



Петербургский Нотариус



10

Иван Соколов
Материнский капитал: изменения

18

Мария Терехова
Детская недвижимость

43

Елена Кравцова
Кто может быть наследником

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

Детство, опаленное войной 2

НАШИ СОБЫТИЯ

Нотариусам блокадной поры посвящается 3

Иван Соколов

Материнский капитал: изменения 10

Анатолий Арбузов

Знакомимся с опытом зарубежных коллег 14

Мария Терехова

Детская недвижимость 18

Анна Таволжанская

Вместе или отдельно 22

ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ

Вы спрашивали, мы отвечаем 26

Эвелина Решетникова

Непростой выбор 27

Татьяна Гаврилова

Исполнительная надпись нотариуса 32

Анна Чугунова

Законодательные новеллы в области наследственного права в Российской Федерации 34

Светлана Бирюкова

Что входит в состав наследства 39

Елена Кравцова

Кто может быть наследником 43

Ирина Березняк

Всегда быть человечным 47



Мария Терехова
нотариус Санкт-Петербурга,
президент НП СПб

Анатолий Арбузов
нотариус Санкт-Петербурга,
кандидат юридических наук

Светлана Бирюкова
нотариус Санкт-Петербурга



Анна Чугунова
нотариус Воронежа



Иван Соколов
нотариус Санкт-Петербурга



Анна Таволжанская
нотариус Санкт-Петербурга



Татьяна Гаврилова
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга



Елена Кравцова
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга



Эвелина Решетникова
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга



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:
Монумент Мать-Родина на Пискаревском
мемориальном кладбище.
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-2715

Тираж 3 500 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 04.06.2020
Дата выхода № 2 (26) 15.06.2020
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»

Детство, опаленное войной

В первый день лета мы отмечаем Международный день защиты детей. Учрежденный в ноябре 1949 года в Париже решением Конгресса Международной демократической федерации женщин, он впервые отмечался в 1950 году. Поскольку второй номер журнала выходит именно в июне, мы решили посвятить его детям и семье вообще. Потому что счастливым ребенком может вырасти только в семье, где царит любовь и взаимопонимание, мир и благополучие.

Тем не менее вопросов и проблем, связанных с подрастающим поколением, предостаточно. «Петербургский Нотариус» – издание правовое, поэтому тематика статей будет связана с правами ребенка и правами родителей (и, разумеется, обязанностями взрослых). При этом круг тем в этой сфере все равно очень широкий.

Действительно, словосочетание «права ребенка» достаточно часто используется не только в речи государственных деятелей и СМИ, но и в обиходе обычных родителей. Так где же прописаны права ребенка?

В Российской Федерации основными нормативными правовыми документами по правам ребенка являются: Конституция Российской Федерации; Федеральный закон от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации «Об образовании» и ряд других. Существует множество нормативных актов субъектов РФ и органов местного самоуправления. Нельзя забывать и о международных документах, самым значимым из которых, разумеется, является Конвенция ООН о правах ребенка. Полагаю, что об

этом важном документе сегодня знают не только все взрослые, но и дети. И, конечно же, один из главных законов в нашей стране – это Семейный кодекс РФ. К великому сожалению, чаще всего на штудирование нормативных актов у многих из нас не хватает ни времени, ни сил.

При возникновении проблем взрослые начинают уповать на адвокатов и судей. Но, как правило, эти юристы подключаются тогда, когда возникает конфликт. А ведь многие вопросы и проблемы можно решить, если обратиться к нотариусу. Какие? Читайте об этом в журнале в материалах наших постоянных авторов Марии Тереховой, Анны Таволжанской, Ивана Соколова, Эвелины Решетниковой.

2020 год – год знаменательный. В этом году мы отмечаем 75-летие Великой Победы в Великой Отечественной войне. Для нашей страны эта дата наполнена особым смыслом. Это – священная память о погибших на полях сражений. Это – наша история, наша боль, наша надежда... И хотя тематика нашего журнала правовая, мы, конечно, не можем обойти эту датой стороной. Особая категория жителей Ленинграда – это дети блокады, которых обстоятельства заставили повзрослеть намного раньше, потому что все тяготы и лишения той поры они переносили наравне со взрослыми. Когда вокруг города сомкнулось кольцо блокады, в нем оставалось без малого 500 тысяч детей разных возрастов. Среди них была ветеран-нотариус Маргарита Павловна Мартынова. Когда началась война, ей едва исполнилось три года.

