

Лынов Артем Альбертович

студент

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный

университет им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

DOI 10.31483/r-75630

НОВЕЛЛЫ В СФЕРЕ ЦИФРОВОГО НОТАРИАТА

Аннотация: в данной статье рассмотрен вопрос внедрения в практику нотариата сервисов и систем, отвечающих современным технологическим требованиям по цифровизации экономико-правовых отношений.

Ключевые слова: нотариат, электронный нотариат, цифровизация, цифровая экономика Российской Федерации, удостоверение договора с участием нескольких нотариусов.

В рамках выполнения Указа Президента РФ от 07.06.2018 г. №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 г.» Президиум Совета при Президенте по стратегическому развитию и нацпроектам принял разработанную Правительством программу цифровизации исполнительного документооборота в сфере налогообложения и государственного социально-экономического администрирования: «Цифровая экономика РФ». В контексте проекта был обозначен приоритет на дальнейшее развитие и внедрение цифровых технологий в социально-экономической жизни страны. Не остались без внимания и вопросы правовой сферы. Одной из целевых программных задач документа было чёткое формирование принципов, прописывание исполнительного инструментария в сфере приложения электронного нотариата. В развитие темы в Госдуме РФ вскоре был зарегистрирован и прошёл первое чтение законопроект по оптимизации нотариальной деятельности и повышению общественного запроса на нотариальную защиту и отстаивание прав юри-

дических и физических лиц в рамках дальнейшего развития механизмов электронного учёта. После предварительного ознакомления, проект был поддержан обеими палатами Парламента, подписан президентом и опубликован в СМИ.

Учитывая, что процедурно большая часть положений Федерального закона от 27.12.2019 г. №480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступит в юридическую силу только спустя год с даты его официального опубликования, уже сейчас можно смело утверждать, что данный закон вызвал широкий общественный резонанс и полемику в профильных профессиональных кругах.

Наиболее дискуссионным пунктом ожидаемо стал процедурный механизм по удостоверению сделки с единовременным задействованием нескольких нотариусов. Правки предусмотрены ст. 53 «Основ законодательства РФ о нотариате», основываясь на которых оформляемая сделка подлежит фиксации и удостоверению сразу несколькими нотариусами, когда в ней принимают участие двое (или более) лиц без совместного присутствия.

Исходя из содержания статей 153, 154 и 420 Гражданского кодекса РФ, понятие «Сделка» трактуется как действия юридических или физических лиц, несущие в себе направленность на установление, прекращение или какие-либо изменения гражданских прав и обязанностей. В зависимости от числа фигурантов, сделки делятся на: односторонние и многосторонние (договоры). Сделка считается односторонней, если для её легального нормативно-правового утверждения достаточно выражения воли одного участника. Для заключения договора (сделки в многостороннем формате) необходима добровольно согласованная позиция двух или более сторон. Из этого можно сделать вывод, что одновременное участие нескольких нотариусов преимущественно будет использоваться в оформлении и удостоверении сделок по принципу договоров (многостороннего участия).

Сейчас пока не ясно, насколько действенным окажется новый правовой механизм. Однако исходя из принципа целесообразности, введение процедуры электронной фиксации и закрепления сделок упростит порядок их заключения в

ситуациях, когда участники (партнёры) по каким-либо причинам не смогут лично присутствовать в момент принятия и передачи, каких-либо затронутых пунктами соглашения обязательств. Технически процедура не допускает ситуации, когда одна из сторон соглашения изначально будет находиться в зависимом (ущемлённом) или невыгодном положении. Процедура предполагает, что каждая из сторон самостоятельно, без давления будет иметь возможность назначить участвующего в оформлении и представляющего её интересы нотариуса. Но при этом, нотариус, в чьи обязанности будут входить финальные отсчетно-закрепительные функции (передача заявления и добавление записи в соответствующий реестр), будет выбираться путем совместного согласования.

Стоит отметить, что несмотря на правки, нотариальное удостоверение договоров об отчуждении недвижимости нормативно должно по-прежнему выполняться с учетом правил, закреплённых в ст. 56 «Основ законодательства РФ о нотариате». Получается, что при заключении сделки требуется обязательное участие минимум одного нотариуса, работающего в соответствующем нотариальном округе субъекта РФ, где расположена оформляемая недвижимость.

