

Поправки в ГК РФ, одобренные Госдумой в первом чтении, предусматривают удостоверение нотариусами всех сделок с недвижимостью (как коммерческой, так и жилой), договоров ипотеки, а также их участие в собрании ООО. Некоторые из этих норм вступят в силу уже с 1 сентября. На практике реформа, призванная защитить добросовестных собственников, может обернуться проблемами для рынка, пишет сегодня газета «[Деловой Петербург](#)».

Одним из самых спорных в этой истории является вопрос ответственности: ежегодно суды признают незаконными сотни совершенных нотариусами действий, выявляя продажу квартир от имени давно умерших граждан, фальсификацию подписей и другие нарушения. Причем в нотариальном сообществе говорят, что в таких случаях его представители не виноваты, а потому не должны возмещать причиненный добросовестным собственникам вред.

Вариант решения данного вопроса предлагает советник президента России Вениамин Яковлев. По его мнению, ущерб, причиненный собственнику по совершенной нотариусом сделке, должен возмещаться за счет его страховки. В то же время страховщики считают это невозможным. «Обязанность выплатить страховое возмещение потерпевшему возникает только при установлении вины нотариуса», – приводит газета слова Галины Гуляевой, директора Центра страхования ответственности ОАО «СК «Альянс».

Глава комиссии Ассоциации риелторов Петербурга и Ленобласти Александр Гиновкер считает единственным инструментом защиты сделки обязательный институт титульного страхования. Однако сами страховщики считают его опасным и затруднительным. «Мы не имеем официального доступа к архивам и базам данных ГБР, паспортных столов и прочих организаций, что сильно затрудняет проверку чистоты сделки, – отмечает Анна Знатнова, директор по страхованию имущества и ответственности страховой группы «АСК». – Кроме того, проверка требует дополнительных трудозатрат квалифицированных специалистов (юристов и риелторов). Поле не настолько велико, чтобы прием таких специалистов в штат был рентабельным».

Источник: www.wiki-ins.ru, 24.05.12