

# ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС



№1 (41) Март 2024 года

Журнал выпускается  
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



**УВАЖАЙ** СВОЕ МИНИСТЕРСТВО

**ВОЗДЕРЖИСЬ**, ДАЖЕ ЕСЛИ МАЛЕЙШЕЕ  
СОМНЕНИЕ ДЕЛАЕТ НЕЯСНЫМ ТВОИ ДЕЙСТВИЯ

**ВОЗДАВАЙ** ДОЛЖНОЕ ПРАВДЕ

**ДЕЙСТВУЙ** ОСМОТРИТЕЛЬНО

**ИЗУЧАЙ** С ПРИСТРАСТИЕМ

**СОВЕТУЙСЯ** С ЧЕСТЬЮ

**РУКОВОДСТВУЙСЯ** СПРАВЕДЛИВОСТЬЮ

**ОГРАНИЧИВАЙСЯ** ЗАКОНОМ

**РАБОТАЙ** С ДОСТОИНСТВОМ

**ПОМНИ, ЧТО ТВОЯ МИССИЯ  
СОСТОИТ В ТОМ,  
ЧТОБЫ НЕ БЫЛО СПОРОВ  
МЕЖДУ ЛЮДЬМИ**

Данные заповеди взяты из доклада  
эквадорской делегации нотариусов  
на пленарном заседании 89-го  
Международного конгресса Латинского  
Нотариата в Мексике в 1965 году



# СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Детство, опаленное войной                                                         | 2  |
| <b>Мария Терехова</b><br>Воспитательный капитал                                   | 6  |
| <b>Ирина Антонова, Дария Юрлевич</b><br>Нотариус — семейный юрист                 | 9  |
| <b>Елена Карпова</b><br>Значение медиативного соглашения в семейных спорах        | 12 |
| <b>Иван Соколов</b><br>Брачный договор и договор раздела имущества. Что для чего? | 14 |
| <b>Анна Муравьева</b><br>В своей семье какой расчет?                              | 17 |
| <b>Светлана Бирюкова, Пётр Герасименко</b><br>Общее? Личное? Мое?                 | 21 |
| <b>Надежда Степанова</b><br>Отдать или оставить?                                  | 25 |
| <b>Анна Таволжанская</b><br>11 вопросов про доверенность                          | 28 |
| <b>Анатолий Арбузов</b><br>Что надо знать о машиночитаемых доверенностях          | 32 |
| <b>Мария Радомирова</b><br>Честность — это лучшая стратегия                       | 36 |
| <b>Юлия Наутова</b><br>Долг неплатежом опасен                                     | 40 |
| Вы спрашивали, мы отвечаем                                                        | 42 |
| Толковый словарь нотариуса                                                        | 44 |

Периодическое печатное издание  
журнал «Петербургский нотариус»  
**Учредитель, издатель:**  
Нотариальная палата Санкт-Петербурга  
**Адрес редакции, адрес издателя:**  
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13  
**Тел.:** +7 (812) 400-25-27  
**E-mail:** peterburgskiy.notarius@inbox.ru  
**Почтовый адрес:**  
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13  
**Главный редактор:** Е.К. Черкасова  
**Заместитель главного редактора:**  
А.В. Таволжанская  
**РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:**  
**Президент Нотариальной палаты**  
**Санкт-Петербурга:** М.В. Терехова  
**Нотариусы:** А.В. Арбузов, Г.Е. Асанина, С.В. Бирюкова, П.В. Герасименко, Н.В. Захаров, И.Д. Соколов

**Специалист НП СПб:** Е.В. Шляпина  
**Дизайн и верстка:** К.С. Мшагский, В.А. Шувалов, С.В. Шаханова  
**Журнал зарегистрирован** Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Северо-Западному федеральному округу  
**Свидетельство о регистрации**  
ПИ № ТУ78-014-73 от 25 ноября 2013 года  
**Формат:** 60 × 90 1/8. Печать офсетная  
Заказ № ДБ-1283  
**Тираж:** 4 000 экз. Журнал выходит четыре раза в год (один раз в квартал)  
**Распространяется бесплатно**  
**Отпечатано** в ООО «Типографский комплекс «Девиз», Санкт-Петербург, Якорная ул., 10, корпус 2, литера А, помещение 44  
**Тел.:** +7 (812) 335-18-30

**Номер подписан в печать:** 21.03.2024  
**Дата выхода:** № 1 (41) 01.04.2024

Полная или частичная перепечатка материалов без письменного разрешения авторов статей или редакции преследуется по закону

**Мнение редакции может не совпадать с точкой зрения авторов**

**В номере использованы фотографии:**  
ЦГАКФФД, freepik, vectorpouch, rawpixel.com, wayhomestudio, wirestock, master1305, drobotdean, pressfoto, veraholera

# Детство, опаленное войной



## Ведь мы же с тобой ленинградцы...

Ты помнишь: руины дымятся  
И чей-то оборванный крик...  
Но каждый здесь был ленинградцем —  
Ребенок, солдат и старик.  
Бессмертно блокадное братство,  
Свершившее долг свой сполна...  
Ведь мы же с тобой ленинградцы —  
Мы знаем, что значит война...

Ленинградский день Победы — для всех нас особенный день. В этом году 27 января исполнилось 80 лет со дня полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады. Эту дату мы будем вспоминать и отмечать на протяжении всего года.

Ведь одна из самых незабываемых и героических страниц Великой Отечественной войны — подвиг ленинградцев в блокадные годы. В числе жителей Ленинграда в условиях голода и постоянных артобстрелов продолжали оставаться на своем посту государственные нотариусы Ленинграда. Они делали свою работу: свидетельствовали верность копий документов, оформляли завещания, договоры, свидетельства о праве на наследство, осуществляли принятие мер по охране наследственного имущества и многое другое. Несмотря на холод, они сохранили все нотариальные книги, не сожгли ни один документ. Благодаря этим архивам люди, возвращавшиеся в Ленинград из эвакуации, смогли подтвердить, что они жители города, найти своих родных и близких, прежде всего детей.

Основная нагрузка по совершению нотариальных действий приходилась на Первую Ленинградскую государственную нотариальную контору, которая находилась по адресу: Невский проспект, дом 44. В 2020 году на этом доме в память коллег была установлена мемориальная доска. Каждую памятную для нашего города дату нотариусы приезжают сюда отдать дань памяти и возложить цветы.

К сожалению, сегодня никого из нотариусов, работавших в дни блокады, не осталось в живых, но мы помним всех наших коллег, чья судьба переплетена с войной. С войной была переплетена и судьба нотариусов, которые сейчас находятся на заслуженном отдыхе. Это Алия Халимовна Мещерова, Маргарита Павловна Мартынова, Галина Александровна Юрова. Все эти замечательные женщины в годы войны находились в осажденном городе. Именно им мы посвящаем первые страницы нашего журнала.

### Блокада Ленинграда в цифрах

- 8 сентября 1941 года немецкие войска захватили город Шлиссельбург и отрезали Ленинград от суши.
- В блокадном кольце оказалось примерно 2,5 миллиона жителей и 340 тысяч человек, проживавших в пригородах.
- В первую блокадную зиму в Ленинграде ежедневно умирало более 4 тысяч человек.
- За время осады по городу было выпущено около 150 тысяч снарядов и сброшено свыше 107 тысяч зажигательных и фугасных авиабомб.
- Блокада города продолжалась до 27 января 1944 года. Она длилась 872 дня.
- По официальным советским данным, за период блокады в городе умерло 632 253 человека. По другим оценкам, эта цифра составляет около 1 500 000 человек.



Особая категория жителей Ленинграда — это дети блокады, которых обстоятельства заставили повзрослеть намного раньше, потому что все тяготы и лишения той поры, голод и холод они переносили наравне со взрослыми. В осажденном городе оказалось 2,554 миллиона ленинградцев, из них без малого 500 тысяч — дети. Среди них были:

## МАРТЫНОВА МАРГАРИТА ПАВЛОВНА

Мартынова Маргарита Павловна родилась 12 октября 1938 года в Ленинграде. Детство провела в блокадном городе. В 1971 году окончила юридический факультет ЛГУ. Работала в Сестрорецком районном суде, областном управлении юстиции, с ноября 1973 года — во 2-й ЛГНК. Лицензию частнопрактикующего нотариуса получила осенью 1993 года. На пенсии с 2015 года. Награждена медалью «Житель блокадного Ленинграда».



Мой отец воевал на Ленинградском фронте под Красным Селом и уже в марте 1942-го был тяжело ранен и умер в госпитале. В марте того же года умерла от голода и холода моя бабушка. Так что этот месяц для нас оказался особенно тяжелым... Мама во время войны работала в военном госпитале в Разливе, она ходила туда пешком, и я помню, как мы провожали ее до Горской. Дальше она уже шла одна, работала и ночевала там, домой приходила только на выходные. А мы с сестрой оставались с тетей.

Конечно же, я хорошо помню страшные обстрелы, которые случались достаточно часто, — мы жили в Лисьем Носу, недалеко от дороги на военный аэродром, и немцы часто совершали на него налеты. Из-за этих обстрелов мы всегда спали в одежде и обуви — зимой даже в валенках. Надо было в любую минуту дня и ночи быть готовым бежать в бомбоубежище...

## МЕЩЕРОВА АЛИЯ ХАЛИМОВНА

Мещерова Алия Халимовна родилась 22 сентября 1934 года в Ленинграде. В 1957 году окончила юридический факультет ЛГУ. Работала в суде г. Чебоксары. С 1962 года — в 7-й ЛГНК в должности юрисконсульта, помощника нотариуса, нотариуса. Весной 1993 года в числе первых получила лицензию частнопрактикующего нотариуса. С января 2001 года на пенсии. Награждена медалью «Житель блокадного Ленинграда».



Как только началась война, детей Ленинграда начали отправлять в эвакуацию. Колонну автобусов, в одном из которых была я, разбомбили. Я помню, как было страшно, одной, без мамы, пережить бомбежку в лесу... Тогда всех, кто уцелел, вернули обратно в Ленинград и я была самой счастливой, что снова оказалась дома, жива и невредима. Спустя несколько месяцев мы вместе с мамой и младшей сестрой все-таки уехали в эвакуацию в маленький городок Темников под Саранском. Мама работала, я ходила в школу и дружила с девочками из детского дома, рядом с которым мы жили.

В родной Ленинград мы вернулись, когда я уже ходила в седьмой класс. Прямо с вокзала пошли домой, на 16-ю линию Василевского острова, а дома-то и нет, разбомбили! Каким-то чудом нашли комнатку на мансардном этаже в Парголово, где ютились всей семьей.

## ЮРОВА ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

Юрова Галина Александровна родилась 5 сентября 1938 года в Ленинграде. Детство провела в блокадном городе. Работала секретарем в суде. Окончила курсы консультантов нотариальной конторы. Работала секретарем, помощником нотариуса, нотариусом в 1-й ЛГНК.



После закрытия 1-й ЛГНК в 2002 году работала в архиве наследственных дел. В 2004 году ушла на пенсию. Награждена медалью «Житель блокадного Ленинграда».

В первые же дни войны маме предложили эвакуироваться вместе со мной, но она отказалась покидать родной город. Жили мы тогда в доме в переулке Матвеева, и обстановку нашей комнаты я помню очень хорошо: массивная кровать, огромный шкаф, зеркало и два больших кресла с подлокотниками с головами льва... Конечно же, вся эта мебель не дожидая до конца войны, она ушла на растопку... У шкафа стояла маленькая табуреточка, на которой я просиживала днями в ожидании с работы мамы. Мама оставляла мне на блюде крошечный кусочек хлеба, который я съедала почти сразу, смакуя каждую крошку. Иногда в дверь стучала соседка тетя Шура и кричала мне через дверь: «Галочка, ты жива?»

Мама работала в военном госпитале, и однажды она меня взяла с собой. Раненые бойцы сразу обратили на меня внимание, попросили спеть какую-нибудь песню. Я знала только одну — «Синий платочек». После слов «за синий платочек строчит пулеметчик» я смешно изображала стрельбу. Раненые аплодировали и давали мне конфеты.

# Воспитательный капитал

*На протяжении всего существования человечества проблема рождаемости стоит очень остро. В разных странах ее пытались решать по-разному, причем не всегда низкая рождаемость удручала: в Китае наоборот, проблема состоит в перенаселении страны.*



**МАРИЯ ТЕРЕХОВА**

нотариус Санкт-Петербурга

**В** нашей же стране в последние годы, да что там годы — десятилетия, рождаемость снижалась. Если в семье растёт трое и более детей, то это уже рассматривается как что-то необыкновенное. И это при том, что нашей стране всегда была свойственна многодетная семья. Например, будущий великий учёный Дмитрий Иванович Менделеев родился семнадцатым ребёнком в семье.

Вместе с тем в начале XX века даже считалось, что человечеству грозит перенаселение. И Россия не была исключением, она находилась на одном из первых мест по уровню прироста населения. Но вскоре ситуация резко поменялась: Первая мировая и гражданские войны, эмиграция значительной части населения, а в конце 1920-х годов коллективизация привели к существенному сокращению населения страны.

Правительство пыталось разными способами решить проблему, например с 1941 года существовал налог на холостяков, одиноких и малосемейных граждан, который был отменён лишь в 1992 году. Были учреждены: Медаль материнства для женщин, родивших пять-шесть детей, орден «Материнская слава» для женщин, родивших семь-девять детей, а также звание «Мать-героиня» для женщин, родивших десять и более детей.

Похожие проблемы существовали не только в России и не только в XX веке. Так, когда в середине XIX века во Франции началось резкое снижение прироста населения, в 1860 году было принято решение о назначении на каждого ребёнка в возрасте до 10 лет пособия в 10 сантимов в день, что составляло 5 процентов дневной заработной платы рабочего. Не упускалась из виду эта проблема и в последующие

годы. Например, в 1939 году были введены премии при рождении первого ребёнка, предоставлены налоговые льготы многодетным семьям.

Вот и в наши дни правительством России была предпринята попытка переломить сложную демографическую ситуацию. Для этого были приняты дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей. Цель этой инициативы благая — помочь семье улучшить жилищные условия, детям получить образование, повысить уровень пенсионного обеспечения матери.

Для этих целей выплачивается материнский (семейный) капитал. Возможность получить такую помощь от государства появилась у женщин с 1 января 2007 года при рождении или усыновлении ими второго, третьего или последующих детей. С течением времени возможности для использования такой помощи всё больше и больше расширяются.

Есть обязательное требование: дети должны быть гражданами России по факту рождения на территории нашей страны. И установлено исключение из этого правила: вправе воспользоваться помощью государства и граждане Российской Федерации, не имевшие гражданства Российской Федерации и постоянно проживавшие на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей на день рождения (усыновления) ребёнка по состоянию на день принятия в Российскую Федерацию указанных республик и областей и имеющие право на дополнительные меры государственной поддержки.

Право на материнский капитал может возникнуть и у отца (усыновителя) в случае смерти матери или лишения её родительских прав. И даже у детей (в равных долях), если по какой-либо причине

они потеряли обоих родителей. Причем такое право возникает как у несовершеннолетних детей, так и у совершеннолетних, но обучающихся по очной форме в образовательном учреждении до окончания такого обучения, но не дольше чем до достижения им возраста 23 лет.

Размер материнского капитала ежегодно пересматривается с учетом темпов роста инфляции. Начался отсчет в 2007 году с суммы 250 000 рублей.

На 2024 год материнский капитал имеет различный размер в зависимости от некоторых обстоятельств, так:

- за первого ребенка, рожденного (усыновленного) начиная с 01.01.2020, — 630 380 руб. 78 коп.;

- за второго ребенка, рожденного (усыновленного) начиная с 01.01.2020, — 202 643,96 (при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) также начиная с 01.01.2020) и в общей сумме составляет 833 024,74;

- за третьего и последующих детей в случае его (их) рождения (усыновления) начиная с 01.01.2020 — 833 024,74 (при условии, что ранее право на дополнительные меры государственной поддержки не возникло).

И, судя по тенденции, это не последнее увеличение размера маткапитала.

Как уже было отмечено ранее, возможности для распоряжения материнским капиталом всё увеличиваются. Так, в настоящее время распоряжаться материнским капиталом можно на следующие нужды:

- 1) улучшение жилищных условий;
- 2) получение образования ребенком;
- 3) формирование накопительной пенсии для родителей (усыновителей) ребенка;
- 4) приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов;

- 5) получение ежемесячной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка до достижения им возраста трех лет.

При этом важным является тот факт, что родители могут распоряжаться средствами материнского капитала одновременно по нескольким из указанных направлений.

Такие выплаты являются хорошим подспорьем при улучшении жилищных условий семьи, в том числе при наличии взятого, но не выплаченного кредита.

Есть важные условия для использования такого капитала: реализовать его (то есть направить на нужды семьи и детей) можно не сразу, а лишь по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) детей, хотя право на него возникает со дня

рождения (усыновления) второго, третьего и последующих детей.

