

# ПРЕИМУЩЕСТВА НОТАРИАЛЬНОЙ ФОРМЫ СДЕЛОК

Согласно ст. 1 Основ законодательства РФ о нотариате основной функцией нотариата является обеспечение защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

По желанию сторон любой договор, даже не подлежащий обязательному нотариальному удостоверению, может быть оформлен в нотариальной форме. Представляется, что именно сделки по распоряжению недвижимым имуществом нуждаются в усиленной защите, которая осуществляется путем нотариального удостоверения. Нотариально удостоверенные сделки (в отличие от заключенных в простой письменной форме), безусловно, имеют ряд преимуществ.

Обязательному нотариальному удостоверению подлежат такие сделки, как, например, брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов, сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или недееспособному гражданину, договоры ренты и ряд других.

При удостоверении сделки нотариус разъясняет сторонам ее смысл и значение, удостоверяет-

ся в законности этой сделки и воле сторон на ее заключение; проверяет принадлежность недвижимого имущества. Он также обязан подать заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав. Данное действие является бесплатным для сторон, при этом срок такой регистрации Росреестром сокращен до одного рабочего дня.

Одним из важных преимуществ нотариальной формы сделки является режим «одного окна», то есть возможность нотариуса осуществить проверку наличия государственной регистрации прав и обременений, а также заказать соответствующие выписки и справки за счет прямого взаимодействия с госреестрами и иными информационными ресурсами, которые обеспечивают объективность и достоверность представляемой информации.

Главным отличием нотариальной формы, гарантирующим защиту от оспаривания сделки, является обязанность нотариуса установить действительную волю

сторон, проверить их дееспособность: насколько они добровольно действуют, не находятся ли под давлением, понимают ли значение совершаемых действий, каковы их истинные мотивы, и другие аспекты, разъясняет сторонам смысл и значение сделки, что исключает введение сторон в заблуждение или принуждение к совершению договора. Стоит также отметить, что обстоятельства, подтвержденные нотариусом при совершении нотариального действия в соответствии с ГПК и АПК, обладают повышенной доказательственной силой.

Все действия нотариуса в процессе подготовки проекта сделки и ее удостоверения направлены, прежде всего, на обеспечение ее законности с целью исключить вероятность дальнейшего признания ее недействительной. Обращаясь к нотариусу за заключением договора, стороны получают надежные гарантии того, что он будет удостоверен с соблюдением всех правил действующего законодательства.

В случае ошибки нотариуса он несет полную личную имущественную ответственность за вред, причиненный имуществу лица в результате совершения любого нотариального действия. Вред возмещается за счет страхо-

вого возмещения ответственности нотариуса, в случае его недостаточности – за счет личного имущества нотариуса и компенсационного фонда ФНП.

Итоговая стоимость нотариальных услуг формируется из двух составляющих: государственного тарифа за совершение того или иного нотариального действия и так называемой платы за услуги правового и технического характера. В последние годы размер платы за удостоверение договоров был снижен, в результате чего услуги нотариуса представляются гораздо более выгодными в финансовом плане, нежели услуги юриста или риелтора по сопровождению сделки. Более того, отдельные категории граждан имеют льготы при совершении нотариальных действий, в частности при удостоверении сделок. С отменой обязательной нотариальной формы некоторого ряда сделок их итоговая стоимость также снизилась (по некоторым сделкам – почти в два раза).

В связи с цифровизацией общественной жизни, развитием информационных технологий все более актуальным становится «электронный нотариат». Теперь у нотариуса можно подписать сделку не только обычной, но и электронной подписью.



Нотариальная форма сделок является наиболее эффективным и надежным инструментом обеспечения защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц и гарантом стабильности гражданского оборота. А нотариат является надежным институтом защиты права собственности, позволяющим обеспечить законность сделок, уменьшение числа судебных споров, достоверность сведений государственных реестров и, как следствие, безопасность гражданского оборота.

*М. Н. Боронина,  
нотариус Пермского городского  
нотариального округа*

*Т. В. Андропова,  
аспирант кафедры гражданского  
права Пермского государственного  
национального исследовательского  
университета, помощник  
нотариуса Пермского городского  
нотариального округа*

## Для тех, кто увлечен своей идеей

телеком-решения для вашего бизнеса 24/7



Облачная телефония



Видео-наблюдение



Скоростной интернет

[b2b.domru.ru](http://b2b.domru.ru)



Узнайте подробнее  
**8 800 222 08 13**  
[b2b.domru.ru](http://b2b.domru.ru)

Подключение происходит при наличии технической возможности на условиях тарифных планов. Услуги в г. Новосибирск оказывает ООО «Новотелеком», в остальных городах — АО «ЭР-Телеком Холдинг». Подробную информацию Вы можете получить на сайте [b2b.domru.ru](http://b2b.domru.ru)