

Нотариус Московской областной Нотариальной Палаты прокомментировала в СМИ новации в сфере недвижимости

Председатель думского комитета по госстроительству и законодательству **Павел Крашенинников** предложил ряд поправок в сфере сделок с недвижимостью.

Предложенные поправки должны снизить риски мошенничества на рынке недвижимости и упростить взаимодействие граждан с Росреестром.

Так на сегодняшний день собственник недвижимости может внести в ЕГРН пометку, что любые регистрационные действия с его имуществом должны проходить только при его личном присутствии.

Депутат предлагает расширить действие данной нормы- при наличии такой отметки в реестре личное присутствие правообладателя станет необходимым. Еще одно предлагаемое изменение — разрешить вносить такую пометку в ЕГРН без личного участия собственника.

В качестве антикризисной меры Крашенинников предлагает разрешить подавать в электронной форме заявление на регистрацию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Кроме того, депутат предлагает на три месяца раньше ввести в силу обновленные нормы о «дачной амнистии». Законопроект предусматривает вступление норм в силу уже 1 июня 2022 года.

Для **информационно-правового портала ЗАКОНИЯ** значимость предложенных поправок прокомментировала член Комиссии Федеральной нотариальной палаты по имиджу, взаимодействию со СМИ и общественными организациями, нотариус МоНП **Ирина Аникеева**:

Обязательная нотариальная форма сделок с жильем даст полную правовую защиту участникам.

Федеральная нотариальная палата, нотариальное сообщество, уже давно обращаются в различные инстанции, в том числе к законодателям, с предложением ввести обязательную нотариальную форму сделок с жилой недвижимостью. В первую очередь потому, что участникам сделок необходима квалифицированная правовая защита, а во-вторых, потому, что

записи в ЕГРН нуждаются также в гарантиях бесповоротности. Предлагаемые решения направлены на повышение уровня правовой защищенности граждан при совершении сделок с недвижимостью. К сожалению, статистика последних лет неутешительна: ежегодно количество дел, связанных с мошенническими действиями в сфере недвижимости увеличивается в среднем на восемь процентов. При этом под удар попадают в первую очередь уязвимые, незащищенные категории граждан: инвалиды, пенсионеры, малообеспеченные люди. С одной стороны, у них нет специальных правовых навыков в данном вопросе, а с другой — они не обладают достаточными финансовыми ресурсами, чтобы привлечь квалифицированных специалистов. Как раз нотариусы — те самые специалисты, юристы на рынке недвижимости, которые наиболее доступны с экономической точки зрения. К тому же нотариальная форма сделки позволяет сторонам получить гарантии легитимности, в противовес аналогичным сделкам, совершенным в простой письменной форме. Ведь что делает нотариус, удостоверяя сделку: проверяет ее законность, проводит правовую экспертизу, обеспечивает соответствие волеизъявлений сторон, объясняет их права и обязанности, то есть, способствует тому, чтобы юридическая неосведомленность сторон не была использована им во вред.

Частично призыв нотариального сообщества был услышан, так как полномочия и компетенции нотариусов государство постепенно расширяет, например, дав возможность нотариусу подавать документы на регистрацию перехода прав по сделкам с недвижимостью в том случае, когда сделки нотариально удостоверяются. При этом денежные средства от сделки аккумулируются на публичном депозитном счете нотариуса и после проведенной государственной регистрации с помощью нотариуса, они переходят к продавцу. При этом важно, что нотариус совершает данные действия в рамках единого нотариального тарифа, не взыскивая дополнительные средства с граждан. Но пока мы не услышаны в плане введения обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью.