

УЧЕБНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ

ЮРИДИЧЕСКИЙ ВЕСТНИК

16+

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

1/2019

УЧРЕДИТЕЛИ

ООО «Южно-Уральский
юридический вестник»

Некоммерческое
партнерство по изданию
журнала «Южно-Уральский
юридический вестник»

В составе партнерства:

Законодательное Собрание
Челябинской области

Челябинский областной
комитет по управлению
государственным
имуществом Правительства
Челябинской области

Управление
Министерства юстиции РФ
по Челябинской области

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Челябинской области

Прокуратура Челябинской области

Управление Федеральной службы
судебных приставов
по Челябинской области

Челябинская областная
нотариальная палата

Южно-Уральский государственный
университет

Челябинский
государственный университет

Челябинский филиал
Уральской академии
государственной службы

Главный редактор
СОГРИН Е. К.

Вёрстка
ШРАЙБЕР А. Е.

Корректор
ФЁДОРОВ В. С.

СОДЕРЖАНИЕ

5–24 ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Информационный бюллетень
Законодательного Собрания
Челябинской области

- 5** **Мякуш В. В.**
Итоги работы законодательного собрания
Челябинской области шестого созыва
за 2018 год

25–43 РОСРЕЕСТР

Информационный выпуск
Управления Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Челябинской области

- 25** Коллегия Росреестра подвела итоги работы
в 2018 году

- 28** Информационная лента

- 35** **Смирных О. Ф.,**
Об итогах работы управления федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Челябинской
области за 2018 год и основных задачах на
2019 год

- 40** **Молофеева А. Е.,**
О законопроектах, устанавливающих
понятие и содержание недвижимости

- 42** **Юрченко О. Г.,**
О проекте федерального закона о гаражах
и порядке их приобретения

44–47 ЮСТИЦИЯ

Информационный выпуск
Управления Минюста России
по Челябинской области

- 44** **Штефан Е. В.,**
Об итогах реализации Управлением
Министерства юстиции Российской
Федерации по Челябинской области

**РЕДАКЦИОННЫЙ
СОВЕТ:**

МЯКУШ В. В.
(*председатель*),
председатель Законодательного
Собрания Челябинской области

БРАГИН А. И.,
зам. председателя
Законодательного Собрания
Челябинской области,
председатель Комитета
по законодательству,
государственному строительству
и местному самоуправлению
Законодательного Собрания
Челябинской области

ИЛЬЮШИНА Е. В., начальник
организационно-аналитического
управления Законодательного
Собрания Челябинской области

КРАШЕНИННИКОВ В. А.,
помощник депутата
Законодательного Собрания
Челябинской области

ВЯТКИН Д. Ф.,
депутат Государственной Думы
РФ, к. ю. н.

СМИРНЫХ О. Ф.,
руководитель Управления
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Челябинской области

СУДАРЕНКО Ю. А.,
руководитель Управления
Министерства юстиции РФ
по Челябинской области

БЕЛЯЕВА И. М.,
директор Юридического
института, ЮУрГУ, к. ю. н.

ТРЕТЬЯКОВ С. В.,
президент Челябинской
областной нотариальной палаты

контрольно-надзорных функций в сфере
деятельности некоммерческих организаций
в 2018 году

48-52 НОТАРИАТ

Информационный выпуск
Челябинской областной
нотариальной палаты

48 2019 год – новый этап развития
российского нотариата

50 Короткова Е. В.
К вопросу об электронной форме
представления нотариусом заявления
о государственной регистрации прав
и прилагаемых к нему документов

53-58 ПРИСТАВ
Информационный бюллетень
Управления Федеральной службы
судебных приставов
по Челябинской области

53 Лауреатами региональной премии «Щит
и роза» стали три сотрудницы УФССП
России по Челябинской области

55 Взыскан полумиллионный коррупционный
штраф с экс-руководителя южноуральского
завода

55 В Трехгорном восстановлены права отца
и сына на совместное проживание

56 Порядок действий граждан для защиты
своих прав при взаимодействии с ними лиц
и организаций, осуществляющих
взыскание просроченной задолженности

57 С начала года южноуральцам перечислено
более 32 миллионов рублей заработной
платы

58 В первом квартале 2019 года
принудительно выдворены 236 мигрантов-
нарушителей

59–60 СУДЕБНАЯ СИСТЕМА

59 Подготовка кадров для судебной системы
в Уральском федеральном округе

ЛЕБЕДЕВ В. А.,
профессор кафедры
конституционного и
муниципального права МГЮА
им. О. Е. Кутафина, г. Москва

МАЙОРОВ В. И.,
д. ю. н., профессор

ЗЫРЯНОВ С. Г.,
д. полит. н., профессор,
директор Челябинского филиала
РАНХиГС

КИРЕЕВ В. В.,
директор Института права
ЧелГУ, д. ю. н.

