кредитных организаций, основная масса кредитов выдается первой пятеркой банков, при этом процесс представляет собой своего рода конвейер. По грубым подсчетам, на каждого нотариуса будет приходиться по четыре уведомления в день, поэтому банкиры опасаются, что нотариат не выдержит подобной нагрузки. Кроме того, крупные банки хотели бы иметь единый канал связи с нотариатом, а не устанавливать его с каждым нотариусом в отдельности. В свою очередь, старший вице-президент ВТБ-24 А.А. Токарев и начальник отдела управления рисками Сбербанка В.Ю. Лукина высказали пожелание заблаговременно получить от нотариата исходные данные, чтобы подстроить под них свои системы. Член Правления Московской городской нотариальной палаты И.В. Радченко как один из разработчиков Закона № 379-ФЗ в части реестра уведомлений о залогах разъяснил коллегам суть его положений и уверил банковское сообщество в высокой готовности нотариата к работе с реестром. «Как раз развитие элек-

тронных технологий в сфере нотариата и стало решающим фактором того, почему реализация проекта отдана нотариусам», – подчеркнул он.

Присоединившись к дискуссии, директор Фонда «Центр инноваций и информационных технологий ФНП» Эдуард Махносов, который наглядно продемонстрировал процедуру регистрации уведомлений и проинформировал, что уже в ближайшее время нотариат готов предоставить банковскому сообществу разработанные форматы с тем, чтобы они могли на их основе создать свои.

Завершая конференцию, советник министра юстиции М.А. Мельникова отметила, что в ходе нее были подняты две равные по значимости темы и в обоих случаях принцип взаимодействия при реализации положений закона является ключевым. В свою очередь, президент МГНП К.А. Корсик призвал коллег строить свою работу на позитивных началах и качестве, «тогда перед нами будут открываться большие перспективы», – подчеркнул он.

Напомним, что с 1 февраля 2014 года в свете Федерального закона № 379-ФЗ российские нотариусы могут предложить гражданам ускоренную государственную регистрацию прав на недвижимое имущество по нотариально удостоверенным сделкам – 5 дней вместо 18, предусмотренных общим порядком. Таким образом, ускоренная регистрация через нотариуса стала еще одним шагом в реализации принципа «одного окна» на рынке недвижимости. Сегодня нотариус, удостоверяя сделку купли-продажи, имеет возможность самостоятельно проверить историю квартиры, убедиться в отсутствии обременений и претензий на нее со стороны третьих лиц, а теперь еще и без доверенности подать документы на государственную регистрацию и получить свидетельство о праве собственности для своего клиента. Это значительно упрощает сделку, а главное, гражданин получает защиту от разного рода мошеннических действий и гарантии своих прав на купленную квартиру. Ведь в случае возникновения спора и признания договора отчуждения недействительным нотариус обязан возместить ущерб, поскольку несет полную имущественную ответственность перед своим клиентом.

Также с 1 июля этого года впервые в России начнут работу электронный реестр уведомлений о залогах движимого имущества и реестры удостоверенных завещаний, доверенностей и брачных договоров, которые также значительно увеличат степень защиту законных интересов граждан. В частности, в сети «Интернет» можно будет проверить залоговую чистоту автомобилей, продаваемых на вторичном рынке. Станет невозможным оформление наследственных прав по несуществующим завещаниям и по завещаниям, составленным «задним числом».



КОРСИК КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ
Президент Московской городской нотариальной палаты



Н.В. Борисенко



В.В. Горшков



О.М. Иванов



И.В. Радченко

НОТАРИАТ В ЛИЦАХ

С А М А Ж И З Н Ь



Для полноценного развития любого сообщества необходимо, чтобы в нем находились люди, способные объединять, хранить традиции и обеспечивать связь поколений. Московскому нотариату повезло, внешне автономные нотариальные конторы объединены мощным командным духом. Достигается это усилиями многих ее представителей, в том числе вице-президента Московской городской нотариальной палаты Светланы Александровны Никифоровой. Сегодня она отвечает на вопросы «Буквы закона».

Светлана Александровна, в профессии нотариуса трудно найти романтику, и вряд ли в юности Вы мечтали о нотариате, как получилось, что Вы здесь оказались?

– Я мечтала быть следователем, но папа, который всю жизнь проработал в милиции, был начальником 4-го Управления МВД, считал, что это не женское дело. Он и порекомендовал мне обратить внимание на нотариат.

В то время я училась во Всесоюзном юридическом заочном институте, ныне Московский государственный университет им. О.Е. Кутафина, и работала старшим научно-техническим сотрудником во Всесоюзном институте научно-технической информации. Кто такой нотариус, я знала только по книге Александра Дюма «Монте-Кристо», там есть небольшой эпизод. И вот когда пришла пора выбирать специализацию, я



Ольга Тучина. «Дом Пашкова»

пришла в нотариальную контору, посмотрела, и мне понравилось. Понравилось общаться с людьми, составлять документы, кроме всего прочего, даже в госконторах это была самостоятельная работа.

Вот уже долгое время Вы входите в актив Московской городской нотариальной палаты, являетесь инициатором многих благотворительных и внутрикорпоративных проектов, как удается

совмещать личную жизнь, работу и общественную деятельность?

– В активе я была практически с самого начала. После двух лет работы в нотариальной конторе я перешла консультантом в отдел юстиции Мосгорисполкома. Вернувшись в профессию в 1984 году уже старшим нотариусом 17 Московской государственной нотариальной конторы. С таким опытом нельзя было даже надеяться отсидеться тихо в уголке. Меня сразу включили в группу по проверкам. Кроме того, мы развили бурную деятельность в своей конторе, читали лекции в больницах, проводили учебу с представителями различных профессий, работали над оформлением помещения. Это не осталось незамеченным: через год 17 МГНП занял первое место в соцсоревновании.

