

## **Обязательная нотариальная форма ввести нельзя откладывать, где ставим запятую?**

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:

- 1 участникам сделок с недвижимостью необходима квалифицированная правовая защита,
2. записи в ЕГРН нуждаются в гарантиях бесповоротности.
- 3 риелторская деятельность требует законодательного регулирования.

Сможет ли в этом сегменте установление обязательной нотариальной формы переломить ситуацию и на какой международный опыт стоит обратить внимание комментирует нотариус Московской областной Нотариальной Палаты (МоНП), член Комиссии по имиджу, взаимодействию со СМИ и общественными организациями Федеральной Нотариальной Палаты( ФНП)

**Ирина Анисеева:**

*- «Сразу оговорюсь, что рекомендации Общественной палаты РФ были выработаны по итогам целого ряда экспертных обсуждений, в том числе с участием представителей нотариального сообщества.*

*Очевидно, общая обеспокоенность экспертов вызвана усугубляющейся ситуацией с мошенничествами в обороте недвижимости.*

*Как отмечено в рекомендациях Общественной палаты, «повышение уровня правовой защищенности граждан при совершении сделок с жилой недвижимостью возможно путем установления обязательной нотариальной формы указанных сделок.*

*К сожалению, не утешительная статистика, это результат сделок, совершаемых в простой письменной, которая не гарантирует правовой защиты граждан.*

Справка:

*- количество дел о мошенничестве в сфере недвижимости ежегодно растет примерно на 8%;*

- за 1-е полугодие 2020 года зарегистрировано 4 129 дел, связанных с мошенничеством на рынке недвижимого имущества: при этом в 2019 году было зарегистрировано 7 340 аналогичных дел;

- нагрузка на суды, рассматривающие гражданско-правовые споры, связанные с оборотом недвижимости, выросла за последние 5 лет на 173%. (Данные Центра исследований и экспертиз Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве Российской Федерации).

*В то время, как нотариальная форма сделки позволяет сторонам получить гарантии легитимности сделок по сравнению с аналогичными сделками, заключаемыми в простой письменной форме, поскольку нотариальное удостоверение сделки означает проверку ее законности, т.е. обеспечивается соответствие воли и волеизъявления сторон, им разъясняются права и обязанности, а также последствия совершаемых нотариальных действий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред». Говоря, о международной практике я бы выделила опыт Республики Азербайджан, где все сделки имеют обязательную нотариальную форму и как результат высокие позиции в рейтинге doing business. Многолетний положительный опыт у наших европейских коллег из Италии и Франции.*

*В рамках разработки региональных стратегий цифровой трансформации, введения «цифровой песочницы» и с учетом рекомендаций Общественной палаты РФ, появляется реальная возможность запустить в пилотном режиме введение обязательной нотариальной формы сделки в нескольких регионах.*

*В сложившейся ситуации наибольшей угрозе подвержены уязвимые, социально незащищенные категории граждан, такие как пенсионеры, инвалиды, малоимущие граждане, неполные семьи, граждане, не имеющие должных правовых знаний и возможности привлечь к сопровождению сделки квалифицированных консультантов, услуги которых имеют высокую стоимость.*

*Защита прав граждан и их собственности, является приоритетной, именно поэтому обязательную нотариальную форму необходимо ввести, нельзя откладывать. Это может изменить ситуацию в позитивную сторону, такой опыт у нотариата уже есть».*

*Материал подготовлен пресс-службой МоНП*