Можно предположить, что законодатель таким образом устанавливает «испытательный срок» для родителей, чтобы проверить, было ли решение родить ребенка продуманным и не зависело ли оно от материальных стимулов. Может быть, для некоторых категорий граждан такая мера и оправдана, но в большинстве семей решение о рождении второго и последующих детей принимается вовсе не из-за возможности получить деньги, а по другим, далеко не меркантильным мотивам. И потому из этого правила есть исключения: желающие направить капитал на погашение долга по кредиту на приобретение (строительство) жилого помещения могут воспользоваться им, не дожидаясь трех лет. Либо для ежемесячных выплат до достижения ребенком

трех лет не нужно дожидаться истечения трех лет. В этом случае распорядиться деньгами можно в любое время со дня рождения (усыновления) второго, третьего или последующих детей.

Немаловажным является и то обстоятельство, что государство освободило средства материнского капитала от различных удержаний и вычетов: они исключены из перечня налогооблагаемых доходов, а также из списка доходов, на которые может быть обращено взыскание по исполнительным документам (например, в счет алиментов).

Чем же может быть полезен нотариус при реализации гражданами прав на материнский капитал? Уже не требует доказательств тот факт, что при обращении к нотариусу граждане снимают с себя риски возможных негативных последствий при заключении договора, так как нотариус несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный имуществу гражданина в результате совершенного нотариального действия, противоречащего законодательству Российской Федерации. Таким образом, совершая нотариальное действие, нотариус гарантирует его законность.

В случае же с материнским капиталом требуется гораздо больше знаний и умений, нежели навыки набора текста договора, который осуществляют различные коммерческие структуры, или просто умение скачать из интернета подходящий шаблон документа. Такие действия совершаются без всех необходимых процедур и гарантий. Иными словами, граждане остаются один на один со всеми возможными последствиями неправильного или неточного «изготовления» договора, так как исполнители таких



договоров не несут никакой ответственности за свои действия.

В связи с чем при любой покупке жилого помещения, а уж с использованием бюджетных средств (коими являются средства материнского капитала) особенно, наиболее безопасным способом защиты для граждан является нотариальное удостоверение договора купли-продажи.

Вот, к примеру, недавний случай из практики автора данной статьи: на прием пришла женщина, чтобы выйти из сложной ситуации. Она получила сертификат на материнский (семейный) капитал после рождения второго ребенка и вместе с мужем приняла решение направить средства на улучшение жилищных условий. Сказано — сделано! Родители находят подходящую квартиру, берут кредит в банке, так как своих средств на покупку не хватает, и направляют материнский капитал также на покупку квартиры. Вроде бы всё хорошо.

В течение двух лет семья погасила кредит, и тут пришло понимание, что квартира не совсем то, о чем мечталось, и нужно купить квартиру попросторнее. Здесь надо отметить, что у этой семьи есть некий «советчик», который «очень хорошо разбирается в вопросах недвижимости», как сказала пришедшая к нотариусу женщина.

И вот тот самый «советчик» предлагает прекрасный вариант квартиры мечты. Обещает сам всё оформить и сделать всё «в лучшем виде». Он находит в интернете похожий, как ему кажется, на нужный в данном случае договор, вносит в него достаточные, на его взгляд, данные. Но, к счастью, у этой семьи был еще один друг, который узнал об их планах на дальнейшее улучшение жилищных условий и посоветовал проконсультироваться у нотариуса.

Каково же было удивление супругов, когда нотариус им объяснил, что поступать подобным образом ни в коем случае нельзя! Ведь в силу установленной законом обязанности папа и мама, получившие средства материнского капитала и вложившие их в покупку жилья, непременно должны наделить долями в этом имуществе своих детей. Еще раз повторим: именно в этом имуществе, именно в этой квартире! И только потом принимать решение о продаже квартиры и покупке еще более светлой и просторной.

Нотариус в данном случае разъяснил родителям, что жилое помещение, приобретаемое за счет средств материнского капитала, должно быть оформлено в общую долевую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей). Эти доли определяются либо сразу

в момент подписания договора купли-продажи, либо в течение шести месяцев после наступления определенных событий: после снятия обременения (ипотеки) с жилого помещения (как в нашем случае, например) или после ввода жилого дома в эксплуатацию, или после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского капитала (в зависимости от способа реализации материнского капитала).

Кроме того, нотариус при совершении нотариального действия установит личность продавца и покупателя, выяснит их дееспособность, проведет правовую экспертизу представленных документов, разъяснит сторонам смысл и значение совершаемого нотариального действия и по результатам проведенных подготовительных мероприятий удостоверит сделку.

Надо сказать, что деньги в любом случае будут перечисляться безналичным путем на счет продавца,

застройщика и т. д. Если родители строят жилой дом своими силами и планируют компенсировать часть затрат за счет средств материнского капитала, в этом случае деньги

будут перечисляться непосредственно на счет отца или матери (получивших сертификат). Это, пожалуй, единственная возможность получить средства материнского капитала «живьем».

При последующем оформлении жилого помещения в общую долевую собственность нотариус поможет правильно оформить соответствующее соглашение, указав необходимый размер долей детей и родителей, соблюдая все требования законодательства. Вот и в нашем примере

нотариус оформил для этой семьи всё надлежащим образом, все требуемые права были зарегистрированы в Росреестре, и уже затем счастливые родители продали эту квартиру и приобрели свою квартиру мечты.

К слову, некоторые родители считают, что заключать такое соглашение вовсе не обязательно, что «никто ничего не узнает». Но это не так. Уже есть случаи привлечения матерей к уголовной ответственности по ст. 159 Уголовного кодекса за мошенничество, то есть хищение чужого (государственного) имущества, совершенное в крупном размере. Это может произойти в случаях так называемого «обналичивания» материнского капитала. С точки зрения правоохранительных органов в таком случае причиняется материальный ущерб федеральному бюджету. А крупным размером, напомним, является 250 000 рублей.

Стоит ли так рисковать своим будущим, а значит, и будущим своих детей? Ведь как сказал Оноре де Бальзак, «будущее нации — в руках матерей...»



# Нотариус — семейный юрист

*Первые необходимые отношения, в которые индивид вступает с другими, — это семейные отношения. Эти отношения, правда, имеют и правовую сторону, но она подчинена стороне моральной, принципу любви и доверия.*

Георг Вильгельм Фридрих Гегель



**ИРИНА АНТОНОВА**

нотариус Санкт-Петербурга,  
кандидат юридических наук



**ДАРИЯ ЮРЛЕВИЧ**

помощник нотариуса  
Санкт-Петербурга

**С**емья начинается с двоих. Две самостоятельные и цельные личности, каждый со своими ценностями, идеалами, свободами и должностностями, решив соединить себя узами брака, должны осознавать, что отныне связаны еще и взаимными правами и обязанностями.

Как установлено Семейным кодексом Российской Федерации, семейное законодательство в том числе регулирует личные неимущественные и имущественные отношения между членами семьи: супругами, родителями и детьми (усыновителями и усыновленными).

Имущественные права супругов включают в себя возможность владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом, которое подчинено законному режиму — режиму совместной собственности, а также право изменить законный режим на договорный путем заключения брачного договора.

Семейным парам свойственно стремление объединять усилия и вклады друг друга для приобретения общего имущества, создания и обустройства собственного «гнездышка», в котором они смогут обеспечить благополучную жизнь себе и своим детям. Приобретение недвижимости — важный этап для любой семьи, к которому нередко люди идут годами. Согласно действующему законодательству, есть возможность как оформить приобретаемую квартиру в общую совместную собственность супругов, так и обозначить титульным собственником одного из них. С точки зрения права разницы нет, ведь режим собственности в обоих случаях останется законным,

то есть совместным. Не зря законодательно установлено, что распоряжение общим имуществом, оформленным на имя одного из супругов, происходит лишь с письменного нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Не следует оставлять без внимания тот факт, что наряду с совместным имуществом общими являются также и долговые обязательства супругов. Поскольку институт семьи зиждется на взаимном уважении и доверии, необходимо, чтобы супруги знали как о факте владения имуществом каждым из них, так и о факте наличия задолженностей.

Возвращаясь к договорному режиму, стоит отметить, что заключение брачного договора открывает множество возможностей, как то: возможность одного из супругов распоряжаться имуществом, перешедшим согласно брачному договору в его личную собственность, без письменного согласия другого супруга; право одного из супругов принимать на себя лично кредитные обязательства без возможности обращения взыскания на имущество другого супруга; возможность установить порядок несения семейных расходов, обязанности по взаимному содержанию, а также определить виды и порядок передачи имущества каждому из супругов в случае расторжения брака. Брачный договор обязательно должен быть удостоверен нотариусом.

Фундаментальным и незыблемым критерием любого брачного договора является недопустимость содержания в нем условий, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение



или противоречат основным началам семейного законодательства. Именно по этой причине нотариус отказывает семейным парам в удостоверении брачного договора, согласно которому одному из супругов — всё, другому — ничего.

Несмотря на актуальность и функциональность брачного договора, он по своей правовой природе не может регулировать личные неимущественные отношения между супругами, их права и обязанности в отношении детей.

Когда в семье рождается малыш, уже ставшие для пары привычными права и обязанности супругов дополняются правами и обязанностями родителей по отношению к своему ребенку.

Статья 65 Семейного кодекса РФ говорит о том, что родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей, а обеспечение

интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей.

Оба родителя в равной степени имеют как право принимать участие в развитии, воспитании и обучении своих детей, так и обязанности по обеспечению детей всем необходимым, сопряженные с ответственностью за их жизнь, здоровье, физическое, психическое, духовное и нравственное развитие. Основным критерий таких прав и обязанностей — их личный неимущественный характер и вместе с тем неотчуждаемость. Именно поэтому необходимо подчеркнуть, что передоверить такие права третьим лицам не представляется возможным. Однако законом предусмотрена возможность родителей выражать в письменной форме свое согласие, например, на выезд ребенка за границу в сопровождении конкретных третьих лиц, на обучение ребенка в различных спортивных секциях, автошколах,



пребывание детей в оздоровительных лагерях, гостиницах, базах отдыха в составе организованной группы под руководством тренеров, педагогов, воспитателей. Нотариус, установив родство на основании свидетельства о рождении (и в некоторых случаях иных документов), поможет в оформлении перечисленных согласий.

К сожалению, в жизни имеют место семейные конфликты, при этом родители хотят разрешить их таким образом, чтобы они в наименьшей степени повлияли на отношения с ребенком. В этой связи законодательством предусмотрена возможность заключения между родителями в письменной форме соглашения о порядке осуществления родительских прав родителем, проживающим отдельно от ребенка.

В таком соглашении нотариус может предложить родителям определить порядок участия каждого

родителя в расходах, связанных с обучением, воспитанием и поддержанием привычного уровня жизни ребенка, время и место встреч, организацию совместного отдыха и досуга.

В случае необходимости нотариально может быть удостоверено соглашение об уплате алиментов родителем, проживающим отдельно от ребенка. Размер алиментов может быть установлен в долях к заработку и (или) иному доходу лица, обязанного уплачивать алименты; в твердой денежной сумме, уплачиваемой периодически; в твердой денежной сумме, уплачиваемой единовременно, а также даже путем предоставления несовершеннолетнему в собственность имущества, например недвижимого.

При заключении такого соглашения родители должны принимать во внимание, что в случае обращения в суд алименты взыскиваются ежемесячно в размере: на одного ребенка — одной четверти, на двух детей — одной трети, на трех и более детей — половины заработка и (или) иного дохода родителей.

Конституционный суд Российской Федерации неоднократно указывал, что в основе правового регулирования принудительного исполнения родителями обязанности содержать своих несовершеннолетних детей лежит требование о необходимости обеспечения баланса интересов обеих сторон алиментных отношений (постановление от 1 февраля 2019 года №7-П; определения от 20 июля 2021 года №1636-О и от 27 декабря 2023 года №3514-О и др.). При этом ответственность за обеспечение надлежащих условий для реализации ребенком права на достойный уровень жизни обязывает родителей предпринять для этого все возможные усилия (постановление Конституционного суда Российской Федерации от 14 апреля 2022 года №15-П; определение Конституционного суда Российской Федерации от 27 октября 2022 года №2826-О и др.)

Нотариально удостоверенное соглашение об уплате алиментов имеет силу исполнительного листа, что значительно упрощает процедуру взыскания алиментов в случае, если недобросовестный плательщик уклоняется от уплаты.

Нельзя забывать о том, что и у ребенка, достигшего совершеннолетия, есть обязательства по отношению к своим родителям. В силу Семейного кодекса Российской Федерации трудоспособные совершеннолетние дети обязаны содержать своих нетрудоспособных, нуждающихся в помощи родителей и заботиться о них. Несмотря на то что подобные ситуации в меньшинстве, соглашения об уплате алиментов в отношении нетрудоспособных родителей имеют место.

В завершение хочется отметить, что семейное законодательство предоставляет множество способов правового урегулирования самых различных отношений и ситуаций, которые могут возникнуть внутри семьи, и нотариус, будучи квалифицированным юристом, сможет помочь на любом этапе, от консультации до удостоверения необходимых документов.

# Значение медиативного соглашения в семейных спорах



**ЕЛЕНА КАРПОВА**  
нотариус Санкт-Петербурга

**В** каждой семье раньше или позже возникают споры, разногласия, конфликты. Способность супругов договариваться, находить компромисс позволяет сохранить семью на долгие годы. Классик отмечал: «Все счастливые семьи похожи друг на друга, каждая несчастливая семья несчастлива по-своему». Можно ли попробовать спасти семью или разойтись друзьями в том случае, когда супруги уже не могут сами услышать и понять друг друга. Если супруги поняли, что зашли в тупик, не могут контролировать эмоции и самостоятельно решить конфликт, то можно попробовать обратиться к медиатору и пройти процедуру медиации.

Проведение этой процедуры начинается со дня заключения сторонами соглашения о проведении процедуры медиации, в котором фиксируются сведения о предмете спора, медиаторе, порядке и сроках проведения процедуры медиации. Соглашение обязательно заключается в письменной форме.

Медиатор организует встречи сторон для проведения переговоров, следит за ходом беседы, дает каждой стороне высказаться и «выпустить пар», задает вопросы, которые позволяют выяснить интересы каждой стороны и выработать решения конфликта. Медиатор не вправе разглашать информацию, ставшую ему известной при проведении процедуры, без согласия сторон. Если процедура медиации прошла успешно и стороны выработали взаимовыгодные решения конфликта, то их договоренности фиксируются в медиативном соглашении.

Основное отличие медиативного соглашения от судебного решения — это отсутствие принуждения к его исполнению. Медиативное соглашение

**Процедура медиации** — это способ урегулирования споров при содействии посредника — медиатора. Супруги должны дать добровольное согласие для участия в этой процедуре, иначе взаимоприемлемого решения конфликта не достичь. Процедура проводится на основе принципов добровольности, конфиденциальности, сотрудничества и равноправия сторон, беспристрастности и независимости медиатора. Стоит отметить, что медиатор играет важную роль в процедуре медиации и помогает сторонам достичь решения конфликта.

**Медиатор** — это независимое физическое лицо, привлекаемое сторонами в качестве посредника в урегулировании спора для содействия в выработке сторонами решения по существу. Медиаторов может быть несколько. В работе медиатора есть ограничения, установленные Федеральным законом от 27.07.2010 №193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)», согласно которому медиатор не вправе: быть представителем какой-либо стороны; оказывать какой-либо стороне юридическую, консультационную или иную помощь; осуществлять деятельность медиатора, если при проведении процедуры медиации он лично (прямо или косвенно) заинтересован в ее результате, в том числе состоит с лицом, являющимся одной из сторон, в родственных отношениях; делать без согласия сторон публичные заявления по существу спора.

подлежит исполнению на основе принципов добровольности и добросовестности сторон. Оно взаимовыгодно для каждой стороны и удовлетворяет интересы каждой стороны. Включенные в медиативное соглашение условия, решения, договоренности выработаны сторонами самостоятельно, поэтому каждая из сторон стремится исполнять их без какого-либо принуждения.



Медиативное соглашение заключается обязательно в письменной форме и должно содержать сведения о сторонах, предмете спора, проведенной процедуре медиации, медиаторе, а также согласованные сторонами обязательства, условия и сроки их выполнения.

Стороны могут удостоверить медиативное соглашение у нотариуса. Нотариально удостоверенное медиативное соглашение имеет силу исполнительного листа. Следует помнить, что нотариальное удостоверение медиативного соглашения предполагает все те же проверочные действия, которые совершаются нотариусом при удостоверении обычных соглашений и договоров. Нотариус обязательно проверит соглашение на соответствие его законодательству, разъяснит последствия заключения такого соглашения. Сами стороны соглашения, как и медиатор, могут не иметь достаточных юридических познаний, и поэтому возможна ситуация, когда супруги включают в соглашение условия, противоречащие закону — неисполнимые, затрагивающие интересы третьих лиц. В этом случае нотариус даст

соответствующие разъяснения и соглашение надо будет доработать, чтобы все договоренности соответствовали требованиям закона и были исполнимы.

Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что между ними отсутствует судебный спор по предмету соглашения, иначе оно не будет иметь силу исполнительного листа.

Таким образом, медиативное соглашение, достигнутое сторонами в результате процедуры медиации, проведенной без передачи спора на рассмотрение суда или третейского суда, представляет собой гражданско-правовую сделку, направленную на установление, изменение или прекращение прав и обязанностей сторон. Медиативным соглашением можно разделить совместное имущество, определить порядок общения и место жительства ребенка и решить другие вопросы.

Заключение медиативного соглашения дает возможность сторонам избежать длительных судебных разбирательств, финансовых затрат, позволяет сохранить добрые отношения и решить имущественные вопросы.

При подписании медиативного соглашения обязательно должен присутствовать медиатор, он подписывает соглашение вместе со сторонами. Для нотариального удостоверения медиативного соглашения необходимо предоставить нотариусу:

- соглашение о проведении процедуры медиации;
- документы, подтверждающие наличие высшего образования у медиатора, а также удостоверения о повышении квалификации и (или) диплома о профессиональной переподготовке;
- документы, подтверждающие наличие обязательств, в связи с неисполнением которых стороны заключают медиативное соглашение (например, алиментное соглашение);
- если медиативное соглашение будет включать условия о переходе права собственности на какие-либо движимые и недвижимые объекты, нужно будет принести документы, подтверждающие их принадлежность.

Могут потребоваться и иные документы, исходя из условий медиативного соглашения.

# Брачный договор и договор раздела имущества. Что для чего?

Темы, связанные с семейными отношениями, сегодня наиболее актуальны. Для каждого из нас семья является безусловной ценностью, базисом и фундаментом, на котором строится вся жизнь, отношения с внешним миром. Недаром существует пословица: «В семье согласно, так идет дело прекрасно».



**ИВАН СОКОЛОВ**  
нотариус Санкт-Петербурга

**П**одавляющая часть человеческих отношений урегулирована нормами. Нормами морали и нравственности, обычаями и, конечно, нормами закона. В повседневной жизни большинство людей об этом не задумывается, но все привычные нам действия регламентированы правом. Например, повседневно приобретая товары, обращаясь за привычными услугами к парикмахеру, используя общественный транспорт, мы заключаем гражданско-правовые договоры — купли-продажи, оказания услуг, перевозки — и совершаем другие сделки. Так и любая семья в процессе своей жизнедеятельности заключает огромное количество подобных сделок, но вместе с этим внутрисемейные отношения имеют свои особенности и свое особое регулирование.

Условно обобщая, внутри семьи можно выделить несколько групп отношений, с одной стороны объединяемых этой семьей, с другой — независимых друг от друга:

- отношения по поводу регистрации/расторжения брака;
- отношения по поводу имущества супругов;
- алиментные отношения членов семьи;

- отношения, касающиеся порядка реализации родительских прав и исполнения родительских обязанностей.

Частью повседневной работы любого российского нотариуса является консультирование и совершение нотариальных действий, затрагивающих сферу семейно-брачных отношений. Это удостоверение брачных договоров, соглашений о разделе общего имущества супругов, соглашений об уплате алиментов, договоров о порядке реализации родительских прав, соглашений в связи с использованием средств материнского (семейного) капитала и прочее, прочее. Всё названное — часть целого мира юриспруденции, со своими преимуществами и недостатками, особенностями и проблемами.

Когда мужчина и женщина сочетаются узами брака — образуется семья, в отношении которой начинают действовать нормы семейного законодательства. В частности, в отношении имущества таких супругов действует законный режим — режим общей совместной собственности. Что это значит? Это значит, что всё приобретенное в браке имущество является общим, ВНЕ зависимости от имени собственника. О каком имуществе идет речь? О любом: недвижимости, транспортных средствах, наличных и безналичных деньгах, доходах, ценных бумагах, долях в уставных капиталах и других активах. Здесь действует презумпция общности имущества супругов, то есть предполагается, что оно общее.

Правда, есть исключения. К общему не относится:

- 1** Имущество, приобретенное каждым из супругов до брака.

Несколько деталей. Недвижимость, по общему правилу, считается приобретенной с момента

государственной регистрации права, то есть с даты регистрации права органами Росреестра. Движимое имущество считается принадлежащим с момента его передачи. Например, право собственности на автомобиль возникает с момента его передачи продавцом покупателю.

② Имущество, полученное в период брака в дар, по наследству и по безвозмездным сделкам.

Частый вопрос из практики: если родители дарят имущество своему взрослому ребенку, состоящему в браке, будет ли такой объект составлять общее имущество? Нет, не будет. Другой пример: в период брака один из супругов оформил в свою собственность жилье в порядке приватизации. Поскольку в большинстве случаев договор приватизации является сделкой безвозмездной, то есть такой, где сторона, получающая имущество, взамен ничего не предоставляет, то и имущество будет личным.

③ Вещи индивидуального пользования (личные вещи), за исключением предметов роскоши. Возникает вопрос: что относится к предметам роскоши? Закон не содержит на него прямого ответа. При отсутствии спора супруги договорятся о судьбе любого имущества, дав ему субъективную оценку. При наличии разногласий этот вопрос будет разрешать суд. Как? В одном из судебных актов Верховный суд РФ, рассмотрев спор, указал, что критериями отнесения имущества к предметам роскоши являются его видовые характеристики, стоимость, ценность для конкретной семьи.

④ Исключительные права на результат интеллектуальной деятельности. Например, права автора произведения. Правда, есть особенность — доходы, полученные от использования такого права, являются общими.

В практике мы сталкиваемся с вопросом: может ли один из супругов подарить имущество своей жене/мужу? Ответ на него лежит в двух разных плоскостях:

- если такое имущество является личным, как указано выше, то да — может;

- если такое имущество является общим, то нет — не может.

Как быть во втором случае? Если речь идет об общем имуществе супругов, то изменить правовой статус такого имущества супруги могут лишь при помощи следующих правовых инструментов:

- брачный договор;
- соглашение (договор) о разделе общего имущества супругов;
- судебное решение.

### Рассмотрим первые два инструмента. В чем разница?

① **Во времени заключения.** Брачный договор может заключаться до вступления в брак и в любое время в период брака. Когда договор заключен до брака, он вступает в силу с момента регистрации брака в органах ЗАГС.

Когда брак считается прекращенным? С момента вступления в законную силу решения суда о прекращении брака или с момента внесения в реестр записей актов гражданского состояния записи о прекращении брака (в случае расторжения брака во внесудебном порядке).

Соглашение о разделе может заключаться в браке и после его расторжения. Причем при заключении такого договора в браке наличие или отсутствие у супругов намерения прекратить семейные отношения не имеет значения, и мотивы раздела имущества могут быть совершенно любыми.

Важно учитывать еще один аспект. Истечение трехлетнего срока с момента расторжения брака иногда считают достаточным для прекращения режима общей совместной собственности супругов на то или иное имущество. Это не так. Способы и инструменты определения судьбы имущества указаны выше, а истечение определенного периода времени к ним не относится. Сколько бы времени ни прошло с момента приобретения имущества или с момента прекращения брака, режим совместной собственности в отношении нажитого супругами



имущества будет существовать, пока супруги его не прекратят установленным законом способом.

**2 В субъектах (лицах).** При заключении брачного договора субъектами являются лица, намеревающиеся вступить в брак, или супруги. Соглашение о разделе общего имущества вправе заключить супруги или лица, брак между которыми прекращен.

**3 В содержании.** Безусловно, это самая емкая часть отличий.

Концептуально конструкция брачного договора гораздо шире соглашения о разделе общего имущества. Брачный договор предоставляет более широкие возможности.

Брачный договор определяется как соглашение супругов или лиц, вступающих в брак, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и/или в случае его расторжения. Ключевое здесь — имущественные права и обязанности. Это значит, во-первых, что такой договор не может регулировать неимущественные права и обязанности, например право на имя, честь, достоинство, деловую репутацию, во-вторых, не может регулировать другие группы отношений, названные выше. То есть не может регулировать вопросы алиментов на детей, порядка общения с детьми и другое.

Брачный договор позволяет изменить законный режим имущества супругов и установить:

- режим раздельной собственности. То есть определить, какое имущество из приобретенного в браке принадлежит каждому из супругов. Речь может идти как об уже имеющемся имуществе, так и о том, что будет приобретено в будущем. Раздельный режим может быть установлен как в отношении всего имущества супругов, так и в отношении отдельных его частей (отдельных объектов) или видов (движимое или недвижимое, денежные средства, имущественные права и прочее);

- режим общей долевой собственности. Напомним, общая собственность бывает двух видов: общая долевая и общая совместная. В общей долевой определяется размер принадлежащей доли, общая совместная возникает только в случаях, предусмотренных законом. В праве общей совместной собственности долей нет. Она принадлежит всем ее участникам, в случае супругов — им двоим. Законный режим собственности супругов — общий совместный. Брачным договором супруги могут определить свои доли во всем общем имуществе или в конкретных объектах;

- режим общей совместной собственности. Зачем, если по закону собственность совместная? Но ведь у супругов может быть и добрачное имущество, а также подарки, полученные безвозмездно. В практике был пример, когда к нотариусу обратились супруги с такой историей. До заключения брака супруг приобрел на свое имя жилье с использованием кредитных средств банка. Право собственности зарегистрировано до брака, поэтому эта квартира является личной собственностью супруга. Платежи по кредиту и ремонт жилья супруги осуществляли

в браке и совместно. По закону без брачного договора в такой ситуации супруга может претендовать не на квартиру, а лишь на денежную компенсацию, поскольку ипотека выплачивалась в браке за счет общих доходов. Брачный договор, устанавливающий режим общей совместной собственности на жилое помещение, удовлетворил интересы супругов и позволил достичь нужного результата — установить режим совместной собственности на квартиру;

- порядок несения семейных расходов;
- имущественные последствия прекращения брака. Например, можно определить, кому какое имущество переходит в случае развода, установить какие-либо выплаты от одного супруга в пользу другого и прочее.

Важно то, что брачный договор может распространять свое действие как на ранее приобретенное (до заключения договора) имущество, так и на то, которое будет приобретено в будущем.

В то же время действие соглашения о разделе направлено на определение судьбы конкретного поименованного имущества. Условно — как набор предметов, который из общей корзины разбирается и передается каждому из супругов. Причем допускается раздел как всего, так и части имущества.

Легального определения соглашения о разделе общего имущества супругов нет. Исходя из его содержания и применения, можно сказать, что это договор супругов или лиц, ранее состоявших в браке, направленный на определение юридической судьбы совместно нажитого имущества и его принадлежности каждому из таких лиц, позволяющий прекратить режим общей совместной собственности.

## В завершение хочется сказать о трех вещах

**Первое.** Использование брачного договора и соглашения о разделе имущества набирает все большую популярность и становится, скажем, правилом правовой культуры. Такие инструменты позволяют защитить семью от различных рисков.

**Второе.** Нотариусам часто задают вопрос: что лучше сделать? Оптимально в любой ситуации применять те правовые инструменты, которые наибольшим образом регулируют фактически сложившиеся отношения, ведь, как мы помним, практически все наши действия, будь то в семье или в обществе, можно охарактеризовать с точки зрения права. Если поставленный вопрос в большей степени должен быть решен определенным договором, то так и должно быть. Уж точно не стоит исходить из экономии времени и средств.

**Третье.** В некотором смысле лирическое отступление. Закон, договор, а также соглашение, безусловно, важны. Но прежде всего в их основе стоят конкретные люди и их судьбы. Именно от нашего поведения, взаимоуважения, понимания, заботы зависит, какими будут отношения в обществе, а различные правовые средства служат целям защиты интересов и развития общества.

# В своей семье какой расчет?



**АННА МУРАВЬЕВА**

нотариус Санкт-Петербурга

**Д**ля многих из нас первым и самым важным коллективом, в котором формируются основополагающие понятия, принципы, отношение к себе и к окружающему, является семья. Если обратиться к значению этого слова, то во многих толковых и энциклопедических словарях мы найдем такое определение: «Семья — основанная на браке или кровном родстве малая группа, члены которой связаны общностью быта, взаимной помощью, моральной и правовой ответственностью». Думаю, многие согласятся, что не столько общность быта, сколько именно наличие взаимной помощи и моральной и правовой ответственности является ключевым в этом определении.

Рано или поздно неизбежно наступает время, когда каждый из нас должен взять на себя ответственность за своих нуждающихся родственников, в том числе обязанность по их содержанию.

Понятие «алименты», как правило, у большинства людей ассоциируется с обязанностью родителей содержать своих несовершеннолетних и нетрудоспособных детей, но эта обязанность всегда перекликалась с обязанностью детей содержать своих престарелых нетрудоспособных родителей.

В этой статье мы обратимся к рассмотрению особенностей и правового регулирования алиментных обязательств в отношении других членов семьи.

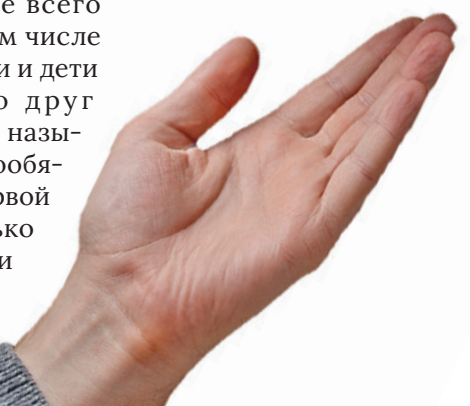
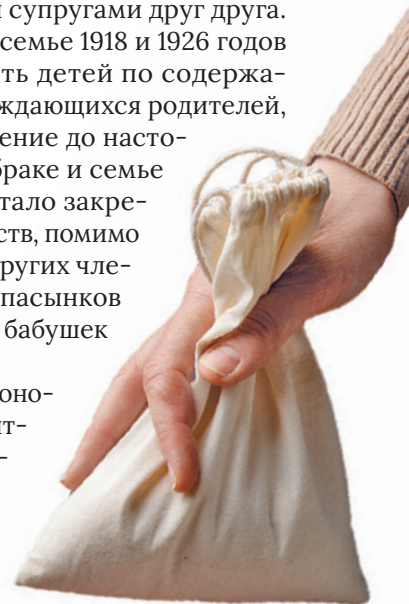
История этих взаимоотношений уходит в далекое прошлое. Еще в Древней Руси существовали правила по оказанию помощи нуждающимся со стороны членов общины. Первым источником, в котором содержались некоторые нормы об алиментах, была «Русская Правда», которая указывала, что дочери при наличии сыновей не наследуют после отца, однако имеют право на приданое, которое обязательно должно быть выделено братьями. Достаточно внимания уделялось также вопросам содержания взрослыми детьми своих пожилых родителей. Так, например, в «Русской Правде» говорится, что «наследовать после матери могут только дети, кто ее кормят».

Во времена Петра I действовал Артикул воинский, изданный в 1715 году, в котором впервые была закреплена норма об алиментных обязательствах. А Устав о наказаниях, действовавший в то время, устанавливал ответственность детей за отказ обеспечить родителей, которая состояла в заключении под арест на срок до 3 месяцев.

Новый этап развития алиментных обязательств начался после Октябрьской революции 1917 года. Декретом 1917 года был разрешен вопрос о взаимном алиментном содержании супругами друг друга. В кодексах законов о браке и семье 1918 и 1926 годов была закреплена обязанность детей по содержанию их нетрудоспособных нуждающихся родителей, которая сохранила свое значение до настоящего времени. В Кодексе о браке и семье РСФСР 1969 года новеллой стало закрепление алиментных обязательств, помимо родителей, детей, супругов, других членов семьи: отчима и мачехи, пасынков и падчериц, братьев и сестер, бабушек и дедушек, внушек и внуков.

И в ныне действующем законодательстве вопросу об алиментных обязательствах в отношении других членов семьи посвящено достаточное число норм.

В настоящее время условно выделяются две группы алиментобязанных лиц: прежде всего это супруги, в том числе бывшие, родители и дети по отношению друг к другу — это так называемые алиментобязанные лица «первой очереди», и только в случае, если



невозможно получить содержание от них, требование об уплате алиментов может быть предъявлено другим членам семьи, исчерпывающий перечень которых содержится в Семейном кодексе Российской Федерации. Такими членами семьи являются, в частности, совершеннолетние трудоспособные братья и сестры (как полнородные, так и неполнородные), совершеннолетние трудоспособные внуки, дедушки и бабушки, трудоспособные совершеннолетние воспитанники, трудоспособные совершеннолетние пасынки и падчерицы.

