

ЮБИЛЕЙНЫЙ ПАРАД — 2012!



В последний день ноября состоялся праздничный вечер в честь нотариусов, отметивших свой юбилейный день рождения в 2012 году. Виновников торжества поздравил президент Московской городской нотариальной палаты Константин Корсик, вручил им подарки – часы с символикой МГНП и Благодарственные письма за добросовестный труд.

МГНП ПРИНЯТА В А.Н.М.Е.

Московская городская нотариальная палата принята в Ассоциацию нотариусов европейских метрополий (А.Н.М.Е.).

На очередной сессии, состоявшейся 10 ноября в Риме, члены Ассоциации нотариусов европейских метрополий приняли единогласное решение о вступлении Московской городской нотариальной палаты в ряды А.Н.М.Е. Делегация Москвы на заседании была представлена президентом МГНП Константином Корсиком и нотариусами Борисом Големиновым и Любовью Саруевой.

В ассоциацию входят нотариальные палаты семи столичных городов Европы: Парижа, Брюсселя, Мадрида, Берлина, Вены, Рима, Женевы. МГНП стала восьмым по счету членом А.Н.М.Е.

Ассоциация нотариусов европейских метрополий была создана в 1995 году по инициативе Нотариальной палаты Парижа и осуществляет свою деятельность под патронажем Европейского парламента. Основная задача А.Н.М.Е. – содействовать унификации норм права в условиях активных интеграционных процессов, имеющих место в настоящее время в европейском обществе.

По словам Константина Корсика, положительному решению А.Н.М.Е. предшествовала кропотливая работа со стороны МГНП, прежде всего, над вопросом соответствия Палаты требованиям нотариата латинского типа. «Это высокий акт доверия, оказанный европейскими коллегами в отношении московского нотариального сообщества и признание его заслуг», – считает президент МГНП.



Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю Вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Новый год не только подводит итог пройденного пути, но и рождает в человеке надежду на лучшее, веру в будущие успехи.

2012 год останется в нашей памяти, как время перемен, напряженной и слаженной работы, и, как следствие, заслуженных побед.

Пусть Новый год станет точкой отсчета на пути реализации самых смелых идей и планов, временем света, добра и радости.

От всего сердца желаю Вам счастья, благополучия, здоровья, тепла в ваших домах и сердцах.

С праздником!

**Президент
Московской городской
нотариальной палаты**

Константин Корсик

ЛАКМУСОВАЯ БУМАЖКА, ИЛИ О РЕЗУЛЬТАТАХ СОБРАНИЯ ФНП

В середине ноября состоялось Внеочередное собрание представителей нотариальных палат субъектов РФ. Правление Московской городской нотариальной палаты многократно настаивало на созыве этого собрания, поскольку в свете принятого Верховным Судом определения, признавшего незаконным порядок исчисления и уплаты взносов в ФНП, и других накопившихся вопросов необходимо было принимать срочные решения.



Но прежде, чем приступить к изложению результатов Собрания, стоит отметить, что уходящий год принес много значимых событий для нашего сообщества:

- принятие Федерального закона № 166-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства РФ о нотариате и отдельные законодательные акты РФ (по вопросу о создании Единой информационной системы нотариата)» и в связи с этим расширение функций нотариата в части ведения реестра уведомлений о залогах движимого имущества стало и знаком доверия к нашему сообществу со стороны государства как к действенному и эффективному правовому институту;

- в апреле Государственной Думой в первом чтении были приняты поправки в Гражданский кодекс РФ, предусматривающие введение обязательной

нотариальной формы сделок с недвижимостью, и это внушало определенный оптимизм;

- нотариат стал активнее внедрять в свою работу электронные технологии. В частности почти все московские нотариусы получили ключи электронной подписи и могут работать в удаленном режиме с Росреестром, ФНС, Сбербанком и т.п. Это правильный вектор развития будущих форм работы нотариуса.

Казалось бы, нотариальное сообщество должно было готовиться к новым этапам развития, заниматься, как это принято говорить, «приятными хлопотами». Во главе этих процессов, конечно же, должна была стоять Федеральная нотариальная палата. От нее справедливо ожидали приложения всех усилий к развитию и совершенствованию нотариальной деятельности, предоставления нотариусам страны новых направлений работы. Но, увы, развитие событий пошло по иному сценарию...

Начнем с того, что внутри самой ФНП накопилось множество негативных факторов, которые достигли критической массы. Прежде всего, это комплексная проблема формирования и управления бюджетом ФНП, вылившаяся в итоге в правовую несостоятельность решений Правления ФНП. Решением Верховного Суда был признан незаконным порядок исчисления и уплаты членских взносов в ФНП.

В период принятия закона о ведении реестра залогов движимого имущества руководство ФНП неожиданно заняло неконструктивную позицию противостояния инициативе руководства страны.

На многократные обращения МГНП к руководству ФНП о том, что пора все-таки навести порядок в формировании бюджета ФНП, придерживаться требований закона в собственных решениях, мы получали негативную реакцию.

Вместо того, чтобы эффективно работать с привлечением ресурса МНП, к примеру, над введени-

ем обязательной нотариальной формы в сделках с недвижимостью, руководство ФНП по каким-то своим соображениям всю свою энергию направило на борьбу с нашей палатой, выбрасывая на страницы своих печатных и электронных изданий материалы, в которых выискивались поводы для критики в адрес московского нотариата и его Правления, наполненные нелогичными и надуманными тезисами.

Естественно, что все эти факторы не могли остаться незамеченными, и их негативные последствия еще будут проявляться, к сожалению, в будущем.

Именно поэтому вынесение наиболее злободневных вопросов, решение которых могло бы продемонстрировать готовность российского нотариата к умелому самоуправлению и привести к выходу на новый уровень развития, на Собрание представителей нотариальных палат субъектов Федерации было более чем необходимым. В первую очередь должен был быть решен вопрос с членскими взносами. МГНП предложило, наконец-то, перейти к настоящему и демократическому самоуправлению:

- принимать смету доходов и расходов ФНП на Общем собрании, когда ее проект заранее известен и обсужден в нотариальных палатах страны, отвечает потребностям сегодняшнего дня и предназначен для развития ФНП в интересах, собственно, всех нотариусов страны;

- размер взносов должен соответствовать требованиям бюджета. Не расходы нужно подгонять под наличие средств, а наполнять бюджет по нашим задачам. В 2013 году, в частности, учитывая значительные остатки на счетах палаты и уже произведенные крупные расходы по покупке здания для ФНП, МГНП предложило снизить взносы для всех нотариусов страны.

