

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА – БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА
НА ТЕМУ:**

**ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И
НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛОК В
ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ**

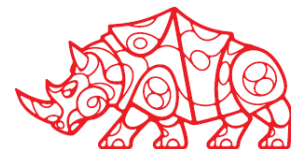
Обучающийся: Шульга Ольга Валерьевна, группа: ОМЮ-1910МКПгп

Руководитель: Крипакова Диана Равильвена



Актуальность

В настоящее время, как в юридической литературе, так и на уровне законодательного регулирования отсутствует ясное представление о содержании удостоверения совершаемых сделок, определено, что именно проверять (условия действительности совершаемой сделки, правоспособность, дееспособность субъектов совершаемой сделки, полномочия представителей сторон сделки, в некоторых случаях принадлежность права и пр.), в то же время не определено, в каких границах осуществлять проверку (объем и пределы проверочных действий), не определен порядок удостоверения (в соответствии с какими правилами, в какой последовательности проводить проверку), не установлен порядок взаимодействия с иными организациями, которые обеспечивают проведение аналогичной проверки.

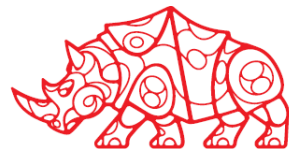


Цель и задачи

Цель – всестороннее исследование государственной регистрации и нотариального удостоверения сделок, выработка на основе результатов данного исследования конкретных предложений по совершенствованию законодательства и практики его применения.

Задачи:

1. рассмотреть государственную регистрацию сделок как правовой институт и особая юридическая гарантия;
2. исследовать нотариальное удостоверение сделок как средство защиты имущественных прав участников гражданского оборота;
3. провести сопоставительный анализ эффективности механизмов государственной регистрации и нотариального удостоверения сделок;
4. представить юридическую характеристику процедуры государственной регистрации сделок;
5. изучить условия и порядок удостоверения сделок нотариусом по законодательству Российской Федерации;
6. провести анализ нотариального удостоверения сделок в законодательстве и практике зарубежных стран;
7. выявить тенденцию развития нотариального сопровождения сделок;
8. определить проблемы нотариального удостоверения сделок, осложненных иностранным элементом;
9. установить перспективы технологии блокчейн в государственной регистрации сделок.