Один из материалов номера посвящен этой замечательной женщине, которая работала в нотариате больше 40 лет. 



Фото: Елена Черкасова

Нотариусам блокадной поры посвящается

В канун Дня Победы особенно остро вспоминаются строки ленинградского поэта Вадима Шефнера:

*Мой город непреклонен и спокоен.
Не ослеплен слезами взор сухой.
Он темными глазницами пробоин
На запад смотрит в ярости глухой.*

*Он гордо ждет назначенного срока,
Чтоб, всё сметая на своем пути,
Внезапно, справедливо и жестоко
Все счета с неприятелем свести.*

*Взорвется ярость города глухая –
И для врага настанет Страшный суд,
И с мест дома сорвутся, громяхая,
И в наступленье улицы пойдут.*

Накануне Дня Победы в Нотариальной палате Санкт-Петербурга открылась необычная выставка, посвященная нотариусам, работавшим в годы блокады Ленинграда.

Необычна она тем, что любой вошедший в Палату погружается в историю, возвращается на много лет назад. Справа от входа стоит небольшой коричневого цвета стол с пишущей машинкой, счетами и черным телефоном. Рядом – документы, написанные от руки, простенькое пресс-папье, печать, открытая книга... В углу, у шкафа с делами и множеством книг, небольшая этажерка с керосиновой лампой и скульптуркой Медного всадника. За окном, заклеенным лентами крест-накрест, работают люди, разбирая завалы после бомбежки. На стул брошен старенький поношенный большой

Фото: Елена Черкасова



В этом доме
во время блокады
Ленинграда
с 1941 по 1944 год
работала
государственная
нотариальная
контора

женский платок. Кажется, что женщина, работавшая за этим столом, отлучилась буквально на минуту. Она сейчас вернется и, несмотря на жуткий холод и голод, усталость и полное изнеможение, продолжит прием граждан. Эта женщина – нотариус.

В памяти вновь всплывают строчки Вадима Шефнера:

*Как бы ударом страшного тарана
Здесь половина дома снесена
И в облаках морозного тумана
Обугленная висит стена.*

*Еще обои порванные помнят
О прежней жизни, мирной и простой,
Но двери всех обрушившихся комнат,
Раскрытые, висят над пустотой...*

Нотариальной палатой Санкт-Петербурга при содействии специалистов Центрального Государственного архива, Центрального Государственного архива кинофотодокументов в вестибюле Палаты

воссоздан рабочий кабинет нотариальной конторы 1940-х годов. Сотрудниками архивов по просьбе Нотариальной палаты были найдены фотографии тех лет и уникальные архивные документы, свидетельствующие о беспримерном тихом подвиге наших коллег. Сколько детей, вернувшихся из эвакуации, получили статус жителя блокадного Ленинграда благодаря сохраненным нашими коллегами бумажным нотариальным реестрам! Ни один реестр не был уничтожен! Все реестры были сохранены несмотря на постоянный холод и непроходящее желание согреться, растопив буржуйку...

В продолжение экспозиции в конце коридора на фоне большой фотографии здания на Невском проспекте, дом 44, на небольшом постаменте стоит макет мемориальной доски, на которой начертаны слова: «В этом доме во время блокады Ленинграда с 1941 по 1944 год работала государственная нотариальная контора». Это лишь малая часть того, что мы могли сделать

