

«ЕНот и его друзья».



Семь часов вечера. За окнами смеркалось. В переговорной нотариальной конторы города N. было шумно: стороны собрались заключить договор купли-продажи квартиры. На сделку их сопровождали самые близкие люди, дабы поддержать в эти непростые минуты. У некоторых наблюдалась ажитация, кто-то, напротив, был чрезвычайно спокоен и внимательно следил за происходящим. В процессе обсуждения пунктов договора один из мужчин (в договоре именуемый как «Покупатель») часто заглядывал в телефон и отвечал на смс. Вскоре в нотариальную контору вбежала девушка. Увидев своего мужа (того самого мужчину), она облегченно выдохнула, сняла с шеи платок и прошла к нему.

- «Слава Богу, успела», - с улыбкой сказала она.

- «Вика, ты чего так разнервничалась? Все же хорошо», - приободрил ее муж.

Прошло некоторое время. Дверь в кабинет нотариуса, как и всегда, закрылась прежде, чем сопровождающие успели туда попасть. Пожилой мужчина в ярко-красном галстуке (родственник одной из сторон сделки) уверенно заявил:

- «Ну, проводили. Теперь по домам».

Его слова, вероятно, возымели свое действие, и люди не спеша покинули нотариальную контору. Ушли все, кроме девушки, которая решила расположиться на мягком диванчике в приёмной. Она начала осматривать помещение, остановила взгляд на табличке «Нотариус» на двери и о чем-то задумалась. Внезапно ее размышления прервал звук, похожий на шорох. Он доносился из-под стола напротив. Это был длинный стол с черными гигантами-компьютерами и каким-то прибором, который она сразу не смогла идентифицировать.

- «Апчхи! Надо бы протереть салфеткой...»

Эти слова были произнесены неожиданно низким и осипшим голосом, но его совершенно нельзя было сравнить с человеческим. Девушка медленно встала и решила подойти поближе.

- «Здравствуйте!» - приветливо произнес кто-то таким же басом. В ту же секунду девушка увидела хозяина этого голоса, и ее глаза округлились: с ней поздоровалось млекопитающее семейства енотовых, проще говоря, енот. Девушка не могла пошевелиться и стояла молча, поэтому он продолжил:

- «Да вы не волнуйтесь, присаживайтесь. Ждете окончания сделки?»

- «Д-даа. А.. а вы... живой? То есть...вы говорите? Извините, я просто...» Девушка замолчала и села на место.

- «Ничего, ничего, многие удивляются. Как видите, я живой и разговаривать научился с недавнего времени. Надо же развиваться, не хочу коллег позорить», - со смехом произнес енот, проведя лапкой по подбородку.

- «И давно вы здесь работаете?» - поинтересовалась девушка, немного привыкнув к тому, что говорит с енотом.

- «Уже тринадцать лет. Без меня нотариусы, честно сказать, как без рук», - признался он с легкой улыбкой.

Девушка снова окинула взглядом нотариальную контору и задала следующий вопрос:

- «А вы тоже нотариус?»

- «Спасибо конечно, но мне до него еще очень далеко! У нас нотариус только один. Он сейчас проводит сделку. К нему предъявляется целый ряд требований. Можете обратиться к статье второй «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) и в этом убедиться. Число их в каждом городе строго ограничено. В случае временного отсутствия нотариуса (причина, к слову, должна быть уважительная и входить в перечень, утвержденный Федеральной нотариальной палатой), его имеет право замещать временно исполняющий обязанности. Как правило, это его же помощник, но только тот, кто достиг возраста двадцати пяти лет, сдал квалификационный экзамен (второй на пути к этой должности) и имеющий стаж работы не менее одного года по юридической специальности. Но для начала нужно сдать первый экзамен на должность стажера и пройти стажировку у нотариуса не менее года. Есть у нас и другие работники: лица, обеспечивающие деятельность нотариуса, с которыми тоже заключаются трудовые договоры. Как видите, попасть ногой в проложенный кем-то след не получится... А знаете, я ведь и не претендую. Я лишь командный игрок», - на этом енот закончил и коротко засмеялся.

- «Поняла вас. Большие дела делаете, уважаемый енот! Мы вот квартиру решили приобрести. У нас не обязательная нотариальная форма, но муж сразу сказал: надо идти к нотариусу. Я хоть и переживаю, но все-таки лучше, чем самим. Вы же работаете от имени государства, а государственные служащие тоже отвечают в случае чего. Это наверняка написано в ваших документах», - кивнув, девушка широко улыбнулась.

Енот на минуту задумался, смахнул что-то невидимое с подбородка правой лапкой и ответил:

- «По большому счету вы правы. Прежде всего в том, что решили проводить договор купли-продажи в нотариальной форме. Сейчас объясню.

