

№ 4 (32)

Декабрь 2021 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



Петербургский Нотариус



22

Анна Таволжанская

О жизни юридических лиц

34

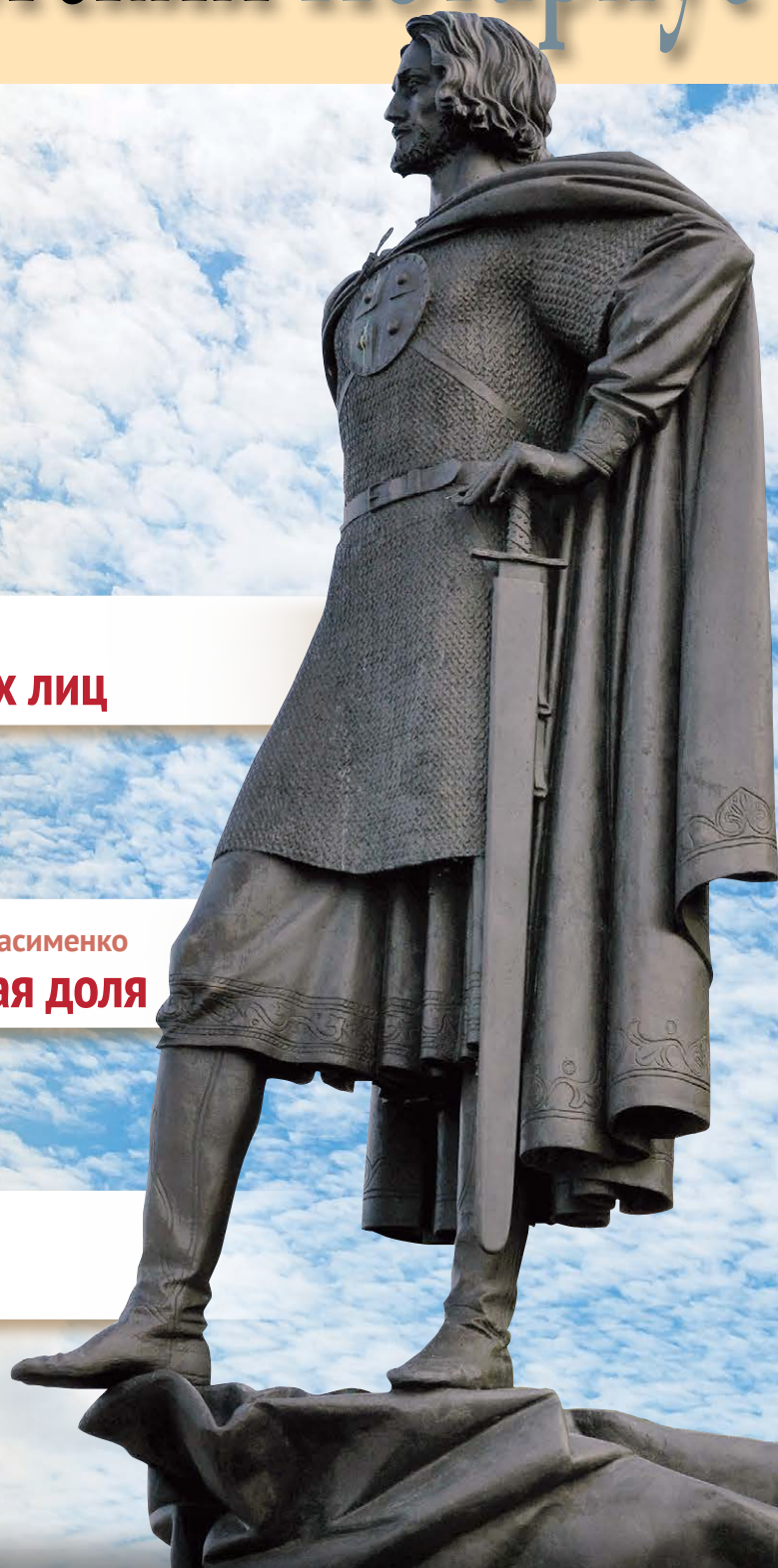
Светлана Бирюкова, Петр Герасименко

Что такое обязательная доля

37

Елена Кравцова

Наследование пенсии



ТЕМА
НОМЕРА

Мария Терехова

«До чего дошел прогресс»

Подробно о дистанционных сделках с участием нотариусов

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 Международного конгресса Латинского Нотариата
в Мексике в 1965 г.)*



В номере

Елена Черкасова
Хотим быть полезными 2

НАШИ СОБЫТИЯ

Международный Жилищный конгресс 2021 3

Конференция по вопросам правового регулирования в электронной среде 6

День юриста 7

Татьяна Выщепан
Здесь начинается Россия!
Заметки путешественника 8

Мария Терехова
До чего дошел прогресс 10

Наталья Каманина
Нотариус в электронном документообороте:
равнозначность документов 14

Иван Соколов
Публичные электронные сервисы нотариата ... 18

Анна Таволжанская
О жизни юридических лиц
(и роли нотариуса в ней) 22

Дмитрий Задонский
Комплексное ипотечное страхование:
банковский «оброк» или финансовая защита? 26

Эвелина Решетникова
Скупой платит дважды 31

Светлана Бирюкова, Пётр Герасименко
Что такое «обязательная доля в наследстве» 34

Елена Кравцова
Как получить пенсию, которая причиталась
наследодателю 37

ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ
Вы спрашивали, мы отвечаем 42

АЗБУКА НОТАРИУСА 44

Анна Никифорова
Александр Невский: Святой князь 46



Мария Терехова
нотариус Санкт-Петербурга,
президент НП СПб



Татьяна Выщепан
нотариус Санкт-Петербурга



Светлана Бирюкова
нотариус Санкт-Петербурга



Пётр Герасименко
нотариус Санкт-Петербурга



Наталья Каманина
нотариус Санкт-Петербурга



Иван Соколов
нотариус Санкт-Петербурга



Анна Таволжанская
нотариус Санкт-Петербурга



Елена Кравцова
помощник нотариуса Санкт-Петербурга



Эвелина Решетникова
помощник нотариуса Санкт-Петербурга



Дмитрий Задонский
кандидат экономических наук

Периодическое печатное издание
журнал «Петербургский Нотариус»

Учредитель, издатель:
Нотариальная палата Санкт-Петербурга

Адрес редакции, адрес издателя:
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13
Тел.: 8 (812) 400-25-27
E-mail: peterburgskiy.notarius@inbox.ru

Фото на обложке:
Памятник Святому Благоверному князю
Александру Невскому в посёлке Усть-Ижора.
Фотобанк «Лори»

Почтовый адрес:
191167, Санкт-Петербург, а/я 145

Главный редактор:
Е.К. Черкасова

Заместитель главного редактора:
А.В. Таволжанская

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:

Президент Нотариальной
палаты Санкт-Петербурга
М.В. Терехова

Нотариусы:
председатель комиссии
по связям с общественностью
и СМИ Н.В. Захаров, А.В. Арбузов,
Г.Е. Асанина, С.В. Бирюкова,
П.В. Герасименко, И.Д. Соколов
Специалист НП СПб
Е.В. Шляпина

Дизайн и верстка:
Ольга Бодрова, Сергей Большаков,
Ксения Ланис

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 № ТД-6893

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., д. 10, корпус 2,
литер А, помещение 44
Тел.: +7 (812) 335-18-30

Номер подписан в печать 08.12.2021
Дата выхода № 4 (32) 15.12.2021
Полная или частичная перепечатка
материалов без письменного
разрешения авторов статей
или редакции преследуется по закону

Мнение редакции
может не совпадать
с точкой зрения авторов

**Елена Черкасова,**

главный редактор журнала «Петербургский Нотариус»

Хотим быть полезными

Приближается самый любимый и самый ожидаемый праздник – Новый год. Перед встречей Нового года мы анализируем события уходящего года, подводим итоги и загадываем желания. С этим праздником мы связываем свои ожидания начала счастливого периода в жизни и исполнения всех сокровенных желаний...

Для нотариального сообщества этот год был примечателен многими событиями и мероприятиями. Несмотря на продолжающиеся ограничения в связи с пандемией коронавируса и закрытые границы, событий было много, отметим лишь самые яркие и значимые.

В апреле Нотариальная палата Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургская Торгово-промышленная палата подписали соглашение о сотрудничестве. В этом же месяце нотариусы города приняли участие в российско-германской конференции «Развитие нотариальной системы и ее значение в правовом обеспечении экономических отношений». Немецкие коллеги участвовали в мероприятии по видеосвязи. В начале июня при поддержке нашей Палаты в свет вышла пластинка «Хроники блокады». Запись симфонии Бориса Тищенко была осуществлена еще в конце 2020 года в честь 75-летия Великой Победы. В первом месяце лета представители нотариального сообщества участвовали в конференции по подготовке юридических кадров, организатором которой стал Фонд поддержки и развития исторического наследия А.Ф. Кони. Главным событием лета стала Летняя школа права, собравшая нотариусов из многих регионов России. В ноябре петербургские нотариусы традиционно участвовали в Жилищном конгрессе. Более подробно об этом событии читайте в материале номера в рубрике «Наши события». 19 ноября нотариусы

стали участниками другого традиционного мероприятия – Дня правовой помощи детям. В этот день они проводили консультации по вопросам семьи и детства не только в нотариальных конторах, но и в ряде детских учреждений. Одним из главных имиджевых проектов года стал выпуск шести социальных роликов – о важности обращения к нотариусу, о том, как юридически верно поступить в той или иной ситуации.

О новеллах года в сфере нотариата мы старались рассказывать на страницах нашего журнала. Не стал исключением и этот номер: нотариус Мария Терехова в своей статье подробно изложила все нюансы проведения дистанционных сделок. Это нововведение действует менее года, но уже завоевало доверие у граждан и юридических лиц, потребность в таких сделках возрастает с каждым месяцем.

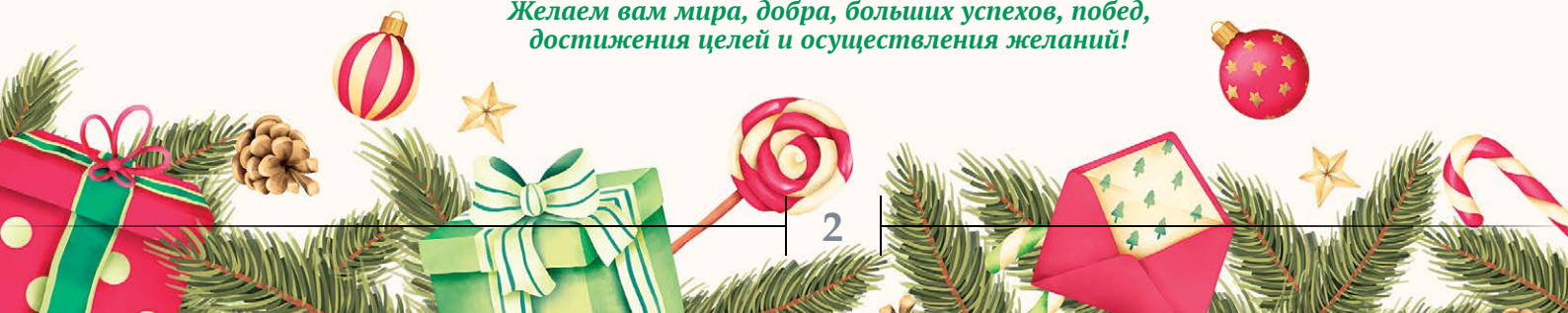
Правовой раздел нашего журнала представлен также такими материалами, как: «Нотариус в электронном документообороте: равнозначность документов», «О жизни юридических лиц (и роли нотариуса в ней)», «Что такое обязательная доля в наследстве» и другими.

Номер, который вы держите в руках, последний в этом году. Нотариусы и адвокаты, журналисты и редколлегия журнала старались сделать все возможное, чтобы «Петербургский Нотариус» был для вас интересен и полезен. Если хотя бы одна статья этого года уберегла вас от необдуманного поступка, от непродуманного решения, от действий мошенников и черных риэлторов – то наш журнал выходит не напрасно. Мы искренне хотим быть нужными вам, хотим, чтобы каждый новый номер вы ждали с нетерпением, читали с упоением, звонили в редакцию, писали нам письма, задавали нам вопросы...

В заключение от всего нотариального сообщества Петербурга разрешите, дорогие читатели, поздравить вас с самым радостным, светлым и веселым праздником!

С Новым годом!

Желаем вам мира, добра, больших успехов, побед, достижения целей и осуществления желаний!





Нотариусы приняли участие в Международном Жилищном конгрессе 2021

Международный Жилищный конгресс – крупнейшее деловое мероприятие в сфере недвижимости. Традиционно участие в Конгрессе принимает политическая и бизнес-элита большинства российских регионов, ближнего и дальнего зарубежья, представители крупных агентств недвижимости, а также нотариального сообщества. В этом году мероприятие проводилось в соответствии с требованиями Роспотребнадзора. Конгресс проходил 5 дней и охватил важнейшие сегменты рынка недвижимости.

В 2021 году Международный Жилищный конгресс проходил с 8 по 12 ноября на двух площадках – в отеле «Парк Инн Прибалтийская» и отеле «Горный». Помимо конференций, круглых столов и панельных дискуссий, участники Конгресса могли посетить мастер-классы, бизнес-тренинги и бизнес-туры.

Традиционным стало и участие представителей Нотариальной палаты Санкт-Петербурга и Нотариальной палаты Ленинградской области. В этом году в рамках Конгресса состоялось несколько семинаров с участием нотариусов.

10 ноября темой крупного заседания стали новеллы законодательства. Ведущие конференции «Нотариат в сфере недвижимости: законодательные новеллы и актуальные вопросы» президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Терехова и президент Нотариальной палаты Ленинградской области Елена Москаль в своих приветствиях отметили, что интерес специалистов рынка недвижимости и представителей бизнеса к нотариальной теме неуклонно растет. Несмотря на трехчасовую продолжительность мероприятия, никто не уходил, а по окончании заседания слушатели долго не отпускали нотариусов, задавали им многочисленные вопросы, обменивались с ними визитками.

Президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Терехова рассказала слушателям о новых возможностях нотариата в условиях пандемии. Она отметила, что в дни самых строгих ограничений весной 2020 года нотариальные конторы города продолжали работать в режиме «дежурных» и единственной возможностью для граждан и юридических лиц решить свои

Фото: Елена Черкасова



имущественные вопросы было обращение к нотариусу, в том числе для удостоверения сделок и для передачи их в Росреестр. Мария Викторовна напомнила риэлторам об основных полномочиях нотариуса при удостоверении сделок с недвижимым имуществом, а затем подробно рассказала о такой возможности, как удостоверение сделок двумя и более нотариусами. «Новеллу можно назвать актуальной для России, – подчеркнула Мария Викторовна, – ведь наша страна расположена в одиннадцати часовых поясах. С каждым днем количество дистанционных сделок растет. Очевидно, что для граждан и представителей бизнеса это позволяет снизить как временные, так и финансовые затраты».

Выступление президента Нотариальной палаты Ленинградской области Елены Москаль по теме «Отчуждение земельных участков: практика нотариального оформления сделок» также оказалось весьма актуальным и вызвало большой

интерес у слушателей – в зале были не только петербургские риэлторы, но и приехавшие из регионов.

Нотариус Санкт-Петербурга, председатель Комиссии Нотариальной палаты Санкт-Петербурга по этике и профессиональной чести Татьяна Выщепан свой доклад посвятила правовым аспектам и особенностям заключения сделок по отчуждению долей в праве собственности на квартиру в свете текущих изменений законодательства. В центре Северной столицы по сей день много коммунальных квартир, поэтому в своем выступлении она много внимания уделила продаже доли в коммунальной квартире.

Нотариус Санкт-Петербурга Елена Карпова представила участникам конференции презентацию, в которой детально изложила новые перспективы депонирования при расчетах по сделкам. Она рассказала о возможностях депонирования, особенностях публичного депозитного счета нотариуса и



подчеркнула, что такой способ расчетов особенно удобен при дистанционных сделках.

Вице-президент Нотариальной палаты Елена Ульянова рассказала слушателям об использовании материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий. Что представляет собой соглашение об оформлении жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала? Кто входит в круг лиц, участвующих в соглашении? В каких случаях наступает ответственность за обналичивание средств материнского (семейного) капитала? Эти и многие другие вопросы были подробно освещены в красочной и насыщенной презентации Елены Сергеевны.

Прекрасным продолжением ее доклада стало выступление члена Правления Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Анны Таволжанской, которая рассказала об особенностях раздела имущества супругов. В завершение она

подчеркнула, что грамотным решением может стать брачный договор, который рекомендуется заключать до покупки или в момент покупки недвижимости.

Завершающим выступлением на конференции «Нотариат в сфере недвижимости: новеллы и актуальные вопросы» стал доклад нотариуса Санкт-Петербурга Ивана Соколова, посвященный наследственному планированию. В своей презентации он остановился на таких аспектах, как правовые инструменты наследственного планирования, завещание, завещательное возложение, наследственный договор, наследственный фонд, личный фонд и т. д.

Одновременно с конференцией в рамках Конгресса проходил также семинар «Профессиональная экспертиза документов по сделке». На нем нотариус Санкт-Петербурга Татьяна Арчугова рассказала об особенностях нотариальной экспертизы документов по сделке.



Право и информация: вопросы теории и практики

Именно под таким названием в Президентской библиотеке им. Б.Н. Ельцина состоялась XI Международная научно-практическая конференция по вопросам правового регулирования в электронной среде. Традиционно она проходит накануне Дня юриста, и основной тематикой выступлений являются вопросы теории информационного права, практика его реализации и применения, совершенствование информационного законодательства, обеспечение доступа к правовой информации, защита информации, правовое регулирование использования информационных технологий и т. д. В этом году конференция прошла в очно-дистанционном формате ровно за неделю до профессионального праздника всех юристов – 26 ноября 2021 года.

