

DOI: 10.18572/1813-1204-2020-3-22-25

К вопросу о нотариальном удостоверении сделок с недвижимым имуществом*

Статья посвящена вопросам обязательного нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом. Вопросы участия нотариуса не только минимизируют риск признания сделки недействительной, но и существенно ускоряют процесс государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. Статья раскрывает основные моменты, касающиеся оформления сделок с недвижимым имуществом с обязательным участием нотариуса, отмечаются преимущества обращения к нотариусу с целью исключения мошенничества в сфере недвижимости. Затронуты некоторые спорные вопросы участия нотариуса в сделках с недвижимостью, рассмотрены примеры судебной практики и определены пути совершенствования законодательной базы. Авторы поднимают вопрос о необходимости электронной регистрации сделок с недвижимым имуществом, внедрения экстерриториального принципа удостоверения сделок с недвижимым имуществом. В статье авторы указывают на необходимость упорядочения и приведения к единому стандарту всех этапов работы нотариуса, направленных на освоение новых полномочий нотариусами и обеспечение единства правоприменительной нотариальной практики.

Ключевые слова: нотариус, нотариальное удостоверение, сделки с недвижимостью, электронная регистрация, законодательство, государственная регистрация сделок.

The article is devoted to the issues of mandatory notarization of real estate transactions. Issues of notary participation not only minimize the risk of invalidation of the transaction, but also significantly speed up the process of state registration of real estate transactions. The article reveals the main points concerning the registration of transactions with real estate with the mandatory participation of a notary, and notes the advantages of applying to a notary in order to exclude fraud in the real estate sector. Some controversial issues of participation of a notary in real estate transactions are discussed, examples of judicial practice are considered, and ways to improve the legal framework are identified. The authors raise the issue of the need for electronic registration of real estate transactions, the introduction of the extraterritorial principle of certification of real estate transactions. In the article, the authors point to the need to streamline and bring to a single standard all stages of the notary's work aimed at mastering new powers by notaries and ensuring the unity of law enforcement notarial practice.

Keywords: notary, notary certification, real estate transactions, electronic registration, legislation, state registration of transactions.

Захарова Ольга Николаевна,

доцент кафедры гражданского права и процесса
Байкальского государственного университета,
кандидат юридических наук
zaharovaon1976@mail.ru

Беляев Виталий Витальевич,

юрист Иркутского нотариального округа
vit.belyaev1995@yandex.ru

* ON THE NOTARIAL CERTIFICATION OF REAL ESTATE TRANSACTIONS

Zakharova Olga N.
Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure of the Baikal State University
PhD (Law)

Belyaev Vitaliy V.
Lawyer of the Irkutsk Notarial District