Во-первых, нотариус не только беседует со сторонами с целью установления наличия волеизъявления и разъясняет пункты договора, но и осуществляет множество подготовительных действий, которыми проверяет юридическую чистоту сделки. Например, делает запросы в Единую государственную информационную систему социального обеспечения (ЕГИССО) об ограничении дееспособности или о признании гражданина недееспособным, а также о восстановлении и приобретении полной дееспособности; в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о

принадлежности имущества (изучая также документы, представленные сторонами), об обременениях, ограничениях, запрещениях в регистрации, наложении ареста на имущество, о правах третьих лиц в отношении объекта недвижимого имущества, о необходимости получения согласия третьих лиц, в том числе, органов опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника. Кроме этого, делаются запросы в ЗАГС, МВД (о действительности паспорта), осуществляется проверка сторон сделки на банкротство. Подобных проверочных мероприятий требуют и сделки с движимым имуществом, а также те договоры, объектом которых являются исключительные права на результат интеллектуальной деятельности. Объем необходимой информации, которую нотариус проверяет, содержится в Регламенте совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования (утв. решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 28 августа 2017 г. N 10/17 и приказом Министерства юстиции РФ от 30 августа 2017 г. N 156). Поэтому нотариус не проведет договор, пока не выяснит все подробности.

Во-вторых, он составит договор без ошибок, учитывая позицию обеих сторон. Таким образом, в нем не будет оспоримых условий и тех, которые могут быть причиной приостановки государственной регистрации прав на основании п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». В день сделки нотариус бесплатно отправит документы в Росреестр, который в течение одного рабочего дня зарегистрирует право».

Енот посмотрел на девушку: она сидела молча с серьезным лицом, не сводя с него взгляд. Он улыбнулся и продолжил:

- «Вы правильно отметили и другое: мы совершаем действия от имени Российской Федерации и наделены публично-правовым статусом. Однако вы полагаете, что мы государственные служащие?

На сегодняшний день все еще сохранились государственные нотариальные конторы, которые открываются и упраздняются Министерством юстиции, согласно ст. 7 Основ.

Статус государственного нотариуса отчасти совпадает по некоторому признаку со статусом государственного служащего, который установлен Федеральным законом от 27 мая 2003 г. № 58-ФЗ «О системе государственной службы Российской Федерации». В частности, оплата труда производится за счет бюджетных средств. Однако государственными служащими никакие нотариусы (частные/государственные) не являются. И предпринимателями, к слову, тоже. Нотариальная деятельность не преследует цели извлечения прибыли (ст. 1 Основ) и существует для защиты законных прав и интересов граждан и юридических лиц».

- «Получается, что вы и не государство, и не организация, и не обычные граждане»,
- заключила девушка, подняв брови.

После этих слов енот опять прикоснулся к подбородку, немного помолчал и продолжил:

- «Хотел бы я вам сказать попроще... В общем, да. У нотариуса особый публично-правовой статус, деятельность которого происходит в рамках бесспорной юрисдикции. А ответственность? Конечно есть, да притом какая: полная имущественная! Откройте ст. 17 Основ. В нашей работе одно неловкое движение, один сонный взгляд и все – можно докатиться до лишения права на занятие нотариальной деятельностью. А еще у нас есть прямая обязанность по ее страхованию. Знаете, люблю Равиля Алеева. Писатель, культуролог нотариата. Так вот, лучше занудный нотариат, чем веселое судебное судилище!» - енот улыбнулся.

- «Как вы красиво говорите!»

Девушка была в полном восторге от общения и никак не хотела заканчивать разговор.

- «А что это у вас на столе стоит?» - спросила она, направив указательный палец на странного рода прибор.

- «С помощью него мы паспорта проверяем на подлинность. Как говорится, не видеоспектральный компаратор (который предназначен для проведения полного технико-криминалистического исследования документов с целью определения способов изготовления, выявления полной или частичной подделки), но все же. Есть отдельный Приказ МВД России от 13.06.2019 N 382 «Об утверждении Требований к специальным

техническим и программно-техническим средствам, позволяющим нотариусу удостовериться в подлинности документов, удостоверяющих личность гражданина, его представителя или представителя юридического лица, обратившихся за совершением нотариального действия», где предусмотрены требования ко всем этим средствам. Кстати, в 2014 году велся активный процесс апробации автоматической проверки паспортов: их помещали в сканер, который их обрабатывал сразу в трех форматах, согласно Приказу: обычном (визуальном), инфракрасном и ультрафиолетовом. Нет предела совершенству!»

- «И все то у вас регламентировано и задокументировано! Игла в яйце, яйцо в утке»,
- отметила девушка и рассмеялась.

Ее слова были подхвачены довольными возгласами выходящих из кабинета людей. Сделка закончилась, девушка увидела своего мужа с широкой улыбкой. Она подошла к нему, поцеловала в лоб и сказала: «Хорошо, что мы сюда пришли».

Енот с удовлетворением смотрел на людей. Увидев счастливые лица супругов, он не мог не улыбнуться им в ответ.

- «Спасибо вам большое!» - поблагодарили они почти в один голос. Девушка добавила:

- «Как приятно иметь с вами дело. Вы очень умный и вежливый собеседник, уважаемый енот!» - засмеялась она.

- «И вам спасибо! Знаете, «Кодекс профессиональной этики нотариусов в Российской Федерации» (утв. Минюстом России 12.08.2019, 19.01.2016) не позволяет вести себя по-другому. Шучу, все-таки воспитание должно быть неотъемлемой частью человека. И даже енота. Всего вам доброго!»

Супруги, покидая помещение нотариальной конторы, столкнулись в дверях с другими людьми. Из приемной они слышали фразы:

- «Здравствуйте, а вы все можете заверить? Первый разворот паспорта мне не нужен».

- «Я хочу сделать генеральную доверенность».

Начало девятого вечера. За окнами темно. В нотариальной конторе было шумно.