В ней приняли участие научные работники и преподаватели, руководители и сотрудники органов государственной власти и местного самоуправления, юристы различных юридических сообществ, а также представители других организаций, обеспечивающих публичный доступ к правовой и иной информации. Нотариальное сообщество было представлено делегацией, возглавляемой президентом Нотариальной палаты Марией Тереховой и Почетным президентом Палаты Марией Сазоновой. В своем выступлении на пленарном заседании конференции Мария Викторовна рассказала о цифровизации нотариата в настоящем и ее перспективах.

Цифровые технологии проникли практически во все сферы нашей деятельности и предъявляют свои жесткие требования, в том числе к скорости и защищенности гражданского оборота. Практически все организации и органы государственной власти перешли от бумаги к «цифре», это позволило не только значительно сократить финансовые и временные затраты на совершение юридически значимых действий, но и обеспечить достоверность, неотрекаемость и аутентичность документов.

Мария Терехова подчеркнула, что российский нотариат на текущий момент единственный

правовой институт, ответственный за безопасность правоотношений, он является гарантом стабильности гражданского оборота в новых форматах, активно применяет цифровые технологии при совершении нотариальных действий.

Мария Викторовна также рассказала о важном нововведении, которое вступило в силу в конце прошлого года, – это дистанционное удостоверение сделок с участием нескольких нотариусов из разных регионов. «При этом, – подчеркнула президент Петербургской нотариальной палаты, – цифровые технологии не могут заменить право и человеческое общение. Ведь невозможно техническими средствами проверить истинную волю участников договора, убедиться в осознанности и добровольности их действий, выяснить их истинные намерения».

В рамках конференции «Право и информация: вопросы теории и практики» проходил также круглый стол «Нотариус – помощник в мире цифровой экономики».

Вице-президент Калужской областной нотариальной палаты Олег Головатюк по видеосвязи осветил новеллы в законодательстве об информационных технологиях в нотариате, обратив особое внимание на удаленные нотариальные действия. Логичным продолжением стало выступление президента Алтайской краевой нотариальной палаты, председателя Комиссии по имиджу, взаимодействию со СМИ и общественными организациями Федеральной нотариальной палаты Натальи Дрожжиной, которая рассказала участникам конференции о реалиях и перспективах дистанционных сделок. Член Комиссии по информационным технологиям Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Наталья Каманина представила интересную и насыщенную презентацию об удостоверении равнозначности документов. В заключение заседания круглого стола заведующий информационно-компьютерным сектором Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Игорь Трипольский сообщил участникам о практике нотариусов города на Неве в сфере обеспечения доказательств.

Фото: Елена Черкасова



3 декабря День юриста

Первые профессиональные юристы появились еще в Древнем Риме. В Коллегии понтификов – высшем жреческом институте царского и республиканского периодов римской истории – сосредотачивалось знание и хранение сакрального права, вырабатывались правила его толкования и велись записи юридических прецедентов. Кроме того, там давались компетентные юридические советы как по отправлению религиозных культов, так и по «земным» делам различного рода. Источниками права являлись сложившиеся обычаи, а посвященными в него были исключительно патриции – высшее сословие из коренных жителей Рима. В III веке до н. э. к праву были допущены люди простого происхождения (плебеи), а главный понтифик стал давать консультации всем желающим.

Деятельность юристов имела колоссальное значение для римского государства и права. К ним обращались за помощью при заключении сделок, при наличии каких-либо правовых сомнений, для составления исков и получения советов о том, как вести дело в суде.

В России юриспруденция как наука возникла в XVIII веке. Быть юристом в то время означало быть практиком в полном смысле этого слова. Юристы петровского времени занимались не столько теоретической обработкой права, сколько его систематизацией, упорядочиванием разрозненных и подчас противоречивых актов. На новый уровень отечественную юриспруденцию вывели два события: издание Полного собрания законов и Свода законов Российской империи и судебная реформа 1864 года. Этот период дал России целое поколение юристов, которые заложили основания дальнейшего развития науки.

В первые годы существования СССР юрист считался носителем важнейших знаний и подлежал неременной мобилизации для государственного строительства. 11 мая 1920 года Советом народных комиссаров РСФСР было издано постановление

«О регистрации лиц с высшим юридическим образованием», согласно которому указанные лица были обязаны в трехдневный срок зарегистрироваться в отделах учета и распределения рабочей силы. Промедление с регистрацией приравнивалось к дезертирству и каралось судом.

В постперестроечной России профессия юриста приобрела огромный авторитет и популярность, возникли новые юридические специальности (мировые судьи, судебные приставы, частные нотариусы и другие). Изменились структура, методы и формы высшего юридического образования; возникли новые корпоративные и общественные объединения юристов (нотариальные палаты, профессиональные объединения различных категорий юристов, ассоциации юридических вузов и т. д.).

Идея учреждения в России нового профессионального праздника – Дня юриста впервые прозвучала на съезде Ассоциации юристов России в январе 2008 года.

4 февраля этого же года президент России Владимир Путин подписал Указ «Об установлении Дня юриста», согласно которому Днем юриста устанавливалось 3 декабря. В этот день – 20 ноября по старому стилю – в 1864 году в России была принята серия судебных уставов и других законодательных актов, ставших основой судебной реформы, и именно этот день вплоть до 1917 года считали своим профессиональным праздником российские правоведа.

Поздравляем всех наших читателей-юристов с профессиональным праздником! Желаем вам последовательности и мудрости в служении закону, крепкого здоровья, сил и вдохновения, а также дальнейших успехов в вашем благородном труде! Примите самые искренние пожелания доброго здоровья, счастья, благополучия, удачи, бодрости духа, неиссякаемой жизненной энергии!

редколлегия журнала «Петербургский Нотариус»



Татьяна Выщепан,
нотариус Санкт-Петербурга

Здесь начинается Россия!

Заметки путешественника

Весной 2020 года мы должны были лететь в Казахстан, но пандемия спутала все карты и поездка не состоялась. Зато наши взоры обратились на необъятные просторы Родины. И тогда возникло желание поехать на Камчатку, которое мы осуществили в середине августа 2021 года.

Итак, Камчатка... С этим словом у меня связаны определенные ассоциации: это где-то на краю света, там живут медведи, и, как у каждого человека моего поколения, – со словами диктора советского радио «в Москве 15 часов, в Петропавловске-Камчатском полночь», а также со школой, когда последняя парта в классе называлась «Камчатка», и за ней сидели двоечники и хулиганы. И это действительно на краю света – мы летели из Москвы девять часов, а если учесть время перелета из Санкт-Петербурга в Москву, то еще дольше. Там действительно полно медведей: они на открытках, сувенирах, в названиях и вывесках, они незримо присутствуют везде, а некоторые члены нашей группы видели их воочию. Я лично видела только продукты их жизнедеятельности, что, как говорят местные жители, камчадалы, намного удачнее, чем личная встреча с этим камчатским жителем.

Камчатка – это полуостров, окруженный водами Тихого океана и Охотского моря, это крайний северо-восток страны: здесь начинается Россия! Именно эту надпись мы увидели на постаменте при въезде в Елизово, город-спутник Петропавловска-Камчатского.

На постаменте имеется скульптурное изображение медведицы с рыбой в пасти и медвежонком, символов Камчатки. Рядом расположены указатели с расстояниями до многих

городов России и других стран Европы и Азии. Это тоже очень символично, так как сразу ощущаешь, как далеко ты забрался!

Сам город Петропавловск-Камчатский тянется вдоль побережья на 15 км. Название свое он получил от святых апостолов Петра и Павла – на судах с такими названиями Витус Беринг в 1740 году вошел в гавань, которую и назвали в их честь Гаванью Святых Апостолов Петра и Павла. Город очень живописный, окружен действующими и потухшими вулканами, именуемыми сопками, со смотровой площадки виден город и Авачинская бухта.

Нам очень повезло с экскурсоводом – Кисличенко Ириной Васильевной, краеведом, действительным членом русского географического общества, автором и ведущей передачи «Странички краеведа» на «Радио России», и просто человеком, влюбленным в свою Камчатку, знающим ее прошлое, переживающим и болеющим за ее настоящее и будущее. Будучи соучредителем региональной общественной организации «Камчатские военно-исторические реконструкции», она настолько патриотично, увлеченно и проникновенно рассказывала нам об обороне Петропавловска-Камчатского в 1854 году, о героях обороны, о военной славе и мужестве, о памятниках героям и трудностях с их сохранением, что не только я одна украдкой смахивала слезу. Большое ей спасибо за это путешествие в славное прошлое города.

Поразил нас Научный музей вулканологии, единственный в мире специализированный музей, где хранится коллекция вулканических горных пород и минералов. Там все можно было потрогать (так как музей интерактивный), а с помощью 3D-очков нам была



Фото: Ольга Дыкина

предоставлена возможность летать на вертолете над Курильским озером, и хочу сказать, лично я испытала сильные эмоции.

Долина гейзеров... Еще со времен фильма «Земля Санникова», который снимался в долине гейзеров Кроноцкого заповедника на Камчатке, эта долина вызывала какие-то нереалистические представления. Надобно сказать, что наша поездка в долину гейзеров и к кальдере вулкана Узон – это потрясающее путешествие как бы в другое измерение: меня не покидало чувство, что я нахожусь на какой-то адской кухне, где в небольших озерцах, водоемчиках, ямках и болотцах варится, булькает, фонтанирует и взрывается само нутро нашей Земли.

Несмотря на очень насыщенную программу нам, нотариусам, всегда есть, о чем поговорить с коллегами, тем более что наша группа состояла из нотариусов многих регионов России. Вебинар на тему цифровизации нотариальной деятельности, защиты персональных данных, проведенный нашим коллегой, нотариусом города Сызрани Сафиным Радиком Рустамовичем, членом Комиссии по информационным технологиям Федеральной нотариальной палаты, дал нам пищу для размышлений о роли нотариуса, его месте в гражданском обороте в свете новых законодательных инициатив при применении электронных технологий.

21 августа 2021 года с участием нотариусов городов Елизово и Петропавловска-Камчатского состоялся семинар на тему «Особенности удостоверения сделок и оформления прав на недвижимое имущество, в том числе приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала». На семинаре были рассмотрены и другие интересующие нотариусов вопросы нотариальной практики. Дискуссия была интересная, так как вопросы одни и те же, а решения в разных регионах бывают разные.

Время пролетело очень быстро, погода нам благоприятствовала, несмотря на то, что климат на Камчатке очень переменчив: с утра может быть холодно, а к обеду приходится снимать всю верхнюю одежду.

Накануне возвращения домой нам удалось побывать на Халатырском черном пляже – побережье Тихого океана. Здесь когда-то застывшая вулканическая лава под воздействием ветра и воды превратилась в мельчайшие частицы вулканического песка. Он хорошо прогревается на солнце и ходить по нему приятно и полезно.

Перед вылетом я купила маленького деревянного камчатского хранителя очага Пеликена и положила в свою дамскую сумочку. На работе я его поставила на полочку сзади себя как оберег, на всякий случай... **ПН**



Мария Терехова,
нотариус Санкт-Петербурга

До чего дошел прогресс

Как часто мы слышим от друзей: «Ничего не успеваю! Почему в сутках всего лишь 24 часа?». Да и сами порой произносим такие слова. С чем это связано? Почему так происходит? Можно предположить, что это связано с ускорением нашей жизни, с огромным количеством информации, которую мы получаем ежедневно. И всем, конечно, хочется максимально быстро достичь результата и, желательно, без потери гарантий и качества.

Каждый из нас хотя бы раз в жизни решал свои жилищные вопросы: продавал или покупал недвижимость. И здесь у каждого свой опыт и, к сожалению, не всегда удачный. Порой после заключения договора купли-продажи без участия специалиста люди многие годы тратят на походы в суд для того, чтобы вернуть свое имущество или деньги. Почему так происходит? Скорее всего, так получается из-за уговоров неких «помощников», участвующих в сделке. Это могут быть соседи, которые мнят себя великими специалистами, а могут быть агенты по недвижимости (раньше их еще называли – маклеры, и как нельзя лучше их сущность показал великолепный актер Владимир Басов в не менее прекрасном фильме «По семейным обстоятельствам»), цель которых побыстрее повернуть сделку, получить свое вознаграждение и навсегда распрощаться со своим клиентом. Ведь никакой ответственности за действия такого «знающего» соседа или маклера законом не предусмотрено. Именно поэтому они так легко и просто раздают советы.

Если вы обратились в агентство недвижимости, где работают ответственные риэлторы, а не те самые агенты или маклеры, то есть шанс избежать неблагоприятных последствий. Профессиональные риэлторы

четко понимают границы своих полномочий и не вводят в заблуждение своих клиентов относительно своей юридической ответственности за совершаемую людьми сделку: ведь законом установленной ответственности у риэлторов тоже пока нет.

Напомню, что риэлторы осуществляют поиск клиентов и ведение переговоров, анализ рынка недвижимости, оказывают помощь в предварительной оценке объектов недвижимости. К риэлтору люди обращаются, как правило, в том случае, если у них нет времени на самостоятельный поиск нужных вариантов недвижимости или нет опыта приобретения или продажи недвижимости. Хотя сейчас существует множество возможностей для поиска вариантов обмена или покупки интересующей недвижимости.

Поэтому в последние годы значительное количество людей (продавцы и покупатели) самостоятельно находят друг друга, самостоятельно осматривают понравившиеся объекты недвижимости и самостоятельно принимают решение о том, что этот объект недвижимости им подходит.

И вот здесь заканчиваются поиски объекта покупки, и все эти договоренности необходимо закрепить и облечь их в нужную форму. Помните еще один великолепный

фильм «Собачье сердце»? В одном из эпизодов Филипп Филиппович просит, чтобы ему выдали «Окончательную бумажку! Фактическую! Настоящую! Броню!».

Так вот, для получения такой бумаги рассудительные продавец и покупатель обращаются к нотариусу для удостоверения их сделки и для получения государственных гарантий ее законности. А самое важное, что только на нотариуса, в отличие от иных «специалистов» в сфере недвижимости, государством возложена функция удостоверения сделок от имени Российской Федерации и личная имущественная ответственность за умышленное причинение вреда имуществу физических и юридических лиц.

После удостоверения сделки нотариус самостоятельно подаст документы на регистрацию в Росреестр, и это не является отдельным нотариальным действием, а выполняется в рамках удостоверения договора. То есть участники сделки не несут при этом никакие дополнительные финансовые затраты. По итогам произведенной регистрации нотариус выдаст покупателю ту самую окончательную бумагу! Броню!

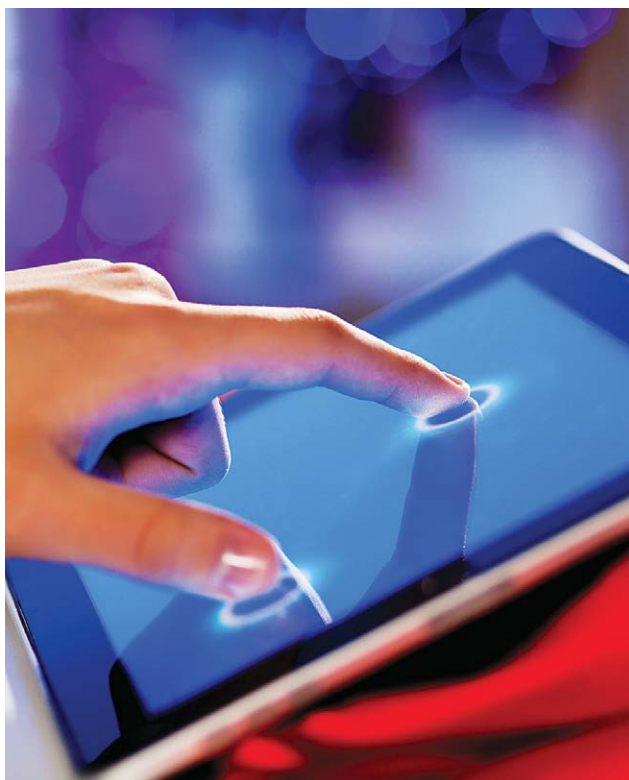
Именно такой силой обладают сделки, удостоверенные нотариусом, – в отличие от договоров, оформленных без нотариуса в неквалифицированной форме (ее еще называют простой письменной формой). Получаемые сторонами сделки документы после оформления договоров у различных «помощников» не выдерживают никакой критики. По сути, на руках у людей оказываются просто бумажки, с которых даже нотариальную копию не всегда возможно сделать.

Дополнительные сложности при заключении сделки возникают в том случае, когда объект недвижимости расположен, например, в Санкт-Петербурге, здесь же находится ее собственник (потенциальный продавец), а покупатель находится, например, в Краснодарском крае. Для нотариального оформления такой сделки обратиться нужно к любому нотариусу Санкт-Петербурга, то есть к нотариусу того субъекта РФ, где расположен объект недвижимости. При подписании договора у нотариуса должны присутствовать и продавец, и покупатель. Как же быть?



Фото: фотобанк «Лори»

Фото: фотобанк «Лори»



Это затруднение можно преодолеть путем оформления покупателем у нотариуса Краснодара доверенности на покупку такой квартиры. Но достаточно часто люди отказываются участвовать в сделке без личного присутствия другой стороны и не хотят иметь дело с представителем по доверенности. Какой же выход? Неужели ничего нельзя сделать?

Конечно можно! С 29 декабря 2020 года появилась возможность совершить нотариальную сделку дистанционно с участием двух и более нотариусов, когда стороны сделки находятся в разных городах или еще по каким-то причинам не могут встретиться для совершения сделки у одного нотариуса.

