

ДЕНИС ЕФИМОВ: «В НОТАРИАТ ПРИХОДЯТ НОВЫЕ ФОРМЫ РАБОТЫ»

ЕВГЕНИЙ СИДОРОВ

26 АПРЕЛЯ страна отмечает день нотариата – ведь именно в этот день в 1866 году российский император Александр II «подписал Положение о нотариальной части». Этот документ положил начало деятельности в России нотариата как самостоятельного правового института. В нашей Тверской губернии «Положение» начало действовать с 15 ноября 1867 года. О том, как сегодня живет Тверская нотариальная палата, наш корреспондент беседует с ее президентом Денисом Александровичем Ефимовым.

- Денис Александрович, в 1994 году в Тверской области появились частно-практикующие нотариусы, был зарегистрирован устав новой организации. Чем был обусловлен переход от государственного нотариата к частному?

- Государственные нотариальные конторы в нашей области сохранялись до 2005 года. При этом все регионы страны в те годы постепенно переходили от государственного нотариата к частному. Так было и у нас. Это оправдано тем, что нотариус совершает нотариальные действия от имени Российской Федерации, но при этом он полностью обеспечивает свою деятельность на принципах самофинансирования, без каких-либо бюджетных затрат. При этом нотариус действует объективно и независимо, в интересах защиты прав граждан и законных интересов собственника.

- Сколько нотариусов в настоящее время работает в нашей области, и имеют ли граждане, проживающие в отдаленных ее уголках, возможность получить своевременную и квалифицированную нотариальную помощь?

- На сегодняшний день в Тверской области работают восемьдесят нотариусов, из них 60 осуществляют свою деятельность в районных центрах. В конце апреля по итогам проведения конкурса на замещение вакантной должности нотариуса будет назначен еще один нотариус Тверского городского нотариального округа.

В настоящее время доступность нотариальных услуг обеспечена даже в самых удаленных районах Тверской области. Основная задача нотариата – оказывать квалифицированную юридическую помощь гражданам вне зависимости от их места проживания, уровня развития инфраструктуры региона.

- В стране растет количество нотариальных сделок, особенно сделок с недвижимостью, что свидетельствует о росте доверия к нотариальной системе. Как с этим обстоят дела в Тверской области?

- Растет число сделок и в Тверской области. Это объясняется тем, что участники сделок все больше понимают риски простой письменной формы сделок и ценят гарантии, которые дает нотариальное удостоверение договора.

В вопросах отчуждения, приобретения и оформления недвижимости существует масса тонкостей, которые могут вылиться в серьезные риски для потенциального владельца. И многие нюансы прояснить может только нотариус, а те, кто решает справиться самостоятельно, совершают досадные ошибки, стоимость которых, учитывая повышение цен на недвижимость, оказывается колоссальной. Перед тем, как удостоверить сделку, нотариус проведет детальную проверку всех сведений, касающихся предмета договора. Вы сможете быть уверены, что все в полном порядке и с объектом, который вы собираетесь приобрести, и с его владельцем.

Например, нотариус убедится, что собственник дееспособен, в отношении него не начата процедура банкротства и исключит другие риски, которые потенциально могут привести к

оспариванию сделки. Самостоятельно такую проверку провести практически невозможно.

При этом вам не придется делать все самому, собирать многочисленные справки и документы: нотариусы работают в режиме одного окна, то есть самостоятельно получают необходимые сведения, удостоверяют сделку и направляют ее в регистрирующий орган. Это позволяет сделать процедуру заключения сделки комфортной и сэкономить время и деньги граждан. Договор, удостоверенный нотариусом, обладает повышенной доказательной силой, а сам нотариус несет полную имущественную ответственность за каждое совершенное нотариальное действие, если по его вине будет причинен ущерб, он будет полностью возмещен.

- Недавно я стал случайным свидетелем разговора: женщина продавала квартиру и очень беспокоилась, что ее могут обмануть во время совершения сделки. Особенно ее тревожило, что она подпишет договор, а деньги за квартиру придут с опозданием, или даже вовсе испарятся. Понятны переживания женщины – мошенники находят все новые и новые способы обмана людей. В связи с этим такой вопрос: нотариальное депонирование безналичных денежных средств – это надежная защита от риска быть обманутым во время продажи и покупки жилья?

- Безусловно, это надежная защита от возможных неприятностей. Люди заключают сделку, и покупатель на специальный публичный депозитный счет нотариуса в соответствии с условиями договора перечисляет денежные средства. Нотариус сдает документы на регистрацию, и только после того, как будет зарегистрировано право собственности, деньги переходят на счет продавца. Нотариус в этом случае выступает надежным гарантом, ведь на публичный счет нотариуса не может быть наложен арест. Даже если у банка отзовут лицензию – а такое тоже иногда случается – эти деньги не уходят в конкурсную массу. А это очень важно. Такая нотариальная услуга очень актуальна и удобна в расчетах по сделкам. Продавец спокоен, ему психологически комфортно – деньги на счет нотариуса приходят до регистрации перехода права собственности, и продавец знает, что эти деньги он получит. Тем более, что речь идет о больших суммах – имущество зачастую стоит очень дорого. Публичный счет нотариуса работает и в других ситуациях по исполнению разного рода обязательств, это многофункциональная услуга.

В случае с расчетом через депозитный счет нотариуса плательщик избавляется от необходимости обналичивать крупную сумму и куда-то ее перевозить, а получатель денег точно знает, что платеж придет к нему в оговоренном размере и в оговоренный срок. При этом нотариус лично контролирует факт исполнения указанных в договоре условий и только после этого осуществляет необходимый перевод средств.