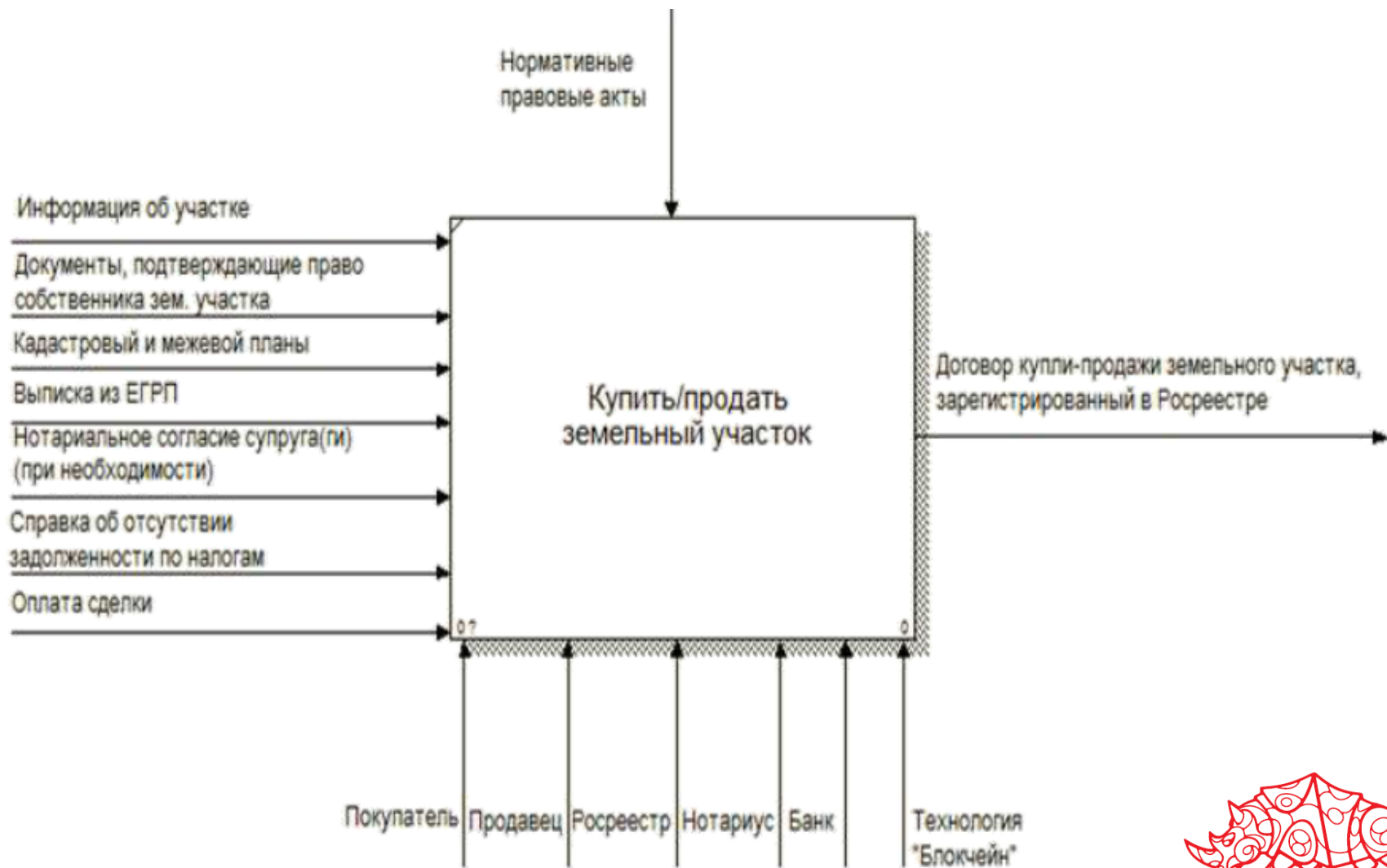
Методы

В работе используются следующие методы исследования:

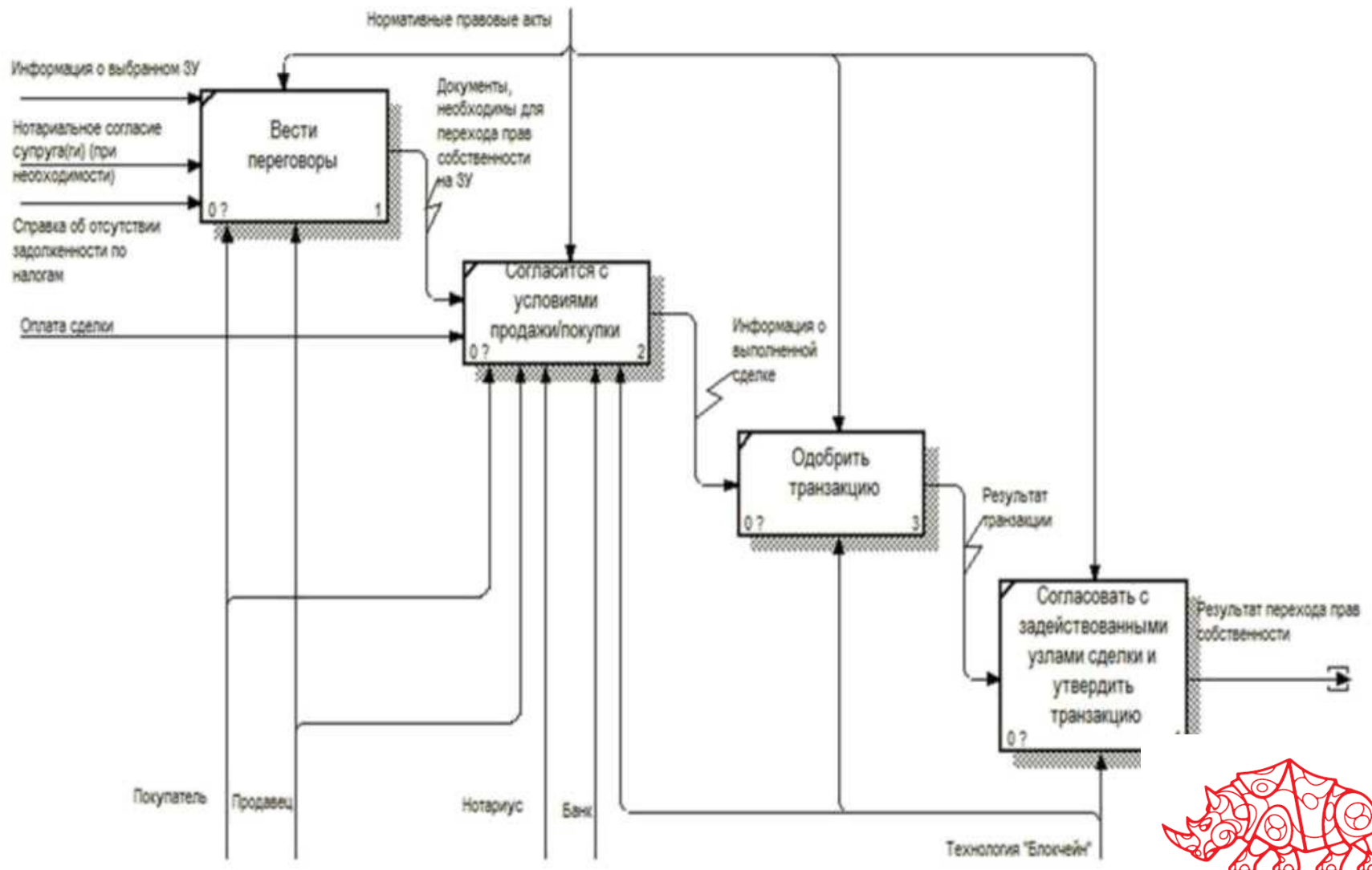
- анализ,
- синтез,
- сравнительно-правовой,
- формально-юридический.