Увы, как это стало печальной традицией руководства ФНП, реальные и злободневные вопросы, которые требуют своего скорейшего решения, от-

МОСКВА – ЧЕМПИОН!

Команды Московской городской нотариальной палаты стали первыми в IV Волейбольном турнире, посвященном памяти Виктора Сергеевича Репина.

В этом году в соревнованиях приняли участие десять команд, в том числе три женские. Среди мужских сборных были представлены Нотариальные палаты Санкт-Петербурга, Курска, Московской области, Ставропольского края, объединенная сборная палат Центрального федерального округа и две команды от столичного нотариата.

Турнир открыл президент МГНП Константин Корсик. В своей речи он отметил значительную роль, которую сыграл Виктор Сергеевич Репин в сплочении московского и российского нотариата не только в профессиональной деятельности, но и в спортивных увлечениях. Спортсменов также поприветствовали советник президента ФНП Сергей Луцкиков и судья всероссийской категории Михаил Бондаренко. На церемонии присутствовала семья Виктора Сергеевича Репина, всем членам которой были вручены именные майки с символикой МГНП и турнира.

Первый день соревнований был посвящен мужскому волейболу. Игра проходила в двух группах, в результате к концу дня в лидеры вышли команды Санкт-Петербурга, Московской области, ЦФО и МГНП.

Финальные игры среди мужчин были построены по перекрестной системе, когда команда, занявшая первое место в одной из групп, играет с коман-



дой, ставшей второй в другой группе. В результате проигравшие сборные Санкт-Петербурга и Московской области сразились за третье место. Победу со счетом 2:1 одержали представители северо-запада.

В борьбе за чемпионский титул 2012 года встретились команда МГНП и спортсмены ЦФО. Более сильными оказались волейболисты столичного нотариата. Выиграв два сета подряд, они не оставили соперникам никаких шансов.

Женская часть турнира проходила по круговой системе. В результате сыгранных матчей первое место заняла также московская сборная, второе досталось спортсменкам Московской области, третье – у Санкт-Петербурга. 

кладываются на самое дно долгого ящика. Ход собрания 13–14 ноября больше всего напоминал худшие традиции последних съездов КПСС. Долгие речи о верности выбранного курса, обсуждение вопросов о создании новых структур в рамках ФНП без формулирования конкретных задач и т.д. Когда нашими усилиями самые важные вопросы были все-таки внесены в повестку дня, мы столкнулись с весьма неприглядными методами увода общественного мнения от сути обсуждаемых проблем.

Организованный поток необоснованных обвинений в адрес москвичей, когда очевидные факты умышленно искажались, должен был создать фон всеобщего неприятия необходимости нужных нам всем перемен.

В результате неприкрытых манипуляций сама суть наших предложений была подменена – представителям регионов было предложено (Внимание!) голосовать за снижение взносов только для московских нотариусов.

То есть вопросы, которые имеют жизненно важное значение для всех наших коллег из всех регионов страны: размер и обоснованность взносов, то, куда и как они тратятся, очевидная необходимость сделать этим процессы прозрачными и обоснованными, – стали настолько болезненными для руководства ФНП, что в борьбе с возмутителями спокойствия, в данном случае МГНП, стали хороши любые методы. Почему большинство нынешних президентов нотариальных палат регионов выбрало привычный путь одобрения любого решения руководства ФНП, даже если таким станет предложение перевести нотариусов в категорию госслужащих, вопрос на самом деле риторический. Насколько такая позиция отражает реальные потребности обычного нотариуса? Напомню, что в первую очередь мы предлагаем решать вопросы нашего настоящего и будущего с учетом реального мнения именно всех регионов страны, а не узкой групп людей, привыкших отдавать распоряжения исходя из своих представлений.

Возможно, что предвыборная кампания текущего руководства Федеральной палаты уже началась. И первой ее задачей является борьба с потенциальными оппонентами любыми способами. Эта позиция де-факто противодействует всем тем кандидатам в Правление ФНП и на пост президента палаты, которые могли бы выдвинуться из нашего огромного сообщества с достойными и взвешенными предложениями, провозгласить лозунги, неудобные для сложившейся командно-административной системы.

Еще одним принципиальным моментом, наглядно иллюстрирующим подход руководства ФНП к методам управления палатой и манипуляции общественным мнением, стала история с учреждением так называемого Совета старейшин. В основе этого лежит неплохая, в принципе, идея обеспечить некую преемственность опыта, уважение к людям, действительно много сделавшим для развития нотариата. Но каковы методы ее реализации? При выборе кандидатур в этот «Совет старейшин» мнение региональных палат вновь было проигнорировано. Председатель Совета был, по сути, назначен Правлением ФНП вопреки мнению Правления МГНП, которое выдвинуло в состав Совета по-настоящему достойных кандидатов, занимавших в разное время должность президента палаты. Такая своеобразная пощечина нашему московскому сообществу. Функции данного органа непонятны, размер его финансирования будет определяться не разумной потребностью, а мыслями о том, что есть новый канал траты «лишних» денег в обмен на возможное использование этого совета в манипулятивных целях.

На самом деле вот что мы имеем в итоге на конец 2012 года для нотариата страны:

- долгожданное введение обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью было поставлено под большим знаком вопроса;

- история бессмысленного противостояния руководства ФНП инициативе Администрации Президента по реестру залогов движимого имущества может иметь негативные последствия в дальнейшем отношении власти к нашему сообществу;

- решение о взносах в ФНП в соответствии с требованиями закона и здравого смысла не принято. А это означает продолжение старого кризиса, его новый виток развития. Тем более это странно для юридического сообщества, которое, по сути, не выполняет решение суда;

- кампания по шельмованию «возмутителей спокойствия», на самом деле призывающих к разуму, достоинству и выбору нормальных путей развития, продолжается и не окончится как минимум до мая 2013 года.

То, что перемены необходимы, что они так или иначе наступят – это уже очевидно. Как они будут выглядеть, зависит сегодня не только от решений в коридорах власти, но и от позиции всего нашего сообщества.