В этом случае каждый из участников сделки обращается к удобному для него нотариусу в том регионе страны, где они находятся, чтобы в оговоренное время одновременно все стороны присутствовали у нотариусов, каждая – у своего. Нотариусы, проведя предварительную подготовку документов, устанавливают между собой видеосвязь посредством защищенных каналов и в дистанционном режиме проводят все необходимые процедуры, удостоверяя сделку. Если речь идет об отчуждении недвижимости, то хотя бы один из нотариусов должен находиться в том регионе, в котором расположен отчуждаемый объект.

Нововведение действует еще менее года, но уже завоевало доверие у граждан и юридических лиц, потребность в таких сделках возрастает с каждым месяцем. И тому есть объяснение: поскольку наша страна расположена в 11 часовых поясах, то перемещение из одного региона в другой порой занимает значительное время, что ведет к временным затратам, а кроме того, порой это совершенно не дешевое мероприятие, ведь помимо билетов в оба конца нужно еще оплачивать гостиницу на время проведения сделки и ожидания документов после регистрации. Дистанционная же сделка экономит и временные, и финансовые ресурсы.

Кроме того, часто у участников сделки складываются такие обстоятельства, которые препятствуют их личной встрече. Например, при решении расторгнуть брак порой накал эмоций зашкаливает, видеть и слышать друг друга становится невозможно, а нахождение в одном помещении представляется просто невыносимым. Дела же при этом не терпят отлагательств. Как быть? В таких случаях дистанционные сделки создают дополнительные возможности – ведь можно пойти к разным нотариусам для заключения, например, брачного договора или соглашения о разделе совместно нажитого имущества.

В настоящее время наиболее часто люди обращаются за нотариальным удостоверением следующих сделок:

- ✓ сделки с недвижимостью (купля-продажа квартиры, дома, земельного участка);
- ✓ сделки с долями в уставном капитале ООО;
- ✓ алиментные соглашения, соглашения о разделе имущества, брачные договоры.

При этом дистанционно можно нотариально удостоверить любые двусторонние и многосторонние договоры, то есть когда в сделке участвуют два и более участника.

Опишем алгоритм действий, если вы понимаете, что дистанционная сделка – это то, что вам нужно.

Начать нужно с обращения к нотариусу. Здесь еще раз напомним, что для дистанционного удостоверения сделки об отчуждении недвижимости хотя бы один из нотариусов должен осуществлять свою деятельность в субъекте РФ, в котором находится данное недвижимое имущество.

Иными словами, если квартира расположена в Санкт-Петербурге, а покупатель – в Краснодаре, то собственник квартиры (продавец) обращается к нотариусу Санкт-Петербурга, а покупатель – к нотариусу Краснодарского края.

Затем каждый из участников сделки (продавец и покупатель) взаимодействует со «своим» нотариусом: представляет необходимые для удостоверения сделки документы, сообщает информацию об условиях сделки (за какую сумму продается квартира, каков порядок расчетов по сделке, каков порядок передачи квартиры продавцом покупателю и многое другое).

По итогам полученной информации нотариусы готовят проект сделки, делают запросы в государственные органы для истребования обязательных для сделки выписок, справок, иных сведений.

После всех этих процедур продавец и покупатель договариваются о дате и времени удостоверения сделки и согласовывают это с нотариусами. В любом случае дата и время указываются **по московскому времени**.

В назначенное время участники сделки приходят каждый к «своему» нотариусу, и далее нотариусы осуществляют все требуемые действия, как и при удостоверении классической сделки, то есть как если бы оба участника совместно присутствовали на сделке. При этом нотариусы могут использовать видеоконференцсвязь, чтобы участники видели друг друга.

В процессе удостоверения сделки формируется договор в электронной форме, который продавец и покупатель подписывают простой электронной подписью на специальных планшетах. А уже затем такой договор подписывают нотариусы своими усиленными квалифицированными электронными подписями.

Может возникнуть вопрос: какова же природа такого «виртуального» договора? Как его теперь можно ощутить и взять в руки?

Волноваться не стоит – письменная форма сделки считается соблюденной и в случае совершения сделки с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки.

И такой договор нотариус может выдать сторонам любым удобным для них способом:

- **во-первых**, нотариус может воспроизвести содержание сделки на любом отчуждаемом материальном носителе (флеш-диск, компакт-диск и т. д.) либо направить на электронную почту участникам сделки;
- **во-вторых**, нотариус может выдать документ на бумажном носителе, равнозначный электронному документу – экземпляру сделки в электронной форме; тем более что изготовленный нотариусом документ на бумажном носителе имеет ту же юридическую силу, что и электронный документ.

Как правило, все пользуются именно второй возможностью и получают ту самую окончательную бумагу, броню!

Далее нотариус, как и при любой другой удостоверенной им сделке, подает документы на государственную регистрацию в Управление Росреестра. Право по нотариальной сделке регистрируется в течение одного рабочего дня (в отличие от сделок авторства остальных «помощников»). После получения нотариусом документов по итогам регистрации он выдает покупателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

При этом для упрощения расчетов по сделке покупатель может внести денежные средства в депозит любого из участвующих в сделке нотариусов, чтобы последний после выполнения всех условий сделки перечислил деньги продавцу. Таким образом, достигается прозрачность расчетов по сделке и снимается проблема мошенничества при проведении расчетов.

Как мы видим, обращение к нотариусу позволяет получить надежную государственную защиту для вашей сделки, а значит, и для вашей собственности. Кроме того, обращение к нотариусу позволяет сэкономить и время, и силы, да и нервы тоже.

Небеспечные люди всегда обращаются к нотариусу для защиты своих прав. И это не удивительно, ведь во все времена люди хотели защитить свою собственность, а многие великие умы обращались к этой теме, например, Фридрих Гегель сказал: «Собственность покоится на договоре и на формальностях, делающих ее доказательной и правомерной». ■

Наталья Каманина,
нотариус Санкт-Петербурга



Нотариус в электронном документообороте: равнозначность документов

Мы все являемся участниками мощнейшей технологической революции. Цифровая экономика – это реальность, и она невозможна без развития электронного документооборота. Электронный документооборот становится неотъемлемой частью современной жизни как для граждан, так и для бизнеса. Он дает нам возможность быстро передавать документы любому адресату в любую точку мира, экономит наше время и ресурсы. В условиях ограничительных мер, связанных с COVID-19, это становится особенно важным.

Все организации и ведомства переходят на электронный документооборот. Нотариусы тоже используют теперь в работе не только бумагу и ручку, но и электронные документы и сервисы. Поэтому перед нотариатом как публично-правовым институтом стояла задача в максимально короткие сроки интегрироваться в электронный документооборот, сохранив при этом принципы профессиональной деятельности, доверия и полезности обществу.

В настоящее время нотариат располагает собственной электронной инфраструктурой. Ее основой является Единая информационная система нотариата (ЕИС нотариата), посредством которой осуществляется межведомственное взаимодействие, что позволяет гарантировать юридическую силу нотариального акта и достоверность юридически значимых сведений.

Сейчас все нотариусы имеют усиленную электронную цифровую подпись. Она была разработана криптографами для установления авторства и признания юридической силы электронных документов.

Выполняя свои профессиональные обязанности, нотариус тесно взаимодействует с физическими и юридическими лицами, государственными учреждениями: орган регистрации прав на недвижимость, налоговые органы, судебные органы, органы регистрации актов гражданского состояния, служба судебных приставов-исполнителей, Пенсионный фонд, кредитные организации, страховые компании и другие учреждения. Со многими из них уже налажен обмен электронными документами и сообщениями, с некоторыми – такой обмен находится в стадии разработки.

В целях установления обстоятельств, имеющих юридическое значение для совершения нотариального действия, перед каждым нотариальным действием нотариус проводит комплекс проверочных действий. Нотариус направляет в государственные учреждения запросы и заявления, получает ответы, документы. По сути, осуществляет обмен электронными документами. В узком смысле это и есть электронный документооборот.

Электронный документооборот в широком смысле – это весь жизненный цикл электронного документа, включая его создание, обработку, передачу, доступ, хранение и уничтожение, а также подписание.

Единого закона об электронном документообороте в российском законодательстве нет. Он регулируется отдельными нормативно-правовыми актами, где разъясняется порядок применения безбумажного делопроизводства в разных сферах.

На текущем этапе перехода к электронному документообороту мы сталкиваемся с двойным документооборотом: с документами, изначально созданными в бумажной

форме или в электронной. И здесь возникает множество вопросов.

Что делать, если оригинал документа существует только на бумажном носителе, а его необходимо представить в электронном виде, или наоборот? Как документ на бумажном носителе перевести в электронную форму или наоборот и при этом сохранить его юридическую силу? А если его необходимо представить в какую-либо организацию в другом регионе? А если сроки поджимают? Кто должен подтвердить равнозначность электронной и бумажной формы документа?

Поэтому абсолютно не случайно одними из первых нотариальных действий с цифровой составляющей в Основях законодательства РФ о нотариате появились такие, как:

1. удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (ст. 103.8 Основ законодательства РФ о нотариате);
2. удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу (ст. 103.9 Основ законодательства РФ о нотариате).

Слово равнозначность означает «*отношение между высказываниями и формулами, когда они принимают одни и те же истинностные значения*». Выражаясь простым языком, речь идет о преобразовании бумажного документа в электронный и наоборот.

Нотариусы начали совершать эти нотариальные действия с 1 июля 2014 года. Они оказались очень востребованными. Популярность указанных нотариальных действий растет с каждым годом. По данным Федеральной нотариальной палаты, она увеличивается ежегодно в среднем в полтора-два раза.

Удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе означает подтверждение тождественности содержания изготовленного нотариусом электронного документа содержанию документа, представленного нотариусу на бумажном носителе. При совершении этого действия нотариус переводит представленный ему бумажный документ в электронный формат или, если выразиться просто, нотариус «дематериализует» бумажный документ.

Для удостоверения равнозначности могут быть представлены любые документы, в том числе исходящие от нотариуса, органов

государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, *за исключением:*

- а) сделок, заключенных в простой письменной форме (то есть без участия нотариуса);
- б) документов, удостоверяющих личность;
- в) документов, для которых законодательством установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе (например, в соответствии со ст. 4 Федерального закона «О переводном и простом векселе» переводной и простой **вексель** должен быть составлен только на бумаге).

Документы на бумажном носителе должны соответствовать требованиям статьи 45 Основ законодательства РФ о нотариате, то есть они не должны содержать подчисток, приписок, зачеркнутых слов, неоговоренных исправлений и т. д.

Техническая сторона данного нотариального действия заключается в изготовлении электронного образа документа, представленного нотариусу на бумажном носителе, и подписании его усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Важно, что в ходе указанной процедуры создается электронный документ той же юридической силы, что и документ на бумажном носителе. Если нотариусу для совершения нотариального действия представили копию договора, то и созданный нотариусом

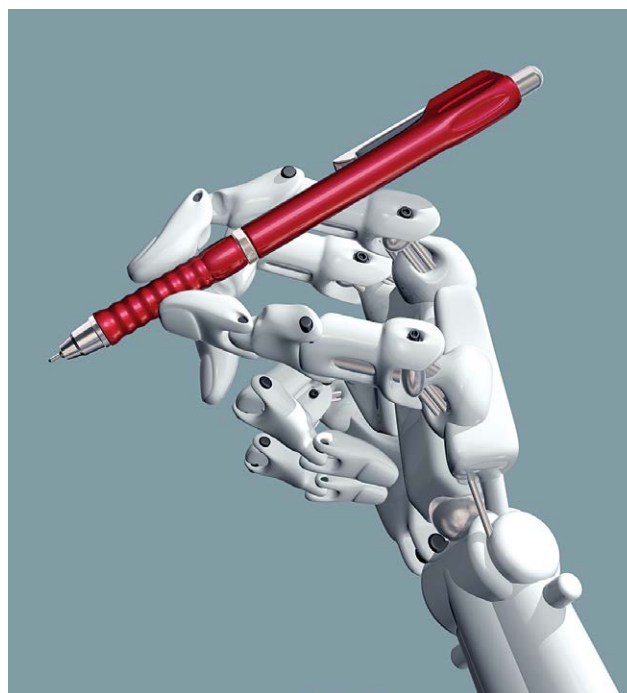


Фото: фотобанк «Лори»

Фото: фотобанк «Лори»



электронный документ будет иметь юридическую силу копии договора. Изменилась только форма документа. Если нотариусу представили документ на иностранном языке, то сначала потребуется сделать перевод на русский язык, так как в соответствии со ст. 10 Основ законодательства РФ о нотариате нотариальное делопроизводство ведется на русском языке, и только потом нотариус удостоверит равнозначность.

Изготовленный нотариусом электронный документ может быть передан нотариусом лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, способом, согласованным с этим лицом. Например, его можно выслать по электронной почте, передать на отчуждаемых носителях, таких как CD/DVD-ROM, флэш-карты и т. д.

Изготовленный нотариусом электронный документ позволяет ускорить совершение множества других действий участников гражданского оборота. Приведу пример.

Договор купли-продажи квартиры удостоверяется нотариусом в Санкт-Петербурге, а супруга продавца, которая должна дать нотариальное согласие на отчуждение недвижимости, находится к командировке в Сочи. Скорость получения необходимого для сделки бумажного документа будет зависеть от множества факторов, и доставка документа

может затянуться. Поэтому целесообразно при оформлении у нотариуса бумажного согласия сразу же обратиться к нотариусу с просьбой об удостоверении равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе с последующей передачей его по электронной почте супругу-продавцу.

Думаю, что о преимуществах такого взаимодействия говорить не нужно. Они очевидны.

Актуальность данного нотариального действия стала абсолютно очевидна в период жесткого локдауна весной 2020 года при разрешении вопросов, связанных с оформлением наследства. Тогда мы все были ограничены в своем передвижении. Наследники не могли обратиться к нотариусу по месту жительства наследодателя для открытия наследственного дела ввиду проживания в другом регионе. А ведь установленный законодательством РФ шестимесячный срок для принятия наследства пропустить нельзя. Выходом стала оцифровка и «телепортация» заявлений о принятии или об отказе от наследства. Наследник оформлял соответствующее заявление у нотариуса по месту своего нахождения, нотариус удостоверял равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе (оцифровывал заявление) и передавал его на

электронную почту нотариусу того региона, в котором проживал наследодатель, и который уполномочен оформлять в этом случае наследственные права. В результате такой операции были соблюдены установленные законом требования и, как следствие, наследник имел возможность полноценной реализации своих наследственных прав.

Теперь разберемся с обратным действием, когда электронный документ необходимо перевести в бумажный формат.

Удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу означает подтверждение тождественности содержания представленного нотариусу электронного документа содержанию изготовленного нотариусом документа на бумажном носителе. При совершении этого действия нотариус переводит представленный ему электронный документ в бумажную форму, иными словами – «материализует» его.

Нотариус, удостоверяя равнозначность бумажного документа электронному документу, также осуществляет определенный набор действий правового и технического характера.

1. После получения электронного документа по электронной почте или на каком-либо отчуждаемом машинном носителе нотариус проверяет вид электронной подписи, которой подписан данный электронный документ: неквалифицированная, квалифицированная или же простая. Электронный документ должен быть подписан квалифицированной электронной подписью. Документы, подписанные простой электронной подписью или неквалифицированной электронной подписью, не могут быть приняты нотариусом для удостоверения равнозначности.
2. Вторым шагом является подтверждение принадлежности электронной подписи лицу, от имени которого исходит документ (подписан ли электронный документ надлежащим лицом или нет).
3. Затем нотариус распечатывает электронный документ на бумаге, проставляет удостоверительную надпись, печать и свою подпись. Если в изготавливаемом бумажном документе более одного листа, то все листы документа вместе с удостоверительной надписью сшиваются, нумеруются и на сшивке проставляется

информация о количестве листов, место сшивки скрепляется печатью и подписью нотариуса.

Изготовленный таким образом документ на бумажном носителе будет иметь ту же юридическую силу, что и электронный документ.

Данное нотариальное действие востребовано гражданами и юридическими лицами при получении документов с электронной регистрации прав на недвижимое имущество из Росреестра, а также из налогового органа после внесения изменений в сведения Единого государственного реестра юридических лиц. Приведу пример.

Продавец и покупатель квартиры без помощи риэлтора нашли друг друга и решили провести сделку в нотариальной форме, воспользовавшись правом нотариуса подавать документы на регистрацию перехода права собственности в Росреестр. Нотариус после удостоверения сделки переводит подписанный договор купли-продажи в электронный вид и подает пакет документов на регистрацию в Росреестр. После регистрации права собственности на имя покупателя нотариус самостоятельно получит выписку из ЕГРН в электронной форме, трансформирует ее в бумажный формат и выдаст на руки покупателю.

При этом экономится время граждан, снижается нагрузка с многофункциональных центров (МФЦ), минимизируется количество поездок на общественном транспорте, сокращается количество лишних контактов граждан. В условиях пандемии преимущества такой работы с документами очевидны.

Нотариальные действия по удостоверению равнозначности может совершать любой нотариус вне зависимости от места регистрации физического или юридического лица, обратившегося за его совершением.

В заключение хочу сказать, что нотариат даже в новых форматах общественных отношений продолжает выступать в качестве защитника прав и законных интересов граждан и юридических лиц. Удостоверение равнозначности – это уникальное нотариальное действие, являющееся достижением цифровой юридической практики. Используя этот удобный правовой инструмент, вы сможете упростить свою жизнь и жизнь своих близких! 



