



Полномочия нотариусов будут расширены

Российская нотариальная система находится на переломе. Правительство планирует существенно расширить полномочия нотариусов. Речь идет о «новой модели». Намерение предоставить нотариусам доступ к государственным информационным базам кажется почти революционным.

Андреас Кнауль
адвокат, партнер,
Redль & Партнеры

Министр юстиции России Александр Коновалов выступил 19 ноября этого года с неожиданным предложением: расширить полномочия нотариусов, вплоть до оформления сделок и выдачи загранпаспортов. Это заявление прозвучало на внеочередном общем собрании представителей региональных нотариальных палат в рамках разработки грядущей реформы нотариата.

Первый вариант концепции нового законопроекта о нотариате Минюст уже вынес на общественное обсуждение. Замечания и предложения собраны, и сейчас с ними работает экспертная группа из ученых-правоведов, чиновников и нотариусов. Но это, однако, ни в коем случае не означает, что дискуссия закончена: она как раз в самом разгаре.

Общее направление реформы известно уже сейчас: полномочия нотариусов будут расширены. Речь идет о том, чтобы наделить их правами не просто регистрировать сделки с имуществом, но полностью

под ключ, проверяя, в том числе и юридическую чистоту приобретаемого объекта недвижимости. Чтобы не оказалось, что она в залоге, или вместе с ней покупатель приобретает иные обременения или проблемы.

Для такой работы нотариусы уже создают единые телекоммуникационные сети с Росреестром и другими

Нотариусы создают единые телекоммуникационные сети с Росреестром и другими ведомствами

ведомствами, что-то регистрирующими или оформляющими. Создается уникальная система, по которой негосударственная структура получит доступ ко многим государственным базам. Планируется, что нотариус сможет заглядывать в государственные информационные базы прямо со своего компьютера.

Со слов президента Федеральной нотариальной палаты Марии Сазоновой, замысел нового закона о нотариальной деятельности в России предполагает совершенно новую ее модель. Сейчас нотариат работает по удостоверительной схеме. В законе написано: «нотариус совершает нотариальные действия путем удостоверения различного рода бесспорных фактов». Теперь предлагается отработать схему документооборота с Росреестром, чтобы нотариус мог подавать туда все документы в электронном виде с применением электронно-цифровой подписи.

Следует иметь в виду, что на разработку и принятие нового закона потребуется немалое количество времени, впрочем, как и на введение его в действие, тогда как оборот недвижимого имущества предполагает не только его государственную регистрацию в установленных законом случаях, но и скупую проверку юридической чистоты предстоящей сделки для минимизации или исключения юридических и финансовых рисков сторон. ■



оформлять весь пакет документов. Если предложение пройдет, это будет большим плюсом не только для нотариусов, но и для юридических и физических лиц. И достаточно большим минусом для риелторов.

Нотариусы будут оформлять сделку, что называется,

Simple Beglaubigungen ade

Das russische Notariatswesen steht vor einem Umbruch. Die russische Regierung plant umfassende Erweiterungen der Kompetenzen für Notare. Von einem „neuen Modell“ ist die Rede. Nahezu revolutionär mutet das Vorhaben an, zukünftig den Notaren Zugriff auf staatliche Register zu gewähren.

Der russische Justizminister Alexander Konovalow ist Ende letzten Jahres mit einer überraschenden Initiative aufgetreten: die Ausdehnung der Kompetenz der Notare bis hin zur Abwicklung von Geschäften und der Ausstellung von Reisepässen. Diese Aussage wurde während einer außerordentlichen Vollversammlung der regionalen Notarkammern im Rahmen der Ausarbeitung der künftigen Notariatsreform getroffen.

Die erste Variante des Konzepts eines neuen Gesetzentwurfes zum Notariat wurde bereits vom Justizministerium öffentlich zur Diskussion gestellt. Die dadurch entstandenen Bemerkungen und Vorschläge bieten zurzeit ausreichend Arbeitsmaterial für eine aus Rechtswissenschaftlern, Beamten und Notaren gebildete Expertengruppe. Doch dies bedeutet in keinem Falle, dass der Diskussion ein Ende gesetzt wurde. Im Gegenteil - sie befindet sich auf ihrem Höhepunkt.