Очевидно, что высший орган российского нотариата – ФНП должна действовать в интересах нотариусов страны, учитывая при этом запросы государства

и общества к развитию нашей профессии. То есть применительно к законопроектной работе грамотно и профессионально продвигать интересы сообщества в государственных органах, коль скоро на содержание палаты сообществом выделяются весьма немалые средства.

Приведу в качестве примера такой работы принятие Законов № 405-ФЗ и 166-ФЗ, во многом состоявшихся благодаря МГНП, предпринявшей немалые усилия для того, чтобы начатая работа была доведена до конца. Если говорить о том, как должна действовать Федеральная нотариальная палата, то прежде всего должно быть четкое понимание стоящих перед нотариатом задач и конкретные, профессиональные действия по их достижению. Увы, такого не происходит – обещания так и остались обещаниями, как мы все убеждаемся по факту.

Сегодня мы имеем в качестве таких первоочередных целей работу с поправками в ГК РФ. И в этом ключе должно быть налажено грамотное и конструктивное сотрудничество ФНП с МГНП, с другими региональными палатами. Вместо этого мы встречаем неконструктивные амбиции, губительные для такой работы. Многократно МГНП предпринимало усилия для налаживания конструктивной работы с ФНП, поднимало вопрос о создании специальной комиссии по законопроектной работе при ФНП, о подготовке экономического обоснования нашей позиции для законодателя, обеспечения требуемого общественного освещения наших предложений – ничего из этого не было реализовано, все силы брошены на борьбу с инакомыслящими. Ни одного законопроекта, расширяющего компетенцию нашей профессии и укрепляющего ее статус, благодаря усилиям представителей ФНП не принято. Очевидно, что в законопроектной деятельности ФНП испытывает значительные трудности, и стиль работы в этом наиболее важном направлении должен быть пересмотрен.

В любом случае каждый нотариус страны должен иметь возможность знать реальное положение вещей, а не его «официальную интерпретацию», чтобы быть способным придерживаться самостоятельной точки зрения. Именно тогда, когда свободные и честные дискуссии становятся платформой для принятия решений во благо сообщества, открываются пути вперед. Иначе пространство решений стремительно сужается, наступают стагнация и потеря многих достижений.



Константин КОРСИК
президент МГНП

Новости коротко

ООН В ПОМОЩЬ

В конце ноября в венском офисе ЮНСИТРАЛ (Комиссия ООН по международному торговому праву) прошла рабочая встреча с участием российской делегации по вопросу совершенствования законодательства о залогах.

В работе российской делегации приняли участие референт Государственно-правового управления Администрации Президента РФ Алексей Терентьев, директор Департамента правовой помощи и взаимодействия с судебной системой министерства юстиции РФ Сергей Погудин, президент Московской городской нотариальной палаты Константин Корсик, нотариусы Москвы Екатерина Лексакова и Илья Радченко, а также представители ИА «Интерфакс».

После доклада российской стороны на тему «Регистрация залогов в России» представители ЮНСИТРАЛ провели анализ российского залогового права в целом в сопоставлении с рекомендациями комиссии. Отдельный анализ был проведен в отношении российской системы регистрации залогов. Участникам встречи были предоставлены разработанные комиссией материалы по этой теме.

По словам членов российской

МОСКВА — РИМ

В октябре делегация московских нотариусов по приглашению Нотариальной палаты г. Рима побывала в столице Италии с официальным визитом. «Буква закона» публикует краткий вариант отчета, подготовленный нотариусом Москвы С.Е. Дейцевым. Надеемся, что информация окажется полезной нашим читателям и послужит как для расширения профессионального кругозора, так и для формирования аргументированной позиции в деле отстаивания позиций российского нотариата и его дальнейшего развития по европейскому образцу.

В состав российской группы вошли 28 нотариусов города Москвы и два представителя Московской областной нотариальной палаты. Возглавил делегацию президент МГНП К.А. Корсик. Важно отметить, что поездка состоялась исключительно за счет личных средств нотариусов.



На первой встрече в Национальной нотариальной палате от имени Министерства юстиции Италии и всего сообщества нотариусов российских коллег поприветствовали представитель Национального совета нотариусов Италии и Национальной нотариальной палаты г-н **Паоло Паскуале**, президент Совета нотариусов г. Рима и Римской нотариальной палаты г-н **Маурицио Д'Эррико**, представители Агентства по управлению недвижимостью г-н **Стефано Скалера**, Налоговой службы г-н **Вици**, Торговой палаты г. Рима г-жа **Марчиано**.

Именно эти ведомства в тесном взаимодействии работают с нотариусами Италии и входят в единую систему обеспечения прав граждан при совершении сделок с недвижимостью, регистрации юридических лиц. Нужно отметить, что нотариус Италии является ключевой фигурой в гражданском обороте, процессе оформления сделок с имуществом и защите прав субъектов гражданско-правовых отношений.

В Национальный совет нотариусов Италии входят пять тысяч итальянских нотариусов. Основные направления работы Совета следующие: анализ законодательства и нормативных актов, создание специальных баз данных и компьютерного обеспечения нотариальной работы, разработка норм профессиональной этики, совершенствование на этой основе нотариальной практики. Фундаментальный документ, лежащий в основе всей работы нотариата – «Принципы деонтологии профессии нотариуса», который был утвержден Национальным советом нотариата 5 апреля 2008 года.

В ответном слове президент МГНП **К.А. Корсик** поблагодарил итальянскую сторону за приглашение и хорошую организацию визита. Он рассказал, что российско-итальянские нотариальные связи развиваются с 1994 года. Этот визит является вторым и продолжает ранее заложенные профессиональные связи со страной, нотариальный опыт которой является общепризнанным в Европе и мире. Президент МГНП отметил, что подобного рода встречи обогащают представления о работе нотариуса в мире и оказывают значительную помощь при совершенствовании отечественного нотариата.