Иван Соколов,
нотариус Санкт-Петербурга

Публичные электронные сервисы нотариата

Современное общество переживает эру цифровизации. Электронные технологии стали неотъемлемой частью многих сфер общественной жизни. В конце 90-х годов XX века в России стали появляться первые интернет-магазины. За двадцать лет продажа товаров и услуг в формате онлайн стала неотъемлемой частью жизни. Сегодня приобрести онлайн можно практически любой товар или услугу, банковские сервисы позволяют осуществить платеж в считанные секунды, формат дистанционного обучения стал сегодня нормой.

Внедрение компьютерных технологий сопровождает не только сферу коммерческой деятельности, но и сферы, в которых участвует государство. Портал «Госуслуги» сегодня позволяет с использованием компьютера или смартфона записаться в удобное время для получения огромного количества государственных услуг. Ранее существовавшие очереди с их дежурствами и перекличками уходят в прошлое. Современная жизнь определяет цену времени, и технологии позволяют это время сэкономить.

Современный российский нотариат из года в год планомерно развивается во многих направлениях, в том числе в создании электронных сервисов. Пожалуй, начать нужно с основы. В основе всех существующих открытых электронных ресурсов стоит Единая информационная система нотариата (ЕИС), появившаяся в 2014 году. Оператором ЕИС является Федеральная нотариальная палата. Простыми словами, ЕИС – единая на всей территории Российской Федерации система, в которой хранятся сведения о совершенных нотариальных действиях.

В самом начале существования ЕИС лишь ряд нотариальных действий подлежал включению в эту систему. В настоящее время в результате поэтапной модернизации и изменения нормативно-правового регулирования все без исключения нотариальные действия в обязательном порядке подлежат внесению в единую систему.

Информация, содержащаяся в ЕИС, является основной для работы различных электронных сервисов. Перечислим публичные (доступные для неограниченного круга лиц) электронные сервисы.

Сервис проверки доверенностей

Данный сервис размещен в открытом доступе в сети Интернет по адресу:
www.reestr-dover.ru.

Для чего нужен сервис?

Разберемся по порядку. Для начала определим, как могут выдаваться доверенности. В случаях, установленных законом, доверенности должны быть удостоверены нотариально. Законодательство определяет круг лиц, имеющих право удостоверить доверенности, помимо нотариуса, в частности, специально уполномоченные должностные лица органов местного самоуправления (но за исключением доверенностей на распоряжение имуществом), должностные лица консульских учреждений. При удостоверении доверенности этими лицами сведения о доверенности также подлежат внесению в единую систему в специально установленном порядке.

Для случаев, когда закон не устанавливает обязательного нотариального удостоверения, доверенность может быть выдана



Фото: фотобанк «Лори»

в письменной форме без ее удостоверения. На практике чаще всего такие доверенности выдаются от имени организаций.

Законодательством определяется ряд оснований, по которым выданная гражданином или организацией доверенность прекращает свое действие. Одно из оснований – отмена доверенности.

После отмены доверитель должен известить своего представителя и известных ему лиц об отмене доверенности. Но на практике так происходит не всегда, вследствие чего и сам представитель, и третьи лица могут не знать, что доверенность отменена.

В случае, если третьему лицу (например, покупателю) предъявлена доверенность, о прекращении которой он не знал, действия, совершенные представителем по отмененной доверенности, сохраняют силу для доверителя.

По общему правилу, доверенность отменяется в той же форме, в какой осуществляется ее выдача. Соответственно, отменить нотариально удостоверенную доверенность возможно путем нотариального удостоверения распоряжения о ее отмене.

По закону, третьи лица считаются извещенными об отмене доверенности (если они не были извещены ранее самим доверителем) на следующий день после внесения сведений об отмене доверенности (внесения распоряжения об отмене) в реестр нотариальных действий ЕИС.

Сервис проверки доверенностей напрямую интегрирован в ЕИС, что позволяет проверить доверенность на факт отмены в режиме реального времени. Для проверки документа необходимо ввести его реквизиты и выполнить поиск по заданным параметрам.

Что касается доверенностей, выданных в простой письменной форме (без нотариального удостоверения), то такие доверенности отменяются заявлением доверителя, подпись которого заверяется нотариусом. В таком случае для извещения третьих лиц необходимо опубликовать соответствующее сообщение в газете «Коммерсантъ» (официальный источник публикации сведений о банкротстве, определенный Правительством РФ). Доверенность считается отмененной, а третьи лица извещенными по истечении

одного месяца со дня опубликования таких сведений в газете «Коммерсантъ».

Сервис поиска открытых наследственных дел

Данный сервис размещен в открытом доступе в сети Интернет по адресу: <https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases>, либо в поисковой строке можно набрать «Поиск наследственных дел».

По общему правилу, наследственное дело открывается только у одного нотариуса по последнему месту жительства умершего. Например, умерший гражданин проживал в Санкт-Петербурге. Соответственно, наследственное дело после него может быть открыто любым нотариусом Санкт-Петербурга при обращении любого наследника. Все другие правопреемники будут обращаться к нотариусу, ведущему наследственное дело. Хорошо, когда наследники общаются между собой и способны передать всю необходимую информацию. Но мы понимаем, что так бывает не всегда, да и отношения бывают не самые «теплые». Например, наследник проживает в другом городе и не располагает информацией об открытии дела, а связи с другими наследниками нет. Как быть в такой ситуации? Теперь не

нужно обращаться в разные нотариальные конторы для получения информации.

Реестр наследственных дел поможет выяснить, заведено ли вообще наследственное дело, а если оно открыто – можно получить краткую информацию о нем и контактные данные нотариуса, в производстве которого оно находится. Информация в таком реестре содержится по всем без исключения субъектам Российской Федерации.

Кроме того, электронный сервис позволяет оптимизировать работу судебных органов, органов государственной власти и местного самоуправления, кредитных учреждений, снизить документооборот и сократить временные издержки.

Реестр уведомлений о залоге движимого имущества

Данный сервис размещен в открытом доступе в сети Интернет по адресу: www.reestr-zalogov.ru.

Что такое залог и для чего он вообще нужен? Залог – право, обеспечивающее интересы кредитора в случае неисполнения должником обязанности по совершению определенного действия (далее в примере – обязанности по



Фото: фотобанк «Лори»

возврату кредита). Распространенный пример: покупка автомобиля с использованием кредита. Банк предоставляет денежные средства для покупки авто. Но ведь интересы банка в части гарантии возврата кредита должны быть защищены. Для этого и существует залог.

В подавляющем большинстве случаев приобретенный с использованием кредита автомобиль находится в залоге у банка до момента погашения кредита. Если заемщик не исполнит обязанность по возврату займа, банк вправе потребовать удовлетворения своих требований за счет стоимости предмета залога – в рассматриваемом случае автомобиля. При этом на автомобиль обращается взыскание как на предмет залога, после чего происходит его реализация – проще говоря, продажа. Деньги от продажи, во-первых, направляются на погашение долга, во-вторых, превышающий долг остаток передается заемщику.

Кратко с залогом определились. Для чего же все-таки его учитывать? По закону, залог следует за вещью, то есть если рассматриваемый автомобиль будет передан другому лицу (подарен, продан и т. д.) либо после смерти собственника-заемщика перейдет к наследникам, залог сохраняется, и, при неисполнении обязанности по погашению займа, новые владельцы подвергаются серьезному риску.

В реестре залогов содержится информация не только об автомобилях, но и об оборудовании, спецтехнике и другом, не относящемся к недвижимости, имуществе.

Поскольку при переходе вещи от одного собственника к другому залог сохраняется, это говорит о необходимости специального учета залога для обеспечения интересов третьих лиц при совершении сделок с такими вещами. Приведем пример. Покупатель подержанного автомобиля должен быть извещен продавцом о его юридических обременениях, в том числе о существующем залоге (отмечу, что, по закону, при отчуждении заложенного автомобиля необходимо согласие кредитора). При этом недобросовестный участник сделки может скрыть факт наличия залога такого автомобиля.

Для защиты своих прав любой покупатель перед заключением сделки может проверить в открытом доступе сведения о нахождении приобретаемого имущества в залоге. Для этого необходимо выполнить поиск информации на ресурсе по вышеуказанному адресу.

Поиск информации о залоге движимого имущества можно произвести по различным параметрам, в том числе по идентификационному номеру (VIN) автомобиля. Это необходимо по той причине, что именно данные реестра на дату приобретения транспортного средства подтверждают факт залога или его отсутствие. Указанная информация впоследствии гарантирует защиту прав добросовестного приобретателя либо послужит сдерживающим фактором в вопросе покупки.

Проверка документа по QR-коду

С 29 декабря 2020 года на большинстве нотариальных документов появилась специальная маркировка – QR-код. Указанная маркировка наносится в правый нижний угол выдаваемых нотариусом документов, таких как: свидетельства, доверенности, завещания, все виды договоров, протоколы, завещания, согласия, отказы и другие односторонние сделки.

В каждом QR-коде зашифрованы основные реквизиты документа: сведения о заявителях или их представителях, дата совершения нотариального действия, вид нотариального действия, регистрационный номер, ФИО нотариуса, нотариальный округ нотариуса. Указанную информацию проверить может каждый обладатель смартфона путем сканирования нанесенной на нотариальный документ маркировки. Сравнив отображаемую при сканировании QR-кода информацию с данными, указанными в документе, можно убедиться в подлинности документа. Данное нововведение исключает возможность фальсификации нотариальных документов, такую маркировку невозможно продублировать, перенести на другой документ или иным образом обмануть систему.

Современная цифровизация различных сфер общественной жизни, безусловно, удобна для человека, помогает удовлетворять его потребности. В вопросах, касающихся имущественных прав граждан, ошибки, незнание, отсутствие должной осмотрительности могут иметь серьезные последствия. Современные удобные электронные сервисы позволяют получить большое количество нужной информации в режиме онлайн и, как следствие, снизить количество споров между гражданами и юридическими лицами. **ПН**

Анна Таволжанская,
нотариус Санкт-Петербурга



О жизни юридических лиц (и роли нотариуса в ней)

Помогать – значит указывать реальные опасности, коих надо суметь избежать.

Владимир Ильич Ленин

Давайте в этот раз поговорим о жизни юридического лица: о том, как оно появляется, как развивается, какие важные события и процессы происходят в его жизни, как оно заканчивает свое существование. Рассматривая различные аспекты деятельности самых распространенных юридических лиц – обществ с ограниченной ответственностью (ООО), мы с вами увидим, насколько важную роль в их жизни играет нотариус.

Думаю, допустимо предположить, что во многих случаях юридическое лицо (фирма, компания) воспринимается его учредителями как их ребенок: они дают ему жизнь, заботятся о нем, следят за его развитием, изо всех сил способствуют его успехам, вкладывают свое время, силы и деньги. В общем, желают ему самого лучшего и готовы ради него практически на все.

При этом в процессе существования у юридического лица могут возникать финансовые кризисы, ему могут угрожать конкуренты, в отношении него могут быть предприняты попытки рейдерских захватов. Оно может попасть в сложную ситуацию, если между его участниками случится конфликт. То есть жизнь юридического лица, как и жизнь человека, далеко не всегда спокойна и безмятежна. Подобные риски, естественно, беспокоят владельцев компании.

Как же организовать деятельность своей компании так, чтобы избежать серьезных проблем? К сожалению, стопроцентную защиту вряд ли удастся придумать. Однако

наша система права предусматривает серьезный инструмент защиты законных интересов юридических лиц и их участников – это нотариат. Причем за последние несколько лет возможности нотариусов в сфере корпоративных правоотношений существенно расширились. Включение нотариального сопровождения в процессы создания юридического лица и управления им обеспечивает бесспорность и стабильность в сфере корпоративных правоотношений, сводит к минимуму попытки мошеннических действий.

Итак, начнем с самого начала: с учреждения общества с ограниченной ответственностью. Создание ООО начинается с принятия его учредителями соответствующего решения и утверждения устава общества. Такое решение оформляется протоколом (или решением, если учредитель один) и подписывается всеми учредителями. Этим же решением назначается руководитель общества (директор).

Устав общества определяет правила, по которым в дальнейшем общество, его участники и директор будут действовать. От этих правил во многом зависит возможность возникновения сложных ситуаций и выхода из них. Поэтому уставу следует уделить большое внимание и тщательно продумать все его положения.

После подготовки решения о создании и устава необходимо заполнить заявление о государственной регистрации ООО по установленной форме и подать его в регистрирующий орган. Заявление должно быть подписано всеми учредителями общества. Подать заявление можно путем личной явки учредителей в регистрирующий орган либо обратившись к нотариусу.

В случае обращения к нотариусу учредитель подписывает заявление о государственной регистрации общества в присутствии нотариуса, передает ему документы, необходимые для регистрации, – и все. После этого нотариус в этот же день направляет документы в регистрирующий орган в электронной форме. Документ, подтверждающий регистрацию, учредитель также получает у нотариуса – в бумажном или в электронном виде по своему выбору.

Если учредителей несколько, они могут прийти к нотариусу одновременно, а могут и в разное время. Более того, они могут обратиться к разным нотариусам. Правда, заявление о государственной регистрации, которое они подписывают, им придется при этом друг другу как-то передавать. В этом случае документы в регистрирующий орган направит тот нотариус, который заверит подпись последнего из учредителей на заявлении.

При совершении этого нотариального действия нотариус проверит личность каждого учредителя, а также убедится в том, что учредитель понимает, какие последствия для него возникают после регистрации общества. Ведь «фиктивным» учредителям и директорам юридических лиц грозит ответственность вплоть до уголовной.

Таким образом, нотариус обеспечивает достоверность реестра юридических лиц. То есть он гарантирует, что в качестве участников общества будут зарегистрированы именно те лица, которые указаны в заявлении, и что создание этого общества действительно является их желанием. Именно поэтому законодателем было принято решение об обязательном участии нотариуса уже на стадии регистрации юридического лица.

После регистрации юридическое лицо может осуществлять хозяйственную деятельность. Все текущие действия от имени юридического лица, как правило, совершает директор. Директор назначается участниками на срок, установленный уставом. По решению участников полномочия директора могут быть прекращены досрочно и директором может быть назначено другое лицо.

В процессе деятельности общества зачастую возникают и другие вопросы, решение по которым должны принимать участники. К таким вопросам относится, например, изменение адреса юридического лица, внесение изменений в устав, одобрение заключения

крупной сделки, увеличение уставного капитала общества.

Если в обществе всего один участник, то его решение по таким вопросам оформляется документом, на котором участник ставит свою подпись. Если участников несколько, то они принимают решение путем голосования на общем собрании участников. Такое решение оформляется в виде протокола и, по общему правилу, подписывается секретарем и председателем собрания.

Очевидно, что на основании решения участников в жизни общества могут быть произведены серьезные перемены. Например, лицо, назначенное директором, получает возможность распоряжаться всеми счетами общества; на основании принятого решения об одобрении крупной сделки может быть продана дорогая недвижимость, принадлежащая обществу; после принятия решения об увеличении уставного капитала размер долей участников может существенно измениться. И все это может произойти на основании решения или протокола, подписанного одним или двумя лицами. А кто гарантирует, что решение о смене директора подписал именно единственный участник, а не некий злоумышленник, вознамерившийся похитить деньги общества? Кто гарантирует, что общее собрание участников общества действительно состоялось и на нем участники решили продать принадлежащее обществу здание? Может быть, один из участников и директор вошли в сговор и решили проверить такую операцию без ведома остальных участников? Как участнику защитить себя от риска обнаружить однажды, что уставной капитал общества увеличен и его доля из 50%



Фото: фотобанк «Лори»



превратилась в 25%, а оставшиеся 75% принадлежат компаньону и его брату?

Для защиты от подобных неправомерных действий законодателем **введена процедура нотариального подтверждения принятия решения участниками общества.**

Если речь идет об обществе с единственным участником, то для подтверждения принятия решения участник должен прийти к нотариусу и подписать при нем соответствующее решение. Нотариус, установив личность участника и убедившись в том, что решение принимается им добровольно с осознанием всех последствий, выдаст свидетельство, подтверждающее принятое решение.

Если для принятия решения необходимо провести собрание участников, то лицо, инициировавшее собрание (директор или участник), должно обратиться к нотариусу с просьбой удостоверить принятие решения. **Нотариус должен будет присутствовать на собрании.** Он установит личность всех участников, присутствующих на собрании, проверит, есть ли кворум, необходимый для проведения собрания, проследит за голосованием и удостоверится в принятии решений. После чего нотариус выдаст свидетельство,

в котором будет указано, кто из участников на собрании присутствовал и какие решения были приняты.

В некоторых случаях законом установлено **обязательное требование о нотариальном удостоверении** принятия решения участниками общества. Например, **такое требование введено для решения об увеличении уставного капитала.** В других случаях участники могут отказаться от этой процедуры, установив соответствующее правило в уставе общества или приняв такое решение единогласно.

Однако совершенно очевидно, что **участие нотариуса в процедуре принятия решений участниками общества надежно защищает этих участников от различных злоупотреблений, нарушения их прав, от мошенничества и рейдерского захвата.** Многие участники корпоративных правоотношений уже оценили эффективность этого метода защиты и активно его используют. Но, к сожалению, среди предпринимателей есть и не очень дальновидные люди, которые по-прежнему считают нотариальное сопровождение чем-то бесполезным и обременительным. Такой подход приводит к тому, что количество уголовных дел и гражданских

споров, порожденных недостоверными решениями участников обществ, очень велико.

Иногда жизненные обстоятельства складываются так, что у участника возникает необходимость прекратить предпринимательскую деятельность и выйти из общества. Этот вопрос можно решить двумя способами. Первый – это подать в общество заявление о выходе. Это возможно, если право на выход предусмотрено уставом общества. Такой способ не подходит, если общество состоит только из одного участника. Вторым способом является продажа участником своей доли в ООО другому лицу.