ОКУЛИЧ И. П.,
директор «Фонда развития
юриспруденции и науки
в спорте», к. ю. н.

ДЕМИДОВА Г. С.,
заведующая кафедрой
гражданского права и
гражданского судопроизводства
ЮУрГУ, к. ю. н.

ОСИПОВА Е. Ю.,
заведующая кафедрой права
МГТУ, к. ю. н.

ЕРЕМИН Д. В.,
руководитель Челябинского
отделения Ассоциации юристов
России, к. ю. н.

К ВОПРОСУ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НОТАРИУСОМ ЗАЯВЛЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ И ПРИЛАГАЕМЫХ К НЕМУ ДОКУМЕНТОВ



Помощник нотариуса **Е. В. КОРОТКОВА**

С развитием информационного общества и широким использованием информационно-коммуникационной системы «Интернет» электронные системы документооборота активно внедряются во все сферы жизни, становятся неотъемлемой частью при предоставлении государственных и муниципальных услуг. Требованием времени становится переход на электронное взаимодействие государственных и негосударственных структур в целях совершенствования процесса предоставляемых услуг и действий в интересах граждан.

С 2014 года электронное взаимодействие между нотариатом и Росреестром успешно развивалось, а граждане с каждым годом активнее пользовались возможностями, которые предоставляли нотариусы. До 1 февраля 2019 года нотариусы имели возможность подавать документы на государственную регистрацию в электронном виде, но делали это в качестве дополнительной услуги.

С 1 февраля 2019 года произошел переход на обязательную электронную форму предоставления нотариусом через единую информационную систему нотариата (далее - ЕИС нотариата) заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Так, в соответствии с Федеральным за-

коном от 03 августа 2018 года № 338-ФЗ¹ с 01 февраля 2019 года вступили в силу изменения в статьи 55, 72, 73, 75 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате² (далее – Основы), обязывающие нотариуса после удостоверения им сделки с недвижимым имуществом, а также после выдачи свидетельств о праве на наследство по закону, по завещанию, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов незамедлительно не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронном виде заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав, регистрирующий орган), если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

В случае возникновения причин, не зависящих от нотариуса, в силу которых невозможно представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме, нотариус обязан представить их в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.

В соответствующем приказе Министерство юстиции РФ определяет причины, не зависящие от нотариуса, при которых в электронной форме невозможно представить в регистрирующий орган заявление и прилагаемые документы:

– отсутствие доступа к сервисам ЕИС нотариата, что должно быть подтверждено средствами ЕИС или сообщением на сайте Федеральной нотариальной палаты;

¹ Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Рос. газ. 2018. 8 авг.

² Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 (с изменениями и дополнениями) // Рос. газ. 1993. 13 марта.

– отказ по техническим причинам в обработке документов при направлении через сайт регистрирующего органа, что подтверждается сообщением на сайте;

– отсутствие возможности направить документы по объективным причинам, в том числе из-за выезда нотариуса для совершения нотариального действия, из-за отсутствия электроснабжения, доступа к Интернету, к ЕИС в связи с плановыми профилактическими работами, что должно быть подтверждено записью в реестре нотариальных действий.³

Таким образом, указанным перечнем исключены какие-либо иные причины, в том числе субъективного характера, по которым может произойти отказ нотариуса от передачи заявления и документов в электронной форме.

На сегодняшний день, представление нотариусом на государственную регистрацию документов при удостоверении договоров отчуждения или залога недвижимого имущества является его обязанностью. Однако это не означает, что нотариус лишается возможности представления документов в орган регистрации прав при удостоверении иных видов договоров в отношении недвижимого имущества, например, брачного договора, соглашения о разделе совместно нажитого имущества супругов, соглашения об определении долей в праве собственности родителей и детей на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала и совместно нажитого имущества супругов. В указанных случаях направление документов на государственную регистрацию прав не является обязанностью нотариуса, однако, такое право предоставлено в силу закона и не является самостоятельным нотариальным действием.

Важной особенностью нововведения является незамедлительное направление документов на регистрацию, что препятствует необоснованной задержке передачи документов на регистрацию прав заявителя.

Значительным преимуществом такого нововведения является высокая оператив-

ность: изменения значительно обогатили и ускорили процесс государственной регистрации прав. Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, и поданного нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав проводится не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления.