Программа визита предусматривала самое тесное знакомство с работой «околонотариальной» инфраструктуры. Эта инфраструктура и функционирующая на ее основе служба господдержки, обеспечивающая защищенный и цивилизованный гражданский оборот, стали основным открытием для российских нотариусов. Служба включает в себя систему бесперебойно функционирующих взаимоувязанных и полностью автоматизированных баз данных, которые своей работой полностью обеспечивают потребности динамично развивающегося рыночного общества. В ней задействованы базы по регистрации сделок с недвижимостью, по кадастрам и картографии, налогам, юридическим лицам и ряду смежных сфер. Нотариус активно включен в работу данной системы и выполняет задачи по идентификации личности, установлению ее дееспособности, подготовке квалифицированного и выверенного нотариального акта. Нотариус имеет исключительные полномочия по передаче данных, взаимодействует со всей цепочкой уполномоченных госсистем и информационных баз, обладает монополией на хранение единственного экземпляра нотариального акта и проведению всех вытекающих из акта платежей по сделке, тарифов и налогов.

Нотариус в режиме онлайн входит в эти базы и получает из них всю необходимую информацию и, в свою очередь, передает информацию о заключенных нотариальных сделках – причем автоматически во все сразу – с применением электронной подписи и других широких возможностей системы «Нотартел».

По словам директора **Агентства по управлению государственной собственностью Стефано Скалера**, в попытках защитить свои капиталы от высоких темпов инфляции частные инвесторы вкладывают свои деньги в недвижимость, в том числе государственную, что увеличивает количество сделок с недвижимостью. В рамках государственных программ предусматривается облегчение административных процедур на субъекты малого бизнеса, что также способствует росту их экономических возможностей, а значит, увеличению количества сделок на рынке. Но хорошо отлаженная экономическая и информационно-технологическая инфраструктура помогает нотариусу справляться с возрастающими объемами сделок. На примере крупного комплексного проекта реконструкции и реализации инвесторам огромного района на территории Венеции – комплекса бывшего военного арсенала нам рассказали о том, как недвижимость через регулируемые государством процедуры: аукционы, свободные продажи, – переходит к частным инвесторам. При этом интересы государства защищают назначенные чиновники, а интересы бизнеса – нотариусы.

По программе встречи российская делегация посетила Национальную нотариальную палату Италии, Нотариальную палату г. Рима, общенациональную службу информационно-компьютерной поддержки нотариальной деятельности «Нотартел», Службу государственной регистрации, Службу государственного кадастра, Единый центр социального обслуживания населения, Торговую палату.

НАЛОГОВАЯ ИНСПЕКЦИЯ

Налоговая инспекция взаимодействует с нотариусом через единую информационную базу данных с двусторонним обменом информацией. Обязанность зарегистрировать сделку и уплатить всем вовлеченным органам тарифы и налоги лежит на нотариусе. Для сторон сделки общая сумма платежей, тарифов и сборов, включая оплату работы нотариуса, достигает десяти процентов от полной рыночной стоимости сделки.

Гражданско-правовые сделки с участием физических и юридических лиц целиком готовятся у нотариуса. Лишь малозначительные сделки могут осуществляться без его участия.

Существует таблица тарифов по разным видам сделок. Иногда тариф за регистрацию сделки утвержден в виде фиксированной ставки, но чаще определяется в процентах от рыночной стоимости сделки.



Регистрация сделок и нотариальных действий (нотариальных актов) в системе компьютеризованного учета «Унико-Информатико» имеет ряд отличительных черт, которые и составляют ее преимущества:

- единая форма актов и процедур;
- оптимизация информационного потока, что гарантирует достижение положительного результата при любой загрузке и перегрузке системы;
- регистрация действия на сервере, исключающая в дальнейшем потерю данных;
- обязательный автоматизированный контроль;
- гарантированное внесение платежей и налогов.

Данная система имеет дополнительные функции и регистрирует следующие параметры:

- саму сделку;
- нотариальный акт (документ);
- результат контроля (блокирования ошибок);
- результат исправления технических неточностей;
- факт передачи проверенных данных по сделке налоговым органам;

- финальное подтверждение полной проверенной информации о совершенной сделке;
- данные расчетного счета нотариуса, использованные для платежей;
- факт контроля и ответственности нотариуса за проведением платежей;
- фиксация должников по платежам и налогам до полного погашения задолженностей.

При этом в системе есть вся дополнительная информация, подтверждающая чистоту, статус и завершенность сделки:

- все решения судов по сделкам и объектам недвижимости, дающие полную возможность сопоставления и проверки;
- все особенности объектов недвижимости;
- все отмены сделок компетентными органами государства;
- проверка документов, проведенных оплат тарифов и налогов, платежей по всем оформительским услугам.

КАДАСТРОВАЯ СИСТЕМА

Кадастровая система управляется Министерством экономики и финансов, включая Кадастровый департамент и структуру БТИ. Она имеет свои территориальные агентства по административным образованиям. Систему на своем рабочем месте охарактеризовал инженер **Анжелини** (Территориальное агентство г. Рима). Архивы и базы данных ведутся отдельно по земле и отдельно по зданиям и сооружениям. Сейчас архивы полностью автоматизированы. Этот процесс велся с 60-х годов прошлого века. Однако и старые архивы сохранены. О режиме доступности документов из него говорит тот факт, что по нашей просьбе был довольно быстро найден акт о приобретении земли в Риме Наполеоном Бонапартом за его личной подписью.

Здесь же имеется и база данных о рынке недвижимости, предлагаемой к продаже сегодня, функционирующая и обновляемая в режиме реального времени.

Кадастровый реестр объектов учитывает следующие три категории: земля, здание (комплекс зданий), квартиры.

Кадастровые реестры объектов предельно детальные. Например, в кадастровый реестр по зданиям включаются следующие их параметры:

- город;
- адрес;
- тип использования;
- размеры;
- экономические спецификации, включая разные виды оценок и рыночную цену;
- энергетический сертификат объекта;
- карты, со всех сторон характеризующие положение объекты, в том числе цифровая картография;
- история объекта;
- собственники (со всей предысторией);
- налоговая история объекта.

Система обеспечения и управления картографической информацией функционирует на базе самых современных компьютерных технологий. Она унифицирована по всей Италии, общедоступна, прозрачна. При этом именно на владельцев возлагаются ответственность и бремя затрат, на обязательное обновление всех изменений с недвижимостью с привлечением сертифицированных технических специалистов и нотариусов.

Каждый нотариус имеет возможность пользоваться информацией баз данных для заключения сделки, правового оформления смены собственника, предоставления всей информации заинтересованным лицам и их консультирования. Доступ, причем бесплатный, через нотариуса во все базы данных по недвижимости, в том числе базу судебных решений, имеет и клиент.