Выход из ООО оформляется в нотариальном порядке. Это позволяет гарантировать, что такой выход не будет оформлен без ведома самого выходящего лица. Участник, намеревающийся выйти из общества, обращается к нотариусу и оформляет нотариально удостоверенное заявление о выходе. После этого нотариус направляет соответствующие сведения в регистрирующий орган, а само заявление о выходе направляет обществу. Выход считается состоявшимся с момента внесения данных об этом регистрирующим органом в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ). Общество должно выплатить вышедшему участнику действительную стоимость его доли.

Доля в обществе может быть продана участником другому участнику или третьему лицу. **Договор отчуждения доли общества подлежит обязательному нотариальному удостоверению.** Это требование введено законодателем для того, чтобы защитить интересы как самого продавца, так и других участников ООО. При нотариальном удостоверении доля общества не может быть продана без участия настоящего собственника этой доли. Кроме того, при удостоверении договора нотариус проверит соблюдение продавцом правила о преимущественном праве покупки в отношении других участников общества, а также соблюдение других положений, установленных уставом общества.

Еще одним способом прекращения предпринимательской деятельности является ликвидация юридического лица. Ликвидация происходит по решению всех участников общества или по решению единственного участника, когда общество состоит из одного участника. Решение о ликвидации, как и все другие важные решения, рекомендуется

подтвердить в нотариальном порядке. Назначенный участниками ликвидатор должен подать в регистрирующий орган уведомление по установленной законом форме. **Подпись ликвидатора на этом заявлении заверяется у нотариуса, который проверяет личность и полномочия ликвидатора.**

Ликвидатор обязан опубликовать в журнале «Вестник государственной регистрации» сообщение о ликвидации, а также о порядке и сроке заявления требований кредиторами общества. Кроме того, необходимо опубликовать уведомление о ликвидации юридического лица в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц. **Для совершения этой операции можно обратиться к нотариусу.** Ликвидатор предоставляет нотариусу текст сообщения, которое подлежит опубликованию. После оплаты счета за публикацию сообщение будет размещено в реестре.

По истечении определенного периода времени и после выполнения всех необходимых для ликвидации процедур в регистрирующий орган подается заявление о государственной регистрации юридического лица в связи с его ликвидацией, подпись ликвидатора на котором также заверяется нотариусом. С момента внесения в ЕГРЮЛ записи о ликвидации общество перестает существовать.

Как мы видим, в течение всего периода существования общества, начиная с его создания, нотариус играет важную роль в различных процессах его деятельности. Нотариальное сопровождение корпоративных правоотношений обеспечивает защиту законных интересов как самих участников юридического лица, так и всех третьих лиц, связанных с этим юридическим лицом. Тем самым обеспечивается стабильность гражданского оборота, охрана частной собственности, сводится к минимуму риск рейдерских захватов бизнеса.

Мы от всей души желаем вам и вашему бизнесу успехов и процветания в наступающем году. Тем, кто только собирается начать свое дело, желаем реализовать свои идеи по максимуму. Пусть ваша мудрость и предусмотрительность уберегут вас от серьезных проблем и разочарований. А мы, нотариусы, постараемся помочь вам, используя весь свой опыт и все предоставленные законом возможности. 

Дмитрий Задонский,
кандидат экономических наук



Комплексное ипотечное страхование:

банковский «оброк» или финансовая защита?

Банковское ипотечное кредитование, как разгоняющийся локомотив поезда, вытягивает за собой развитие страховых, оценочных и регистрационных услуг. В этой статье мы остановимся на комплексном ипотечном страховании – финансовой услуге, сопровождающей выдачу банком ипотечного кредита.

Программа комплексного ипотечного страхования (далее КИС) предназначена для защиты интересов кредитора и заемщика при наступлении неблагоприятных событий, связанных с утратой заложенного имущества или здоровья должника в период действия кредита. В таких случаях срабатывает система финансовой защиты, и страховая компания выплачивает денежную сумму, определенную условиями договора. В результате за счет средств страховщика частично или полностью покрываются

финансовые потери заемщика и уменьшается (или полностью гасится) долг перед банком.

Для наглядности систему комплексного ипотечного страхования можно представить в виде страхового треугольника, в углах которого находятся три участника.

На вершине треугольника – ипотечный кредитор – выгодоприобретатель, в пользу которого заключен договор страхования. Именно выгодоприобретатель имеет право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая. Таким образом, за счет страховой выплаты будет полностью или частично погашен ипотечный долг перед банком.

В основании страхового треугольника в одном углу находится застрахованный заемщик, который оплачивает страховые услуги, в другом углу – компания-страховщик, которая в обмен на денежные взносы заемщика принимает на себя риски и обязательства, указанные в договоре КИС.

Площадь страхового треугольника соответствует максимальному размеру страховой выплаты. Важно сразу отметить, что размер страховой выплаты по договору КИС ограничен величиной долга по ипотечному кредиту. Таким образом, за счет страховой выплаты может быть полностью погашен долг заемщика перед банком. Но не более того!

Внутри треугольник разделен на две неравные части: обязательное страхование и добровольное страхование.

Обязательное страхование составляет основу и, в то же время, меньшую часть площади треугольника. Оно включает в

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТОР



себя страхование имущества, передаваемого в залог банку.

Добровольное страхование захватывает оставшуюся часть треугольника и состоит из страхования титула, то есть права собственности на недвижимость, передаваемую в залог, и страхования жизни и здоровья самого заемщика.

Остановимся более подробно на этих видах ипотечного страхования и их стоимости для заемщика.

Обязательное ипотечное страхование. Страхование имущества

Имущественное страхование, то есть страхование недвижимости, передаваемой в залог банку, является обязательным условием предоставления банком ипотечного кредита. Это требование закреплено в статье 31 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При страховании заложенного имущества страховыми случаями являются: гибель, утрата или повреждение имущества.

Основаниями для наступления страховых случаев могут быть пожар, взрыв, наводнение, стихийное бедствие, конструктивные дефекты и иные причины, перечисленные в правилах КИС.

Стоимость имущественного страхования зависит от состояния недвижимости и года ее постройки. Как правило, страховой тариф находится в диапазоне от 0,1% до 0,3% от размера задолженности по ипотечному кредиту. Таким образом, для ипотечного кредита в 5 млн руб. размер ежегодного взноса по такому виду страхования может составить от 5 000 руб. до 15 000 руб.

На первый взгляд, это незначительная величина расходов по сравнению с суммой кредита и вышеперечисленными рисками.

С другой стороны, важно помнить о том, что не все убытки покрываются страхованием. Перечень таких исключений также указан в правилах страхования. Например, не подлежат возмещению убытки, связанные с нарушением или уничтожением внутренней отделки имущества, то есть покрытия стен, полов, перегородок, встроенной мебели и т. д. Эти виды рисков можно и, по возможности, нужно застраховать дополнительно, но в типовой состав имущественного страхования по программе КИС они не входят.

Добровольное или условно обязательное ипотечное страхование

К этой группе КИС относятся, как правило, два вида страхования. Во-первых, страхование титула, то есть страхование права собственности на заложенную недвижимость на случай прекращения или ограничения прав его владельца. Во-вторых, страхование жизни заемщика на случай непредвиденного причинения вреда его здоровью, а также смерти в результате несчастного случая или болезни.

Такое добровольное страхование можно назвать условно обязательным, поскольку оно является неотъемлемой частью договора КИС, но при этом заемщик может от него и отказаться. В случае отказа заемщика от этого вида страховых услуг кредитор вправе увеличить процентную ставку по ипотечному кредиту. Это условие фиксируется в кредитном договоре. На практике речь идет в среднем об увеличении на 2% ставки по ипотечному кредиту. Таким образом, де-факто страхование титула и жизни для большинства заемщиков является обязательным условием получения кредита. Отказ от этих видов страхования ведет к удорожанию стоимости кредита.

На первый взгляд, может показаться, что банк навязывает заемщику эту часть страховых услуг, в которых, возможно, заемщик и не нуждается. Насколько же обосновано такое мнение?

Чтобы ответить на этот вопрос, попробуем взглянуть за горизонт нескольких ближайших лет с позиции как банка, так и заемщика. Сопоставим величину расходов на страхование с возможными рисками и будущими финансовыми потерями.

Страхование титула

Как правило, риск полного или частичного прекращения права собственности при смене владельца недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке, с длинной и непрозрачной правоустанавливающей историей. Например, квартира ранее неоднократно переходила из рук в руки в течение короткого периода. Либо была приватизирована, и среди первичных ее владельцев остались лица, имеющие право пожизненного проживания в ней. Также в последние годы возрастают риски, связанные с банкротством продавца недвижимости

и последующим оспариванием сделки по ее продаже. Как мы видим, существует вероятность судебных споров по предыдущим сделкам с недвижимостью, в результате которых будут прекращены права уже текущего владельца – добросовестного приобретателя.

Конечно, при подготовке ипотечной сделки юридическая служба кредитора анализирует правоустанавливающие документы. Однако бывают ситуации, которые не позволяют однозначно оценить риск утраты права текущим владельцем недвижимости. В таких случаях заключение договора страхования титула является дополнительным подтверждением юридической надежности прав владельца недвижимого имущества, а также способом его финансовой защиты.

В среднем тариф за страхование титула находится в диапазоне 0,15–0,2% от величины предоставленного кредита. То есть для ипотечного кредита в размере 5 млн руб. затраты

на страхование титула составят от 7 500 до 10 000 руб. Это вполне адекватная цена за проведенную юридическую экспертизу «чистоты» квартиры и ее последующую страховую защиту.

По этим же причинам все больше покупателей недвижимости на вторичном рынке уже по собственной инициативе перед совершением сделки обращаются в страховые компании и приобретают полис страхования титула. И спрос на такой вид услуг продолжает расти.

Страхование от несчастных случаев и болезней

Речь идет о страховании заемщика на случай непредвиденного причинения вреда его здоровью. Основными страховыми случаями, при наступлении которых срывается страховая защита, являются смерть



Фото: фотобанк «Лори»

заемщика или установление ему I или II группы инвалидности, наступившей в результате несчастного случая, а также впервые диагностированной болезни в период действия договора. То есть перечень страховых случаев конкретен и достаточно узок. Более того, в правилах страхования подробно указан перечень ситуаций и событий, которые не относятся к таковым. Например, стандартным исключением являются ситуации, когда застрахованный получает травму и инвалидность вследствие нарушения им техники безопасности, правил эксплуатации оборудования или же управления транспортным средством без соответствующих прав, а также в состоянии алкогольного опьянения. Исключением из страхования являются и события, наступившие при заболеваниях, о которых не было сообщено страховой компании при заключении договора страхования, но которые были ранее диагностированы врачами.

Данный вид личного страхования является самым дорогим. Стоимость полиса напрямую зависит от возраста, состояния здоровья заемщика, наличия или отсутствия хронических заболеваний. По этой причине тариф для личного страхования варьируется от 0,5% до 3,5% от величины страховой суммы. Кроме того, при наличии серьезных заболеваний у человека страховая компания может отказать в заключении договора с ним. В такой ситуации у потенциального заемщика возникает соблазн скрыть или предоставить недостоверную информацию, чтобы получить кредит и сэкономить на страховании.

Важно напомнить, что при наступлении страхового случая страховщик обязательно проводит детальную проверку ранее полученной от должника информации. При выявлении недостоверной информации страховщик отказывает в выплате. В результате защита не срабатывает, и в такой сложной жизненной ситуации должник оказывается без необходимой финансовой поддержки.

При этом существуют абсолютно законные, работающие способы снижения расходов по данному виду страхования. К ним относятся, во-первых, выбор среди аккредитованных в банке страховых компаний тех, которые предлагают минимальный тариф по программам КИС. В этом могут помочь страховые брокеры. Они же могут предоставить и дополнительные скидки к базовому

страховому тарифу. Это предмет переговоров с ними. Другим возможным решением является включение в кредитный и страховой договор более молодых созаемщиков. Для них стоимость страхования будет ниже. Оба эти способа позволяют существенно снизить страховые расходы без ущерба для самой системы защиты.

Страхование финансовых рисков, связанных с потерей работы

Одним из основных опасений заемщиков является страх потери работы и, как следствие, неспособность оплачивать взятый кредит. К сожалению, учитывая длительный срок кредитного договора, а это может быть и 30 лет, эти переживания небеспопеченны. Рассмотрим страховые решения для таких ситуаций.

Одним из финансовых инструментов, защищающих заемщика, являются полисы страхования финансовых рисков, связанных с вынужденной потерей работы.

Ряд банков по согласованию со страховыми компаниями уже включают этот вид страхования в состав КИС. Другие кредиторы рекомендуют заключить такой договор в дополнение к основной страховой ипотечной программе.

Стоимость такого договора страхования зависит от многих факторов и учитывает образование, пол, возраст, семейное положение, профессию и уровень занимаемой должности, трудовой стаж, а также вид деятельности организации-работодателя и уровень ее надежности. То есть страховая компания анализирует широкий перечень показателей, которые могут указывать на вероятность потери заемщиком работы в будущем.

Здесь будет уместно напомнить о том, что все чаще страховщики при оценке рисков также принимают во внимание кредитную историю заемщика. Мы подробно об этом рассказали в статье «Кредитная история: знать, понимать, действовать», опубликованной в номере 3(27) журнала «Петербургский Нотариус» в сентябре 2020 года. Вкратце, суть в том, что хорошая кредитная история свидетельствует о финансовой ответственности и дисциплинированности заемщика, а значит, и о меньших финансовых рисках, в том числе риске потери работы.

Заключая договор страхования финансовых рисков, связанных с потерей работы, страховая компания ограничивает перечень страховых событий. Обычно к ним относятся ликвидация предприятия, сокращение персонала, смена собственника. Также компания лимитирует максимальный размер страховой выплаты. Обычно страховая сумма не превышает шести среднемесячных окладов застрахованного.

Несмотря на такой набор ограничений страхование финансовых рисков, связанных с потерей работы, является дополнительным и важным инструментом защиты заемщика в условиях стремительно меняющейся трудовой среды.

Медицинское страхование от критических заболеваний

Медицинское страхование от критических заболеваний относится к добровольному личному страхованию. Оно не входит в состав программы КИС. Уникальность данного вида услуг заключается в том, что страховая компания обеспечивает не только денежную компенсацию, но и медицинскую помощь застрахованному.

Страховая медицинская помощь включает в себя набор дорогостоящих медицинских услуг, оплачиваемых за счет страховой компании. Так, при наступлении страхового события компания сначала оперативно проводит проверку поставленного медицинского диагноза, известную как «второе медицинское мнение». Затем, если диагноз подтверждается, то для организации лечения страховая компания организует подбор медицинского учреждения как в России, так и за рубежом. Наконец, страховщик за свой счет оплачивает стоимость проведения операций и последующего лечения, в том числе в зарубежных клиниках.

Стоимость полисов страхования зависит от размера страхового покрытия, перечня рисков заболеваний, набора медицинских услуг, количества стран и медицинских учреждений, в которых возможно организовать лечение за счет страховой компании. Важно отметить, что за последние несколько лет этот вид страховых услуг стал финансово доступен для большинства людей. И мы рекомендуем включить данный вид

страхования в систему личной финансовой защиты.

Таким образом, на наш практический взгляд, ответственному ипотечному заемщику желательно выйти за рамки стандартной программы комплексного ипотечного страхования и самостоятельно расширить набор личной финансовой защиты.

При этом, конечно же, важно не переплачивать за страховые услуги. В статье мы уже дали ряд практических рекомендаций по снижению затрат на страхование без ущерба для самой системы защиты. Кратко резюмируем основные практические шаги.

1. Самостоятельно или с помощью брокера сравнить условия и тарифы по каждому виду страхования в различных компаниях, аккредитованных в банке.
2. Внимательно ознакомиться с правилами страхования, страховыми случаями и исключениями из страхования для того, чтобы понимать, в каких ситуациях финансовая помощь будет оказана и в каком объеме и когда страховая компания откажет в выплате.
3. Воспользоваться дополнительными услугами медицинского страхования, такими, как страхование от критических заболеваний, которое не включается в программу КИС и не входит в стандартный набор услуг добровольного медицинского страхования.
4. Следить за своей кредитной историей и персональным кредитным рейтингом, высокое значение которого позволяет снизить ставку по кредиту и уменьшить стоимость страховых услуг.
5. Трезво и взвешенно оценить свои возможности оплачивать кредит в течение всего выбранного срока с учетом взносов по обязательным и добровольным программам страхования.

Напомним и о 14-дневном страховом «периоде охлаждения», когда без потери страхового взноса вы можете отказаться от выбранной страховой программы или заменить ее на другую, более выгодную.

На наш взгляд, такой ответственный и прагматичный подход к ипотечному страхованию, понимание рисков и способов защиты от них позволяет создать необходимую систему личной финансовой безопасности заемщика, а не только банка-кредитора. ■



Эвелина Решетникова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Скупой платит дважды

Вы периодически ловите себя на мысли, что хотите открыть бизнес? Подумываете о начале собственного дела? Возможно, для этого есть вполне конкретная причина: например, вам хочется реализовать какую-то свою идею, или вам надоело выслушивать претензии начальника, или потребности вашей семьи требуют иного уровня дохода. В принципе, вы можете даже не знать, почему появляется подобное ощущение. Это нормально. Не существует правильных или неправильных мотивов для открытия собственного дела. Независимо от того, пытаетесь ли вы уйти от работы с девяти до семи или просто хотите заработать больше денег, у вас есть все основания для того, чтобы зарегистрировать свою компанию и начать создавать что-то с нуля.

