

Преимущества нотариального удостоверения сделок

В соответствии с действующим законодательством к сделкам, требующим обязательного нотариального удостоверения, относятся, например, завещания, договоры купли-продажи приватизируемых квартир, брачные договоры, договоры пожизненного содержания с иждивением, соглашения об уплате алиментов, доверенности в отношении автотранспортных средств, доверенности в порядке передоверия, отдельные виды согласий. Выдача свидетельства о праве на наследство тоже является компетенцией нотариуса.

Несоблюдение нотариальной формы при совершении указанных сделок влечет их недействительность и соответствующие правовые последствия.

Кроме того, нотариус, действуя в рамках представленных ему полномочий, может удостоверять сделки, для которых нотариальное удостоверение обязательным не является.

При совершении сделок с недвижимостью необходимо проявлять особую осторожность и бдительность, так как существует множество нюансов, известных только специалисту. Их несоблюдение может повлечь отказ в государственной регистрации, судебный спор, а также значительные убытки для участников сделки.

Нотариальное удостоверение сделок дает гражданам большие гарантии. Ведь основной задачей нотариата является обеспечение защиты прав интересов граждан и юридических лиц.

Нотариус – специалист с высшим юридическим образованием.

При совершении нотариального действия он устанавливает личность участников сделки, проверяет способность граждан понимать сущность и значение своих действий, руководить ими, проверяет принадлежность имущества, консультирует по вопросам действующего законодательства, разъясняет правовые последствия действия или бездействия граждан и многое другое.

При удостоверении сделки нотариус обязан проверить ее правомерность, то есть не противоречит она действующему законодательству. Если в договоре участвует организация, нотариус обязан проверить правоспособность юридического лица (организации) и полномочие органов на совершение конкретного действия в соответствии с законодательством и учредительными документами юридического лица.

С целью уменьшения возможностей оспаривания сделки нотариус консультирует граждан по вопросам добровольной психиатрической и психолого-психиатрической экспертизы. Данная экспертиза, проведенная до совершения нотариального действия, может послужить весомым доказательством дееспособности лица на момент совершения сделки в случае, если ее действительность будет оспариваться в суде.

Нотариус истребует документы, необходимые для совершения сделки, получает согласие лиц, интересы которых затрагиваются сделкой, составляет проект сделки и гарантирует ее законность.

В целях оказания комплексной юридической помощи нотариусы имеют право истребовать сведения и (или) документы, необходимые для совершения нотариальных действий, а также представлять интересы обратившихся лиц в органах государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Одним из аргументов в пользу нотариального удостоверения сделок является также тот факт, что по нотариально удостоверенным сделкам взыскание сумм осуществляется в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи.

В случае если сторона по договору окажется недобропорядочной и возникнет необходимость принудительного взыскания, то отпадает необходимость обращения в суд – достаточно обратиться в нотариальную контору для получения исполнительной надписи. А это позволяет сэкономить немалые средства и время.

Нотариальные документы имеют длительные сроки хранения в архиве. Это позволяет в любое время в случае утраты или порчи восстановить документ, получив его дубликат.

Нотариус обязан разъяснить гражданам и юридическим лицам, обратившимся за совершением нотариального действия, их права и обязанности, а также предупредить о возможных последствиях.

Совершая то или иное нотариальное действие, нотариус несет за него ответственность. Кроме того, нотариус заключает договор страхования гражданской ответственности на случай причинения им вреда третьим лицам в результате неправильного совершенного нотариального действия.

Практика показывает, что самым надежным способом заключения сделки является ее нотариальное удостоверение. И это оправданно. Взамен человек обретает уверенность в законности и надежности своей сделки, покой и защищенность.

Таким образом, преимущество нотариального удостоверения сделок и документов очевидно и бесспорно.