

Записи в ЕГРН нуждаются в гарантиях бесповоротности.

Как показывает практика, сегодня сфера гражданского оборота сделок с недвижимостью наиболее всего подвержена рискам.

На этом фоне Общественная палата РФ подготовила рекомендации для Федерального собрания РФ, Правительства РФ и органов исполнительной власти, выделив ряд ключевых моментов, среди которых то, что записи в ЕГРН нуждаются в гарантиях бесповоротности.

Почему так важна гарантия бесповоротности записи в ЕГРН комментирует нотариус Московской областной Нотариальной Палаты (МоНП), член Комиссии по имиджу, взаимодействию со СМИ и общественными организациями Федеральной Нотариальной Палаты (ФНП) **Ирина Аникеева**.

- В рекомендациях, разработанных Общественной палатой РФ по итогам экспертных обсуждений, в которых принимали участие представители нотариата, подчеркивается, что «отсутствие проверки воли и волеизъявления сторон, а также непонимание сторонами правовых последствий при совершении сделок с жилой недвижимостью часто является причиной оспаривания и признания записей, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, недостоверными».

Поэтому, предложения, звучащие со стороны экспертного сообщества, о введении бесповоротности записей в ЕГРН на основании нотариального удостоверения сделок становятся актуальными.

Бесповоротность записи, которую можно было бы оспорить лишь при условии доказанности нарушения нотариальных процедур, в результате даст возможность в полной мере реализовать принцип публичной достоверности записи в ЕГРН, повысить уровень доверия граждан к содержащейся в реестре информации о правах на недвижимое имущество и понизить количество споров, связанных с оспариванием сделок с имуществом, права на которое зарегистрированы в ЕГРН.

Хочу пояснить, что одной из причин, ведущих к внесению в ЕГРН недостоверных записей о праве на недвижимое имущество, которые впоследствии признаются незаконными является неквалифицированное посредничество между сторонами сделки и органами регистрации прав.

Это те случаи, когда стороны осуществляют государственную регистрацию прав на недвижимое имущество через МФЦ или финансово-кредитные

организации, выполняющие посреднические функции. Нотариус же несет полную имущественную ответственность за результат своей профессиональной деятельности, то есть в полной мере возмещает вред, причиненный гражданину в результате совершения нотариального действия с нарушением закона. Таким образом, нотариус выступает гарантом достоверности данных государственных реестров, обеспечивая законность сделки и доказательственную базу в случае возникновения спорной ситуации.