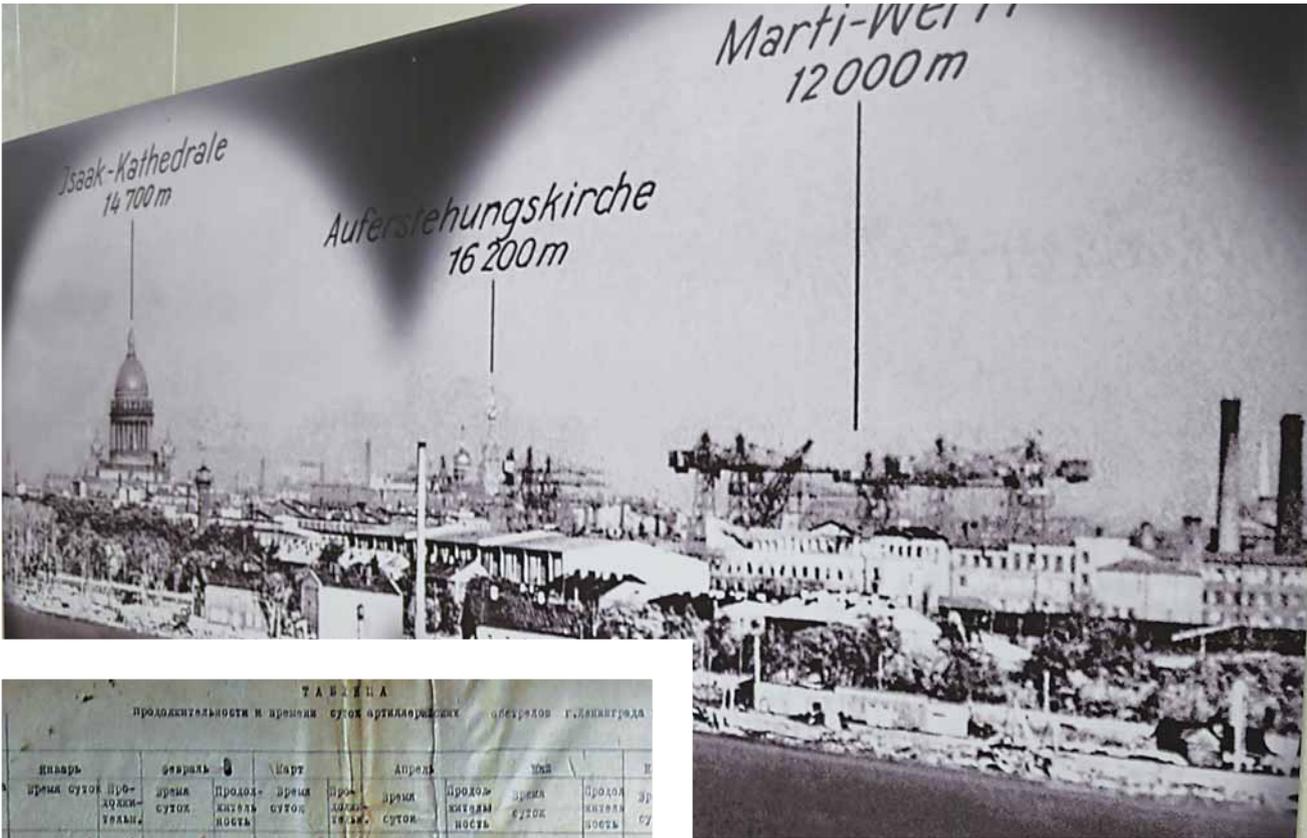


ТАБЛИЦА
продолжительности и времени суток артиллерийских обстрелов г. Ленинграда

| Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь |
|--|--|--|--|-------------|-------------|
| время суток | время суток | время суток | время суток | время суток | время суток |
| X | X | X | X | X | X |
| 20 ¹⁷ -20 ¹⁹ 21 ¹⁹ -21 ²⁰ | 07 16 ⁴⁰ -16 ⁴² 16 ³⁶ -16 ⁵¹ | 017 12 ¹⁰ -12 ³⁵ | 17 12 ¹⁰ -12 ³⁵ | X | X |
| 14 ³⁰ -14 ³¹ | 01 | X | X | X | X |
| 045-047 | 02 | X | X | X | X |
| X | X | 17 ²⁰ -17 ²¹ | 021 11 ³⁵ -11 ³⁸ | X | X |
| X | X | X | X | X | X |
| 049-14 ⁴ | 038 050-051 | 001 004-004 10 ¹⁷ -10 ⁵⁵ 15 ³⁵ -15 ³⁵ | 006 10 ⁴⁴ -11 ¹⁵ 12 ²⁵ -10 ⁴⁵ | X | X |
| X | X | 11 ²⁵ -11 ³⁰ | 005 004-004 10 ¹⁰ -10 ⁴⁰ 16 ⁵⁰ -17 ⁴³ | X | X |
| 050-055 | 045 003-19 ³¹ | 104 19 ⁴⁷ -19 ³⁵ 21 ⁰⁰ -21 ⁴⁰ | 058 300-335 650-700 10 ¹⁰ -10 ¹¹ | X | X |
| 11 ⁵⁰ -12 ¹⁵ | 025 12 ⁰⁰ -10 ¹⁰ | 210 | X | X | X |
| 200-400 | | | | | |