Обратим внимание, что закон не предусматривает оплату мачехой или отчимом алиментов на пасынка или падчерицу, а также фактическими воспитателями на воспитанников. Кроме того, данное положение не распространяется на лиц, находившихся на воспитании в приемной семье или под опекой, объяснение чему можно найти в том, что на опекунов и попечителей не возлагается обязанность по содержанию опекаемых за счет личных денежных средств.

Одним из обязательных условий возникновения алиментного обязательства в отношении какого-либо члена семьи является нетрудоспособность и нуждаемость этого лица в материальной помощи, то есть отсутствие в достаточном количестве собственных материальных средств, необходимых для поддержания жизненного уровня, ориентированного на прожиточный минимум. При этом не имеет значения, проживает ли такой член семьи совместно с потенциальным плательщиком алиментов и в каких личных отношениях с ним находится.

Определение нетрудоспособности содержится в Федеральном законе от 15 декабря 2001 года №166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации» и уточняется Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 26.12.2017 №56 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел, связанных со взысканием алиментов»,

в соответствии с которыми «под нетрудоспособными совершеннолетними лицами, имеющими право на алименты, следует понимать лиц, признанных в установленном порядке инвалидами I, II или III группы, а также лиц, достигших общеустановленного пенсионного возраста».

Общими требованиями, предъявляемыми законом к алиментобязанным лицам, является трудоспособность и обладание необходимыми средствами для предоставления содержания. Исключение составляют бабушки и дедушки, в отношении которых не установлено требование о трудоспособности, и фактические воспитанники, у которых обязанность по содержанию своих фактических воспитателей возникает вне зависимости от наличия у них необходимых для этого средств.

Дополнительными требованиями, предъявляемыми к фактическим воспитателям и отчиму с мачехой для определения их права на получение алиментов, является срок, в течение которого они содержали и воспитывали своих воспитанников (он должен составлять не менее 5 лет), а также надлежащее исполнение своих обязанностей по их содержанию и воспитанию.

Заслуживает внимания вопрос: кто же такие фактические воспитатели? Их правовой статус урегулирован недостаточно четко. В качестве фактических воспитателей могут выступать как посторонние ребенку лица, так и родственники, на которых законом не возложена обязанность по его содержанию и воспитанию. Фактическими воспитателями признаются люди, которые содержат, растят чужих детей без оформления каких-либо отношений с ними в виде опекунов или приемной семьи. Другими словами, это лица, осуществляющие постоянное воспитание и содержание детей, и каких-либо дополнительных условий закон не устанавливает. Поскольку они, в отличие от опекунов, попечителей и приемных родителей, не получают пособий, пенсий и других выплат на содержание ребенка, а содержат и воспитывают его исключительно за свой счет, законодатель закрепил за ними право на получение алиментов.

Существует два способа реализации алиментных



правоотношений: в добровольном порядке — путем заключения соглашения об уплате алиментов, либо в принудительном порядке — путем подачи иска в суд и получения соответствующего судебного решения.

Судебные дела о взыскании алиментов рассматривают мировые судьи либо районные суды по месту жительства получателя или плательщика алиментов.

При рассмотрении дела о взыскании алиментов судом подлежат исследованию и установлению следующие обстоятельства: степень родства и свойства между истцом и ответчиком, исполнение обязанности по содержанию и воспитанию детей фактическими воспитателями и отчимом с мачехой, материальное и семейное положение как плательщика алиментов, так и получателя, нетрудоспособность и нуждаемость получателя алиментов, невозможность получения содержания от алиментобязанных лиц «первой очереди» (трудоспособных детей, супругов (в том числе бывших), родителей), наличие иных лиц, на которых может быть возложена обязанность по содержанию получателя алиментов, и другие заслуживающие внимания обстоятельства (необходимость в лечении, постороннем уходе, условия воспитания и содержания в прошлом детей, его продолжительность, состояние здоровья плательщика и прочее).

В случае наличия нескольких алиментобязанных лиц требование об уплате алиментов может быть предъявлено как к одному, так и ко всем ним, но при предъявлении требования к одному из них размер алиментов определяется с учетом всех лиц, которые обязаны содержать получателя алиментов.

Суд определяет обязанность по уплате алиментов на таких членов семьи только в твердой денежной сумме, подлежащей уплате ежемесячно.

При определенных обстоятельствах суд может освободить лиц, обязанных уплачивать алименты, от этой обязанности. Это может произойти, например когда срок, в течение которого фактические воспитатели, отчимы и мачехи должны были содержать или воспитывать ребенка, составляет менее пяти лет, а также когда воспитание и содержание, которое они оказывали ребенку, является ненадлежащим. Вопрос о том, было ли воспитание или содержание надлежащим, разрешается судом каждый раз индивидуально в зависимости от конкретных обстоятельств.

Также если совершеннолетним лицам, получающим алименты, предоставлены социальные услуги в стационарной форме в организациях социального обслуживания бесплатно (например, когда они проживают в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, ветеранов войны и труда, в иных организациях, осуществляющих стационарное социальное обслуживание) либо такие лица переданы на обеспечение (попечение) общественной или других организаций или граждан (в частности, в случае заключения с ними договоров пожизненного содержания с иждивением), то указанные обстоятельства могут быть основаниями для освобождения плательщика алиментов

от их уплаты, если отсутствуют исключительные обстоятельства, делающие необходимыми дополнительные расходы (особый уход, лечение, питание и т.п.), поскольку право на получение содержания утрачивается в случае прекращения нуждаемости в помощи получателя алиментов.

Если же между сторонами нет спора, то обязательства по уплате алиментов могут быть урегулированы путем заключения соглашения, в котором стороны самостоятельно установят размер, условия и порядок выплаты алиментов.

Соглашение об уплате алиментов составляется в письменной форме и подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Нотариальное соглашение об уплате алиментов имеет силу исполнительного листа, а это означает, что, если плательщик нарушает обязательство по уплате алиментов, получатель вправе обратиться на основании этого соглашения в службу судебных приставов или в администрацию организации, где работает плательщик алиментов, для принудительного взыскания алиментов, минуя судебные инстанции.

Не зря соглашение об уплате алиментов отнесено к сделкам, для которых законом установлена обязательная нотариальная форма, и ее несоблюдение влечет ничтожность такого соглашения. «Нотариальное удостоверение сделки означает проверку ее законности, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение» — так говорится в пункте 1 статьи 163 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Нотариус разъясняет сторонам смысл и значение имеющегося проекта соглашения и проверяет его содержание на соответствие действительным намерениям обратившихся лиц и требованиям закона либо с учетом пожеланий и намерений сторон самостоятельно подготавливает проект соглашения в соответствии с требованиями законодательства для его дальнейшего удостоверения.

Сторонами алиментного соглашения зачастую являются социально незащищенные граждане, которым в данном вопросе необходима помощь и порой даже защита квалифицированного специалиста, которым, безусловно, является нотариус.

Статья 99 Семейного кодекса Российской Федерации говорит о том, что «соглашение об уплате алиментов заключается между лицом, обязанным уплачивать алименты, и их получателем, а при недееспособности лица, обязанного уплачивать алименты, и (или) получателя алиментов — между законными представителями этих лиц. Не полностью дееспособные лица заключают соглашение об уплате алиментов с согласия их законных представителей».

Законодательство не дает однозначного ответа, возможно ли заключить такое соглашение представителем по доверенности.

Пункт 4 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит прямой запрет на совершение через представителя сделки, «которая по своему характеру может быть совершена

только лично, а равно других сделок, указанных в законе». Судебная коллегия по административным делам Верховного суда Российской Федерации в Кассационном определении №50-КА19-2 от 30 октября 2019 года указывает, что «отдельные действия ввиду их тесной связи с личностью, в силу указаний закона или характера совершаемых действий не могут быть совершены никем иным, кроме правообладателя (например, нельзя составить завещание через представителя, заключать брачные договоры, трудовые договоры, совершать действия, связанные с личностью — регистрация брака, усыновлением ребенка и т.п.)».

Представляется, что заключение соглашения об уплате алиментов также относится к категории действий, которые тесно связаны с личностью как плательщика, так и получателя алиментов. Подтверждает эту точку зрения и статья 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая прямо относит право на получение алиментов к правам, неразрывно связанным с личностью наследодателя.

Таким образом, несмотря на то что в законодательстве прямо не содержится запрета на заключение соглашения об уплате алиментов представителем по доверенности, личное присутствие получателя и плательщика алиментов при его заключении (в случае их дееспособности) делает такое соглашение наиболее бесспорным.

Более того, в случае если плательщик и получатель алиментов проживают в разных регионах и им сложно встретиться у нотариуса, в настоящее время реализована возможность заключения такого соглашения дистанционно, без совместного присутствия. Для этого каждый из них может обратиться к любому нотариусу в своем регионе, предоставить ему необходимые документы, выразить свои пожелания в отношении условий соглашения, и далее нотариусы будут взаимодействовать между собой. В согласованный сторонами день и время с участием двух нотариусов происходит подписание и удостоверение соглашения, в результате которого каждый из участников получает свой экземпляр на бумажном носителе.

В соглашении стороны могут определить размер алиментов различными способами: в долях к заработку и (или) иному доходу лица, обязанного их уплачивать, в твердой денежной сумме, уплачиваемой

периодически, в твердой денежной сумме, уплачиваемой единовременно, путем предоставления имущества, иными способами, относительно которых достигнуто соглашение, а также сочетать несколько способов уплаты алиментов.

При этом в отношении размера алиментов на других членов семьи в законодательстве не установлено каких-либо минимальных ограничений. Стороны в своем соглашении вправе определить его самостоятельно, однако, анализируя статьи 105 и 117 Семейного кодекса Российской Федерации, видится, что наиболее вер-

ным подходом для определения размера уплачиваемых алиментов является ориентирование на действующую на момент заключения соглашения об уплате алиментов величину прожиточного минимума для соответствующей социально-демографической группы населения, установленного в субъекте Российской Федерации по месту жительства лица, получающего алименты, а при отсутствии указанной величины — на размер прожиточного минимума для соответствующей социально-демографической группы населения в целом по Российской Федерации.

Преимущества определения порядка уплаты алиментов путем заключения соглашения состоят также в том, что, как и на любую гражданско-правовую сделку, на такое соглашение распространяется принцип свободы договора, а это значит, что стороны могут зафиксировать в нем и иные, не противоречащие закону, интересующие их условия в отношении данного вопроса, например: порядок индексации выплачиваемых сумм, период действия соглашения, ответственность обязанного лица в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств по уплате алиментов, условия, при которых соглашение подлежит изменению или прекращает свое действие.

Не всегда и далеко не каждый человек в силах начать и пройти путь судебных разбирательств для получения средств к существованию от членов своей семьи. Это прежде всего связано с моральными и этическими качествами, такими как доброта, порядочность, а также нежелание «выносить сор из избы».

Заключение соглашения об уплате алиментов с помощью нотариуса значительно ускоряет и упрощает процедуру, а также делает ее менее эмоционально травмирующей для всех ее участников.





# Общее? Личное? Мое?

2024 год объявлен в России Годом семьи. Это значит, что семья будет находиться под пристальным вниманием государства, будут создаваться и оказываться новые необходимые меры поддержки и защиты семьи, детства и материнства, сохранения традиционных семейных ценностей.



**СВЕТЛАНА БИРЮКОВА**  
нотариус Санкт-Петербурга



**ПЁТР ГЕРАСИМЕНКО**  
нотариус Санкт-Петербурга

**С**емья учит нас верить в себя, быть сильными и не опускать руки перед трудностями. В семье воспитываются ответственность друг за друга, взаимопомощь, уважение к старшим. Каждый член семьи получает любовь и заботу.

Немаловажным для семьи является и материальное благополучие.

У каждого из нас есть какое-то имущество, даже у детей — ведь им дарят подарки, приобретают необходимые вещи. С возрастом люди начинают зарабатывать и покупать себе более дорогие вещи — квартиры, машины, ювелирные украшения. Всё, что человек покупает или получает в подарок, в наследство, является его личной собственностью.

Вступая в брак, люди берут на себя обязательства заботиться друг о друге, о детях, о семейном достатке. За годы брака супруги приобретают и жилье, и автомобиль, и другое имущество.

В соответствии с положениями семейного и гражданского законодательства имущество, нажитое супругами во время брака, является их общей собственностью, законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

Общей собственностью будут считаться доходы каждого из супругов от трудовой, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (материальная помощь, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Поскольку доходы супругов во время брака общие, то общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Отметим, что право на общее имущество принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

Личной собственностью каждого из супругов является имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный одним из супругов — автором, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в порядке наследования, в дар или по иным безвозмездным сделкам.

Супруги по своему желанию вправе изменить установленный законом режим общей совместной собственности на имущество, приобретенное в браке. Для этого они могут заключить брачный договор или соглашение о разделе имущества.

Таким договором возможно установить режим раздельной собственности как на всё имущество, так и на отдельные вещи, объекты. Например, супруги могут договориться, что личной собственностью одного из них будет квартира, а личной собственностью другого — дом с земельным участком. Могут определить, что имущество будет собственностью того супруга, на чье имя оно оформлено, куплено, зарегистрировано. Могут установить, что всё имущество будет им принадлежать в равных или неравных долях.

В настоящее время количество заключенных брачных договоров намного меньше количества браков. Большинство супругов выбирают законный режим совместной собственности. В этом случае неважно, куплена и оформлена, например, квартира на обоих супругов или на одного из них. Всё равно квартира будет их общим имуществом. Один из супругов указан в договоре в качестве покупателя, в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на его имя (так называемого «титularного собственника»), однако у второго супруга также имеется право на это имущество (супружеская доля).

Определить, является имущество личным или общим, важно для распоряжения имуществом, для заключения сделок с ним. Конечно, при продаже ненужной мебели, бытовой техники, оставшихся от ремонта излишков строительных материалов никто из покупателей не озаботится вопросом, имеется ли согласие супруга на распоряжение этими предметами. Не истребуют согласие супруга вкладчика и банковские учреждения при проведении финансовых операций. Однако при заключении сделок с имуществом, права на которое зарегистрированы в государственных реестрах, согласие супруга необходимо.

Более того, в последние годы без согласия супруга покупатели отказываются приобретать недвижимость, банки не предоставляют кредиты на покупку недвижимости. Это свидетельствует о повышении правовой грамотности людей. Хочется надеяться, что и наш журнал тоже этому плодотворно способствует.

Согласие супруга на заключение сделки удостоверяется нотариально. Для его оформления необходимо представить паспорт и свидетельство о заключении брака. Согласие может быть дано супругом непосредственно при нотариальном удостоверении сделки или заранее.

Еще более важно установить, является ли имущество личным или общим, для оформления наследственных прав. Это входит в обязанности нотариуса, в чьей компетенции находится наследственное дело.

Для определения состава наследства необходимо оценить с правовой точки зрения документы на имущество, которые послужили основанием возникновения права собственности.

Если наследодатель приобрел имущество на основании договора дарения, в порядке наследования



или приватизации, то, разумеется, имущество принадлежит наследодателю на праве личной собственности. В праве на это имущество отсутствует доля, принадлежащая пережившему супругу.

Если же в качестве правоустанавливающих документов представлены договор купли-продажи, договор долевого участия в строительстве, то это имущество является общей собственностью супругов, независимо от того, что права на имущество оформлены, зарегистрированы на имя одного из супругов. При этом не имеет значения, на имя кого из супругов, умершего или пережившего, оформлено имущество. В состав наследства в этом случае будет входить не весь объект, а только его половина.

Следует иметь в виду, что указанными договорами не исчерпывается перечень документов, являющихся основанием возникновения общей собственности. И главным условием не обязательно будет возмездность сделки, то есть направление на приобретение имущества общих денежных средств.

Так, например, Верховным судом РФ было указано, что полученный безвозмездно одним из супругов на основании постановления районной администрации земельный участок не будет его личной собственностью, его надлежит признать общей совместной собственностью супругов. Основанием для такого вывода послужило в том числе и то обстоятельство, что акт органа власти (постановление местной

администрации) никак невозможно признать безвозмездной сделкой. А законодательно закреплено, что личной собственностью одного из супругов будет являться «имущество, полученное во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам».

Таким образом, приобретенные по договору купли-продажи квартира, автомобиль, полученный на основании постановления местной администрации в собственность земельный участок, денежные средства во вкладах, на счетах в банковских учреждениях, оформленные на одного из супругов, принадлежат обоим супругам. Поэтому оформлению в порядке наследования подлежит только половина этого имущества, а половина с момента приобретения принадлежит другому супругу, хотя и не поименованному в качестве собственника в документах. Это справедливо для случаев, когда супругами не заключался брачный договор, которым установлен раздельный режим собственности на всё имущество или на отдельные вещи, объекты. Если брачным договором предусмотрено, что супруги установили раздельный режим имущества, в праве на такое имущество не будет супружеской доли и всё имущество целиком включается в состав наследства.

