Важная новация защитит всех, кто обращается к нотариусу при покупке, продаже или обмене квартиры. Вступил в силу закон, обязывающий нотариусов застраховать свою профессиональную ответственность на сумму минимум в пять миллионов рублей.

Если нотариус где-то ошибется при оформлении сделки и кто-то из-за этого потеряет жилье, пострадавших не будет. Все потери людям будут компенсированы. Другой столь же надежной правовой защиты при оформлении жилья просто не существует. Интернет полон страшных историй, когда люди оказывались на улице из-за того, что проморгали какую-то мелочь в документах, из-за которой крайними оказываются именно они. А еще есть риск нарваться на мошенников или не распознать фальшивый документ.

Можно, конечно, при оформлении сделки позвать на помощь знакомого юриста. Однако все люди, даже профессионалы, могут ошибаться. И только нотариус платит за свои ошибки. По словам экспертов, повышение размера страховки вызвано расширением полномочий нотариусов в обороте недвижимости. Например, теперь только через нотариуса необходимо оформлять любые сделки с долями в квартире. Этим летом было принято несколько законов, повысивших роль нотариата. Они вступили в силу в июле. Один из новых законов как раз и повысил до 5 миллионов рублей минимальный размер обязательного страхового полиса для нотариусов, оформляющих сделки с недвижимостью. Однако такими сделками вправе заниматься все нотариусы страны, отдельной категории «спецов по недвижимости» нет. Сейчас нотариусы начали оформлять страховки на такую гигантскую сумму. Новые правила призваны в первую очередь защитить человека, обратившегося к нотариусу. Что бы ни случилось, гражданин не должен потерять своего. Как поясняют в Федеральной нотариальной палате, сейчас существует несколько уровней такой защиты.

Первый: личная страховка нотариуса. Второй: коллективное страхование региональной нотариальной палаты.

Если полис нотариуса окажется мал для покрытия ущерба, страховка региональной палаты поможет расплатиться. На третьем уровне, если это потребуется, включается личное имущество нотариуса. С этого года начал формироваться компенсационный фонд Федеральной нотариальной палаты – четвертый и максимальный уровень защиты, если первых трех вдруг окажется недостаточно для какой-то огромной сделки, в которой нотариус допустил ошибку. В течение двух лет там будут накапливаться средства: по закону первые выплаты из фонда ФНП могут производиться, начиная с

2018 года. По словам президента Федеральной нотариальной палаты Константина Корсика, уже к концу этого года размер компенсационного фонда может достигнуть примерно 50 миллионов рублей.

Еще одна интересная новация: теперь сделку по отчуждению недвижимости может осуществить любой нотариус субъекта Российской Федерации, где находится имущество. Например, продажу дачи в подмосковном Орехово-Зуево можно оформить у нотариуса в Серпухове. Если так удобней, зачем далеко ездить? Такая норма была введена тем же законом, что и повысил минимальный размер личного страхования профессиональной ответственности нотариуса.

«Это положение направлено на обеспечение прав граждан, предоставление им удобного сервиса и позволит избежать дополнительных финансовых и временных затрат, с которыми раньше мог столкнуться человек при обращении к нотариусу», – говорит президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик.

Кстати, в целом процент ошибок нотариусов невелик, всего сотая или тысячная доля процента. Но почти за каждым таким случаем может оказаться беда человека. А в беде бросать никого нельзя. Недавно Федеральная нотариальная палата России провела большой анализ практики, когда и как нотариусы платят компенсации за свои ошибки.

«За пять лет нотариусам, застрахованным у нас, было предъявлено свыше 55 требований о возмещении вреда на общую сумму более 20 млн рублей, – сообщили в крупнейшей страховой фирме. – Ситуации и финансовые последствия были совершенно разными: от нескольких десятков тысяч рублей за неправильно составленную доверенность до 5 млн рублей за ошибки, допущенные при оформлении сделок по купле-продаже квартиры».

Самая частая ошибка при продаже квартиры: «грязная» доверенность. Ее предъявляют, допустим, от имени хозяина квартиры, да вот загвоздка: сам хозяин про нее может и не знать, и санкции на продажу жилья давать не собирался. А в одном из регионов суд взыскал убытки в результате допущенной нотариусом технической ошибки: тот не прочитал вслух финальный вариант предварительно составленного договора купли-продажи. По словам экспертов, страховые случаи доказывают, что страхование ответственности является действительно надежным механизмом, гарантирующим компенсацию убытков. В житейских ситуациях вместо крупных неприятностей люди

получают деньги, компенсирующие их потери. Например, в одном из регионов нотариус ошибся при оформлении родительского согласия на временный выезд за пределы страны несовершеннолетней. В нотариальном документе были некорректно указаны паспортные данные подростка, в итоге девочка не смогла улететь вовремя. Пришлось срочно переоформлять документы, менять авиабилеты. Общая сумма неожиданных расходов, составившая чуть меньше 50 тысяч рублей, была выплачена по договору страхования ответственности нотариуса.

Источник: Российская газета , 188, 24.08.16

Автор: Куликов В.