Еще одним несомненным положительным действием введенной процедуры можно назвать снижение административных барьеров и фактически исключение человеческого фактора при прохождении процедуры государственной регистрации прав, затягивающие прохождение соответствующих процедур. Так, гражданам не нужно лично обращаться в многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг для представления документов, сталкиваться с формальными требованиями закона, тратить время в очередях.

Вышеуказанными законодательными изменениями одновременно из перечня нотариальных действий исключено представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним как самостоятельное нотариальное действие, что, в свою очередь, способствует снижению финансовых затрат граждан на процедуры нотариального заверения и регистрации прав.

Введение данного нового механизма должно носить характер планового «мягкого» перехода, допускать возможность учета мнения сторон сделки на использование электронной формы передачи заявления и документов в регистрирующий орган и, при наличии возражений, нотариус может зафиксировать это в тексте удостоверяемой сделки или в протоколе фиксирования. Если стороны договора не возражают против представления нотариусом документов на государственную регистрацию прав, нотариус обязан направить их в сроки, установленные в законе, или определенные сторонами в договоре.

При этом исключение из правила о выборе способа передачи заявления на регистрацию права (через нотариуса или самостоятельно) касается порядка представления документов на государственную регистрацию прав после выдачи свидетельств о праве на наследство по закону, по завеща-

³ Приказ Министерства юстиции РФ от 28 декабря 2018 г. № 303 «Об утверждении перечня не зависящих от нотариуса причин, при наличии которых предоставление заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав в электронной форме является невозможным» // [Электронный ресурс]: URL: www.pravo.gov.ru (Дата обращения: 16.02.2019).

нию, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, установленный статьями 72, 73, 75 Основ. Другими словами, после выдачи указанных свидетельств у лиц, обратившихся за совершением таких нотариальных действий, нет возможности самостоятельно подать документы на государственную регистрацию прав, поскольку это исключительная обязанность нотариуса. Такое положение является обоснованным в силу ранее сложившейся практики, когда наследники, получившие свидетельства у нотариуса, по разным причинам самостоятельно не обращались в регистрирующий орган за регистрацией права на ту часть, которая является недвижимым имуществом.

Также существует возможность альтернативного выбора сторон сделки (заявителя) вариантов действий, возникающих после регистрации прав. По общему правилу, после регистрации прав на основании нотариально удостоверенной сделки или выданного нотариусом свидетельства о праве на наследство или о праве собственности в общем имуществе супругов, представленного нотариусом в Росреестр в электронной форме, выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) поступает нотариусу в виде электронного документа. Однако, участники сделки по их желанию могут получить выписку из ЕГРН путем личного обращения в многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг, либо нотариус может по просьбе лица удостоверить равнозначность документа на бумажном носителе электронному документу - выписке из ЕГРН и выдать документ на бумажном носителе. При этом нотариусу следует разъяснить заявителю возможность такого выбора.

Несмотря на все очевидные преимущества введений, навеянных реалиями современного информационного общества, остается ряд вопросов, которые требуют уточнения в целях формирования единообразной практики применения новых норм и недопущения нарушений прав заявителя.

Так, требуют уточнения сроки уведомления заявителя о приостановлении регистрационных действий, о котором станет известно нотариусу. В письме Федеральной нотариальной палаты от 08 февраля 2019 года №488/03-16-3 указывается, что при получении нотариусом уведомления о приостановлении государственной регистрации прав, ему следует известить об этом сторон сделки (наследника) в разумный срок, исходя из презумпции добросовестности действий нотариуса⁴. Однако категория разумности сроков носит оценочный характер.

О разумном сроке применительно к гражданским правоотношениям, упоминается в статье 314 Гражданского кодекса РФ⁵, когда речь идет об исполнении обязательств по договору. Если применять аналогию закона к имеющейся ситуации уведомления заявителя о приостановлении регистрационных действий, то разумный срок должен составлять 7 дней. Видится, что этот срок не отвечает интересам сторон сделки (заявителя) и может расцениваться как чрезмерный. Данный вопрос является актуальным, разрешение его в скором будущем очевидно.

Подводя итоги необходимо отметить, что новый порядок должен способствовать ускорению, сохранению непрерывности процедур регистрации прав, в которых в соответствии с новыми правилами нотариус принимает участие.

⁴ Письмо Федеральной нотариальной палаты от 8 февраля 2019 г. №488/03-16-3 «О представлении нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав» // Документ опубликован не был. [Электронный ресурс]: URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317893 (Дата обращения: 16.02.2019).

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Рос. газ. 1994. 8 дек.