Переживший супруг наследодателя или другие наследники могут представить в наследственное дело брачный договор. Независимо от этого при оформлении наследственных прав нотариус проверяет сведения о наличии брачного договора в Единой информационной системе нотариата России.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 29.05.2012 №9 «О судебной практике по делам о наследовании» в состав наследства, открывшегося со смертью наследодателя, состоявшего в браке, включается его имущество, а также его доля в имуществе супругов, нажитом ими во время брака, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства, если брачным договором не установлено иное.

Именно поэтому наследники не могут получить свидетельство о праве на наследство, например, на всю квартиру, оформленную на имя наследодателя, но приобретенную в браке за счет общих совместных средств супругов. Сначала пережившему супругу будет выдано свидетельство о праве собственности на ½ долю в праве на квартиру, затем оставшаяся ½ доля будет включена в состав наследства, и на нее будут выданы свидетельства о праве на наследство всем наследникам.

Точно так же доля, принадлежавшая умершему супругу, имеется и в имуществе, оформленном на имя пережившего супруга. При составлении заявления о принятии наследства состав наследства указывается со слов наследника, и являющийся наследником переживший супруг не всегда считает нужным указать в составе наследства и ½ долю в праве собственности на имущество, оформленное на его имя. Это может

быть вызвано как непониманием вопроса о наличии супружеской доли в имуществе или нежеланием нести материальные затраты по оформлению наследства на то имущество, которое переживший супруг считает своим, так и недобросовестностью такого супруга, особенно при наличии спора среди наследников.

Так, например, нередко наследники, находящиеся в конфликтных отношениях, просят нотариуса направить запросы в различные реестры, банки, учреждения об имуществе, оформленном на имя пережившего супруга. Они справедливо полагают, что супружеская доля умершего, имеющаяся в таком имуществе, тоже должна быть оформлена в порядке наследования. Однако у нотариуса нет полномочий осуществлять розыск недвижимого имущества, счетов в банках, автотранспортных средств, акций и т.д., оформленных на имя пережившего супруга. При оформлении наследственных прав нотариус имеет право запрашивать информацию лишь об имуществе, собственником которого указан умерший супруг.

В последние годы стала складываться обширная правоприменительная практика, подтверждающая необходимость оформления наследственных прав на долю наследодателя в общем имуществе супругов, зарегистрированном на имя пережившего супруга. Например, переживший супруг, имеющий документы на квартиру, оформленные на его имя, не может ее продать, так как банки, агентства недвижимости, покупатели, нотариусы справедливо считают, что продавцу принадлежит лишь половина квартиры, а на вторую половину у него нет правоподтверждающих документов. В этом случае пережившие супруги даже спустя годы обращаются к нотариусу и оформляют свои права.

Очень часто у наследников по поводу оформления прав на супружескую долю возникают вопросы. Надеемся, что мы разъяснили положения законодательства и порядок действий нотариуса при оформлении наследственных прав.

Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих, облегчит оформление наследственных прав.

При возникновении вопросов о наследстве вы можете обратиться к любому нотариусу. Напоминаем, что все консультации и разъяснения у нотариусов бесплатные.

Хотелось бы всем пожелать ценить и оберегать свои семьи, ибо это — самое большое сокровище, которое у нас есть. Семья помогает нам справиться с трудностями и верит в наши силы даже тогда, когда мы сами в себе сомневаемся. Семья — это место, где мы учимся любить и быть любимыми, развиваем навыки общения и сотрудничества, узнаем о традициях и обычаях своего народа. В семье мы получаем основы морали, этики и нравственности, а также учимся решать конфликты и принимать решения. Каждый член семьи важен, вносит свой вклад в общую жизнь. Цените своих родных и близких, они учат нас любить, прощать и быть человеком. Решайте все споры вежливо и справедливо.

# Отдать или оставить?

Как обезопасить себя и близких?



**НАДЕЖДА СТЕПАНОВА**  
нотариус Санкт-Петербурга

**В** жизни каждого человека рано или поздно наступает момент, когда встает вопрос: как передать свое имущество близким? В современном мире этот вопрос звучит все чаще и волнует не только пожилых, но и молодых людей. Действующее законодательство дает возможность каждому гражданину влиять на судьбу имущества не только при жизни, но и после смерти.

Очень часто нотариусу задают вопрос: «Что мне лучше сделать: дарение или завещание?» Реже интересуются договором пожизненного содержания с иждивением, и мало кто знает о наследственном договоре.

После смерти часто оказывается неприятным сюрпризом наличие права пережившего супруга на долю в совместно нажитом имуществе супругов, наличие прав обязательных наследников.

Для предупреждения таких ситуаций, для достижения предсказуемого и желаемого результата необходимы знания. Ведь зная нюансы законодательства, понимая правовые последствия совершаемого действия, человек имеет возможность увидеть свои риски, учесть ограничения, установленные законодателем, подобрать наиболее подходящий для ситуации способ распорядиться имуществом.

Итак, попробуем разобраться, какие возможные правовые конструкции нам даны и в чем их особенности.

Распоряжение имуществом на случай смерти возможно путем составления завещания, в том числе совместного завещания супругов. При помощи завещания можно изменить очередность наследования, установленную законом, распределить имущество между наследниками, тем самым избежать перехода имущества в общую долевую собственность, изменить

размер долей и оставить имущество в неравных долях, возложить на наследников обязанности имущественного или неимущественного характера.

Несомненным плюсом завещания перед другими формами распоряжения имуществом является то, что имущество перейдет к наследникам в соответствии с указаниями завещателя только после его смерти. Следовательно, завещатель продолжает владеть, пользоваться и даже может распоряжаться своим имуществом при жизни по своему усмотрению. А может и вовсе передумать и отменить или изменить завещание в любой момент.

При наследовании по завещанию есть особенности: права обязательных наследников. Воля гражданина, выраженная в завещании, не будет полностью соблюдена, если на момент его смерти будут иметься лица, имеющие право на обязательную долю. К таким лицам относятся: несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя. Если обязательных наследников нет — завещания может быть достаточно для реализации задуманного.

Обязательные наследники всегда имеют право получить установленный законом минимум из наследственного имущества. Как удовлетворяется право обязательного наследника?

Обязательному наследнику будет передано сначала незавещанное имущество и лишь при его недостаточности будет выделена доля из завещанного. Это правило можно и нужно учитывать при составлении завещания.

Также не будем забывать и про права пережившего супруга. В случае, если имущество приобретено в браке, по общему правилу оно поступает в общую собственность супругов независимо от того, на чье имя оно оформлено. Исключение составляет имущество, перешедшее по наследству, по договору дарения и иным безвозмездным сделкам. Необходимо понимать, что право общей совместной собственности не прекращается со смертью одного из супругов и в случае смерти доли супругов будут определены в размере  $\frac{1}{2}$  (одна вторая) во всем совместно нажитом имуществе независимо от того, на чье имя оно оформлено.



От супружеской доли отказаться нельзя, даже если переживший супруг пожелает это сделать. Поэтому необходимо заранее позаботиться о своих наследниках и обсудить с супругом судьбу совместно нажитого имущества. Например, супруги вправе заключить брачный договор и изменить режим совместной собственности всего имущества или его части, установив режим долевой или раздельной собственности. Имущество, которое в соответствии с брачным договором находится в единоличной собственности одного из супругов, в случае смерти этого супруга полностью войдет в его наследственную массу и перейдет к его наследникам.

Также супруги вправе по обоюдному согласию составить совместное завещание в отношении общего имущества или имущества каждого из них. Однако нужно знать, что при расторжении брака, равно как и при признании его недействительным, совместное завещание супругов утрачивает силу. Кроме того, отмена совместного завещания возможна в любое время по воле одного из супругов, в том числе и после смерти другого супруга. Согласие второго супруга на отмену совместного завещания не требуется.

Теперь рассмотрим некоторые способы распоряжения имуществом при жизни.

Один из популярных способов передачи имущества родственникам — договор дарения, который

является безвозмездной сделкой. Это означает, что даритель взамен подарка не может потребовать от одаряемого никаких встречных действий.

Имущество передается в собственность одаряемого прямо сейчас, и одаряемый вправе распоряжаться им как захочет, в том числе продать, подарить, завещать. После совершения акта дарения прежний владелец теряет всякую власть над своим имуществом, поэтому договор дарения можно заключать лишь тогда, когда вы готовы попрощаться со своим имуществом навсегда, при этом хотите кого-то одарить, не требуя ничего взамен. При передаче имущества по договору дарения близким родственникам (детям, родителям, супругу, внукам, бабушкам, дедушкам, полнородным и неполнородным братьям и сестрам) обязанность по уплате налога на доходы не возникает. При передаче иному лицу — такому лицу (одаряемому) придется оплатить налог на доход в соответствии с налоговым законодательством. Если вы дарите совместно нажитое с супругом имущество, необходимо получить нотариально оформленное согласие супруга.

Также возможна передача недвижимого имущества по договору пожизненного содержания с иждивением. Это более сложная конструкция договора. Данный договор является возмездным.

Взамен на передачу недвижимого имущества вторая сторона (плательщик ренты) обязана осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им лица, что включает в себя удовлетворение потребности в жилище, питании, одежде или уходе, а также оплату ритуальных услуг. Такой договор используется, когда гражданину — собственнику имущества и (или) назначенному им третьему лицу требуется уход и помощь, а получить ее безвозмездно по тем или иным причинам не получается. Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно. При передаче имущества за плату размер такой суммы определяется сторонами по взаимному согласию.

Заключая договор пожизненного содержания с иждивением, важно помнить, что перечень обязанностей по содержанию, периодичность их исполнения и иные пожелания устанавливаются соглашением сторон. Описать их в тексте договора можно как общими фразами, так и максимально подробно. Чем подробнее сформулированы права и обязанности, тем меньше разногласий будет в будущем.

При этом в договоре должна быть определена стоимость всего объема содержания. Это значит, что по оценке, данной сторонами по каждой позиции содержания и ухода, в сумме должно получаться не менее установленной договором стоимости содержания. При передаче имущества плательщику ренты бесплатно стоимость всего объема содержания не может быть менее двух прожиточных минимумов в месяц.

Важно понимать, что имущество передается плательщику ренты уже сейчас, при жизни. Правда распоряжаться этим имуществом плательщик ренты может только с согласия бывшего собственника. Также получатель ренты имеет право сохранить за собой право проживания в отчужденном жилом помещении. Либо стороны могут договориться о том, что плательщик ренты предоставляет получателю ренты право проживания в каком-либо другом жилом помещении.

Отменить договор пожизненного содержания с иждивением в одностороннем порядке нельзя. Требовать возврата недвижимого имущества получатель ренты может только через суд и только при наличии существенных нарушений обязанностей плательщиком ренты.

Особенностью заключения данного вида договора является то, что содержание гражданина по налоговому законодательству является получением дохода в натуральной форме, следовательно, лицу, за которым осуществляется уход, будет начислен налог.

При использовании такой конструкции плательщик ренты, в свою очередь, в случае смерти получателя ренты может не беспокоиться о правах пережившего супруга или обязательных наследников, поскольку такое имущество принадлежит самому плательщику, что освобождает его от необходимости делить его с наследниками получателя ренты.

И напоследок ознакомимся с новой формой передачи имущества: наследственный договор. Отчасти эта конструкция похожа на завещание, отчасти — на договор пожизненного содержания с иждивением, но ни тем ни другим не является. В данном договоре присутствуют обязанности договорной природы, с одной стороны, и применяются правила о завещании — с другой.

По наследственному договору, так же как и по завещанию, определяется, кому перейдет имущество после смерти. Причем такими лицами могут быть как пережившая сторона договора, так и третьи лица. Так же как и в завещании, в наследственном договоре есть возможность предусмотреть все виды завещательных распоряжений, в том числе условие о душеприказчике, а также возложение обязанности на сторону договора совершить действия имущественного и неимущественного характера после смерти завещателя.

Стороной наследственного договора (завещателями) могут быть наследодатели-супруги, как и при совершении совместных завещаний. Правило об обязательных наследниках так же применяется к наследственному договору, как и к завещанию, тем самым ограничивая свободу стороны-наследодателя по передаче имущества по своему усмотрению. При жизни завещателя имущество, в отношении которого заключен наследственный договор, остается в его собственности. Заключение наследственного договора не препятствует завещателю в распоряжении этим имуществом.

Общим у наследственного договора и договора пожизненного содержания с иждивением является то, что в наследственном договоре можно предусмотреть какие-либо обязанности второй стороны (наследника), которые она должна исполнять уже при жизни наследодателя, например обязанность по содержанию наследодателя, уходу за ним, проведению ремонта его жилого помещения, уходу за домашними животными. При этом существенным отличием от договора пожизненного содержания с иждивением является то, что имущество при жизни останется у завещателя, который может его продать или подарить.

К сожалению, законом допускается односторонний отказ со стороны завещателя от наследственного договора в любое время. При таком отказе завещатель обязан возместить второй стороне договора убытки, которые возникли в связи с исполнением договора.

Безусловно, каждая задача по наследственному планированию индивидуальна и поэтому требует индивидуального подхода к ее решению. Иногда такое решение лежит «на поверхности», в некоторых случаях для грамотного планирования необходимо сочетание различных правовых инструментов. И здесь обращение к нотариусу, с одной стороны, прямая необходимость, с другой — гарантия защиты прав, доступность и компетентность. Как гласит известная пословица, предупрежден — значит, вооружен.

# 11 вопросов про доверенность



**АННА ТАВОЛЖАНСКАЯ**  
нотариус Санкт-Петербурга

**Д**оверенность является весьма распространенным правовым инструментом, который помогает решать задачи в различных сферах нашей жизни. Слово «доверенность» ассоциируется со словами «доверие», «доверять», «верить». Поэтому смысл этого слова кажется абсолютно понятным большинству людей. Но когда юриспруденция была простой и понятной материей? Так и в этом случае: за кажущейся простотой этого юридического термина скрывается множество неожиданных нюансов. В этой статье мы постараемся ответить на наиболее часто задаваемые вопросы о доверенностях и развеять некоторые связанные с этим понятием заблуждения.

## **1 Можно ли выдать бессрочную доверенность или доверенность, которая будет действовать до конца жизни?**

Под бессрочной доверенностью закон понимает доверенность, которая действует до момента отмены ее доверителем.

Если вести речь о доверенности, применяемой на территории РФ, то бессрочной такая доверенность быть не может. При оформлении доверенности необходимо указать срок ее действия. При этом срок может быть абсолютно любым — закон не устанавливает ни минимальную, ни максимальную длительность. Срок может устанавливаться в днях, месяцах, годах, может определяться указанием на конкретную дату.

Если по какой-то причине в доверенности не содержится указание на срок ее действия, такая доверенность действует в течение 1 года с момента ее выдачи.

При этом если доверенность предназначена для совершения действий за границей, то при отсутствии в ней указания о сроке действия эта доверенность сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.

Кроме вышеуказанных способов определения срока действия доверенности такой срок можно

установить указанием на какое-либо событие, которое точно должно наступить. Любой человек смертен, то есть смерть доверителя — это то событие, которое рано или поздно неизбежно произойдет. Поэтому доверитель вправе указать в доверенности, что она действует до момента его кончины. Правда, на практике люди крайне редко поступают таким образом: лишний раз думать о смерти, а тем более писать про нее в документе мало кому хочется.

## **2 Можно ли выдать «неотменяемую» доверенность?**

Необходимость выдачи доверенности, которую невозможно отменить, как правило, возникает в случае, когда одна сторона правоотношений хочет иметь гарантию того, что другая сторона совершит определенные действия. В такой ситуации вторую сторону просят оформить доверенность на имя первой стороны на совершение соответствующих действий. Например, человек, получивший деньги в долг от своего знакомого и заложивший квартиру в обеспечение возврата долга, хочет иметь гарантию того, что после выплаты долга залогодержатель подаст документы в Росреестр для регистрации прекращения залога. Для обеспечения такой гарантии нередко предлагается оформить доверенность от залогодержателя на залогодателя на представление документов в Росреестр. Естественно, возможность отмены этой доверенности доверителем сводит такую гарантию практически к нулю.

К сожалению, при регулировании большей части правоотношений оформление «неотменяемой» доверенности невозможно. Неотменяемая, а точнее

безотзывная доверенность, предусмотрена законом только в сфере предпринимательской деятельности. Такая доверенность может быть выдана в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательства представляемого перед представителем или лицами, от имени или в интересах которых действует представитель, в случаях, если такое обязательство связано с осуществлением предпринимательской деятельности.

То есть в «обычной» жизни любая доверенность может быть отменена в любой момент.

**3 Если я больше не доверяю своему представителю, то достаточно ли просто забрать у него доверенность?**

Если вы перестали доверять своему представителю, то доверенность необходимо отменить. Отмена нотариальной доверенности осуществляется путем оформления специального распоряжения, удостоверенного нотариусом. Нотариус, который удостоверил распоряжение доверителя об отмене доверенности, незамедлительно вносит соответствующую информацию в Единую информационную систему нотариата (ЕИС). Все третьи лица считаются извещенными об отмене доверенности на следующий день после поступления сведений в ЕИС.