Die allgemeine Richtung der Reform ist allerdings schon jetzt klar: die Kompetenz der Notare wird erweitert. Dabei geht es nicht um eine simple Registrierung von Vermögensgeschäften, sondern um die komplette Ausfertigung des vollen Dokumentensatzes. Wenn der Vorschlag berücksichtigt wird, wäre dies ein großer Vorteil nicht nur für die Notare, sondern in erster Linie für juristische und natürliche Personen sein. Gleichzeitig würde er jedoch einen nicht minder großen Nachteil für Immobilienmakler bedeuten.

Die Notare schaffen ein einheitliches Informationssystem mit dem russischen Registerdienst und anderen Behörden.

Die Notare werden ihrerseits das Geschäft sozusagen „schlüsselfertig“ abfertigen, wobei auch die rechtliche „Reinheit“ des zu erwerbenden Immobilienobjekts geprüft wird. Dies ist nötig, damit sich nicht letzten Endes herausstellt, dass das Objekt verpfändet ist oder dass der Käufer mit dem Erwerb dieses Objekts sonstige Belastungen oder Probleme mit erwirbt.

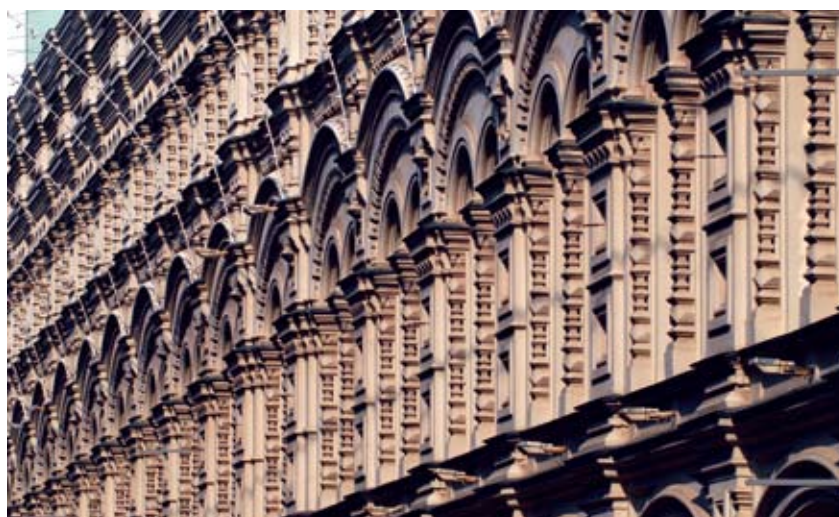
Zu diesem Zwecke schaffen die Notare ein einheitliches Informationssystem mit dem russischen Registerdienst und anderen Behörden, welche Registrierungs- oder Ausfertigungskompetenzen ausüben. Es wird ein einzigartiges System gebildet, mittels dessen eine nichtstaatliche Struktur Zugang zu vielen staatlichen Datenbanken bekommen wird. Dabei ist auch der direkte Zugang des Notars zu diesen Informationsdatenbanken von seinem PC aus geplant.

Die Präsidentin der Föderalen Notarkammer, Maria Sazonowa, sieht in dem neuen Gesetz über die notarielle Tätigkeit ein völlig neues Modell für diese Tätigkeit. Derzeit folgt das Notariat noch einem simplen Beglaubigungsschema. Im Gesetz ist niedergeschrieben, dass „der Notar notariellen Tätigkeiten durch die Beglaubigung unmissverständlicher Fakten nachgeht“. Nun ist für die Zukunft vorgesehen, ein Schema für den Dokumententransfer mit dem russischen



Andreas Knaul

Rechtsanwalt und Partner,
Rödl & Partner



Registerdienst auszuarbeiten, damit der Notar unter Anwendung einer elektronischen Signatur dort alle Dokumente in elektronischer Form einreichen kann.

Es ist zu berücksichtigen, dass es viel Zeit in Anspruch nehmen wird, das neue Gesetz auszuarbeiten, zu verabschieden und in Kraft zu setzen. Schließlich setzt der Umgang mit Immobilienobjekten nicht nur die staatliche Registrierung in den durch das Gesetz vorgeschriebenen Fällen, sondern auch eine gewissenhafte Prüfung der rechtlichen „Sauberkeit“ des bevorstehenden Geschäftes voraus, um finanzielle und rechtliche Risiken der Parteien zu minimieren bzw. ganz auszuschließen. ■