Фирма, которая является источником доходов, которая позволяет не работать на кого-то, а быть самому себе начальником, – разве ни к этому стремится так много людей? А те, кому это удастся, не готовы после возвращаться к работе по найму и сидеть в офисе с утра до вечера. Свое дело приносит доход, радость, ощущение того, что ты состоялся (не всегда, конечно, но так хочется в это верить). Разве захочется отдать свое детище просто так кому-то постороннему? Поэтому, начиная свой бизнес, стоит задуматься о том, какие опасности могут подстергать вас в процессе его становления и функционирования. Для того, чтобы вы не попали в ловушку, мы расскажем вам одну грустную, но очень поучительную историю.

Перенесемся в среднестатистическую российскую семью. Знакомьтесь – семья Ивановых из Санкт-Петербурга. Когда глава семейства – папа и муж – Семен Иванов решил уйти

с работы и организовать собственный бизнес, вся семья была сильно обеспокоена. Молодая мать и жена Ксения долго переспрашивала и уточняла: как долго придется жить в режиме жесткой экономии? Когда же можно будет вернуться к привычному уровню жизни? Изначально Семен даже не задумывался о своем деле. Но задержки зарплаты, тяжелый характер начальника – это все привело к тому, что идея дополнительного заработка стала часто обсуждаться в кругу семьи. Свое собственное дело. Так волнительно, ответственно, но так желанно. Семен все долго планировал, вечерами все разъясняя и успокаивая супругу: пять дней на регистрацию фирмы, потом пару недель на обустройство на новом месте, покупка компьютера и другой техники, поиск сотрудников, реклама, контракты и много контрагентов. План готов, все продумано и не один раз обговорено, уже достигнуты некоторые соглашения для начала работы.

Все документы для регистрации фирмы взялся подготовить Вася – бывший одноклассник Семена, который работал в фирме, составляющей комплекты учредительных документов для различных компаний. Вася работал быстро: стандартные образцы уставов были им давно скачаны из Интернета и неоднократно использованы. И все всегда было хорошо, никогда проблем не возникало. И в этой ситуации – один учредитель, он же и генеральный директор, все понятно и просто – уже не в первый раз. Василий привычно передал документы клиенту и сказал, что нужно делать дальше. Семен подписал решение о создании общества с ограниченной ответственностью (ООО), назначил себя генеральным директором, утвердил подготовленный приятелем устав, получил у Василия

заполненное заявление о регистрации ООО для налоговой инспекции. «Все готово, остался финальный шаг – зайди к нотариусу, подпиши там заявление, и пусть они передадут документы на регистрацию», – сказал Василий. Семен все так и сделал.

Время в нотариальной конторе пролетело быстро. Сотрудница конторы подготовила все документы, передала их нотариусу. И вот уже перед подписанием в кабинете у нотариуса будущий предприниматель услышал: «Семен Николаевич, в своем уставе Вы пишете, что любые Ваши будущие решения как единственного участника ООО не будут требовать нотариального удостоверения, и для любых изменений, касающихся Вашей фирмы, будет достаточно простой подписи на решении. Уверены Вы в этом? Быть может, Вы предусмотрите другой способ подтверждения принятого решения? Например, можно указать, что решение о смене генерального директора должно быть удостоверено нотариусом? Так будет гораздо безопаснее». Но Семен даже не стал слушать, ведь он был предупрежден Василием о том, что нотариальное удостоверение – это совершенно пустая формальность и при этом неоправданные дополнительные немалые траты, да и в Интернете он неоднократно читал об этом. «Да, я уверен!» – отрезал Семен. Ему некогда было думать об этих мелочах, ведь надо было бежать обустривать новое помещение, начинать бизнес.

Год пролетел незаметно, компания развивалась. Она стала не просто работать, а начала приносить весьма ощутимую прибыль. Этот момент семья Семена ждала с таким нетерпением! Совсем недавно был завершен крупный контракт, серьезная денежная сумма уже перечислена на счет фирмы. Семен с удовольствием предвкушал, как расскажет о заработанной сумме жене. Этих денег должно хватить на погашение кредита, который он брал для бизнеса, а также на первый взнос по ипотеке – и трехкомнатная квартира, о которой они год назад даже мечтать не смели, будет их!

Семен бежал в банк: нужно направить часть средств фирмы на выполнение других заказов, а остальное можно снять и обрадовать родных. Вот оно, уже родное отделение, окошечко и знакомая операционистка Людмила. «У Вас на счете нет денег», – слышит Семен и не понимает, как такое могло

произойти. «Семен Николаевич, Вы еще в начале месяца сменили генерального директора, и он перевел все деньги компании на другой счет», – второй раз спокойно повторила Людочка. Когда сменил? Кто сменил? «Это просто ошибка! – попытался себя успокоить Семен. – Сейчас я покажу им выписку из ЕГРЮЛ, и все встанет на свои места».

Но чуда не произошло. Генеральным директором компании, в которую было вложено столько сил, средств и времени, согласно сведениям налогового органа, был абсолютно незнакомый человек. С этого момента в жизнь Семена Иванова ворвалось словосочетание «рейдерский захват». И все было предельно просто. На бланке его же ООО кто-то напечатал решение единственного участника о смене генерального директора и подписал его за Семена. Подделать его подпись не составляло труда – все документы были в компании, достаточно было просто попросить счет на оплату или иной документ, где стояла бы его подпись. А на основании поддельного решения были внесены изменения в ЕГРЮЛ. Все так же быстро и просто, как и когда-то при создании его ООО. А после регистрации изменений новый генеральный директор спокойно пришел в банк и перевел все средства фирмы на другой счет.

Семен обратился в полицию. Он кричал и возмущался. Ведь как такое может быть? Да кто же верит простой подписи на решении?! Но нарушения закона ни со стороны нотариуса, ни со стороны регистрирующего органа не было. В уставе фирмы, который утвердил сам Семен, прямо было написано: никакое дополнительное подтверждение принятия решений участником не требуется. Достаточно показать решение с подписью при подаче формы в налоговую инспекцию – и все. А способ, который бы обезопасил Семена, не позволил бы без его ведома создать такое решение, он сам же и отверг. Он мог написать в уставе, что решения участника должны быть подтверждены нотариусом. Но он этого не сделал, он помнил слова одноклассника: это все ненужные траты, это дорого и требует много времени.

В результате жизнь Семена резко изменилась. Из преуспевающего бизнесмена он превратился в банкрота. От него ушли все клиенты – ведь компания не могла выполнять заказы. У него росли долги перед банками, а часть клиентов обратилась в суд по вопросу

взыскания с ООО денег. От него ушла жена и забрала детей. У него не было денег, и ему пришлось устроиться сразу на две работы, чтобы иметь хотя бы деньги на существование.

Этого можно было избежать. Но Семен все разрушил сам. Вместо того, чтобы послушать нотариуса и закрепить в уставе необходимость нотариального подтверждения принятых решений, вместо того, чтобы иметь возможность контролировать компанию, вместо того, чтобы строить стабильный бизнес и ощущать безопасность, он решил сэкономить пару часов своего времени и несколько тысяч рублей, потеряв при этом все средства фирмы, все те миллионы, которые были заработаны компанией и им самим.

Но самое главное, что Семен такой не один. Интернет пестрит яркими заголовками «Как избежать нотариального удостоверения решений?», «Внесите в устав Общества положение об отмене необходимости нотариального удостоверения!» и т. п. А люди продолжают терять свой бизнес, деньги, компании. И самое страшное в этом случае то, что они

это делают своими же руками, избегая «этих бесполезных трат на нотариуса».

Статистика пугает своими страшными цифрами. В прошлом году Александр Бастрыкин – председатель Следственного комитета России – сообщил, что в России за один год на 135% возросло число дел о рейдерских захватах. И это только официальные цифры! То есть то, о чем уже стало известно правоохранительным органам. А, как известно, при нарушении прав до официальных инстанций доходят не все, ведь: «А смысл? Все равно все деньги уже вывели. Разве кого-нибудь найдут?»

И возникает вопрос: стоит ли такая экономия возможных потерь? Готовы ли вы рисковать своим бизнесом и деньгами? Вы можете ответить: «У нас все под контролем, все замечательно». Безусловно, никто в этом не сомневается, ведь итоговое решение всегда будет за вами. Но не забывайте про Семена. У него тоже все до определенного момента было хорошо. А после уже ничего нельзя было изменить. Ведь скупой платит дважды... 



Фото: фотобанк «Лори»

Светлана Бирюкова,
нотариус Санкт-Петербурга



Пётр Герасименко,
нотариус Санкт-Петербурга



Что такое «обязательная доля в наследстве»

Сегодня мы начнем разговор об обязательной доле в наследстве. Рассмотрим, что это за доля, кому и в каких случаях причитается, как оформляется.

Наследование гарантируется Конституцией Российской Федерации, регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и правовыми актами.

Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием. Наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности. Законодательство предусматривает семь очередей наследников. Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники предшествующих очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они отстранены от наследования, либо лишены наследства, либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

Речь об обязательной доле в наследстве может вестись только в случае наследования по завещанию.

Каждый гражданин может распорядиться принадлежащим ему имуществом на случай смерти по своему усмотрению. Завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем. Свобода завещания гарантируется Гражданским кодексом Российской Федерации. Статья 1119 кодекса так и называется «Свобода завещания».

Принцип свободы завещания нельзя назвать новым, но именно как юридический признак завещания он сформулирован в законе (ст. 1119 Гражданского кодекса РФ)

впервые. Свобода завещания заключается в следующем:

- завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам;
- любым образом определить доли наследников в наследстве;
- лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения;
- в случаях, предусмотренных законодательством, включить в завещание иные распоряжения;
- завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем;
- подназначить наследника как наследнику по завещанию, так и наследнику по закону на случай, если назначенный им в завещании наследник или наследник по закону умрет до открытия наследства, либо одновременно с наследодателем, либо после открытия наследства, не успев его принять, либо не примет наследство или откажется от него, либо не будет иметь права наследовать или будет отстранен от наследования как недостойный;
- назначить исполнителя своей воли, выраженной в завещании (душеприказчика);
- возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (завещательный отказ);
- возложить на наследника (наследников) по закону или по завещанию обязанность совершить какое-либо действие имущественного или неимущественного

характера, направленное на осуществление общепольной цели (возложение);

- в любое время отменить либо изменить составленное им завещание, не объясняя причины своих действий.

Признаком свободы завещания является также правило о том, что завещатель не обязан никому сообщать о содержании, совершении, об изменении или отмене завещания. При жизни наследодателя никто из наследников и иных заинтересованных лиц не может ставить вопрос о признании завещания недействительным.

Принцип свободы завещания ограничивается только правилами об обязательной доле в наследстве (ст. 1149 Гражданского кодекса РФ). Правило об обязательной доле устанавливает: завещатель не может полностью лишить права наследования своих несовершеннолетних или нетрудоспособных детей, нетрудоспособного супруга и родителей, а также своих нетрудоспособных иждивенцев. В соответствии с этим правилом несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию на основании пунктов 1 и 2 статьи 1148 Гражданского кодекса, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

Перечень необходимых (обязательных) наследников сформулирован в законе исчерпывающе и расширительному толкованию не подлежит. Например, у завещателя есть жена, достигшая пенсионного возраста, и двое детей, но он все свое имущество завещал внуку. При наследовании по закону, жена и двое детей, являясь наследниками одной очереди и имея равные права при наследовании, наследовали бы имущество каждый в 1/3 доле. Однако при наличии составленного в пользу внука завещания супруга наследодателя, являющаяся нетрудоспособной, будет иметь право на обязательную долю в наследстве в половину меньше – в размере 1/6 (одной шестой).

Нетрудоспособными наследники могут быть по возрасту и по состоянию здоровья. Нетрудоспособными по состоянию здоровья признаются инвалиды I, II, III групп (степеней), в том числе инвалиды детства.

По возрасту нетрудоспособными считаются лица, которым не исполнилось на день открытия наследства 18 лет, а также женщины старше 55 лет и мужчины старше 60 лет. Хочется обратить внимание на то обстоятельство, что хотя в связи с изменением (повышением) пенсионного возраста женщины старше 55 лет и мужчины старше 60 лет являются трудоспособными, но правила наследования обязательной доли не претерпели изменения.

Также следует иметь в виду, что лица, вступившие в брак до достижения 18 лет, а также эмансипированные лица, хотя и приобретают полную дееспособность, тем не менее имеют право на обязательную долю, если к моменту открытия наследства не достигли 18 лет.

Нетрудоспособные иждивенцы наследодателя могут претендовать на обязательную долю в наследстве в двух случаях. Во-первых, если они относятся к наследникам по закону, указанным в статьях 1143–1145 Гражданского кодекса РФ, являются нетрудоспособными ко дню открытия наследства и не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении, независимо от того, проживали они совместно с наследодателем или нет. Во-вторых, если они не входят в круг наследников, указанных в статьях 1142–1145 Гражданского кодекса РФ, но ко дню открытия наследства являлись нетрудоспособными и не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении и проживали совместно с ним.

Важно отметить, что факт нахождения на иждивении наследодателя подлежит установлению исключительно в судебном порядке.



Фото: фотобанк «Лори»

Такое ограничение свободы завещания имеет своей целью сохранение минимального обеспечения близких родственников наследодателя, а также его иждивенцев, которые признаются нуждающимися в силу их возраста или состояния здоровья. Это, по сути, больше социальная мера, призывающая к ответственности за содержание нетрудоспособных близких. Напомним, что обязанность содержать своих несовершеннолетних детей и престарелых родителей закреплена положениями Семейного кодекса Российской Федерации.

Первые нормы о необходимых наследниках содержались еще в римском праве. Однако российское дореволюционное законодательство не содержало понятия обязательных наследников. Институт обязательной доли и предоставления права наследования нетрудоспособным наследникам был впервые введен в законодательство в советский период в 1922 году. С тех пор он неоднократно претерпевал изменения, например, в установлении размера доли, причитающейся таким наследникам, но принципиально в законодательстве о наследовании существует до сих пор.

Например, размер обязательной доли по Гражданскому кодексу РСФСР 1922 г. составлял не менее одной целой (то есть, если завещание было составлено на постороннее лицо, при наличии нетрудоспособного наследника первой очереди все получал такой нетрудоспособный наследник); с 1945 года – 3/4 от той доли, что причиталась бы при наследовании по закону; по Гражданскому кодексу РСФСР 1964 г. – 2/3 от той доли, что причиталась бы при наследовании по закону. В настоящее время этот размер составляет 1/2 долю. Такое уменьшение размера обязательной доли связано, по нашему мнению, с расширением принципа свободы завещания.

При удостоверении завещаний нотариус всегда разъясняет завещателю положения законодательства об обязательных наследниках, предупреждает, что желание завещателя передать имущество конкретному лицу может быть не до конца осуществимо в связи с наличием таких наследников. Иногда завещатели высказывают недоумение и недовольство этими обстоятельствами, поскольку, по их мнению, все должно наследоваться исключительно по их воле. Но следует отметить, что правила, установленные ст. 1149 ГК

РФ об обязательных наследниках, объективно существуют и не зависят от воли завещателя.

Наследнику, имеющему право на обязательную долю в наследстве, не нужно доказывать свое право в судебном порядке (за исключением установления факта нахождения на иждивении), как ошибочно полагают некоторые. Необходимо лишь подтвердить документально родственные отношения с наследодателем и свою нетрудоспособность (например, паспортом подтверждается возраст, справкой органов медико-социальной экспертизы об инвалидности – нетрудоспособность гражданина по состоянию здоровья).

Однако получение в порядке наследования обязательной доли – право такого наследника, а не обязанность. Наследник, имеющий право на обязательную долю в наследстве, может не реализовывать свое право, а отказаться от причитающейся ему в соответствии со статьей 1149 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательной доли. При этом следует учесть, что отказ от обязательной доли не может быть направлен в пользу другого наследника, может быть только безусловным и ненаправленным.

Как и все другие заявления о принятии наследства, заявление о принятии обязательной доли в наследстве или об отказе от нее подается по месту открытия наследства. Такое заявление приобщается к уже имеющемуся наследственному делу либо служит основанием для открытия и регистрации наследственного дела. Напомним, что как для принятия наследства, так и для отказа от наследства законодательством предусмотрен определенный срок. Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства, в течение этого срока наследник вправе отказаться от наследства, даже в том случае, когда наследство им уже принято, при этом отказ от наследства не может быть впоследствии изменен или взят обратно.

В следующих номерах журнала мы с вами рассмотрим иные аспекты наследования обязательной доли.

Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих, облегчит оформление наследственных прав. При возникновении вопросов об оформлении наследства вы можете обратиться к любому нотариусу. Напоминаем, что все консультации и разъяснения у нотариусов бесплатны. ■



Елена Кравцова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Как получить пенсию, которая причиталась наследодателю

При оформлении прав на наследство зачастую возникают вопросы о порядке наследования пенсии: куда необходимо обратиться за ее получением, когда возможно получить денежные средства и возможно ли их получить в том случае, если наследодатель не достиг пенсионного возраста, и другие.

В ряде случаев обращения к нотариусу за оформлением прав на наследство недостаточно. Необходимо обращаться непосредственно к страховщику, и для такого обращения установлен специальный срок. В случае пропуска данного срока его восстановление возможно только в судебном порядке.

Эти и другие вопросы, связанные с наследованием пенсии, мы рассмотрим в настоящей статье.

Для начала разберемся в том, что такое страховая и накопительная пенсии, за счет чего они формируются и в каких случаях выплачиваются.