Процедура закрепления сделки с помощью двух или более нотариусов должна происходить по следующему алгоритму:

– задействованные в сделке нотариусы создают электронный проект договора на основе информации из единой общедоверительной нотариальной системы с соблюдением условий, заранее оговоренных и согласованных сторонами-участниками;

– все нотариусы, занимающиеся оформлением и удостоверением сделки, осуществляют по отношению к процедурно определённой стороне договора исполнительные действия, предусмотренные актуальными на момент заключения сделки законодательными нормами о нотариате. В них могут входить: установление и подтверждение личности участников сделки, проверка факта их дееспособности (по отношению к юр. лицу – правоспособности); в случае делегирования интересов сторон третьим лицам (представителям): проверка их полномочий и повторное разъяснение смысла, значения и порядка проекта договора;

– проверка предмета договора на соответствие требованиям ст. 42, 43 и 54 «Основ законодательства РФ о нотариате».

В случае наличия в пунктах соглашения залога или отчуждения имущества, подлежащего обязательной гос. регистрации, нотариус принимающий участие в сделке со стороны закладывающего или отчуждающего лица, обязан проверить фактическую принадлежность данному лицу оформляемого имущества (статья 55 «Основ законодательства РФ о нотариате» и ст.8.1 Гражданского кодекса РФ);

– каждый из занятых в сделке нотариусов должен проверить наличие и добровольность выданного согласия со стороны участников соглашения, в случаях, когда такая необходимость подобной процедуры продиктована соответствующими статьями законодательства (к примеру: ст. 157.1 Гражданского кодекса РФ, ст. 78 Федерального Закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ " Об акционерных обществах», ст. 23 Федерального закона от 14.11.2002 г. №161-ФЗ " О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», ст. 35 Семейного кодекса РФ, ст. 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и пр.);

– каждая из сторон-участников соглашения ставит подпись в присутствии соответствующего нотариуса на своем экземпляре договора, выполненного на бумажном носителе, а также, согласно ст. 9 Федерального закона от 06.04.2011 г. №63-ФЗ «Об электронной подписи», в общем экземпляре в электронном формате посредством простой электронной подписи. Защищенность от несанкционированного проникновения и неизменность содержания электронный версии договора обеспечивается с помощью программных средств единой общедоверительной информационной нотариальной системы. Вариант договора на бумажном носителе подлежит хранению в папках с делами оформившей его нотариальной конторы. Исходя из ст. 160 Гражданского кодекса РФ договор, удостоверенный согласно установленной процедуре, считается заключенным через составление единого документа, добровольно согласованного и подписанного сторонами.

Также необходимо отметить, что законодатель системно подошёл к техническим моментам урегулирования новой процедуры, детально прописав весь исполнительный инструментарий и комплекс связанных с ним вопросов, в том числе и по процедуре оплаты. Так, 22 статья «Основ законодательства РФ о нотариате» дополнена поправкой, в которой прописано, что взимание оплаты за удостоверение сделки, совершаемой в многостороннем формате, осуществляется каждым нотариусом самостоятельно по отдельному тарифу.

Также, досконально проработан и расписан вопрос ответственности, по которому в 17 статью «Основ законодательства РФ о нотариате» было внесено дополнение, где прописано, что в случае одновременного участия в удостоверении сделки со стороны нескольких нотариусов, возможный вред и ущерб, причиненный по их вине в следствие дальнейшего признания сделки ничтожной, является коллективным: ложится на всех в равной мере. Исключение составляют случаи признания сделки ничтожной в связи с несоблюдением (непреднамеренным нарушением) одним из нотариусов требования по установлению личности, право- и дееспособности одного из участников соглашения, а также процедуры проверки полномочий представителя, ввиду халатности или сознательного подлога удостоверяющих документов со стороны заявителей соглашения. В таком случае, нотариус из-за которого впоследствии сделка будет признана ничтожной, единолично понесёт полную индивидуальную имущественную ответственность.

Всё вышеизложенное наводит на вывод о том, что текущий год станет периодом усиленного внедрения в практику отечественного нотариата сервисов и систем, отвечающих современным технологическим требованиям по дальнейшей цифровизации экономико-правовых отношений в новых, ранее никогда не использовавшихся форматах. Это выводит услуги нотариального сопровождения сделок на новый уровень, делая их качественно более доступными и удобными как для самих нотариусов, так и для граждан.

Список литературы

1. Указ Президента РФ от 07.05.2018 №204 (ред. от 19.07.2018) «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».
2. Федеральный закон от 27.12.2019 №480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ).
4. Федеральный закон от 26.12.1995 №208-ФЗ (ред. от 04.11.2019, с изм. от 07.04.2020) «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020).
5. Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 №161-ФЗ (последняя редакция).
6. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (ред. от 06.02.2020).
7. Федеральный закон «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 №7-ФЗ (последняя редакция).
8. Федеральный закон от 08.02.1998 №14-ФЗ (ред. от 04.11.2019, с изм. от 07.04.2020) «Об обществах с ограниченной ответственностью».
9. Федеральный закон «Об электронной подписи» от 06.04.2011 №63-ФЗ (последняя редакция).