

ДОМ законодательство

Квартира без наследников

Почему нотариусы начнут отказываться от наследственных дел

ПРАВООБМЕНЕНИЕ

31 января вступает в силу Федеральный закон № 201-ФЗ «О внесении изменений в главу 253 части второй Налогового кодекса РФ». Поправки в закон должны удешевить процедуру оформления передачи недвижимости по наследству. Но поскольку удешевление произойдет за счет нотариусов, они могут в массовом порядке начать отказываться от ведения наследственных дел.

Наследство вне закона

Оформление наследства — самая неудобная нотариальная процедура. Прежде всего из-за огромных очередей. На всю Москву действовало всего 230 нотариусов, имеющих право вести наследственные дела. Кроме того, частные нотариусы отказывались предоставлять наследникам вроде бы как положенные им льготы. Типичное объявление в нотариальной конторе: «Частнопрактикующие нотариусы вправе отказать физическим и юридичес-

ким лицам в совершении любых нотариальных действий бесплатно, в связи с тем что действующим федеральным и местным законодательством с 01.01.05 компенсация нотариусам за предоставленные льготы физическим и юридическим лицам не предусмотрена».

Если бы в Москве были государственные нотариусы, граждане действительно могли бы покинуть частника и воспользоваться законными льготами, но дело в том, что таких нотариусов в столи-

це нет вообще. А льготы, напротив, полагаются многим. Например, инвалидам I и II группы положена скидка 50% оплаты по всем видам нотариальных действий. А все граждане, проживавшие совместно с наследодателем в одной квартире или общем доме и продолжавшие проживать там после его смерти, вообще ничего не должны платить за выдачу свидетельств о праве на наследство при наследовании этого жилья: ни государственную пошлину при оформлении наследства у государственного нотариуса, ни тариф, соответствующий размеру этой пошлины (0,3% от стоимости жилья для близких родственников и 0,6% для остальных), при обращении к нотариусу частной практики.

У нотариусов своя правда. «Меня никто не освободил от выплаты зарплат сотрудникам, кроме того, каждый человек в соответствии с Конституцией имеет право на достойную оплату труда. Если государство решило предоставлять льготы гражданам, оно должно это делать за свой счет, а не за счет частнопрактикующих нотариусов», — говорит московский нотари-

ус Татьяна Сопина. Что же делать гражданам, которые не желают мириться с тем, что их лишают законных льгот? Отстаивать свои интересы в суде.

«Отказ в совершении нотариального действия или неправильное совершение нотариального действия обжалуются в судебном порядке в соответствии с закононом», — объясняет Петр Харитонов, юрист, занимающийся сопровождением сделок с недвижимостью. — Если нотариус вам отказал в выдаче свидетельства о праве на наследство, по вашей просьбе он должен изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить порядок обжалования своего отказа. С письменным отказом и заявлением нужно обращаться в суд по месту нахождения нотариуса».

Впрочем, по данным президента Федеральной нотариальной палаты России Евгения Клячина, суды по-разному решают такие споры. Одни судьи выносят решения в пользу нотариусов, другие становятся на сторону наследников. И пока не будет принят закон, четко формулирующий ответ на вопрос о льготах, работы у судей не убавится.

Оценки отменяются

Проблема льгот стала особенно актуальной в последние месяцы, когда частнопрактикующие нотариусы стали требовать с наследников проведение оценки рыночной стоимости наследуемой недвижимости. От этой цены и исчисляется теперь пошлина или тариф. До середины прошлого года для определения размера пошлины использовалась стоимость по справке БТИ. Эта стоимость была, как правило, в три раза ниже рыночной и сама справка стоила примерно 250 руб.

Понятно, что такое требование не радовало наследников и они жаловались на нотариусов в вышестоящие инстанции, обращались в суды. Но поскольку Налоговый кодекс позволял для исчисления госпошлины руководствоваться при определении стоимости наследства как справкой БТИ, так и отчетом лицензированного оценщика, найти правду было невозможно.

С введением в действие ФЗ № 201 эта проблема, похоже, будет решена. Он предусматривает, что «по выбору плательщика для исчисления государственной пошлины может быть представлен документ с

указанием инвентаризационной, рыночной, кадастровой либо иной (номинальной) стоимости имущества. Нотариусы и должностные лица, совершающие нотариальные действия, не вправе определять вид стоимости имущества (способ оценки) в целях исчисления государственной пошлины и требовать от плательщика представления документа, подтверждающего данный вид стоимости имущества (способ оценки)». Мало того, в соответствии с законом «в случае представления нескольких документов с указанием различной стоимости имущества при исчислении размера государственной пошлины принимается наименьшая из указанных стоимостей имущества».

Нотариусы уже подготовили «асимметричные» отеты.

«Вырастут цены на дополнительные услуги: техническая работа, составление проектов документов, консультации, — предупреждает Татьяна Сопина. — Кроме того, нотариусы будут избегать наследственных дел. Следовательно, неизбежно возникнут очереди».

НАТАЛЬЯ КАПУСТИНА

«Тариф должен обеспечивать потребности нотариусов»

НАСЛЕДОВАНИЕ

В душе человека, однажды посетившего нотариальную контору, часто остается стойкая неприязнь к нотариусам. Огромные очереди, высокие тарифы и, главное, множество вопросов, на которые невозможно получить четкий ответ. На самые острые из них корреспонденту «Ъ» «Дома» НАТАЛЬЕ КАПУСТИНОЙ ответил президент Федеральной нотариальной палаты ЕВГЕНИЙ КЛЯЧИН.

— Евгений Николаевич, правомерен ли отказ нотариусов предоставлять льготы гражданам, имеющим их по закону?