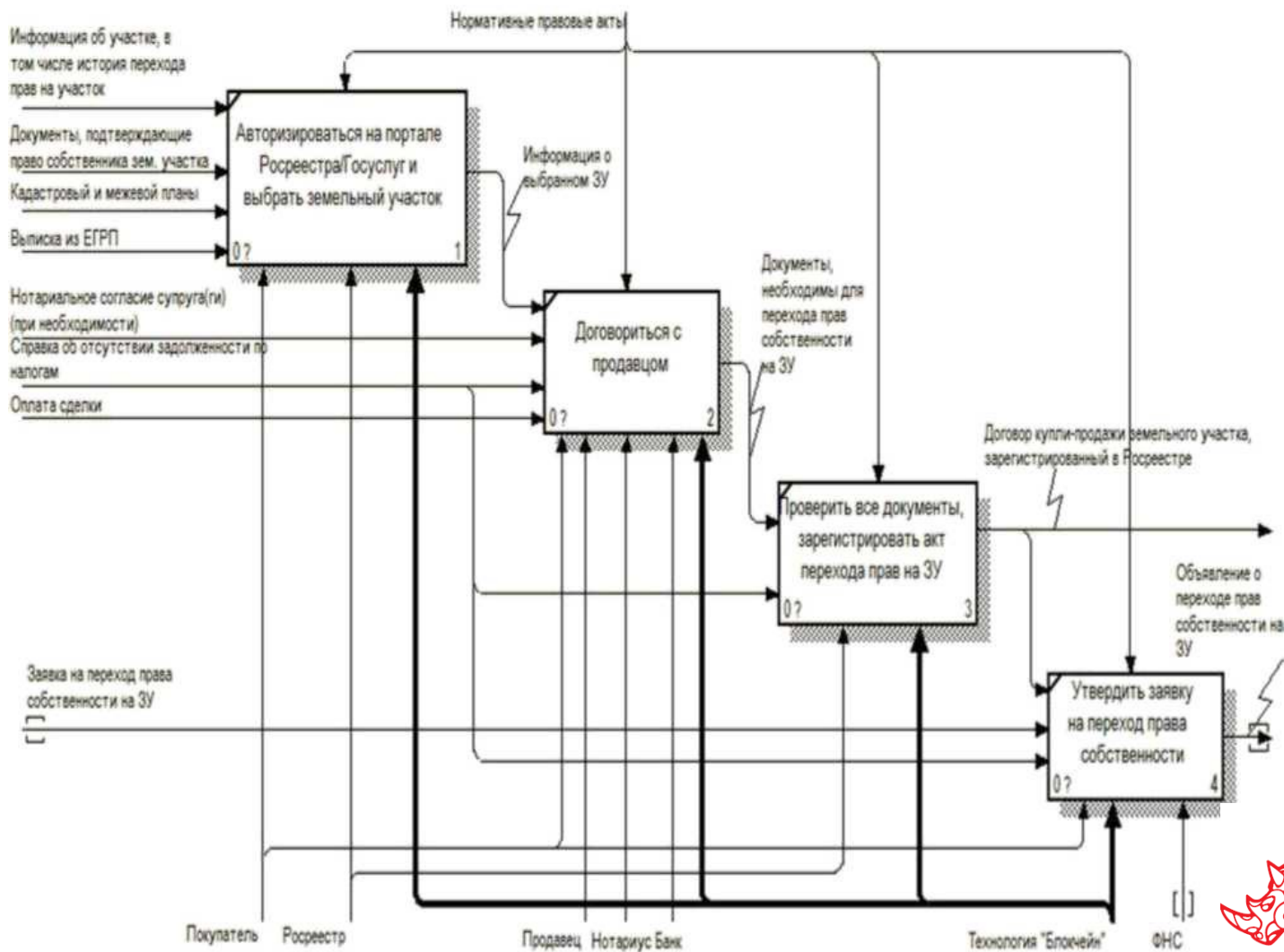
Функциональная модель процесса купли-продажи земельного участка с последующей регистрацией в Росреестре