С переходом в частный нотариат общественная нагрузка только возросла. У новых нотариусов практически не было опыта ведения наследственных дел, и мы преподавали на курсах повышения квалификации, делились с ними знаниями. Была преподавательская работа и в Российской правовой академии Минюста РФ, на наших курсах в РААН. В 2006 году я возглавила Ревизионную комиссию палаты.

Но у нас в семье активная общественная жизнь была нормой. Мой муж, с которым мы учились в одной группе, тоже был комсомольским, а затем партийным лидером. Так что дети, как и у многих коллег, росли в конторе. В 80-х годах два раза в неделю мы должны были работать до восьми вечера, поэтому после шести часов детский сад плавно перемещался в контору.

Не работой единой жив человек, и среди нотариусов очень много людей с самыми разнообразными хобби. Вы, к примеру, увлечены живописью, откуда такой интерес?

– В свое время, когда книга была страшным дефицитом, моей мечтой была домашняя библиотека. На какие жертвы только не шли, чтобы пополнить ее. Помню из туристической поездки в Чехию, откуда все везли ширпотреб, я тащила чемодан с книгами и была очень довольна.

А увлечение живописью пришло после знакомства с миром художников. В свое время мой муж по линии ОБХСС курировал антиквариат. Он всегда отлично разбирался в изобразительном искусстве, и тут, как говорится, совпало приятное с полезным. После выхода в отставку он возглавил Совет ветеранов УВД на московском железнодорожном транспорте, под крылом которого после распада советской системы идеологической работы собрал все непрофильные виды деятельности: музей, выставочный центр и т.д. Чтобы это все не простаивало, стал проводить мероприятия, приглашать художников, постепенно многие из них вошли в наш домашний круг. Так я с ними познакомилась. Все они – замечательные люди, талантливейшие мастера, и объединяет их любовь к батальной живописи, благодаря которой собственно говоря они и оказались в поле зрения милиции – в свое время при МВД существовала художественная студия имени В.В. Верещагина.

Я по-женски больше люблю цветочные натюрморты, но их искусством, умением выписать до мельчайших деталей монументальные сцены боя, всегда восхищаюсь. Они, конечно, над моими цветочками иронизируют, называют их мазней (смеется), но... каждому свое.

Какой стиль в живописи или, может быть, художник Вам больше по душе?

– Я поклонник классической живописи, абстракционизм, кубизм – это не мое. С удовольствием смо-

три фламандцев, голландцев. Но больше всех впечатляет Гойя, не могу даже сказать, почему. У меня была мечта попасть на его выставку, и во вторую поездку в Испанию она осуществилась. Причем мы попали туда во время какого-то события, и выставлялись только его полотна. Конечно, дома я бы его картины остереглась вешать.



Александр Чагадаев. «Бородинское сражение»

Мне очень нравятся современные художники. Вячеслав Желваков, иллюстрации которого к книге «Мастер и Маргарита» неповторимы, мастер акварели Сергей Волков, графика Ольги Тучиной, особенно из серии «Театр», «Белая Москва».

Есть картина, которой Вы можете любоваться часами?

– Очень люблю картины Елина из серии «Цветы России». Изображения неприхотливых полевых растений, на которые мы даже не обращаем внимания в жизни, на его картинах предстают в совершенно ином свете. Или «Сирень» Александра Чагадаева, которая как будто свисает за рамки картины, или маки в лучах заката, художник, к сожалению, мне неизвестен – все это дарит умиротворение и радость.



Вячеслав Желваков. «Мастер и Маргарита»

Когда бываете в путешествиях, в картинные галереи заходите?

– Обязательно. Отпуск я провожу не на пляже под солнцем, а в экскурсиях и на выставках. Побывала почти во всех знаменитых музеях Европы. Как правило, на каждый из них отвожу по несколько дней. В Лувре практически три дня жила, исходила вдоль и поперек.

Расскажите про историю своей коллекции. Как началось собирательство?

– С подарков друзей (смеется). Потом начала покупать понравившиеся вещи на вернисажах, выставках. Но большинство – это подарки.

У Вас есть мечта, которая была бы связана с Вашим увлечением?

– Как-то Вячеслав Желваков преподнес нам с мужем сюрприз в виде наших портретов. Мне не пришлось ни дня позировать, но там настолько передано все, что во мне есть, что не перестаю удивляться. Теперь мечтаю собрать воедино всю свою семью на групповой портрет – все-таки картина, в отличие от фотографии, она живая, что-то художник в нее вкладывает такое, что это уже не изображение, а сама жизнь.



Беседовала
Антонина САШИНА

ГАЗЕТА «БУКВА ЗАКОНА»

Учредитель: Московская городская нотариальная палата. Издатель: ООО «АС-Тим»

Куратор издания: Константин Корсик – президент МГНП. Главный редактор: Татьяна Святкина

Адрес редакции: 101000 г. Москва, Бобров переулок, д. 6, стр. 3; тел./факс: (495) 628-04-75, 623-54-86; e-mail: mgnp@mgnp.info

Отпечатано в ООО «АС-Тим» 125367 г. Москва, Полесский проезд, д. 16, тел.: +7 (495) 609-69-88

Печать офсетная. Тираж: 999 экз. Заказ №

© Московская городская нотариальная палата, 2014