- Денис Александрович, как известно, молодые россияне все чаще заключают брачные договоры, такая тенденция прослеживается и в Тверской области?

- Да, в Тверской области такая же картина, как в целом по стране. Это связано с тем, что заключение брачного договора возможно, как в отношении имеющегося на данный момент, так и в отношении приобретаемого в будущем имущества.

У многих людей стало больше собственности, и они хотят эффективнее ею распорядиться. Также это связано с увеличением числа кредитов. Зачастую брачные договоры заключают для того, чтобы кредит выплачивал один из супругов. Или, скажем, супруг ведет ри-

скованный бизнес, рискует совместно нажитым имуществом, и пара заключает брачный договор для того, чтобы имущество принадлежало одному из супругов. Думаю, количество брачных договоров будет расти.

Оформление брачного договора – дело ответственное и серьезное, поэтому участие нотариуса – важная гарантия сбалансированного распределения имущества.

- А на каких территориях Тверской области заключается больше брачных договоров?

- Там, где активнее экономическая деятельность населения. Если поселок небольшой, и экономическая активность там невысокая, то и количество брачных договоров будет значительно меньше, чем в крупном районном центре или в областной столице.

- Возможно ли нотариальное удостоверение сделки, если их участники не могут собраться в одном месте?

- Да, возможно. Сделка может быть удостоверена двумя и более нотариусами, если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия.

Нотариусы, к которым обратились участники сделки, совместно заполняют в Единой информационной системе нотариата (ЕИС) паспорт сделки, который содержит сведения о нотариусах, удостоверяющих сделку, участниках сделки, уникальный идентификатор сделки, вид и текст сделки с удостоверительной надписью, дату и время удостоверения сделки, а также электронные документы, необходимые для удостоверения сделки.

В процессе удостоверения сделки нотариусы и, соответственно, участники сделки, находящиеся в разных местах, взаимодействуют по видеоконференцсвязи, которая обеспечивается средствами ЕИС нотариата.

Каждый участник сделки в присутствии «своего» нотариуса подписывает экземпляр сделки – сначала на бумажном носителе (собственноручной подписью), потом в электронной форме (простой электронной подписью, после чего нотариус подписывает сделку в электронной форме своей квалифицированной электронной подписью).

Неизменность текста сделки в электронной форме обеспечивается средствами ЕИС нотариата.

- В чем удобство?

- Это значительно экономит время и средства на переезд к месту встречи, если, например, люди живут в разных городах, или не хотят лично встречаться (например, при заключении соглашения о разделе имущества), или по иным причинам. Такая возможность появилась более года назад.

Думаю, что процент таких сделок будет только расти. Сделки проходят в режиме реального времени с применением специальных программ и оборудования. Несмотря на дистанционный формат, нотариусами проводится комплексная юридическая экспертиза по проверке документов, составлению договоров, выяснению воли участников договора.

- Известно, что теперь нотариусы могут составлять протоколы осмотра сайта, которые могут служить доказательством в суде, например, при рассмотрении дел об оскорблении или клевете в интернете. В Твери такие случаи уже были?

- Таких случаев много. И это не только правонарушения, связанные с распространением сведений, порочащих честь, достоинство и деловую репутацию, но и незаконное использование (проще – воровство) авторских и смежных прав: злоумышленники незаконно используют информацию, размещенную на частных сайтах, воруют дизайнерские решения со страниц граждан и юридических лиц.



Денис Ефимов

Поскольку большое значение имеет оперативность обеспечения доказательств, нотариус оформляет нотариальное действие в самые сжатые сроки, при этом он разгружает суды от подобной процедуры. Как следствие, сокращаются сроки рассмотрения дела и судебные издержки. Результатом осмотра нотариусом информации с дисплея его компьютера будет являться протокол, где подробно будут отражены все его действия: на какую страницу зашел, что на ней находилось, по какой ссылке прошел далее, что при этом увидел и т.д. К описанию осматриваемых интернет-страниц прикладываются распечатанные «снимки» (скриншоты) страницы с компьютера нотариуса. А в некоторых случаях еще и видео-, аудиозаписи, сохраняемые на информационных носителях (например, компакт-дисках).

- В прошлом году в Твери прошла выставка «Тверской нотариат. История. События. Люди», которая была посвящена 155-летию основания отечественного нотариата. А где теперь находится эта экспозиция, которая вызвала значительный общественный резонанс в областной столице?

- Экспозиция была сначала открыта в Твери, потом демонстрировалась в Конакове, а теперь находится в Старице. Выставка была организована нашими нотариусами совместно с работниками Тверского государственного объединенного музея, и планируется, что она пройдет во всех городах нашей области.

- А что на ней представлено?

- Выставка состоит из двух частей. Первая часть включает в себя фильм, который создали наши коллеги-нотариусы об истории нотариата в нашем регионе, а вторая – документы об имущественных приобретениях и оформлении прав собственности представителей различных сословий – жителей Тверской губернии, подлинные автографы исторических деятелей, живших в разное время, представленные в виде планшетов.

Планируется, что в каждом городе в экспозицию будут включены местные старинные документы. Так, например, сейчас в Старице демонстрируется духовное завещание, удостоверение старицким нотариусом Анатолием Ивановичем Поздняковым. Документ датирован 1871 годом. Тверские нотариусы убеждены: нужно помнить своих предшественников, развивать их лучшие профессиональные традиции – в этом залог успеха нашей работы.

- Что ж, с наступающим профессиональным праздником вас и всех ваших коллег. Успехов вам в работе, которая нужна всему нашему обществу.
- Спасибо.