Фото: Елена Черкасова

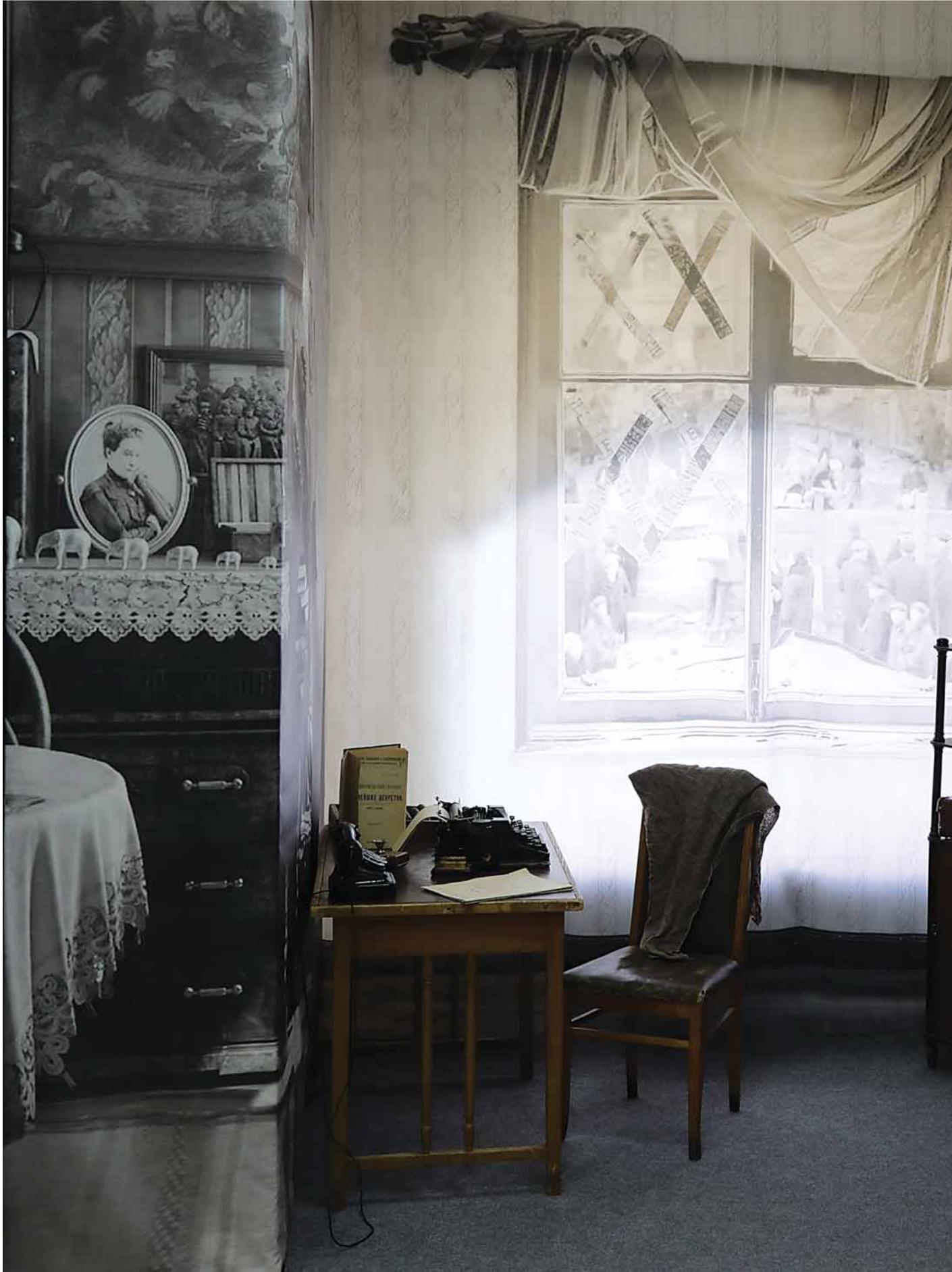




Фото: Елена Черкасова

Петербургский Нотариус



в память о наших коллегах, чей незаметный ежедневный труд порой спасал жизни и судьбы. Сама мемориальная доска появится на доме 44 по Невскому проспекту осенью этого памятного для каждого из нас года 75-летия Победы.

Именно в этом доме работала Первая Ленинградская государственная нотариальная контора. В те годы Невский проспект назывался иначе: ему было присвоено название проспект 25 Октября, в честь Октябрьской революции. Но горожане никак не могли привыкнуть к этому. И уже зимой 1944 года, сразу после полного освобождения города от блокады, проспекту было возвращено прежнее название – Невский.

Несмотря на то, что в годы войны в Ленинграде работало несколько нотариальных контор, Первая нотариальная контора, по сути, «замкнула» на себе всю нотариальную деятельность в городе.

Возглавляла ее старший нотариус Ефросинья Петровна Толкачева. О работе нотариусов в годы блокады мы неоднократно рассказывали на страницах нашего журнала. Кроме того, на сайте Нотариальной палаты Санкт-Петербурга (www.78.notariat.ru) в рубрике «75-летию Великой Победы» в разделе «О Палате» еженедельно публикуются материалы, посвященные тем страшным годам.

К сожалению, сегодня никого из нотариусов, работавших в дни блокады, не осталось в живых. Но мы помним и чтим всех наших коллег, чья судьба переплетена с войной, помним и безгранично благодарны им за их неоценимый вклад в Победу и за их роль в становлении ленинградского нотариата. Для каждого представителя нотариального сообщества Санкт-Петербурга это не пустые слова, а память, живущая в наших сердцах, которую мы передаем из поколения в поколение... 



Фото: Елена Черкасова



Иван Соколов,
нотариус Санкт-Петербурга

Материнский капитал: изменения

Перед рассмотрением внесенных изменений в законодательство о материнском капитале вспомним общую информацию. Федеральный закон «О дополнительных мерах поддержки семей, имеющих детей» был принят в конце 2006 года и вступил в силу с 1 января 2007 года.