Страховая пенсия – это суммы, начисленные за счет страховых взносов, уплачиваемых работодателями в Пенсионный фонд Российской Федерации (далее – ПФР). Указанные взносы составляют

22% от заработной платы застрахованного лица и выплачиваются не за счет его заработной платы, а дополнительно перечисляются работодателями в ПФР. По умолчанию эта сумма (22%) направляется на формирование страховой пенсии. Однако по выбору застрахованного лица часть указанной суммы в размере 6% может быть направлена на формирование накопительной пенсии.

Суммы уплачиваемых в настоящее время страховых взносов направляются на текущие выплаты лицам, достигшим пенсионного возраста. При этом у застрахованного лица возникает право на получение страховой пенсии с учетом ее индексации (в 2021 году она составила 6,3%) по достижении им соответствующего возраста.

Накопительная пенсия – это суммы, накопленные за счет:

- страховых взносов работодателей (указанных выше 6%);
- дополнительных страховых взносов на накопительную пенсию;
- взносов работодателя, уплаченных в пользу застрахованного лица;
- взносов на софинансирование формирования пенсионных накоплений;
- средств материнского капитала, направленных на формирование накопительной пенсии;
- результата от инвестирования указанных средств.

Эти накопления не направляются на текущие выплаты пенсионерам, а хранятся на индивидуальном счете застрахованного лица.

Согласно действующему законодательству, этот вид пенсии формируется у лиц

1967 года рождения и моложе, если они до 31 декабря 2015 года сделали такой выбор. Управлением указанными средствами занимается, по общему правилу, ПФР через управляющие компании либо негосударственные пенсионные фонды (далее – НПФ) – если застрахованное лицо обратилось с соответствующим заявлением до 31 декабря 2015 года.

Однако с 2014 года и до конца 2024 года формирование накопительной пенсии за счет страховых взносов приостановлено, и страховые взносы в полном объеме направляются на финансирование страховой пенсии (все 22%). При этом право на уже начисленные средства пенсионных накоплений сохранено, и они остаются в управлении ПФР либо НПФ.

Право на получение страховой пенсии возникает при наличии следующих условий:

- достижение определенного возраста (в 2021 году общее правило: 63 года мужчины и 58 лет женщины, в 2022 году: 64 и 59 лет, с 2023 года: 65 и 60 лет соответственно);
- страховой стаж (в 2021 году не менее 12 лет, в 2022 – 13, в 2023 – 14, с 2024 – 15 лет);
- величина индивидуального пенсионного коэффициента (в 2021 году не менее 21, с последующим ежегодным увеличением на 2,4 до достижения величины 30).

Выплата страховой пенсии прекращается в случае смерти застрахованного лица с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором наступила его смерть.

Возникновение права на получение накопительной пенсии возникает при наличии следующих условий:

- достижение возраста 60 лет и 55 лет (мужчины и женщины соответственно);
- страховой стаж, дающий право на получение страховой пенсии (см. выше);
- величина индивидуального пенсионного коэффициента, дающая право на получение страховой пенсии (см. выше);
- наличие учтенных средств пенсионных накоплений, если размер накопительной пенсии составляет более 5% по отношению к сумме размера страховой пенсии по старости и размера накопительной пенсии, рассчитанных на день

назначения накопительной пенсии. Иначе накопления выплачиваются одной суммой – единовременной выплатой.

За счет средств пенсионных накоплений осуществляются следующие **виды выплат**:

- ✓ единовременная выплата;
- ✓ срочная пенсионная выплата – выплата лицам, сформировавшим пенсионные накопления за счет дополнительных взносов на накопительную пенсию (кроме 6% от страховых взносов);
- ✓ накопительная пенсия;
- ✓ выплата средств пенсионных накоплений правопреемникам умершего застрахованного лица.

Выплата накопительной пенсии прекращается в случае смерти застрахованного лица с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором наступила его смерть.

Необходимо отметить, что застрахованное лицо вправе самостоятельно определить своих правопреемников, которые получают средства пенсионных накоплений, назначив их в договоре об обязательном пенсионном страховании, либо путем подачи соответствующего заявления страховщику. Такое заявление возможно подать в том числе в электронной форме через Единый портал госуслуг и сайт ПФР.

Наследование страховой пенсии

Если к моменту открытия наследства у наследодателя возникло право на получение страховой пенсии, то для получения причитавшихся ему денежных средств вы можете выбрать один из двух вариантов:

Первый вариант – обратиться к нотариусу, который откроет наследственное дело, сделает все необходимые запросы и, после подтверждения права на недополученные денежные суммы, выдаст вам свидетельство о праве на наследство. Со свидетельством о праве на наследство вы обращаетесь за получением указанных сумм.

Следует обратить внимание на то, что начисленная пенсия может храниться непосредственно в ПФР либо быть переведена на счет, открытый на имя наследодателя в банке (если он получал деньги в почтовом

отделении – то в Санкт-Петербурге это, скорее всего, Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие», также пенсия могла быть переведена им в любой другой банк).

Кто вправе получить указанные денежные средства: если оформление всех документов происходит у нотариуса, данный вопрос регулируется общими нормами законодательства о наследовании. В первую очередь наследниками являются дети (если их не стало – внуки), супруг и родители умершего, вне зависимости от совместного проживания с ним. Если указанных лиц нет либо они не приняли наследство, то во вторую очередь наследуют братья, сестры (если их не стало – племянники), дедушки, бабушки. И так далее. Всего закон предусматривает 7 очередей наследования. Более подробно этот порядок вам разъяснит нотариус при вашем обращении.

Второй вариант – некоторые категории лиц вправе самостоятельно обратиться в территориальный орган ПФР для получения указанных средств. Закон предусматривает, что получить начисленные суммы страховой пенсии, причитавшиеся пенсионеру в текущем месяце и оставшиеся не

полученными им в связи с его смертью в указанном месяце, могут проживающие совместно с ним члены его семьи:

- дети, братья, сестры и внуки умершего кормильца:
 - не достигшие возраста 18 лет,
 - обучающиеся по очной форме обучения до его окончания, но не старше 23 лет,
 - старше 23 лет, если они до достижения 18 лет стали инвалидами;
- один из родителей или супруг либо дедушка, бабушка умершего кормильца независимо от возраста и трудоспособности;
- брат, сестра либо ребенок умершего кормильца, достигшие 18 лет, неработающие и занятые уходом за детьми, братьями, сестрами или внуками умершего кормильца, не достигшими 14 лет и имеющими право на страховую пенсию по случаю потери кормильца;
- родители и супруг умершего кормильца, если они достигли возраста, по достижении которого у них самих возникает право на страховую пенсию (в 2021 году общее правило: 63 года мужчины и 58 лет женщины), либо являются инвалидами;



Фото: фотобанк «Лори»



- дедушка и бабушка умершего кормильца, если они достигли возраста, по достижении которого у них самих возникает право на страховую пенсию, либо являются инвалидами, при отсутствии лиц, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязаны их содержать.

Если с таким заявлением обратилось несколько членов семьи, то сумма делится между ними поровну.

В течение какого срока необходимо обратиться за указанными выплатами

Для принятия наследства в законе установлен общий срок – шесть месяцев со дня открытия наследства. По общему правилу, в течение этого срока вам необходимо обратиться к нотариусу с заявлением о принятии наследства. После этого все необходимые действия совершает нотариус.

Для самостоятельного получения указанных денежных средств в ПФР правопреемникам необходимо также в течение шести месяцев со дня открытия наследства подать соответствующее заявление. В данном случае такое заявление подается не нотариусу, а непосредственно в ПФР (в любой его территориальный орган). В том числе указанное заявление может быть подано через Единый портал госуслуг или сайт ПФР, а также через МФЦ (если между территориальным органом ПФР и МФЦ заключено соответствующее соглашение).

Обратите внимание на то, что в случае пропуска указанного срока он может быть восстановлен только в судебном порядке.

Если же застрахованное лицо умерло **ДО** возникновения права на получение страховой пенсии, то суммы внесенных страховых взносов не наследуются.

Наследование накопительной пенсии

Если застрахованное лицо умерло **ПОСЛЕ** назначения ему **накопительной пенсии**, то правопреемники застрахованного лица вправе получить **начисленные суммы накопительной пенсии**, причитавшиеся застрахованному лицу в текущем месяце и оставшиеся не полученными в связи с его смертью в указанном месяце.

Порядок получения указанных денежных средств аналогичен порядку получения начисленных средств страховой пенсии:

- самостоятельное обращение в ПФР или НПФ за получением указанных средств. Круг лиц, имеющих право на их получение, аналогичный, срок для подачи документов составляет также 6 месяцев. В таком случае указанные суммы не включаются в состав наследства;
- при отсутствии указанных лиц либо непредъявлении ими указанных требований соответствующие суммы наследуются на общих основаниях.

Если застрахованное лицо умерло **ПОСЛЕ** назначения ему **единовременной выплаты, но ДО** выплаты ему **средств пенсионных накоплений**.

Указанные средства могут получить члены его семьи (проживавшие совместно с умершим), а также его нетрудоспособные иждивенцы (независимо от совместного проживания), обратившись в ПФР или в НПФ в течение 4 месяцев со дня его смерти. Иначе указанная сумма включается в состав наследства и наследуется на общих основаниях.

Правопреемникам, назначенным застрахованным лицом в договоре об обязательном пенсионном страховании либо путем подачи соответствующего заявления страховщику, **выплачиваются:**

- средства **накопительной пенсии, если застрахованное лицо умерло ДО назначения ему накопительной пенсии или корректировки ее размера;**
- средства, учтенные в специальной части индивидуального лицевого счета или на пенсионном счете **накопительной**

пенсии (за исключением средств материнского капитала, порядок получения которых указан далее), **если застрахованное лицо умерло ДО назначения ему срочной пенсионной выплаты либо до корректировки ее размера с учетом дополнительных пенсионных накоплений;**

- остаток средств пенсионных накоплений (за исключением средств материнского капитала), учтенных в специальной части его индивидуального лицевого счета или на пенсионном счете накопительной пенсии, не выплаченный умершему застрахованному лицу в виде срочной пенсионной выплаты, если застрахованное лицо **умерло ПОСЛЕ назначения ему срочной пенсионной выплаты.**

Если же наследодатель не назначил правопреемников указанных накоплений, то указанные средства распределяются в равных долях между его родственниками независимо от возраста и состояния трудоспособности в следующей последовательности:

- 1) *в первую очередь – детям, в том числе усыновленным, супруге (супругу) и родителям (усыновителям);*
- 2) *во вторую очередь – братьям, сестрам, дедушкам, бабушкам и внукам.*

За выплатой указанных средств необходимо обратиться к страховщику, у которого формировались средства пенсионных накоплений на дату смерти застрахованного лица (сведения о страховщике возможно получить в районном Управлении ПФР). Указанные заявления можно также подать в форме электронного документа с использованием Единого портала госуслуг.

Срок для обращения составляет шесть месяцев со дня смерти застрахованного лица. В случае пропуска указанного срока, он может быть восстановлен только в судебном порядке.

Обратите внимание, что согласно действующему законодательству, указанные средства пенсионных накоплений **не входят в состав наследственного имущества**, и соответственно получить их будет возможно, только если вы самостоятельно займетесь этим вопросом. У нотариуса оформить соответствующие документы в порядке наследования невозможно.

Есть ли исключения из указанного порядка получения пенсии

Как и практически из всех правил, исключения есть. Они касаются частных случаев, для которых закон устанавливает особый порядок регулирования.

Приведем примеры.

- 1) Остаток средств материнского (семейного) капитала, направленных на формирование накопительной пенсии, и результата их инвестирования, не выплаченный умершему застрахованному лицу в виде срочной пенсионной выплаты, подлежит выплате следующим лицам:
 - отцу (усыновителю) ребенка, в связи с рождением (усыновлением) которого у застрахованного лица возникло право на дополнительные меры государственной поддержки в соответствии с действующим законодательством;
 - ребенку (детям), не достигшему совершеннолетия;
 - совершеннолетнему ребенку (детям), обучающемуся по очной форме в организации, осуществляющей образовательную деятельность (за исключением организации дополнительного образования), до его окончания, но не дольше чем до достижения им возраста 23 лет.
- 2) Сумма пенсии лица, проходившего военную службу, службу в ОВД, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, войсках национальной гвардии РФ, органах принудительного исполнения РФ, и членов его семьи, оставшаяся недополученной в связи со смертью, выплачивается членам его семьи, если они производили его похороны. И в таком случае эти суммы не включаются в состав наследства.

В других случаях сумма пенсии выплачивается наследникам указанного лица на общих основаниях.

В процессе оформления наследства возникает большое количество самых разных нюансов. Если у вас остались вопросы, связанные с порядком наследования пенсии, обратитесь к нотариусу, он всегда вам подскажет. **■**

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.

Елена: *Моему племяннику 14 лет. Ему досталась неблагозвучная фамилия. Считаю, что необходимо поменять фамилию и однозначно до поступления в колледж. После колледжа он, вероятнее всего, пойдет в армию, а потом будет поступать в вуз. Сейчас племянник находится в приемной семье, так как отец у него умер, а мать лишена родительских прав. Скажите, пожалуйста, какова процедура смены фамилии и будет ли он получать пенсию по потере кормильца?*

– Лицу, достигшему 14-летнего возраста, для перемены имени (которое включает в себя фамилию, собственно имя и (или) отчество) необходимо обратиться с заявлением в орган записи актов гражданского состояния по месту жительства (месту постоянной регистрации, указанной в паспорте) или по месту государственной регистрации его рождения. Место регистрации рождения указано в самом свидетельстве о рождении. Следует учитывать, что в связи с изменением в законодательстве с 30 декабря 2021 года подать документы на перемену имени можно будет в любой удобный отдел записи актов гражданского состояния.

Перемена имени лицом, не достигшим 18-летнего возраста, производится при наличии согласия попечителя, а при отсутствии такого согласия на основании решения суда. Согласие попечителю необходимо написать в присутствии начальника или специалиста органа записи актов гражданского состояния. В случае если нет возможности присутствовать попечителю совместно с 14-летним лицом, обратившимся за переменой имени, согласие должно быть удостоверено нотариально и передано соответствующему сотруднику органа ЗАГС.

Вместе с указанными документами в орган записи актов гражданского состояния необходимо предоставить оригинал свидетельства о рождении, паспорт попечителя (при его присутствии) и самого несовершеннолетнего, а также уплатить пошлину за государственную регистрацию перемены имени, включая выдачу свидетельства о перемене имени.

Заявление о перемене имени должно быть рассмотрено органом записи актов гражданского состояния в месячный срок со дня подачи заявления. Срок рассмотрения заявления о

перемене имени может быть увеличен не более чем на два месяца руководителем органа записи актов гражданского состояния. После истечения установленного срока производится государственная регистрация перемены имени и выдается свидетельство о перемене имени, а также вносятся необходимые сведения о перемене имени в запись акта о рождении и выдается новое свидетельство о рождении.

Изменение имени не означает, что ребенок лишается прав, которые он имел при прежнем имени. Однако для того, чтобы избежать путаницы в документах и продолжить получать страховые выплаты по потере кормильца, необходимо уведомить Пенсионный фонд РФ, предоставив им свидетельство о перемене имени и свидетельство о рождении.

Мария К.: *Возникла необходимость оформить согласие для поездки ребенка на каникулы с бабушкой. Нам советуют указать в согласии возможность принятия сопровождающим решений, касающихся медицинского вмешательства, возможно ли это?*

– Правовое положение родителей определяется семейным законодательством. В силу статьи 64 Семейного кодекса РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий. Права и обязанности родителей неразрывно связаны с их личностью и, как следствие, не могут передаваться третьим лицам.

Порядок и условия оказания медицинской помощи определяются Федеральным законом «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации». Согласно статье 20 указанного закона необходимым предварительным условием медицинского вмешательства является дача информированного добровольного согласия гражданина или его законного представителя на медицинское вмешательство. Законом определены лица, уполномоченные на дачу такого добровольного согласия. По общему правилу, за детей, не достигших возраста пятнадцати лет

(с указанного возраста несовершеннолетний приобретает право на дачу согласия, за исключением отдельных случаев), согласие дают родители или иные законные представители (опекуны, попечители). Важно отметить, что сопровождающее ребенка лицо не относится к категории иного законного представителя. В случаях, когда оказание медицинской помощи необходимо по экстренным показаниям для устранения угрозы жизни и здоровью ребенка или отсутствуют законные представители, медицинская помощь может быть оказана без согласия. Таким образом, исходя из природы прав родителей, возможность передачи права на принятие решения о медицинском вмешательстве законодательством не предусмотрена.

Виктория: Как повлияет на работу нотариуса нововведение об отмене штампа о регистрации брака и о детях? И чем это может обернуться для граждан?

– Штамп о регистрации брака стоит на страничке «Семейное положение», и он, как раньше, так и теперь только лишь информирует о том, что человек состоит в браке, но никоим образом не подтверждает факт регистрации брака. Ведь в соответствии с Законом об актах гражданского состояния, единственным документом, подтверждающим факт регистрации брака, является свидетельство о регистрации брака, равно как и подтверждением акта регистрации любого другого акта гражданского состояния, будь то рождение ребенка или смерть человека. В этих случаях также подтверждением является только соответствующее свидетельство – свидетельство о рождении или свидетельство о смерти, а не отметка в паспорте.

Поэтому это нововведение никак не повлияет на работу нотариуса, поскольку, как и ранее, так и теперь нотариус в определенных случаях обязан удостовериться в наличии или отсутствии факта регистрации брака у обратившегося к нему лица. Например, при отчуждении недвижимости. И здесь у нотариуса есть несколько возможностей.

Первая: нотариус вправе наравне с государственными органами обратиться с запросом к Единому государственному реестру записи актов гражданского состояния (ЕГР ЗАГС). Другие участники гражданского оборота такой возможностью не обладают.