Если вам необходимо прекратить действие доверенности немедленно, придется самостоятельно известить представителя и всех заинтересованных лиц о ее отмене. Такие извещения можно направить телеграммой, по электронной почте или при помощи мессенджера.

**4 Если я хочу оформить доверенность на покупку квартиры, то надо ли в ней указать, что квартира должна быть куплена именно на мое имя?**

Доверенность выдается для совершения представителем действий от имени представляемого. При покупке квартиры представитель, действующий на основании выданной вами доверенности, также будет действовать от вашего имени. Стороной сделки и лицом, у которого возникают все права и обязанности по договору купли-продажи, будет доверитель (то есть вы).

Собственником купленной по доверенности квартиры станет доверитель.

Думаю, что вы согласитесь с тем, что купить квартиру на свое имя представитель может и без какой-либо доверенности. Поэтому нет необходимости указывать в доверенности, что представитель должен оформить квартиру именно на ваше имя.

**5 Есть ли смысл указывать в доверенности, что я доверяю именно своему сыну?**

Вы можете указать в доверенности родственные отношения, которые связывают вас с представителем. При этом ваш представитель должен будет везде вместе с доверенностью предъявлять документы, подтверждающие соответствующие обстоятельства. То есть ваш сын должен будет вместе с доверенностью носить с собой свидетельство о рождении, чтобы третьи лица имели возможность убедиться в ваших родственных связях.

На практике, как правило, для идентификации личности представителя вполне достаточно стандартных данных, указываемых в доверенности: фамилия, имя, отчество представителя, его дата рождения, место жительства и паспортные данные.

**6 Можно ли указать в доверенности на продажу квартиры, что перед подписанием договора мой представитель должен согласовать со мной все условия сделки?**

Такое указание представляется нецелесообразным потому, что у покупателя и других лиц, которым будет представлена доверенность (например, нотариус, регистратор), отсутствует возможность убедиться в том, что ваш представитель выполнил это условие.

Более разумным решением будет включение в доверенность описания основных условий сделки. Можно указать точную цену или ее минимальный размер, способ осуществления расчетов (например, наличный или безналичный, с использованием депозита нотариуса или банковского аккредитива и т.д.), сроки подписания акта приема-передачи и пр.

Если на момент оформления доверенности вы не уверены в точных условиях сделки, то можно сначала выдать доверенность на подготовку к заключению договора, а потом оформить еще одну доверенность — уже с конкретными указаниями и с правом заключения договора купли-продажи.

**7 Можно ли выдать доверенность, чтобы бабушка могла забирать моего ребенка из детского сада и сопровождать к врачу?**

Документ такого рода оформить можно. Только это будет не доверенность. Как правило, такие правоотношения оформляются при помощи согласия. Родитель может оформить согласие на то, что бабушка, другой член семьи или помощник будет сопровождать ребенка при посещении медицинских, образовательных и иных учреждений и организаций.



В этой ситуации «представитель» не действует от имени родителя, не заменяет его в отношениях с ребенком. Сопровождающее лицо от своего имени сопровождает ребенка с согласия родителя ребенка. Поэтому и такой инструмент, как доверенность, в этих случаях не используется.

Статус родителя неразрывно связан с личностью конкретного человека и включает в себя целый комплекс прав и обязанностей как имущественного, так и личного, морально-нравственного характера. Невозможно доверить кому-то исполнять от вашего имени родительские права и обязанности. Семейный кодекс РФ устанавливает, что родители имеют право и обязаны воспитывать своих детей. Родители несут ответственность за воспитание и развитие своих детей. Они обязаны заботиться о здоровье, физическом, психическом, духовном и нравственном развитии своих детей. Согласитесь, трудно представить себе доверенность на совершение действий по реализации этих прав и обязанностей. Если родители по уважительным причинам не могут исполнять свои родительские обязанности, они могут подать в орган опеки и попечительства совместное заявление о назначении их ребенку опекуна или попечителя на соответствующий период с указанием конкретного лица, которое будет выступать в роли опекуна (попечителя).

Однако из комплекса родительских полномочий могут быть вычленены некоторые отдельные юридические действия, которые могут быть реализованы через представителя по доверенности. Например, по доверенности от имени родителя может быть заключен договор на оказание образовательных или медицинских услуг в отношении ребенка, могут быть получены какие-то документы.

## **8 Могу ли я выдать своему другу доверенность, чтобы он жил в моей квартире?**

Проживать или находиться где-либо, посещать то или иное место или мероприятие — это физические действия, которые невозможно совершать от чьего-то имени. Каждый из нас живет, дышит, ходит, сидит, присутствует, смотрит сам и от своего имени.

Доверенность же предполагает совершение юридических действий от имени представляемого. В результате действий представителя у доверителя возникают, прекращаются и изменяются права и обязанности. При этом представитель является, так сказать, «проводником» воли доверителя.

Поэтому невозможно выдать доверенность на проживание в квартире, пользование гаражом, посещение реанимации, присутствие на родительских собраниях или при медицинском осмотре и т.п.

Некоторые из указанных ситуаций разрешаются путем заключения договора. Например, можно заключить договор найма квартиры, договор безвозмездного пользования гаражом. Правила посещения реанимации и прохождения медицинских процедур регулируются специальными нормативными актами. Ну а присутствие на родительском собрании лица, не являющегося родителем ребенка, вообще невозможно оформить юридически, так как для получения общедоступной информации и передачи ее родителям никаких документов не требуется, а осуществление непосредственно родительских прав и обязанностей никому перепоручить нельзя, так как полномочия родителя неразрывно связаны с его личностью.

## **9 Можно ли выдать доверенность на совершение любых действий и подписание любых документов?**

Речь идет, скорее всего, о так называемой «генеральной доверенности». Такую доверенность чаще всего решают оформить «на всякий случай», когда заранее неизвестно, какие полномочия потребуются представителю. В качестве наиболее распространенных предпосылок для оформления подобной доверенности выступает предстоящий отъезд доверителя за границу на длительное время либо обнаружение у него серьезных проблем со здоровьем.

В настоящее время правоприменительная практика сложилась таким образом, что оформление универсальной доверенности практически невозможно. Любой вопрос, который придется решать представителю, любая инстанция, которую ему придется посетить, будут требовать наличия в доверенности конкретного полномочия и указания конкретной организации. Такой подход вызван опасениями соответствующих лиц по поводу возможного последующего оспаривания доверителем действий поверенного.

Поэтому при оформлении доверенности на все случаи жизни нужно предусмотреть как можно больше конкретных ситуаций и вопросов, которые будет уполномочен решать представитель. Но лучше всего оформлять целевые доверенности — на осуществление





определенного круга действий, связанных с конкретным вопросом.

**10 Имеет ли смысл оформить доверенность на кого-либо из близких на случай серьезной болезни или непредвиденной кончины?**

Любая доверенность прекращает свое действие в день смерти доверителя. Поэтому выдача доверенности на случай смерти не имеет смысла.

А вот на случай болезни доверенность выдать вполне возможно. Если вдруг, например, вы утратите возможность выходить из дома, ваш представитель по доверенности сможет получить медицинские документы, оформить инвалидность, снять деньги со счета и т.д.

При этом следует учитывать, что если доверитель будет впоследствии признан недееспособным или ограниченно дееспособным, то ранее выданная доверенность перестанет действовать.

**11 Можно ли оформить нотариальную доверенность дистанционно, без личной явки в нотариальную контору?**

Такое оформление доверенности в настоящее время законом не предусмотрено. Личная явка к нотариусу гарантирует доверителю и всем иным лицам не только то, что доверенность будет подписана надлежащим лицом. При удостоверении доверенности нотариус беседует с доверителем, разъясняет ему последствия оформляемого документа, проверяет, соответствует ли текст доверенности действительным намерениям доверителя, понимает ли он последствия своих действий, может ли самостоятельно ими руководить, свободно ли формировалась его воля на выдачу доверенности.

Все эти обстоятельства невозможно установить без личного общения нотариуса и доверителя. А без этого невозможно обеспечение защиты прав и законных интересов доверителя и его контрагентов.

Конечно, на практике возникает множество других вопросов, связанных с оформлением доверенности и осуществлением полномочий представителя. Если вы не нашли в этом материале ответ на свой вопрос, можете прислать его в редакцию нашего журнала, и мы постараемся на него ответить. Также вы всегда можете обратиться за необходимыми разъяснениями к нотариусу.



# Что надо знать о машиночитаемых доверенностях



**АНАТОЛИЙ АРБУЗОВ**  
нотариус Санкт-Петербурга,  
кандидат юридических наук

**Н**овые технологии постепенно входят в юридическую практику и становятся привычным явлением. Например, уже никого не удивляет возможность перевести с помощью нотариуса бумажный документ в электронный вид. Обыденным стало и создание на основе электронного документа его полноценной бумажной версии, обладающей всеми необходимыми юридическими свойствами. Не составит труда на сегодняшний день также подписать электронное

согласие, отказ, заявление, договор и осуществить их мгновенную передачу в любую точку мира по различным каналам связи. Более того, современные информационные системы даже позволяют гражданам безопасно совершить сделку в ситуации, когда стороны сделки находятся за тысячи миль друг от друга, то есть когда у них нет возможности лично встретиться для совместного оформления документа. Если сложились подобные обстоятельства, сегодня достаточно просто обратиться в нотариальные конторы, где обеспечат необходимое электронное взаимодействие ее участников.

Однако похоже, что 2023 год ознаменовал собой еще один этап внедрения технологий в оборот, задал более высокую планку развития информационных систем. Дело в том, что в прошлом году в гражданском обороте появился новый вид электронных документов — машиночитаемые доверенности (или сокращенно — МЧД). Некоторые особенности таких



доверенностей позволяют говорить о том, что эти документы имеют все шансы в скором времени удивить даже тех, кто успел привыкнуть к электронным устройствам и сервисам. В данной статье мы постараемся выяснить, что это за доверенности, зачем они понадобились и как с ними работать.

### **Договоримся о терминах**

Выражаясь скупым юридическим языком, доверенность — это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (доверителем) другому лицу (поверенному) для представительства перед третьими лицами в различных правоотношениях. Иными словами, любая доверенность является документом, который дает право одному лицу действовать от имени другого, выполнять его поручение (задание) в объеме, обозначенном в тексте этой доверенности.

До недавнего времени доверенности выдавались только в виде документов, содержащих тексты, составленные в произвольной форме. Говоря научным языком, доверенности относились к неформализованным документам. Это означало, что текст доверенности всегда подлежал обязательному толкованию со стороны человека. Лицо, для представительства перед которым была выдана доверенность (получатель документа), каждый раз при предъявлении подобного документа должен был самостоятельно выяснять из ее содержания волю доверителя, определять наличие полномочий у поверенного. Естественным образом такое юридическое толкование текста всегда фактически проводилось на страх и риск самого получателя документа. Ошибка в данном вопросе могла дорого

стоять невнимательному участнику гражданского оборота. Более того, если по обстоятельствам дела сведения, содержащиеся в доверенности, необходимо было еще и вносить в какие-то другие юридические документы, это также всегда приходилось делать самому адресату документа, причем вручную, что, конечно, не исключало ошибок и нестыковок.

С 1 сентября 2023 года ситуация стала меняться: были внесены поправки в статьи 17.1–17.5 Федерального закона «Об электронной подписи» и в гражданском обороте появились машиночитаемые доверенности.

Что же это такое? Если кратко, то машиночитаемая доверенность — это электронная доверенность (файл), созданная в формате xml и предназначенная для подписания электронных документов. В указанном определении выражена вся суть этого документа. Дело в том, что любой файл формата xml содержит в себе не привычный всем нам текст, а текст, составленный на специальном техническом языке — так называемом «языке разметки», позволяющем проводить обработку и передачу содержащихся в файле данных с использованием вычислительных машин (информационных систем). Получается это благодаря тому, что указанный технический язык разбивает текст условно на блоки (информационные поля) и «указатели», сообщающие, что в этих блоках записано (идентификаторы полей). И хотя такой язык не является языком программирования в силу своей неполноты (по тесту Тьюринга), этого оказывается вполне достаточно, чтобы обеспечить автоматизированную обработку текста такого файла, что изрядно облегчает работу с данными, открывает невиданные до этого перспективы. Так,



применительно к машиночитаемым доверенностям подобный подход означает, что, если доверенность составлена в формате xml и подписана квалифицированной электронной подписью, становится возможным мгновенно и безошибочно с помощью компьютера определять за счет полей файла доверенности сведения о доверителе, поверенном, объеме его полномочий и научить машины автоматически принимать решение относительно того, предоставлять ли поверенному, то есть лицу, указанному в доверенности, доступ в информационную систему по результатам обработки данных доверенности, или же сформировать отказ в таком доступе. Кроме того, новая архитектура доверенности обеспечивает безошибочную передачу (импортирование) данных для дальнейшей работы с ними. Наконец, появляется возможность и для снижения самого объема данных, подлежащих передаче, что в потенциале ускоряет работу информационных систем за счет оптимизации передачи данных: достаточно направить доверенность адресату документов (например, Росреестру) и поставить специальные ярлыки, бирки, метки (так называемые «теги») к передаваемым вместе с ней документам, чтобы полнее описать информацию о подписанте того или иного отправленного документа.

#### Кому нужны эти доверенности

Означает ли всё, описанное выше, что мы отныне обречены выдавать только подобные электронные доверенности, если нам надо кому-то поручить решение того или иного вопроса? Нет, конечно. Согласно статьям 17.2, 17.3 ФЗ «Об электронной подписи» обращаться к подобным технологиям с 1 сентября 2023 года пока что требуется лишь строго ограниченному кругу лиц и только в определенных случаях, которые описаны ниже.

Если организации или индивидуальные предприниматели хотят поручить кому-либо подавать от их имени документы в электронном виде, например поручить другим организациям или гражданам подписывать и подавать через интернет заявления на регистрацию договоров и прав на недвижимость в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав не недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр), им в обязательном порядке надлежит выдать указанным поверенным машиночитаемые доверенности, то есть доверенности в формате xml. Доверенности же в неформализованном виде, например на бумаге или в файлах форматов pdf, doc, содержащие обычный текст, для этих целей не годятся. Из сказанного следует, что такие доверенности сейчас требуются только бизнесу, поскольку он в своей деятельности осуществляет массовую подачу электронных документов. В свою очередь, обычные граждане могут продолжать работать с привычными им документами в бумажном или электронном виде, ни о чем не беспокоясь.

Отметим далее, что поверенный, получив машиночитаемую доверенность от организации

или индивидуального предпринимателя, конечно, может с этого момента заключать от имени доверителя договоры и прочие сделки на электронных площадках, подавать документы и обращения через интернет в Росреестр, Роспатент, в налоговые органы и прочие ведомства, совершать иные действия от имени доверителя с использованием электронных технологий в объеме полномочий, обозначенных в машиночитаемой доверенности. Однако одной доверенности ему для этих целей будет недостаточно, ведь, согласитесь, помимо полномочий и технических средств связи он должен иметь еще и возможность подписывать документы в электронном виде привычным для себя образом, как если бы он подписывал обычный бумажный документ, например договор или заявление. Поэтому ему надлежит получить в любом удостоверяющем центре ключи электронной подписи для подписания документов в электронном виде. Такие ключи он получает на себя лично, а не на организацию или индивидуального предпринимателя, выдавших ему доверенность. Соответственно, получение таких ключей совершается без участия доверителя, выдавшего машиночитаемую доверенность, и срок действия доверенности не зависит от срока действия ключа электронной подписи поверенного.

### **Формы и форматы машиночитаемых доверенностей**

Машиночитаемые доверенности подчиняются положениям действующего гражданского законодательства Российской Федерации. Это, в частности, означает, что в некоторых случаях такие доверенности должны быть нотариально удостоверены, то есть должны быть выданы с участием нотариуса. Например, согласно статье 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в такой форме должны быть удостоверены доверенности, выдаваемые поверенным для совершения сделок, требующих нотариальной формы, а также доверенности на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, на распоряжение зарегистрированными правами. В нотариальной форме также выдаются некоторые машиночитаемые доверенности в порядке передоверия, то есть доверенности, подписываемые не единоличным исполнительным органом организации и не предпринимателем, а их представителем, также действующим на основании машиночитаемой доверенности.

Характеризуя машиночитаемые доверенности, следует сказать и несколько слов о форматах этих документов. Как указывалось выше, такие доверенности пишутся на специальном техническом языке, структурирующем в специальные информационные поля тексты подобных документов и определяющем логическую последовательность данных. Применение этой технологии не только дает новые возможности работы с данными доверенностей, но и, к сожалению, рождает некоторые недостатки.