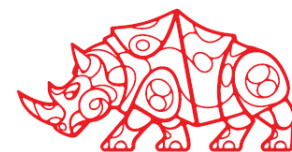
Функциональная модель процесса взаимодействия участников сети в процессе регистрации перехода прав собственности



Пошаговый процесс регистрации перехода прав собственности на земельный участок с применением технологии блокчейн



Рекомендации



1. Внести изменения в ст. 35 и 53 Основ законодательства о нотариате, дополнив их перечнем сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению. Данные сделки должны быть систематизированы в основном законе о нотариате, а не в разрозненных нормах материального права (в других федеральных законах).
2. Внести изменения в Гражданский кодекс РФ, закрепив обязательное нотариальное удостоверение сделок по отчуждению недвижимого имущества. Данные изменения законодательства не являются новыми, так как предыдущий ГК РФ предусматривал эту норму. При этом рекомендуется использовать опыт европейских государств (Германия, Франция и др.).
3. В целях более эффективного рассмотрения гражданских дел в особом производстве, связанных с обжалованием нотариальных действий, целесообразно срок на обжалование действий нотариуса увеличить до одного месяца, как это предусмотрено при подаче апелляционной жалобы. Исходя из этого внести в ч. 2 ст. 310 ГПК РФ соответствующие изменения: «Заявление подается в суд в течение месяца со дня, когда заявителю стало известно о совершенном нотариальном действии или об отказе в совершении нотариального действия».
4. В нотариальной деятельности при удостоверении сделок следует активно применять положения электронного нотариата. К настоящему времени принят закон о введении онлайн-нотариата в РФ (Федеральный закон от 27.12.2019 г. №480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), открывший новый этап в реформировании нотариальной деятельности.
5. Положения, закрепленные в проекте закона «О цифровом нотариате», должны соответствовать основному закону о нотариате, чтобы возникающие разночтения не требовали внесения новых изменений в законодательство, как зачастую происходит на практике.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ



1. Агапов А.Б. Административное право: учебник. - 9-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство Юрайт, 2016.
2. Васьковский, Е.В. Учебник гражданского права [Текст] / Е. В. Васьковский ; [Московский гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, Юридический фак., Каф. гражданского права]. - 2-е изд. - Москва : Бартолиус : Статут, 2016. - 380 с.
3. Гражданское право [Текст]: учебник : для студентов юридических высших учебных заведений: в 2 томах / под редакцией Б. М. Гонгало. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2018. – 558 с.
4. Жукова Т.В. Сделки: понятие, признаки, виды, действительность, недействительность и правовые последствия признания их недействительными. Записка для преподавателя. – СПб., 2010. – 56 с.
5. Медведев И.Г. Международное частное право и нотариальная деятельность. 2-е изд. М., 2005. - 178 с.
6. Нотариат : учебник / В. В. Ралько, Н. В. Репин, А. В. Дударев, В. А. Фомин. М., 2018. – 214 с.
7. Нотариат: учебник и практикум для бакалавриата, специалитета и магистратуры / под ред. А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. - М.: Издательство Юрайт, 2018. - 419 с.
8. 28. Правовые основы нотариальной деятельности в Российской Федерации: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Е.А. Борисовой. М.: Издательский Дом «Городец», 2019. — 560 с.

Спасибо за внимание!