С точки зрения юридической техники по оформлению текстов сделок, итальянские коллеги акцентировали внимание на принципе преобладания де-

кларативной (текстовой) части над техническими приложениями – так называемого наполеоновского, или австрийского подхода. При этом подходе основополагающим для сделки и передачи недвижимости является письменное соглашение между



Президент МГПП Константин Корсик с президентом Нотариальной палаты г. Рима г-ном Маурицио Д'Эррико и нотариусом г. Рима г-ном Паоло Кастеллини

сторонами. Право сначала передается по соглашению, а затем регистрируется. Покупатель, первым зарегистрировавший сделку, имеет преимущества. Регистрация делает всё окончательным и ясным, почти исключает в дальнейшем конфликты вокруг этой недвижимости. В то же время база данных о сделках с недвижимостью открыта не только для ее участников и нотариусов, но и для любых третьих лиц.

Важнейшую роль играет нотариус в сделках с использованием ипотеки (залога недвижимого имущества). При этом нотариус, совершив регистрацию залога недвижимого имущества, вносит по единой обязательной для всех нотариусов процедуре запись в свои электронные реестры и одновременно в реестры всех уполномоченных органов.

Техническим достижением в процессе регистрации сделок с недвижимостью было введение единого электронного канала записи всех сделок для нотариусов Рима в мае 2007 года. С 2012 года это стало единой общенациональной информационной системой (SIST – <http://sister.agenziaterritorio.it>). Наличие такого канала решает многие проблемы. Например, устанавливает четкий приоритет по времени обращения за регистрацией в отношении одного объекта, делает невозможным одновременную регистрацию сделок с одним объектом и т.п.

Нотариус, совершив нотариальную сделку с недвижимостью и подписав нотариальный акт, вносит в соответствующий электронный формуляр всю необходимую информацию по сделке. Далее он направляет эту информацию и нотариально заверенный документ со своей электронной подписью в Единую систему регистрации сделок с недвижимостью (Catasto E Sistema Di Pubblicita Immobiliare in Italia). По итогам процедуры нотариус получает от Единой регистрационной системы электронное и письменное уведомление об успешной регистрации сделки.

ТОРГОВАЯ ПАЛАТА РИМА

Camera Di Commercio Roma – Торговая палата Рима имеет статус автономной организации и свои территориальные агентства по всем административным единицам страны. Ее функцией является регистрация юридических лиц. Система полностью автоматизирована, включает в себя единый электронный архив. Срок регистрации предприятия с момента получения документов палатой составляет пять рабочих дней.

Акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью не могут работать, пока они официально не внесены в реестр.

Регистрация предприятий и ведение базы данных осуществляются здесь с 1993 года. Торговые

палаты имеются в каждом городе, но реестр предприятий и организаций при этом ведется как единый по всей стране.

Учет юридических лиц ведется по следующим категориям:

- с европейским участием;
- государственных организаций;
- филиалов зарубежных организаций;
- частных фирм;
- адвокатских организаций;
- социальных организаций;
- ассоциаций и объединений;
- организаций, ведущих свою деятельность за рубежом.

Серверы по регистрации различных видов организаций находятся в разных городах страны, что не мешает слаженному функционированию всей системы в режиме реального времени. При необходимости можно легко сделать выборку предприятий по различным признакам. При этом в реестр попадают сведения не

В рамках визита делегации МГПП в Италию между Нотариальными палатами Москвы и Рима подписано соглашение о сотрудничестве.

только о самой организации, но и о важнейших сторонах ее деятельности, таких как крупные сделки, контракты, передача недвижимости и капиталов, слияние и разделение компаний, банкротства, участие в государственных тендерах и другие сведения.

При регистрации в реестр обязательно вносятся электронная подпись руководителя предприятия и электронная печать предприятия. В дальнейшем это позволяет проводить в автоматическом режиме проверку идентичности документов, поступающих от предприятия. В необходимых случаях, в частности, при смене директора/администратора юридического лица, проводится проверка личности владельца предприятия, что значительно упрощается фактом наличия у него электронной подписи. В этом случае нотариус получает собственное заявление учредителя о смене директора, письменное соглашение между ними.

Процесс регистрации требует обязательного участия нотариуса. Он состоит из нескольких этапов:

Окончание. Начало на стр. 4–5

МОСКВА — РИМ



В Ватикане

- подготовка начального пакета документов (нотариус помогает подготовить и подать регистрационные документы);
- заполнение регистрационных форм с цифровой подписью руководителя организации;
- внесение и подтверждение информации по единому утвержденному стандарту (информация автоматически становится доступной для страховых фондов, налоговых органов, органов соцстраха и медстраха;
- процедура внесения записи;
- выдача сертификата о внесении сведений в Реестр организаций (указываются сведения о размерах уставного капитала, учредителях и соучредителях, владельце; за выдачу сертификата заявитель уплачивает около 80 евро).

Именно нотариус производит регистрацию в реестре и вносит уставный капитал. И в дальнейшем все важнейшие действия с информацией в реестре не могут проводиться без его участия: увеличение уставного капитала, смена владельца, директора, юридического адреса, обновление ключевой информации о предприятии и т.п. Осознавая свою ответственность, нотариус тщательно проверяет полномочия физических лиц в отношении регистрируемого или ранее зарегистрированного юридического лица, используя паспортные данные, банковскую информацию и пр.

Идентификация юридического лица обеспечивается присвоением ему уникального фискального идентификационного кода, который позволяет выделить его из массы подобных со схожими именами. Этому же служат электронная печать и подпись, атрибутированные данной организации в реестре.

NOTARTEL S.P.A.

Корпорация информационно-аналитического и компьютерного обеспечения нотариальной деятельности «НотарТел» (NOTARTEL S.P.A.) является информационной сердцевиной нотариальной деятельности, обеспечивающей обмен информацией между нотариусом и всеми участвующими в осуществлении его функций структурами. В Италии системой пользуются 40 тысяч человек, оплата составляет почти символическую сумму. Каждый пользователь имеет свой идентификационный номер. Систему отличают высочайшая надежность и эффективность. История по созданию и совершенствованию этой системы ведется с 1997 года. Многие годы до этого ушли на разработку методологии и принципиальное конструирование системы, создание соответствующих баз данных.