Одним из них является необходимость следовать при составлении машиночитаемых доверенностей строгим форматам. Формат машиночитаемого документа означает наличие требования к тому, что и как должно содержаться в его файле. Иначе говоря, речь идет о схеме, структуре, составе полей документа. Для машиночитаемых доверенностей соблюдение формата имеет существенное значение, поскольку эти документы предназначены для обработки текста не человеком, который может при необходимости разобраться в хитросплетениях предложений, то есть истолковать даже очень мудреный текст, а компьютером, не наделенным подобными способностями. Поэтому, если какого-то поля в документе не окажется или оно при составлении доверенности будет описано неправильно, может статься, что компьютер просто не распознает содержание доверенности. Это означает на практике, что в ситуации, когда информационная система, например компьютеры Росреестра, для которых предназначена доверенность, требует один формат, а доверенность фактически была изготовлена по другому формату, у принимающей стороны возникают сложности с распознаванием данной доверенности, пониманием ее текста. В этой связи, когда выдаешь кому-то машиночитаемую доверенность для работы с электронными документами, всегда стоит уточнять, в какой системе планируется использовать эту доверенность, а точнее — какие форматы машиночитаемых доверенностей принимает адресат данного документа.

Здесь, правда, стоит отметить, что, к счастью, российский нотариат создает для обращающихся к нотариусам граждан самый современный и распространенный формат машиночитаемых доверенностей — так называемый формат 003, или иначе — формат EMCHD (Единый формат машиночитаемого документа), применяемый в большинстве случаев. Преимущества этого формата в том, что в силу законодательного императива его можно использовать не только для обмена документами между участниками гражданского оборота (например, в рамках электронного документооборота, на некоторых торговых площадках B2B), но и при подаче документов практически во все государственные структуры, работающие в электронной среде. Другим распространенным форматом МЧД является формат 002, или иначе — «Базовый формат», появившийся раньше. Он пока что используется для сдачи налоговой отчетности, но в 2024 году постепенно передаст эстафету формату 003.

В заключение отметим, что, хотя машиночитаемые доверенности только появились, они уже широко используются в бизнесе и у нотариусов накопился достаточно большой опыт создания и удостоверения подобных документов. По мере развития данного инструмента и его внедрения в юридическую практику мы постараемся более подробно рассказать обо всех особенностях его работы.

# Честность — это лучшая стратегия



**МАРИЯ РАДОМИРОВА**  
нотариус Санкт-Петербурга

**П**риобретая квартиру, нужно держать в фокусе не только ее метраж, количество комнат, расположение, вид из окна, шумных соседей, но и юридически грамотное содержание договора купли-продажи, иначе останешься и без денег, и без квартиры.

Сегодня мы остановимся на одном из существенных условий договора купли-продажи недвижимости — цене.

## Что такое существенное условие договора?

Это условие о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Для договора купли-продажи недвижимости одним из существенных условий является цена, и при отсутствии в нем согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным.

Обратим внимание, что цена согласовывается именно в договоре купли-продажи: какую цену стороны написали в договоре, такая и есть согласованная цена за квартиру.

А как же свобода договора — какую хочу цену, такую и пишу? Если в договоре цена завышена или занижена, такой договор считается притворным, как совершенный на иных условиях (ст. 170 ГК РФ), а притворная сделка ничтожна. Это означает, что каждая сторона отдает друг другу всё полученное по договору, то есть возвращается в то положение, которое было до заключения договора. Кто может оспаривать сделку, спросите вы? Даже сами стороны сделки или их недовольные наследники в будущем могут обратиться в суд.

Давайте попробуем разобраться, зачем стороны занижают или завышают цену в договоре купли-продажи недвижимости и какие это влечет риски для обеих сторон.

## ЗАНИЖЕНИЕ

Занижение цены интересно в первую очередь продавцу, и толкает его к этому нежелание платить налоги.

Напомним, что платить налоги с продажи (НДФЛ) не нужно, если квартира находилась в собственности у налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения имуществом — 5 лет.

При этом минимальный срок может составлять 3 года, если право собственности на недвижимое имущество получено:

- физическим лицом в порядке наследования или по договору дарения от члена его семьи или близкого родственника;
  - в результате приватизации;
  - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;
  - в собственности у гражданина (включая совместную собственность супругов) на дату государственной регистрации перехода права собственности на проданное имущество не находится иного жилого помещения.
- При применении данного условия не учитывается недвижимое имущество, приобретенное данным лицом или его супругом (супругой) в течение 90 дней до даты регистрации перехода права собственности на проданное имущество.

При этом для освобождения от уплаты НДФЛ минимальный предельный срок владения объектом недвижимости, приобретенным по договору участия в долевом строительстве ДДУ, отсчитывается с момента полной оплаты стоимости объекта по договору.



### Принцип расчета налога

Если жилье приобреталось за деньги, налог берется с разницы между ценой продажи и ценой покупки. Например, продавец купил квартиру в 2022 году за 4 млн рублей, а продает в 2024 году за 6 млн рублей, с разницы в 2 млн продавцом должен быть уплачен налог 13%.

Если жилье получено бесплатно, то необлагаемая налогом сумма по одному договору купли-продажи составляет 1 млн рублей (фиксированный налоговый вычет). Всё, что свыше, облагается подоходным налогом. Например, квартира приобретена в результате приватизации, продается за 5 млн рублей, налоговую базу можно уменьшить на 1 млн, а с 4 млн придется заплатить 13%.

Проведя несложные арифметические расчеты, продавец невольно задумывается: а как бы обойтись без налогов? И тут ему вспоминается «чудесная схема» с занижением цены, где реальная цена квартиры составляет 6 млн, а в договоре купли-продажи указывается 4 млн. На скрытые 2 млн продавец пишет отдельную расписку, и эти 2 млн обычно в день заключения договора помещают в банковскую ячейку

до момента регистрации перехода права собственности на недвижимость.

Казалось бы, что тут плохого? Все так делают! Но на самом деле это правонарушение, которое может повлечь серьезные последствия: от потери денег до уголовной ответственности.

### Рассмотрим подробнее риски для продавца

**1** Сумма занижения обычно уплачивается наличными деньгами, как правило, для этого стороны используют банковскую ячейку. Но бывают ситуации, когда регистрация по каким-то причинам задерживается, срок аренды ячейки закончился и покупатель может спокойно забрать деньги из ячейки. Регистрация проходит, право собственности переходит к покупателю, а сумму занижения покупатель просто не вернет. И попробуй докажи, что на самом деле тебе причитались какие-то деньги.

**2** Покупатель обращается в налоговую инспекцию за получением налогового вычета и без всякого умысла передает все документы, подтверждающие оплату, в том числе и расписку продавца



в получении суммы занижения. Тут-то и вскроется притворность сделки.

**3** Налоговая сама инициирует проверку, если сумма сделки ей покажется подозрительной. Ведь все выставляют объявления на различных агрегаторах, кто-то даже не стесняется и пишет, что сумма по договору будет другая.

#### Чем это грозит продавцу?

Доначислением налога и штрафом — от 100 тыс. до 300 тыс. рублей либо лишением свободы на срок до одного года (ст. 198 УК РФ). В отдельных случаях на бывшего собственника даже заводят уголовное дело по факту мошенничества.

#### Чем рискует покупатель?

**1** Если сделка будет по каким-то причинам оспариваться в суде и будет признана недействительной, срабатывает двусторонняя реституция — каждый возвращается в первоначальное положение, и покупателю вернется именно та сумма, которая прописана в договоре (мы же помним, что цена — это существенное условие, и квартира

стоит именно столько, сколько стороны указали в договоре).

**2** Если покупатель захотел продать квартиру, не дождавшись истечения минимального срока владения 3 или 5 лет с момента покупки, ему придется заплатить внушительный налог с продажи или опять идти на занижение цены.

Например, покупатель купил квартиру по документам за 4 млн рублей, а на самом деле ее цена 6 млн (занижение на 2 млн). Через год цены на недвижимость выросли, и он захотел продать квартиру за 8 млн. Получается, ему нужно заплатить налог 13% с разницы между 8 млн и 4 млн (520 тыс. рублей), а не с разницы между 8 млн и 6 млн (260 тыс. рублей).

**3** Риск банкротства продавца в течение 3 лет после сделки.

В случае банкротства физического или юридического лица осуществляется проверка всех его сделок за последние 3 года. Если в ходе такой проверки будет обнаружена продажа недвижимости по явно заниженной цене (на 15% и более ниже рыночной стоимости), то такая сделка будет признана недействительной. Квартиру у покупателя заберут и вернут в конкурсную



массу банкрота (продавца). А покупатель, чтобы вернуть свои деньги, встанет в очередь кредиторов. Причем претендовать он сможет только на ту сумму, которая была указана в договоре купли-продажи.

Правда, с лета 2023 года законодательство немного поменялось, и единственного жилья покупатель не лишится, но придется бегать по судам и доплатить еще раз разницу между ценой, указанной в договоре, и реальной рыночной стоимостью квартиры. И никакие расписки об оплате покупателем неотделимых улучшений, составленные на сумму занижения, суд во внимание, скорее всего, не примет.

Кстати, ремарка про неотделимые улучшения. Неотделимые улучшения не могут выступать отдельным предметом продажи, невозможно отдельно от квартиры продать стену даже с золотой штукатуркой.

### ЗАВЫШЕНИЕ

Зачем нужно завышать цену квартиры? Как правило, завышают цену при приобретении квартиры в ипотеку, когда у покупателя нет денег на первоначальный взнос или он хочет часть кредита использовать на ремонт квартиры. Ведь, как мы знаем, процент

под залог недвижимости ниже, чем при потребительском кредите.

### Как выглядит эта схема (а по-другому это не назовешь)

Квартира на самом деле стоит 8 млн рублей, в договоре купли-продажи указывается 10 млн, на разницу в 2 млн продавец пишет расписку, что деньги получил. При этом эти 2 млн реально не существуют, это фикция. Остальную сумму в размере 8 млн покупатель берет в кредит от банка, и банк перечисляет их продавцу.

В итоге покупатель приобретает квартиру без первоначального взноса, а продавец получает деньги за квартиру, которые изначально и хотел получить.

Вроде бы всё прекрасно, так в чем же подвох? Для приобретения квартиры в ипотеку заказывается рыночная стоимость квартиры у независимого оценщика. Если в отчете об оценке цена квартиры будет ниже, чем в договоре купли-продажи, то банк просто откажет в кредите.

Выгоды от этой схемы для продавца нет никакой, а вот риск есть, и очень существенный: продавец пишет расписку о получении денег, которых в глаза не видел.

### Основные риски продавца

❶ Если по какой-либо причине договор купли-продажи будет расторгнут или признан недействительным, то продавец должен будет вернуть покупателю сумму, указанную в договоре, то есть с учетом денег, которых в действительности не было. А доказать, что деньги, которые указаны в расписке, продавец не получал, практически невозможно.

❷ «Схема» с завышением может расцениваться банком как мошенничество, в котором продавец становится соучастником. За это полагается уголовное наказание по ст. 159 УК РФ (штраф до 300 тыс. рублей или лишение свободы до 5 лет).

Для покупателя риск состоит в том, что если банк увидит завышение (а скорее всего, так и будет), то ему откажут в кредите. После этого он попадет в «черный список», а в самом худшем случае — его привлекут к уголовной ответственности, как и продавца, о чем мы говорили выше.

Если покупатель шел на завышение ради денег на ремонт, то часть денег, которые получит продавец от банка, он должен отдать покупателю. А если продавец не захочет этого делать? У покупателя нет рычагов, чтобы забрать у продавца эти деньги, так как по договору они причитаются продавцу.

Итак, сегодня мы разобрались с занижением и завышением цены в договоре купли-продажи. Эти «схемы» несут в себе потенциальные риски для сторон. Квартира — очень ценный предмет, как правило, человек покупает ее раз в жизни. Так стоит ли рисковать и играть с законом?

# Долг неплатежом опасен



**ЮЛИЯ НАУТОВА**  
нотариус Санкт-Петербурга

**К**аждый сам для себя решает, давать ли деньги в долг. Если вы решили выступить займодавцем, необходимо отнестись к займу осмотрительно и оформить отношения надлежащим образом. Мы часто даем в долг знакомым и очень огорчаемся, если заемщик оказывается недобросовестным. Но кроме моральных терзаний на этот счет, мы можем потерять и выданную в долг денежную сумму, что будет уже вдвойне неприятно. Чтобы избежать денежных потерь, разберемся, как правильно давать денежные средства в долг.

Договором займа займодавец передает или обязуется передать заемщику денежные средства, а заемщик обязуется эти денежные средства возвратить. Если займодавец не организация, а гражданин, договор займа считается заключенным с момента передачи денежных средств заемщику. Между гражданами договор займа должен быть заключен в письменной форме, если сумма займа превышает 10 тыс. рублей. Если сумма меньше, а стороны договора граждане, договор может быть заключен в устной форме, как мы часто и поступаем, полагаясь на добросовестность наших знакомых. Однако доверяй, но правильно оформляй. Грамотно составленный договор займа в случае негативных событий поможет займодавцу защитить свои права и возвратить денежные средства.

Сумма займа является существенным условием договора, поэтому она должна быть прописана четко и однозначно. Стоит указать способ передачи денежных средств займодавцем заемщику. Кроме того, необходимо указать срок возврата займа и порядок возврата.

Срок можно определить конкретной датой или истечением периода времени. Договоренность «верну, когда скажешь» можно указать как момент востребования (тогда деньги должны быть возвращены в течение 30 дней со дня предъявления требования либо в иной срок, установленный договором). Порядок возврата может включать в себя указание на место возврата (населенный пункт, место жительства кого-либо

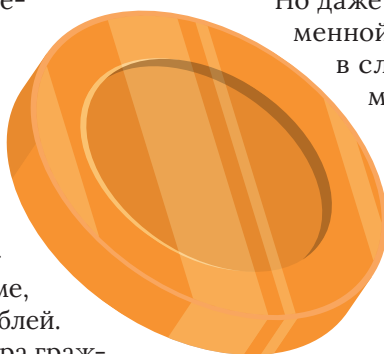
из сторон) и способ передачи возвращаемых денежных средств. В договоре необходимо идентифицировать его стороны, указать адреса для связи. Если заем предоставляется с уплатой процентов, указать их размер и порядок выплаты.

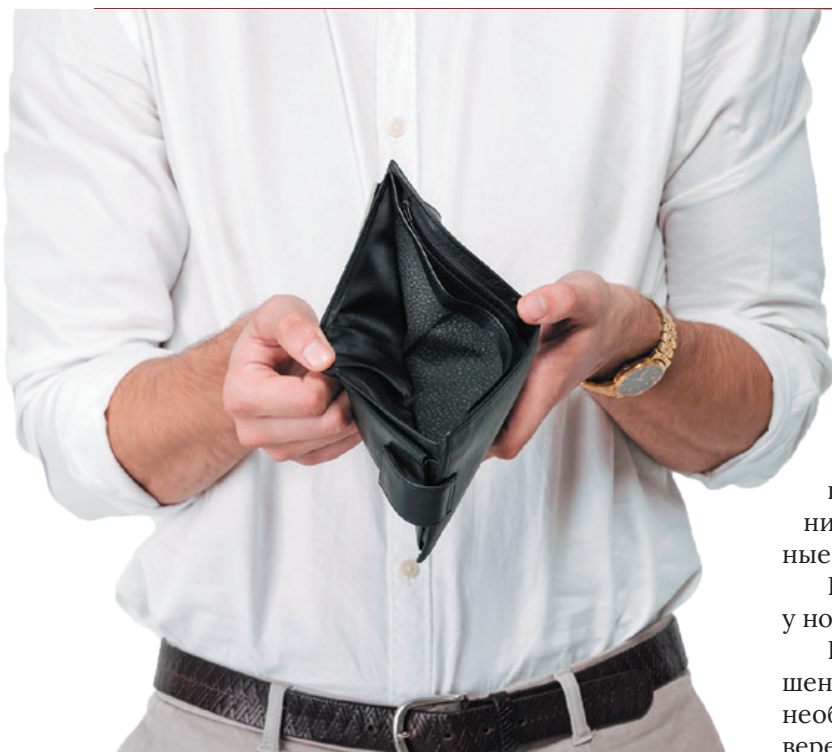
Поскольку договор займа между гражданами считается заключенным с момента передачи денежных средств, то во избежание оспаривания займа по безденежности денежные средства нужно правильно передать. Можно передать их в безналичном порядке, а можно наличными деньгами с получением от заемщика расписки. При этом нужно обратить внимание на то, что расписка хотя и подтверждает заключение договора займа и передачу денежных средств, заменять ею договор не стоит. Верховный суд Российской Федерации в судебных спорах о возврате сумм займа, переданных только под расписку, указывал, что само по себе наличие расписки не свидетельствует о соблюдении письменной формы договора займа.

Но даже если договор займа в простой письменной форме заключен по всем правилам, в случае невозврата суммы займа займодавец вынужден обращаться в суд.

Как правило, это связано с временными и денежными затратами: на написание заявления, присутствие на судебных заседаниях, на оплату услуг адвоката. После получения судебного решения, если оно не было обжаловано и вступило в законную силу, необходимо получить исполнительный лист и обратиться в Федеральную службу судебных приставов. Только после всех этих действий начнется процесс взыскания. А если договор займа был утерян займодавцем?

