

Вчера Госдума приняла сразу во втором и третьем чтении закон, обязывающий нотариуса, занимающегося частной практикой и удостоверяющего договоры ипотеки, заключать договор страхования гражданской ответственности на сумму не менее 5 млн руб. Однако получить возмещение можно будет, если удастся привлечь нотариуса к ответственности по суду, что, как показывает практика, сделать совсем не просто.

До сих пор лимит ответственности нотариуса не зависел от вида его деятельности, он был установлен в размере 1,5 млн для тех, кто имеет контору в городе, и 1 млн для тех, кто работает в селе. Теперь эти суммы увеличиваются до 2 млн и 1,5 соответственно, а нотариусы, удостоверяющие ипотеку независимо от территории, должны страховаться не менее чем на 5 млн рублей.

По мнению экспертов, этой суммы вполне хватит на возмещение имущественного ущерба, который может быть причинен в результате действий нотариуса на большей части территории страны. Исключением являются лишь Москва и Санкт-Петербург, где цена квартиры, по сути, только начинается с 5 млн руб. Что касается большинства регионов, то для них «это стоимость нормальной средней квартиры», и если предположить, что заемщик ее утратит вследствие действий нотариуса, то страховая сумма в 5 млн руб., скорее всего, компенсирует потерю, говорит адвокат московской коллегии адвокатов «Князев и партнеры» Максим Столяров. Кроме того, поясняет пресс-секретарь Федеральной нотариальной палаты Алексей Лацейко, закон обязывает нотариальную палату субъекта федерации заключать договор страхования ответственности нотариусов, входящих в ее состав, на сумму из расчета не менее 500 тыс. руб. на каждого. Ранее эта цифра составляла 300 тыс. руб. Таким образом, если не хватает того лимита, на который нотариус застраховался сам, в ход идет вторая страховка. Что касается крупных городов, то, по словам Алексея Лацейко, здесь нотариусы добровольно страхуют свою ответственность на куда большие суммы – до 10 млн руб. и более.

Таким образом, суммы возмещения можно считать достаточными, другое дело, что само нотариальное заверение договоров ипотеки – дело добровольное. Так что прибегать к услугам нотариуса или нет, зависит исключительно от желания участников сделки. Нотариус проверяет, соблюдены ли права всех сторон, например, обоих супругов, а также банка-кредитора. Также в его обязанности входит разъяснение клиенту

непонятных ему положений договора. Его услуги нужны как дополнительная гарантия того, что участники сделки, подписавшие договор, правоспособны, вменяемы и все они при этом понимали свои права. «И если в дальнейшем гражданин в суде докажет, что нотариус не разъяснил его права, в результате чего он потерял деньги, то соответственно нотариус через суд должен возместить ему весь понесенный ущерб», – отмечает Алексей Лацейко.

По словам Максима Столярова, чтобы привлечь нотариуса к ответственности, придется доказать, что убытки связаны с договором ипотеки и что они понесены именно в результате действий нотариуса. «Тогда суд принимает решение о привлечении нотариуса к ответственности и взыскании с него определенной суммы. Таким образом, решение суда о взыскании денег с нотариуса в связи с договором ипотеки является страховым случаем», – отмечает он.

Прежде чем застраховать гражданскую ответственность нотариуса, страховщики оценивают риск и анализируют информацию о потенциальном клиенте. «В частности, опыт работы, наличие страховых случаев, а также санкций со стороны проверяющих органов и претензий со стороны клиентов», – рассказывает заместитель начальника управления гражданской и профессиональной ответственности страховой компании «РОСНО» Александр Шемякин. Если, по мнению компании, риск наступления страхового случая велик, страховщик может отказать в заключении договора. По словам директора по маркетингу и коммуникациям СГ «УралСиб» Вадима Саралидзе, страховое покрытие действует в течение всего срока действия договора страхования. «Соответственно, претензия должна быть предъявлена в этот период либо в течение срока исковой давности, который составляет три года с момента завершения периода страхования», – говорит он.

Но, как показывает практика, доказать вину нотариуса получается крайне редко. «Разумеется, если нотариуса уличили в мошенничестве, он совершал незаконные сделки, заверял чужие подписи, указан был один человек, подписывал другой, а нотариус подпись заверял, – это уже уголовные моменты», – добавляет Шемякин, пояснив, что в этом случае шанс взыскать возмещение гораздо выше. А вот если действия нотариуса под Уголовный кодекс не попадают, его вину доказать очень трудно, подчеркивает адвокат. Говорит об этом и практика страховщиков. «На сегодняшний день в нашей компании не было выплат по страхованию ответственности нотариусов», – отмечает Саралидзе. Другие страховщики также не смогли назвать примеры таких выплат.

Источник: Московские новости, № 161, 23.11.11

Автор: Кадыкова М.