Система «НотарТел» позволяет нотариусам и их сотрудникам запрашивать информацию, необходи-

мую для нотариального удостоверения сделок с недвижимостью. С помощью системы возможно установить собственника недвижимости, получить на любой объект недвижимости кадастровый план, в котором описываются все необходимые для сделки параметры: назначение помещения и земельного участка, его характеристики и т.д.

Другая не менее интересная функция системы – работа с юридическими лицами. В этой области доступны все сведения о юридическом лице, вплоть до графических копий учредительных документов.

Как сообщили в Национальной нотариальной палате Италии, Президент США Барак Обама обратился к руководству итальянского нотариата с просьбой направить своих экспертов в специальные комиссии при Правительстве США. Поводом для этого стала перегруженность судов и следственных органов США огромным количеством дел о мошенничестве в сфере сделок с недвижимостью и, как следствие, связанных с этим банкротств страховых компаний. Комиссии поставлена задача разработать системы оформления, исключающие подобного рода мошенничества. Возможно, речь пойдет о применении итальянского опыта регистрации сделок с недвижимостью и расширении системы латинского нотариата в США.

Так, в 2011 году «НотарТел», принимая за точку отсчета 60 млн. жителей Италии, показала следующие результаты: итальянские нотариусы сделали 11 млн. запросов, зарегистрировали 2 млн. 700 тысяч сделок с недвижимостью, ответили на 700 тысяч запросов других лиц.

Записи в систему могут вносить как нотариус, так и его сотрудники – каждый при этом имеет свой идентификационный код. Все нотариальные действия заносятся в систему за электронной подписью и электронной печатью нотариуса. Ограничений по получению информации из любых разделов системы для сотрудников нотариальных контор нет, но факт обращения за соответствующей информацией определенного пользователя в «НотарТел» фиксируется.

НОТАРИАТ ВАТИКАНА*

В рамках визита прошла встреча российских нотариусов с представителями администрации Ватикана, отвечающими за функционирование политической и правовой системы, нотариальную деятельность. Его преосвященство епископ Корбелини рассказал, что

ватиканский нотариат относится к нотариату латинского типа. В качестве нормативной основы служит законодательство Ватикана, а в качестве дополнительного источника – итальянское законодательство. Последнее может применяться на территории Ватикана, если не идет в разрез с принятыми здесь нормами, в том числе и религиозными.

Нотариальные архивы хранятся в Управлении правового обеспечения, гражданского реестра и нотариата Губернаторства города Ватикан. Обязанность нотариусов – выдавать копии и выписки из реестров по всем нотариальным действиям, ранее совершенным в городе-государстве, в том числе за ранее работавших коллег. Важнейшим в работе нотариуса являются подготовка, хранение и публикация рукописных завещаний.

В государстве работают пять нотариусов, назначаемых губернатором Ватикана из числа адвокатов Святого Престола. Лишь один из них оформлен на полную ставку, четыре других привлекаются им по мере необходимости и параллельно трудятся на разных юридических поприщах в Риме.

В Ватикане нет частной собственности на недвижимость: всё, начиная с земли, принадлежит государству. Поэтому не существует никакой нотариальной деятельности по передаче недвижимого имущества между разными субъектами. В целом объемы нотариальной работы невелики, поскольку в государстве на постоянной основе проживают не более 500, а работают около пять тысяч человек. При необходимости многие нотариальные вопросы могут быть решены с помощью нотариусов города Рима. Очень популярное и значимое в Италии нотариальное действие – оформление наследства в пользу католической церкви в лице Ватикана тоже, как правило, производится нотариусами Рима.

НОТАРИАЛЬНЫЕ КОНТОРЫ

С работой нотариальных контор мы познакомились у нотариусов Рима Элио Кассалино, Карло Кавиккионе, Меркурио Паоло Драгонетти и Паоло Каstellини. В практике итальянских нотариусов мало мелких нотариальных действий типа свидетельствования копий. За день они проводят в среднем около пяти нотариальных действий. Таким образом, в конгломерате, объединяющем Рим и его пригороды, регистрируется около 40 тысяч нотариальных актов (сделок) в год.

Все нотариальные действия регистрируются в электронном реестре, который распечатывается и сшивается для контроля. Каждые два года эти реестры сдаются в нотариальную палату для проверки и контроля. С 2003 года применяются электронная подпись и электронная печать нотариуса.

Об экзаменах на право нотариальной деятельности рассказал недавно прошедший испытания Кристиано Кавиккионе, сын Карло Кавиккионе. Финальный экзамен по профессии продолжался четыре дня по восемь часов, при этом соискатели по памяти (без доступа к книгам) составляли полные многостраничные тексты сделок. В зависимости от своего рейтинга на экзаменах претендент на нотариальное место может участвовать в конкурсе на замещение вакантной должности, причем карьера начинается, как правило, вдали от столичных городов.

В числе основополагающих для нотариуса являются понятия деонтологии, то есть науки о нравственности и морали, основы которой заложил английский философ-утилитарист Бентам в 30-х годах XIX века. Они становятся частью их жизненных воззрений как на работе, так и в быту.

НАСЛЕДОВАНИЕ В РОССИИ И ГЕРМАНИИ

Проведенный 25–26 октября Московской городской нотариальной палатой Российско-немецкий научно-практический семинар на тему «Наследование недвижимого имущества в России и Германии» вызвал большой интерес нотариусов Москвы и Московской области.

В семинаре приняли участие президент Московской городской нотариальной палаты Константин Корсик, и.о. начальника Управления Министерства юстиции РФ по Москве Лидия Ильина, и.о. заместителя руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве Константин Гультияев, а также начальник отдела международной правовой помощи Главного управления Министерства юстиции РФ по Москве Сергей Гмысов. Нотариальную палату Берлина во главе с вице-президентом Юлией Айс представили нотариусы Ханс-Антон Брухельт, Харольд-Курт Тиль, Стефан Тон, Герхард Менцель, София Абендрот.

Открыл работу семинара президент МГНП Константин Корсик. Он поприветствовал российских и немецких коллег и отметил актуальность сотрудничества нотариальных палат двух столиц, поскольку в период своего становления небюджетный нотариат России во многом ориентировался именно на законодательство Германии.