Однажды на консультацию к нотариусу пришел Алексей, который дал денежные средства в займы своему племяннику на развитие бизнеса. Договор не составляли, ограничились распиской, у родственников были хорошие и доверительные отношения. Но когда племянник не вернул в срок денежные средства, а в дальнейшем и вовсе сообщил, что бизнес оказался убыточным и денежные средства он отдать не в состоянии, Алексей был вынужден обратиться в суд. Судебный процесс затянулся, племянник на заседания не являлся, в письменном отзыве на иск сообщил, что никаких денежных средств у Алексея не брал. Спустя приблизительно полгода Алексей получил исполнительный лист, предъявил его в Федеральную службу судебных приставов и спустя еще некоторое время узнал, что взыскать денежные средства





не получится, потому что 2 месяца назад племянник закрыл все банковские счета и продал автомобиль. Алексей понял, что племянник и не собирался рассчитываться с дядей, и спрашивал нотариуса, можно ли что-то сделать, чтобы вернуть свои денежные средства?

Могла ли эта неприятная ситуация сложиться иначе?

Могла. Если бы Алексей настоял на заключении договора займа в нотариальной форме.

Конечно, нотариальная форма сделки не гарантирует исполнение заемщиком своего обязательства. Однако впоследствии такой недобросовестный заемщик не сможет заявить, что он не получал заем или подписал договор не на тех условиях, на которых на самом деле договорились стороны; он не сможет заявить, что не понимал смысла сделки. Нотариус зафиксирует в договоре соответствующие положениям закона договоренности сторон, поможет сторонам ясно сформулировать срок и условия возврата займа, ответственность за нарушение договоренностей, подробно проконсультирует стороны о применении законодательных норм. Также нотариус разъяснит сторонам все положения договора, смысл, значение и последствия сделки с тем, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред. Заемщик также будет уверен в прозрачности условий выдачи ему займа, отсутствии в договоре завуалированных платежей. А вот заемщик, который изначально не планировал возвращать заем, скорее всего, откажется от посещения нотариуса.

В случае же невозврата денежных средств при наличии нотариального договора заимодавец может обратиться к нотариусу за исполнительной надписью. Исполнительная надпись возможна на любых нотариально удостоверенных сделках, устанавливающих денежные обязательства

или обязательства по передаче имущества. Условиями совершения исполнительной надписи является бесспорность требования взыскателя к должнику. А вот затягивать с обращением за исполнительной надписью не стоит: надпись совершается, если со дня, когда обязательство должно было быть исполнено, прошло не более чем 2 года.

Совершение исполнительной надписи на договоре займа позволит заимодавцу сразу же обратиться в Федеральную службу судебных приставов для принудительного взыскания невозвращенной в срок суммы займа, без обращения в суд. Такой порядок экономит время и денежные средства взыскателя.

В случае утери договора займа можно получить у нотариуса его дубликат.

При обращении к нотариусу с заявлением о совершении исполнительной надписи на договоре займа необходимо предоставить сам нотариально удостоверенный договор, документ, подтверждающий передачу или перечисление заемщику денежных средств, расчет задолженности по денежному обязательству, подписанный взыскателем (с указанием платежных реквизитов взыскателя). Кроме того, необходимо за 14 дней до обращения к нотариусу направить должнику уведомление о наличии задолженности и предоставить нотариусу его копию, а также документ, подтверждающий направление указанного уведомления (например, можно направить уведомление заказным письмом, ценным письмом с описью вложения).

В случае, если возврат суммы займа зависит от наступления срока или выполнения условий, нотариусу представляются документы, подтверждающие наступление сроков или выполнение условий исполнения обязательства. Исполнительная надпись совершается нотариусом на копии документа, устанавливающего задолженность, при этом на оригинале документа проставляется отметка о совершении исполнительной надписи нотариусом. После совершения исполнительной надписи нотариус направляет извещение должнику в течение 3 рабочих дней после ее совершения.

За совершением исполнительной надписи к нотариусу можно обратиться также удаленно. Для этого взыскателю необходимо иметь усиленную квалифицированную электронную подпись. Заявления и документы направляются в электронном виде, а совершенная по такому заявлению исполнительная надпись по просьбе взыскателя может быть сразу направлена в Федеральную службу судебных приставов с использованием системы межведомственного взаимодействия, что максимально облегчает процесс получения заимодавцем денежных средств от недобросовестного заемщика. Ведь, как известно, не возвращенный вовремя заем может испортить и родственные, и дружеские отношения. И если вернуть дружбу бывает трудно, вернуть денежные средства — возможно.

# Вы спрашивали, мы отвечаем

В редакцию журнала регулярно обращаются граждане с просьбой проконсультировать их по тому или иному вопросу, связанному с совершением нотариальных действий. В этом номере мы публикуем подборку консультаций по наиболее распространенным и интересным жизненным ситуациям, возникающим у наших читателей.

**Ксения:** Я нахожусь во втором браке. У меня есть сын от первого брака. У мужа детей нет, но есть брат и племянники. Сейчас мы с мужем строим дом. Мы договорились, что после нашей смерти дом останется моему сыну. Нам порекомендовали написать общее завещание на сына. Но я беспокоюсь, не сможет ли муж изменить это завещание после моей смерти, если я умру раньше? Как мне защитить интересы моего сына?

— Дом, построенный в период брака, признается общей собственностью супругов независимо от того, на чье имя будет оформлено право собственности. После смерти одного из супругов в наследственную массу будет включена и передана наследникам только одна вторая доля дома, а вторая половина будет оформлена на имя пережившего супруга. Переживший супруг вправе будет распорядиться своей половиной по своему усмотрению — продать, подарить или завещать.

Независимо от того, каким образом Вы с супругом оформите свои завещательные распоряжения — отдельными завещаниями или совместным завещанием, один из супругов может в любой момент (как при жизни другого супруга, так и после его смерти) отменить завещание или изменить его путем составления нового завещания. То есть, если Вы скончае-тесь раньше Вашего супруга, и Ваша половина дома перейдет по наследству Вашему сыну, невозможно быть полностью уверенным в том, что вторая половина дома после смерти супруга тоже достанется сыну.

Для более надежной защиты интересов Вашего сына можно рекомендовать Вам и Вашему супругу заключить брачный договор, в соответствии с которым будет установлен режим раздельной собственности в отношении дома, и он станет Вашей личной собственностью. В таком случае при открытии наследства супружеская доля на имя Вашего супруга оформ-ляться не будет, и весь дом войдет в наследственную массу после Вашей смерти.

Однако при этом следует учитывать правило об обязательной доле в наследстве. Вы можете заве-щать дом сыну. Но если Ваш супруг переживет Вас

и на момент Вашей смерти будет иметь инвалид-ность либо достигнет возраста 60 лет, то он будет иметь право на получение части наследства даже при наличии завещания в пользу другого наслед-ника. Он может отказаться от этого права, но только после Вашей кончины. То есть проконтролировать его действия Вы уже не сможете. Для того чтобы лишить супруга этого права, Вам придется растор-гнуть брак.

Самым надежным способом обеспечить пере-ход права собственности на дом к сыну является оформление договора дарения. В результате даре-ния сын станет собственником дома уже при Вашей с мужем жизни. Это защитит его от возможных споров о наследстве. Но здесь есть важный нюанс: после оформления на имя сына права собственности на дом он приобретет возможность распоряжаться этим имуществом (дарить, продавать и т.п.). Ограничить собственника в этом праве Вы не сможете.

Как Вы видите, ни один из способов решения Вашего вопроса нельзя назвать идеальным. Однако, проанализировав нюансы каждого из них, Вы сможете выбрать то решение, которое наиболее соответствует Вашим интересам.

**Игорь:** Я подарил племяннику квартиру, а теперь он со мной вообще не общается, даже на звонки не отвечает. Могу ли я отменить дарение, вернуть квартиру себе?

— К сожалению, закон не предусматривает возмож-ность отмены дарения по указанной причине.

В соответствии со ст. 578 Гражданского кодекса РФ даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреж-дения.

В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.

Даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого

с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

Отмена дарения по иным основаниям невозможна.

Поэтому перед тем, как передавать кому-либо право собственности на квартиру, стоит серьезно подумать, взвесить все риски. Часто более разумным решением является не дарение квартиры, а составление завещания, которое в любой момент можно изменить или отменить.

**Федор:** Мы с женой в разводе. У нас есть сын, которому скоро исполняется 16 лет. Он живет с матерью, а я исправно выплачиваю алименты на его содержание по нотариальному соглашению. Несколько лет назад я вложил деньги в строительство квартиры по договору долевого участия. Квартира сдана, документы на собственность оформлены. Я бы хотел подарить эту квартиру сыну на шестнадцатилетие. Могу ли я передать квартиру сыну и больше не платить алименты?

— Для начала нужно отметить, что дарение — это безвозмездная передача имущества, то есть передача без каких-либо встречных требований или представлений. Дарение является безусловной сделкой. Для заключения договора дарения необходимо намерение одной стороны одарить вторую, а второй — принять дар.

Соглашение об уплате алиментов, в свою очередь, заключается с целью определить порядок исполнения обязанности родителя по содержанию своего несовершеннолетнего ребенка. Такая обязанность возложена на родителей законом, а соглашением определяются условия исполнения обязанности, если достигнута соответствующая договоренность.

Таким образом, намерение подарить квартиру сыну никоим образом не влияет на обязанность по уплате алиментов в соответствии с заключенным соглашением.

Однако следует помнить, что закон предусматривает различные способы уплаты алиментов. Алименты могут уплачиваться: 1) в долях к заработку и (или) иному доходу лица, обязанного уплачивать алименты; 2) в твердой денежной сумме, уплачиваемой периодически; 3) в твердой денежной сумме, уплачиваемой единовременно; 4) путем предоставления имущества, а также иными способами, относительно которых достигнуто соглашение.

Таким образом, предоставление квартиры в качестве уплаты алиментов возможно при наличии достигнутого соглашения. В этом случае условия ранее заключенного соглашения подлежат пересмотру, а соглашение об уплате алиментов — изменению. Как любой иной договор, соглашение об уплате алиментов может быть изменено по соглашению сторон. Для этого необходимо обратиться к нотариусу.

Не следует забывать, что размер алиментов, устанавливаемый по соглашению об уплате алиментов

на несовершеннолетних детей, не может быть ниже размера алиментов, которые они могли бы получить при взыскании алиментов в судебном порядке.

**Анна:** Мы купили квартиру в ипотеку. Оформили на мужа. На погашение ипотеки использовали материнский капитал. Ипотеку погасили. Сейчас хотим квартиру продать и купить другую. Обязательно ли надо сначала выделить доли детям в первой квартире или можно им выделить доли сразу в той квартире, которую мы купим?

— В соответствии с п. 4 ст. 10 ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Как мы видим, закон требует оформить в общую собственность членов семьи именно то помещение, на приобретение которого были направлены средства материнского капитала. Поэтому перед продажей квартиры Вам необходимо оформить ее в общую собственность Вас, Вашего супруга и Ваших детей.

После этого Вам необходимо будет получить разрешение органов опеки и попечительства на продажу долей квартиры, которые будут принадлежать несовершеннолетним детям. В этом разрешении будет определен размер доли в новой квартире, которую нужно будет оформить на имя каждого ребенка взамен продажи их долей в квартире, приобретенной с использованием материнского капитала.

**Олеся:** Мы в браке купили квартиру. Она оформлена на мужа. Сейчас мы разводимся. Муж предлагает заключить брачный договор, по которому он половину квартиры передаст мне, а вторую половину нашему сыну. Можно ли так сделать?

— Брачным договором можно определить только имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения. То есть путем заключения брачного договора Вы можете перераспределить между Вами и Вашим супругом свое имущество. Включать в брачный договор условия, касающиеся имущества третьих лиц, в том числе и Вашего сына, нельзя.

В описанной Вами ситуации Вы можете брачным договором определить свои доли в квартире: 1/2 доля — Вам, 1/2 доля — супругу. После этого супруг может свою половину квартиры подарить сыну.

Ответы на вопросы подготовили нотариус Санкт-Петербурга **АННА ТАВОЛЖАНСКАЯ** и помощник нотариуса Санкт-Петербурга **ЕВГЕНИЯ КРЫЖАНОВСКАЯ**

# Толковый словарь нотариуса

## **ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ**

— лицо, действующее от имени другого лица в силу полномочия, основанного на указании закона. Законный представитель совершает от имени представляемого сделки, защищает его интересы в суде, представляет его перед третьими лицами.

Например, законным представителем общества с ограниченной ответственностью и акционерного общества является единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор).

Интересы недееспособных или не обладающих полной дееспособностью граждан (несовершеннолетних детей, граждан, признанных судом недееспособными вследствие психического расстройства, и пр.) представляют их родители, усыновители, опекуны, попечители или иные лица, которым это право предоставлено федеральным законом.

От имени недееспособных или не полностью дееспособных граждан, помещенных под надзор в образовательные организации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, действуют организации, в которых (под надзором которых) находятся такие граждане.

Для граждан РФ в государстве пребывания, если они не в состоянии своевременно осуществить защиту своих прав и интересов, законным представителем выступает консульское учреждение.

## **ЗАЛОГ**

— наряду с задатком является одним из способов обеспечения исполнения обязательств. В залог можно передавать любое оборотоспособное имущество, которое будет служить цели защиты интересов кредитора в случае неисполнения обязательств должником. Для залоговых отношений характерно обязательное наличие основного (обеспечиваемого) обязательства. Например, из договора займа возникают обязанности по возврату должником займа. Заемное обязательство может быть обеспечено залогом, например автомобилем. На случай если обязательство по возврату займа не будет исполнено, кредитор (заимодавец) вправе потребовать обращения взыскания на предмет залога — транспортное средство, его реализации и удовлетворения своих требований за счет стоимости предмета залога.

## **ЗАЯВЛЕНИЕ**

— один из видов обращений. В соответствии с Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» это официальное обращение гражданина (нескольких лиц) в государственный орган, орган местного самоуправления и к их должностным лицам, в государственное и муниципальное учреждение и иные организации, на которые возложено осуществление публично значимых функций, и к их должностным лицам с просьбой о содействии в реализации его конституционных прав и свобод или конституционных прав и свобод других лиц, либо сообщение о нарушении законов и иных нормативно-правовых актов, недостатках в работе государственных органов, органов местного самоуправления и должностных лиц, либо критика деятельности указанных органов и должностных лиц.

Заявление, в отличие от жалобы, не связано с нарушением прав и законных интересов заявителя и не содержит просьбу устранить такое нарушение.

Заявление может быть подано как в письменной, так и в устной форме. Порядок рассмотрения заявлений определен законом. По общему правилу гражданин имеет право получить письменный ответ по существу поставленных в заявлении вопросов.

Осуществление гражданами права на обращение не должно нарушать права и свободы других лиц.

# ДОЛЯ В ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ СУПРУГОВ

ЕСЛИ ВСЁ  
ОПРЕДЕЛЕНО ЗАРАНЕЕ,  
ТО И ССОРИТЬСЯ  
НЕЗАЧЕМ

Люди, вступающие в брак, обычно не утруждают себя изучением правовой стороны развода, в результате сталкиваются со всеми «подводными камнями» бракоразводного процесса

## СЕМЕЙНЫЙ КОДЕКС РФ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ДВА ПРАВОВЫХ РЕЖИМА ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ

### ЗАКОННЫЙ РЕЖИМ

- В этом случае имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью и при разводе будет делиться поровну.
- Зарплата, доходы от предпринимательской деятельности, доходы от результатов интеллектуальной собственности, пенсия, пособие, приобретенное за счет общих средств, движимое и недвижимое имущество, приобретенные паи, вклады, бумаги.
- Одежда, обувь и т.п. (за исключением драгоценностей) признается собственностью того супруга, который ими пользовался.
- Имущество, которое было получено до вступления в брак, а также полученное одним из супругов в дар или в порядке наследования во время брака, является его собственностью.
- Детские вещи признаются принадлежащими именно детям и остаются с тем из родителей, с кем будут проживать дети.

### ДОГОВОРНОЙ РЕЖИМ

- Возникает при использовании брачного договора и/или соглашения о разделе имущества. Этот режим менее распространен, но дает больше вариантов для деления имущества.
- Можно заключить до регистрации брака или в любой момент нахождения в браке.



**Нотариальная палата Санкт-Петербурга —**

это некоммерческая организация, представляющая собой профессиональное объединение, которое основано на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой, и организующая работу на принципах самоуправления в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Санкт-Петербурга и своим Уставом.

**Президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга — М.В. Терехова**

**Адрес:** 191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13

**Телефон:** (812) 271-50-95

**Факс:** (812) 271-66-77

**Сайт:** [www.78.notariat.ru](http://www.78.notariat.ru)