Вторая: поскольку в настоящее время данный ресурс – ЕГР ЗАГС – находится в стадии формирования, он заполнен еще не полностью

и потому не всегда удастся получить надлежащие сведения, то нотариус вправе запросить у обратившегося к нему лица заверение об обстоятельствах, то есть о том, что это лицо не находилось в зарегистрированном браке, например, на момент приобретения принадлежащей ему недвижимости. И здесь надо отметить, что на такое лицо можно возложить финансовую ответственность за недостоверное заверение. Что это значит? Например, гражданин заверяет, что не состоял в зарегистрированном браке, когда приобретал недвижимость, продаваемую сейчас, а впоследствии выяснится, что этот гражданин, мягко говоря, лукавил. Так вот как раз за такое лукавство ему впоследствии придется нести финансовую ответственность, если стороны договора договорились об этом и внесли в текст договора.

Еще раз подчеркну, отмена штампа о семейном положении добавит хлопот не нотариусу, а скорее на бытовом, межличностном уровне. Ведь ни для кого не секрет, что и раньше было большое число брачных аферистов и мошенников. И раньше им удавалось оставить свой паспорт девственно чистым, несмотря на факт регистрации брака и на необходимость проставления штампа о регистрации брака. Сейчас им будет, вероятно, значительно легче существовать, а вот девушкам придется быть еще более внимательными и разборчивыми при выборе суженого.

Также эти изменения могут коснуться и, скорее всего, коснутся тех, кто панирует при сделках с недвижимостью положиться на русское «авось» (авось пронесет, авось не со мной это произойдет, авось продавец честный человек попался и т. п.) и заключать сделки без участия и без помощи нотариуса, то есть в простой письменной форме. Вот здесь, конечно, помимо прочих подводных камней, о которых мы уже не раз говорили, добавляется еще и риск того, что продавец все-таки был в браке и супруга ни сном, ни духом не знает о продаже любимой дачи или квартиры.

Ведь человек, неискушенный в вопросах купли-продажи недвижимости, при заключении договора в простой письменной форме не только не знает, какие документы необходимо проверить, но и не имеет такой возможности.

Наш совет остается неизменным: для защиты Ваших прав и для дальнейшей спокойной жизни в новом жилье обращайтесь за помощью к нотариусу. Нотариус всегда рядом! Он всегда поможет!

Ответы на вопросы подготовили президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Терехова, нотариус Санкт-Петербурга Иван Соколов.



Толковый словарь нотариуса

~А — Б~

АФФИДЕВИТ — форма обеспечения доказательств, распространенная в ряде зарубежных стран: процесс дачи письменных показаний под присягой, имеющий аналогичные признаки с процедурой обеспечения доказательств российским нотариусом. Аргументировать данное суждение позволяют как общие черты между указанными процедурами, обусловленные соблюдением технических, формальных требований, так и заверение аффидевита специальным уполномоченным лицом: в различных государствах это может быть государственный нотариус, солиситор, барристер, атторней, а также специальное лицо, уполномоченное приводить к присяге (commissioner of oath).

БАНКОВСКАЯ КАРТОЧКА — карточка с образцами подписей и оттиска печати, заполняемая клиентами банков в соответствии с Инструкцией Банка России от 30.05.2014 г. № 153-И (ред. от 02.02.2021) «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов». Нотариус свидетельствует подлинность подписи лиц, как правило, директора и главного бухгалтера организаций либо индивидуальных предпринимателей для открытия и ведения расчетных счетов в банках, проверяет полномочия, правоспособность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, устанавливает личность обратившихся лиц.

БАНКРОТСТВО (несостоятельность) — признанная уполномоченным государственным органом неспособность

должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных государственных платежей. Банкротом может быть как физическое, так и юридическое лицо. Процедура признания должника банкротом регламентирована законом. Эта процедура может быть инициирована самим должником, его кредиторами и специально уполномоченными лицами. По общему правилу, признание должника банкротом происходит в судебном порядке. В некоторых случаях, когда сумма долгов физического лица не превышает 500 000 рублей, такое лицо может воспользоваться внесудебной процедурой банкротства, обратившись с соответствующим заявлением в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) по месту своего жительства.

В период рассмотрения дела о банкротстве права должника по совершению сделок и иных юридических действий ограничиваются законом.

Юридическое лицо, признанное судом банкротом, подлежит ликвидации.

Гражданин, признанный банкротом, после завершения расчетов с кредиторами освобождается от дальнейшего исполнения требований кредиторов. При этом такой гражданин в течение определенного периода времени не может осуществлять ряд прав. Например: в течение пяти лет дело о банкротстве этого гражданина не может быть возбуждено по его заявлению; в течение

трех лет он не вправе занимать должности в органах управления юридического лица или иным образом участвовать в управлении юридическим лицом.

БЕЗВОЗМЕЗДНОСТЬ СДЕЛОК — сделками признаются действия граждан или юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Таким образом, к сделкам относятся различные договоры, соглашения, завещания, доверенности и т. д. Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними.

Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (например, совершение завещания, отказ от принятия наследства, выдача доверенности и т. д.). Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

Безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

Классический пример безвозмездной сделки — дарение. Даритель передает имущество в дар, не требуя платы или предоставления иного имущества или прав.

Безвозмездной сделкой может быть также договор найма, по условиям которого жилое помещение предоставляется без взимания платы.

В большинстве случаев договоры приватизации жилья, земельных участков (передачи государственного жилья, земельных участков в собственность граждан) являются безвозмездными,

поскольку не требуют от граждан материального возмещения.

БЕССПОРНОСТЬ — главный принцип нотариальной деятельности. Нотариат в Российской Федерации призван обеспечивать защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариусами предусмотренных законодательными актами нотариальных действий от имени Российской Федерации.

Правовая помощь, оказываемая нотариусом, не носит формализованного характера, поскольку основная задача нотариуса при совершении нотариальных действий — это обеспечение бесспорности соответствующего факта или права.

Нотариус не может принимать для совершения нотариальных действий документы, не свидетельствующие бесспорно о полномочиях лиц, о родственных отношениях, о принадлежности имущества и т. д. Не может удостоверять сделки, условия которых могут быть истолкованы неоднозначно.

Нотариус не имеет полномочий по оценке доказательств, по принятию в качестве доказательств свидетельских показаний, не может основываться на косвенных доказательствах, на нотариуса не возлагается разрешение спорных правоотношений. Такие полномочия — исключительная компетенция судебных органов.

В 1995 г. российский нотариат в лице Федеральной нотариальной палаты был принят в члены одной из крупнейших международных негосударственных организаций — Международного Союза Латинского Нотариата, в связи с чем руководствуется в своей деятельности и принципами Латинского нотариата.

В числе этих принципов: «Воздержись, если даже самое маленькое сомнение делает неясным твои действия».

Деятельность нотариуса находится в сфере бесспорной юрисдикции.



Анна Никифорова,
журналист

Александр Невский: Святой князь

12 сентября в год 800-летия со дня рождения князя Александра Невского в Петербурге прошли празднования перенесения мощей благоверного князя Александра Невского из Владимира в Санкт-Петербург. Комментарии к историческим материалам, связанным с личностью Александра Невского, его канонизации и переносу мощей святого дал **настоятель церкви Святого Великомученика Георгия Победоносца протоиерей Алексей Семенович Исаев.**

В 1262 году хан Берке формировал войско из покоренных народов для войны с монгольским правителем Ирана Хулагу, и князь Александр отправился к хану, чтобы «отмолить людей от беды» – участия в ордынских военных походах. Свой долг князь исполнил. В летописях нет сообщений об угоне русских полков в татарское войско, но хан удержал его в Орде, отпустив только через год тяжело больным на Русь. По ноябрьским холодам «велми нездравя» добрался он до Городца. Почувствовав, что умирает, он первым из суздальских князей принял постриг в схиму под именем Алексея и скончался 14 ноября 1263 года. Из Городца тело Александра повезли во Владимир. После торжественных поминальных служб князь был погребен 23 ноября 1263 года. В «**Повести о житии и о храбрости благоверного и великого князя Александра**» об этих событиях сказано: «Много потрудившись Богу, он оставил царство земное и стал монахом, ибо имел безмерное желание принять ангельский образ. Сподобил же его Бог и большой чин принять – схиму. И так с миром Богу дух свой предал месяца ноября в четырнадцатый день, на память святого апостола Филиппа. Митрополит же Кирилл

говорил: “Дети мои, знайте, что уже зашло солнце земли Суздальской!” Иереи и диаконы, черноризцы, нищие и богатые, и все люди восклицали: “Уже погибаем!” Святое же тело Александра понесли к городу Владимиру. Митрополит же, князья и бояре и весь народ, малые и большие, встречали его в Боголюбове со свечами и кадилами. Люди же толпились, стремясь прикоснуться к святому телу его на честном одре. Стояли же вопль, и стон, и плач, каких никогда не было, даже земля содрогнулась. Положено же было тело его в церкви Рождества святой Богородицы, в великой архимандритье, месяца ноября в 24 день, на память святого отца Амфилохия. Было же тогда чудо дивное и памяти достойное. Когда было положено святое тело его в гробницу, тогда Севастьян-эконом и Кирилл-митрополит хотели разжать его руку, чтобы вложить грамоту духовную. Он же, будто живой, простер руку свою и взял грамоту из руки митрополита. И смятение охватило их, и слегка отступили они от гробницы его. Об этом возвестили всем митрополит и эконом Севастьян. Кто не удивится тому чуду, ведь тело его душа покинула и везли его из дальних краев в зимнее время!»

Житие было написано сразу после смерти Александра Невского, и до XVIII века его почитали именно как монаха, а не как князя. Официальная процедура канонизации на Руси была принята только в 1547 году, и он был канонизирован Русской православной церковью в лике чудотворцев при митрополите Макарии на Московском Соборе 1547 года.

Протоиерей Алексей Исаев отмечает: «Я часто говорю: “О нас бы хоть кто-нибудь вспомнил через сто лет. Об Александре

Невском помнят через восемьсот». Александр Невский был воином, военачальником, он был ответствен за каждого человека, которого вел в бой. Он видел смерть людей и брал на себя ответственность за их гибель. Перед битвой не знаешь, сколько человек выйдет живыми с поля. Он полагал свою жизнь и жизнь тех, кто шел за ним на волю Божию. Вся моя жизнь связана с этим святым, хоть я и ношу имя другого святого – Алексея, митрополита Московского. Мое имя для меня, как и для любого человека имеет огромное значение, и это связано еще и с тем, что святой Александр Невский в схиме имел имя Алексей».

Ништадтский мир поставил точку в затяжной Северной войне. И Петр I принял решение о перенесении мощей благоверного князя Александра Невского из Владимира в Троицкий собор новой столицы. И 12 сентября по новому стилю 1724 года Невский флот пошел вверх по Неве навстречу галере со святыми мощами. Петр I взошел на галеру и сам встал у руля. Пушечным салютом и колокольным звоном Петербург встретил мощи святого князя Александра Невского. Так, наряду со святыми апостолами Петром и Павлом, он стал небесным покровителем Северной столицы.

Орден Александра Невского был задуман Петром, но учредила его уже Екатерина I. Он имел высокий статус – им награждали

военачальников, государственных деятелей. А два века спустя при новой власти Указом Президиума Верховного Совета СССР от 29 июля 1942 года учрежден боевой орден Александра Невского.

«Великая Отечественная война началась в воскресенье 22 июля 1941 года, этот день совпал с Днем памяти всех святых, в их число входит и Александр Невский. Многие солдаты молились ему, чтобы выжить и одержать победу в бою», – **отмечает протоиерей Алексей Исаев.**

12 сентября 2021 года Патриарх Московский и всея Руси Кирилл возглавил праздничную божественную литургию в Свято-Троицком соборе Александро-Невской лавры. Со словом к прихожанам обратился митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Варсонофий: «Сейчас совершился самый, наверное, важный момент отмечаемого юбилея. Вы, Ваше Святейшество, совершили Божественную литургию в духовном сердце Санкт-Петербурга – обновленном Свято-Троицком соборе Александро-Невской лавры, у его главной святыни – мощей благоверного князя. Своим богослужением Вы наполнили праздник Божественной благодатью и от всех нас вознесли благодарные молитвы ко Господу нашему Иисусу Христу за великого сына земли Русской. Не случайно Санкт-Петербург был построен на северо-западных рубежах



Юрий Пантюхин «Александр Невский» (левая часть триптиха «За землю Русскую»), 2003 г.



*Когда я взираю
на икону
Александра
Невского,
то представляю
себе воина,
духовного лидера*

настоятель церкви
Святого Великомученика
Георгия Победоносца
протоиерей Алексей Исаев



Российского государства, где совершал ратные и духовные подвиги благоверный князь Александр.

Памятуя о его великих победах, достигнутых не только силой оружия, но и силой молитвы, император Петр Великий основывает здесь монастырь и торжественно переносит святые мощи князя из Владимира в город на Неве. Место победы над земными врагами становится для защитника Руси местом упокоения, где по его святым молитвам и донныне множество людей получают силы и помощь в борьбе с врагами невидимыми».

Протоиерей Алексей Исаев рассказал о праздновании: «Это была уникальная служба, я совершал раннюю литургию с монахами, а на поздней литургии молился и выполнял послушание, которое мне положило священноначалие. Это была красивая служба, множество людей было в храме».

Также протоиерей поделился своими воспоминаниями: «В следующем году будет 30 лет с моего поступления в семинарию. Она находится рядом с Александро-Невской лаврой, и Александр Невский был и остается нашим святым. Я хорошо помню, как мы поступали в семинарию в 1990 году, как праздновали перенесение мощей благоверного князя, молились в Троицком соборе Александро-Невской лавры со святейшим Патриархом Алексием. Я хорошо помню тот день, тогда чувствовался дух единства, сплоченность, то, чего не хватает в наше время. Пандемия разобщила

людей, и это самое страшное. А вот святой князь Александр Невский собирал людей вокруг одной идеи – борьбы с захватчиком, с врагом. Я часто приезжаю в Троице-Сергиеву лавру в будние дни, служу акафист – он длится минут сорок, и вижу, что ручеек народа в храм не иссякает, а когда возвращаюсь в Петербург и прихожу к нашему патрону, удивляюсь: почему к нему нет такого движения. Пока я не могу на него ответить. Меня это огорчает. Но мы заложили храм святого Александра Невского во Фрунзенском районе. Проектирование храма и начало строительства совпало с пандемией, но несмотря ни на что, сейчас там уже фундамент. Это чудо, и я верю, что Александр Невский может устроить на этом месте храм. И я бы хотел, чтобы люди чаще приезжали в лавру, получали там благословение, исцеление и силу преодолеть любые невзгоды. Когда я взираю на икону Александра Невского, то представляю себе воина, духовного лидера и понимаю, что времена, когда он воевал и княжил, – были времена веры, когда народ шел на все, чтобы защитить свое Отечество, чтобы создать крепкую семью, возделывать пашню, чтобы крепкой была держава. И я считаю, что образ Александра Невского таким должен оставаться. И хочу пожелать всем жить по нравственному закону – если его не соблюдать, будет анархия, война, разруха. А если человек живет по правильным критериям, то соблюдается некий баланс в жизни и во всем мире». ■



СОВЕТЫ
НОТАРИУСА



советынотариуса.рф

ВЫДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ДОЛИ В НАСЛЕДСТВЕ

Ограничивают свободу завещания и защищают имущественные интересы наиболее социально незащищенных наследников по закону

ПРАВИЛА ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ДОЛЕ В НАСЛЕДСТВЕ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ НАСЛЕДНИКИ:

наследники первой очереди

нетрудоспособный супруг

несовершеннолетние или нетрудоспособные дети

нетрудоспособные родители

нетрудоспособные иждивенцы

ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ДОЛЯ*

* В обязательную долю засчитывается все, что наследник, имеющий право на такую долю, получает из наследства по какому-либо основанию, в т.ч. стоимость установленного в пользу такого наследника завещательного отказа

ПРАВО НА ОБЯЗАТЕЛЬНУЮ ДОЛЮ В НАСЛЕДСТВЕ РЕАЛИЗУЕТСЯ, ЕСЛИ:



обязательный наследник лишен наследства

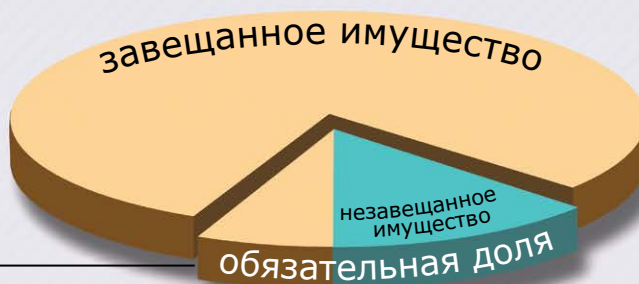


все имущество завещано другим лицам

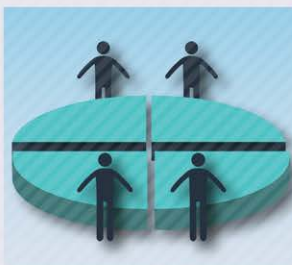


причитающаяся часть завещанного и незавещанного имущества составляет менее обязательной доли

ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ДОЛЯ СОСТАВЛЯЕТ НЕ МЕНЕЕ 50% ОТ ДОЛИ ИМУЩЕСТВА, КОТОРУЮ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ БУДУЧИ НАСЛЕДНИКОМ ПО ЗАКОНУ **



если незавещанной части имущества недостаточно, то право на обязательную долю в наследстве удовлетворяется из той части имущества, которая завещана



**

Если завещание не составлено, все имущество переходит к наследникам по закону в равных долях



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., д. 13
Телефон: (812) 271-50-95
Факс: (812) 271-66-77
Сайт www.78.notariat.ru