Президиум семинара: представитель Нотариальной палаты Берлина Герхард Менцель, и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Москве Константин Гультияев, вице-президент Нотариальной палаты Берлина Юлия Айс, переводчик Виктор Баум, президент МГНП Константин Корсик, и.о. начальника Управления Минюста РФ по Москве Лидия Ильина



С приветственными словами к участникам обратились также Лидия Ильина и Юлия Айс.

Работа семинара началась с рассмотрения вопроса о легализации документов и проставления апостиля в России и ФРГ. С российской стороны с докладом выступила Лидия Ильина, отметив, что с момента вступления в силу Гаагской конвенции 1961 года как для граждан России, так и для граждан Германии процедура легализации документов значительно упростилась. По словам Лидии Ильиной, из 31 369 документов, легализованных в 2011 году на территории города Москвы, 90% – это документы, исходящие от нотариусов.

С немецкой стороны по данной теме доложил Герхард Менцель. Он рассказал, что в Германии существует так называемая двухступенчатая легализация. Президент соответствующего земельного суда, контролирующей деятельность нотариусов на вверенной ему территории, проверяет подлинность подписи, оттиска печати и соблюдение формальных требований в составленном нотариусом документе. Содержание же документа проверяется только на соответствие или возможное противоречие законодательству. Далее документ направляется в консульство или посольство для подтверждения подлинности подписи самого президента земельного суда. На этом процесс легализации немецких документов заканчивается.

Далее участники семинара приступили к обсуждению вопросов наследственного права. Аспекты тем наследования по закону и по завещанию в России осветили нотариусы Москвы Зинаида Ништ и Ольга Виноградова. Немецкие коллеги были удивлены большим количеством очередей наследования в РФ, поэтому нюансы наследственной трансмиссии и изменения долей кровных наследников при наличии лиц, находившихся на иждивении у наследодателя, вызвали у них множество вопросов. Что касается завещаний, то в первую очередь нотариусы Берлина поинтересовались о существовании общей базы завещаний. Ольга Виноградова пояснила, что уже созданы основы развития электронных технологий в работе нотариуса, а внедрение единой информационной системы нотариата запланировано на ближайшее будущее.

Тему наследственного права в Германии раскрыл нотариус Берлина Доктор Ханс-Антон Брухельт. В Германии наследственное право регулируется пятой книгой Гражданского уложения ФРГ, она занимает 20% общего объема документа, что подчеркивает большое значение наследственного права в законодательстве страны. В отличие от России, в Германии существуют всего пять очередей наследования: первая – дети (включая внебрачных и усыновленных), вторая – родители (в случае смерти родителей – братья и сестры), третья – бабушки и дедушки (в случае их смерти – тети и дяди), четвертая – прабабушки и прадедушки, пятая – прапрабабушки и прапрадедушки. В соответствии с параграфом 1931 Гражданского уложения переживший супруг

наследует по закону наряду с наследниками первой очереди одну четвертую часть наследства, а наряду с наследниками второй и третьей очередей – половину наследства. Если отсутствуют наследники первой, второй и третьей очередей, все наследство переходит пережившему супругу. Право наследования пережившего супруга исключается, если на момент смерти наследодателя существовали условия для расторжения брака и наследодатель ходатайствовал о разводе либо дал согласие на развод.

На наследственное право супругов влияет режим имущественных отношений, который был установлен между супругами при жизни. Если речь идет о режиме имущественных отношений по закону, то супруг наследует дополнительно одну четвертую долю наследства (параграф 1371, абзац 1 Гражданского уложения Германии) как компенсацию потерь вследствие прекращения увеличения стоимости имущества умершего супруга. Таким образом, переживший супруг получает наряду с детьми наследодателя одну вторую долю наследства. Если существовал режим раздельной собственности супругов, то доля наследства пережившего супруга составляет одну четвертую наследства. Если же наряду с пережившим супругом к наследованию призываются один или двое детей, то в соответствии с параграфом 1931, абзац 4 Гражданского уложения Германии переживший супруг и каждый ребенок наследуют в равных долях.

Наследодатель при жизни может распределить доли наследования иным образом с помощью завещания или договора о наследовании, который составляется путем соглашения между наследодателем и предполагаемыми наследниками. Договор о наследовании не имеет аналогов в России, но пользуется большой популярностью в Германии.

Супруги также могут использовать вариант распределения имущества, называемый «Берлинским завещанием». К примеру, общим имуществом супругов является дом, в котором они проживают, и земельный участок, на котором он расположен. Поскольку наличных сбережений у немцев практически не существует, то в случае смерти супруга жене пришлось бы выплачивать



Немецкая делегация: Ханс-Антон Брухельт, София Абендрот, Штефан Тон, Харольд Тиле

детям долю, которая им полагается по закону. Но так как наличных денег у нее нет, а кредит людям старшего возраста банки, как правило, не одобряют, то дом пришлось бы продавать. Поэтому в подобных случаях прибегают к так называемому Берлинскому завещанию, в соответствии с которым сначала наследником будет являться переживший супруг, а уже потом следуют дети.

Необходимость изменения наследственных долей может наступать и при наличии «слишком большой наследственной массы», когда наследственное имущество находится за пределами порога налогообложения. Для пережившего супруга стоимость имущества, которая не облагается налогом, составляет 500 тыс. евро, для каждого ребенка – 400 тыс. евро. Следовательно, завещанием можно распределить доли наследников таким образом, чтобы доля каждого не облагалась налогом.

Срок отказа от наследства в Германии составляет шесть недель, но отсчет времени начинается только после подтверждения нотариусу факта смерти и статуса наследника. В случае проживания наследников в другом государстве этот срок, как и в России, составляет шесть месяцев.

Если наследники первой очереди были лишены наследства, то они имеют право на обязательную долю, которая составляет половину от причитающейся им доли по закону. В Германии не закреплена законом обязанность нотариуса известить наследников об открытии наследства. Розыском наследников занимаются специально созданные бюро, но их услугами граждане Германии пользуются крайне редко.

