



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Новые обязанности нотариусов

С первого февраля 2019 года вступили в силу поправки в закон о нотариате, которыми установлены новые правила регистрации недвижимости с помощью нотариусов, а также требования к их работе. Данные изменения расширили круг обязанностей нотариусов. Закон предписал нотариусам предоставление в электронном виде заявлений о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. В течение рабочего дня, когда были представлены документы, до его окончания, нотариус должен передать сведения об удостоверенной им сделке в Росреестр.

Передача сведений заключается в представлении в Росреестр в электронной форме заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Необходимо отметить, что закон вменяет необходимость электронной регистрации не по всем нотариальным действиям, а только по некоторой их части. Нововведения коснулись договора, на основании которого возникает право или доля в праве собственности на недвижимое имущество, свидетельства о праве на наследство, а так же свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга.

Исключением для исполнения обязательной передачи в электронной форме документов в Росреестр являются обстоятельства, когда у нотариуса отсутствует техническая возможность. Если нотариус не может подать в электронной форме заявление на регистрацию и другие документы в Росреестр по независящим от него причинам, то он должен подать их на бумажном носителе. Сделать это нужно не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.

Несмотря на то, что любая из сторон может отказаться от подачи документов в Росреестр через нотариуса, не стоит отвергать данную услугу, не взвесив прежде все «за» и «против».

Итак, какие преимущества для граждан обеспечивают новые правила нотариата. Прежде всего, это двойная экономия времени. С одной стороны электронная подача документов избавляет от посещения МФЦ и возможных очередей. С другой - в случае подачи заявления и документов нотариусом в электронном виде, регистрация права собственности обернется одним днем.

22.04.19.

ролар, - с нотариуса

Не менее важен материальный аспект электронной процедуры от нотариуса. Услуга по предоставлению документов в Росреестр будет входить в состав единого нотариального действия по удостоверению сделки. Таким образом, эту услугу нотариусы будут оказывать бесплатно. Это значит, что оплачивать нужно будет заверение у нотариуса, дополнительно платить за услуги по передаче документов в Росреестр не придется.

Кроме того, поправки в закон о нотариате определяют безопасность нотариально удостоверенных сделок. При удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, нотариус должен проверять, кому принадлежит данное имущество.

Не стоит беспокоиться и по поводу изготовления электронной подписи. Если нотариальный документ должен быть подписан лицом, обратившимся за совершением нотариального действия, это лицо подписывает документ в присутствии нотариуса простой электронной подписью. То есть не нужно получать квалифицированную электронную подпись. Нотариус удостоверит электронный документ своей квалифицированной подписью и тем самым придаст ему юридическую силу.

Елена Дубровская, заместитель начальника межрайонного отдела
филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Иркутской области