— Если, говоря «по закону», вы имеете в виду Основы законодательства РФ о нотариате, то ими установлено, что за совершение нотариальных действий частнопрактикующий нотариус взимает нотариальный тариф. Его величина соответствует размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе. Льготы положены при уплате пошлины, а частнопрактикующий нотариус государственную пошлину не взыскивает, поэтому льготу по ее уплате предоставить не может.

Но главное, что кроме законодательства о нотариате, Налогового кодекса и других законодательных актов есть Конституция РФ, которая говорит, что государство гарантирует своим гражданам оплату их труда. И это обязательство государства по отношению к нотариусам не выполняется, поскольку государство в лице законодателя поступило очень «мудро», сказав, что предоставлять льготы будет не государство, а нотариус. Это нонсенс. Ведь ни у кого не вызывает недоумения требование, допустим, транспортников компенсировать расходы по перевозке льготников. В конечном итоге получается, что недоработка законодателя выливается, по сути, в конфликт нотариуса и гражданина.

— В чем вы видите решение проблемы?

— На законодательном уровне предусмотреть возможность компенсации государством средств из своего бюджета нотариусу за выполненную им работу. Тогда и льготы будут предоставляться, и труд будет вознагражден. Но пока законодатель не видит в этом необходимости.



— Как вы оцениваете требование нового закона принимать для исчисления государственной пошлины документ с указанием инвентаризационной стоимости наследуемого имущества, а не рыночной, как это практиковали нотариусы?

— Мы живем в государстве с рыночной экономикой и, следовательно, должны применять рыночные отношения. Какой смысл в справке об оценке недвижимости в 500 тыс. рублей, если ее реальная стоимость — 5 млн рублей? Тем не менее в настоящее время уже вступивший в силу закон позволяет плательщику самому выбрать вид оценки. А желание нотариуса получить больший тариф по-человечески вполне понятно — ведь это основа его благополучия, основа деятельности его конторы. Нотариусу нужно платить зарплату сотрудникам, развивать новые технологии работы, в том числе информационные. Закон не запрещает ему пользоваться пишущей машинкой, но в этом случае он не будет соответствовать современному понятию нотариуса.

— К вопросу об информационных технологиях. Насколько улучшит ситуацию с очередями к нотариусам по

наследственным делам программа «Наследство без границ»?

— Я всегда приветствую использование передовых технологий, и мы в этом направлении тоже работаем, но мне кажется, что такую программу можно вводить только при высокой степени ответственности, добросовестности нотариусов. Нередки случаи, когда нотариус и без технологических новшеств под разными предлогами уклоняется от совершения некоторых нотариальных действий — например, отказывается выехать к инвалиду на дом, хотя он обязан это сделать. А «Наследство без границ» дает дополнительные возможности нотариусам отказывать гражданам под разными предлогами. Например, если сумма наследства невелика да еще человек имеет льготы, нотариус за свою работу ничего не получит. Но ему при этом надо завести наследственное дело, вести переписку, установить круг наследников — и все бесплатно. Другое дело — коттедж на Рублевке, тут доход нотариуса очень существенный. Уже сейчас ко мне поступают жалобы на отказ московских нотариусов вести наследственные дела. Отсутствие материальной заинтересованности и возможности, которые открывает «Наследство без границ», приведут к тому, что у некоторых нотариусов появится соблазн отказывать гражданам в заведении наследственных дел.

— Что, по вашему мнению, надо изменить, чтобы исправить положение?

— В первую очередь надо урегулировать экономические вопросы. Почему нотариальный тариф привязан к ставке государственной пошлины? Это совершенно неправильно. Та ставка, которая предусмотрена государственной пошлиной, совершенно не несет в себе функцию обеспечения нотариальной деятельности. Тариф должен обеспечивать нотариальную деятельность и, кроме того, обеспечивать жизненные потребности нотариуса и членов его семьи. Считаю, тариф, в отличие от государственной пошлины, должен быть дифференцирован: один тариф для тех, кому, к примеру, в наследство от дальнего родственника достался особняк на Рублевке, и совсем другой — для овдовевшего супруга, который получил в наследство часть квартиры, в которой живет.

Перво-классные дома П-44Т

быстрые сроки строительства

минимальные затраты на отделку

нормативный срок эксплуатации — 100 лет

Новые зимние предложения

1 ДСК
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ №1

933-7606 • www.dsk1.ru
Реализация квартир ДСК-1 и Компания

Как работает «Наследство без границ»

«Наследство без границ» — программа, разработанная Московской нотариальной палатой для организации централизованного учета наследственных дел. С 1 января 2006 года каждый московский нотариус, подключившись к электронной базе данных, может момен-

тально получить сведения об открытии любого наследства и завести наследственное дело по требованию любого наследника, а каждый наследник, в свою очередь, может обратиться к любому частнопрактикующему нотариусу за оформлением своих наследственных прав.

КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА
на Кутузовском проспекте

РЯДОМ ЛЕС. ВДОХНИТЕ РАЗНИЦУ!

КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА — жилой комплекс PREMIUM-класса на Западе Москвы. Обширный лесной массив Вольнский лес делает здесь воздух чище, а близость главной артерии столицы — Кутузовского проспекта — позволит Вам одинаково быстро добираться и за город, и в центр.

Уникальный ландшафтный дизайн с рекой | Входная группа | Детский сад | Ресторан | Бассейн | Фитнес-центр

КРУГЛОСУТОЧНО 721-1000
Все предложения по жилой и коммерческой недвижимости на сайте WWW.7211000.RU

MIRAX GROUP
ФОНД ГОДА / 2005