Про имущественные права супругов в Германии рассказал нотариус Берлина Харальд Тиле. В Германии различают четыре вида имущественных отношений супругов:

Окончание на стр. 8

Окончание. Начало на стр. 7

НАСЛЕДОВАНИЕ В РОССИИ И ГЕРМАНИИ

1. Режим имущественных отношений по закону.
2. Режим общего имущества супругов (встречается очень редко, чаще всего в сельской местности).
3. Режим раздельной собственности.
4. Модифицированный режим имущественных отношений.

Выбор супругов в пользу одного из них может влиять на размер имущественного налога, который в Германии рассчитывается по прогрессивной шкале. Закон предоставляет гражданам возможность уменьшить свою налогооблагаемую базу, но чтобы сделать это, нужно знать нюансы и структуру имущественных режимов супругов. Как правило, в этом случае люди обращаются за помощью к нотариусу.

Режим имущественных отношений по закону действует автоматически при заключении брака, если супруги не договорились об ином в брачном договоре. В этом случае как нажитое до свадьбы, так и приобретенное после заключения брака имущество супругов не становится их общим имуществом (параграф 1363, абзац 2 Гражданского уложения Германии). Здесь необходимо отметить, что при прекращении режима имущественных отношений по закону имущество, нажитое супругами в браке, распределяется между ними. Также немаловажно, что режим имущественных отношений по закону позволяет мужу и жене управлять своим имуществом самостоятельно без ограничений. Но если один из супругов принимает на себя обязательство распоряжаться имуществом в целом, то его действия ограничиваются согласием второй половины.

В случае расторжения брака при режиме имущественных отношений по закону всегда возникают проблемы при распределении совместно нажитого имущества. К примеру, на момент заключения брака у супруги было 100 тыс. рублей, а супруг не имел никакого имущества. На момент расторжения брака, скажем через десять лет совместной жизни, супруг заработал 200 тыс. рублей, у супруги имущественное положение не изменилось, то есть осталось 100 тыс. рублей. В данном случае при режиме имущественных отношений по закону супруг, как и в России, обязан отдать супруге половину совместно нажитого имущества. Но брак может быть прекращен и смертью, тогда распределение имущества, нажитого в браке, осуществляется путем увеличения наследственной доли, принадлежащей пережившему супругу по закону, на четверть общей стоимости наследственной массы.

В настоящее время в Германии очень часто встречаются брачные договоры, которые модифицируют режим имущественных отношений, установленный законом. Достаточно распространенной является практика, когда на случай смерти одного из супругов устанавливается режим имущественных отношений по закону, а для брака как такового (особенно на случай развода) – режим раздельной собственности супругов.

Возвращаясь к вопросу налогообложения в Германии, Харальд Тиле привел еще один интересный пример. Предположим, в момент заключения брака у супругов отсутствует какое-либо имущество. Через несколько лет муж за-



Вопросы наследственного права в России объясняет нотариус Москвы Зинаида Ништ, обеспечивает перевод Виктор Баум

работал два миллиона евро (что облагается значительным налогом), а жена осталась в прежнем материальном положении. Супруги решают изменить режим имущественных отношений по закону и устанавливают режим раздельной собственности путем заключения брачного договора, на основании которого у каждого супруга будет по одному миллиону евро. В данном случае совместно нажитое имущество распределяется поровну, по миллиону каждому из супругов, что, в отличие от договора дарения, не облагается налогом. В то же время налогооблагаемая база супруга уменьшается в два раза. Именно так выглядит механизм уменьшения налогооблагаемой базы на находящееся в собственности имущество. На практике бывает так, что супруги заново меняют режим раздельной собственности на режим имущественных отношений по закону путем изменения или расторжения брачного договора, чтобы повторить эту процедуру еще раз, что получило название «Имущественные качели».

Тему семейных отношений в РФ, в том числе связанных с наследством, осветила нотариус Москвы Марина Герасимова. Она рассказала об общих правилах и методах, регулирующих семейные отношения в России, также затронула вопрос общего совместного и раздельного режима имущества супругов, раскрыла понятие брачного договора, его основные принципы, критерии и возможности. Более детально остановилась на проблемных вопросах применения законодательства в браке, где один из супругов является гражданином иностранного государства, а кроме того, на правах супругов при наследовании.

На семинаре также подробно были рассмотрены различные аспекты международного частного права на примерах российско-немецких отношений, корпоративного права в России и Германии и вопросы обеспечения доказательств российскими нотариусами. Этим темам мы посвятим отдельную публикацию в следующем номере «Буквы закона».



Стажер нотариуса г. Москвы
Михаил ЮЛДАШЕВ

Новости коротко

АКАДЕМИЯ ДЛЯ НОТАРИУСОВ

В Московской государственной юридической академии им. О.Е. Кутафина состоялся консультационный семинар для нотариусов, организованный Комиссией Московской городской нотариальной палаты по повышению профессиональной подготовки.

Основной темой семинара стало отчуждение и наследование долей в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью.

С вводной лекцией по изменениям корпоративного права в связи с предстоящим принятием и вступлением в силу поправок в Гражданский кодекс РФ выступила доцент кафедры гражданского и семейного права МГЮА, к.ю.н. Е.А. Козина. Она подробно рассказала о системе юридических лиц, предусмотренной законопроектом, об условиях регистрации и ликвидации юридических лиц, новых институтах корпоративного права, корпоративных договорах и ответственности органов управления и многом другом.

Далее лектор совместно с членом Правления МГНП А.В. Игнатенко и председателем Комиссии МГНП по методической работе и изучению практики применения законодательства в сфере нотариата М.Г. Брагиной ответили на сложные вопросы, которые возникают в нотариальной практике при отчуждении или наследовании долей в обществах с ограниченной ответственностью.



ГАЗЕТА «БУКВА ЗАКОНА»

Учредитель: Московская городская нотариальная палата. Издатель: ООО «ДМ-ПРОДЖЕКТ»

Куратор издания: Константин Корсик – президент МГНП. Главный редактор: Татьяна Святкина

Адрес редакции: 101000 г. Москва, Бобров переулок, д. 6, стр. 3; тел./факс: (495) 628-04-75, 623-54-86; e-mail: mgnp@mgnp.info

Отпечатано в ООО «ДМ-ПРОДЖЕКТ»; Москва, ул. Б. Татарская, д. 21, стр. 10; тел.: (495) 223-53-00; www.dm-project.ru

Печать офсетная. Тираж: 999 экз. Заказ №

© Московская городская нотариальная палата, 2012