Именно этим нормативным актом и было введено понятие «материнский (семейный) капитал». Как следует из пояснительной записки к законопроекту, проект был разработан в целях реализации положений Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации 2006 года в части стимулирования рождения в семье второго ребенка и регулирует отношения, связанные с приобретением и порядком реализации права на получение дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей.

Дополнительными мерами государственной поддержки семей, имеющих детей, являются меры, обеспечивающие возможность улучшения жилищных условий, получения образования, социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов, а также повышения уровня пенсионного обеспечения путем предоставления гражданам средств материнского (семейного) капитала. Указанные меры предоставляются однократно.

Материнский (семейный) капитал (МСК) определяется как средства федерального бюджета (бюджета Российской Федерации), передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки. Организацией, уполномоченной

на решение вопросов, связанных с предоставлением средств материнского капитала, рассмотрением заявлений о распоряжении средствами материнского капитала, является Пенсионный фонд РФ (ПФР). На сегодняшний день взаимодействие граждан с органами ПФР осуществляется непосредственно и через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг.

Для учета лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, создан и функционирует федеральный регистр лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки. Ведение данного регистра обеспечивается Пенсионным фондом РФ.

По данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации (Росстат), за период с 2011 по 2018 год суммарная численность лиц, получивших государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, составляет более шести миллионов человек. За аналогичный период число лиц, распорядившихся средствами материнского (семейного) капитала, превышает четыре миллиона человек. Статистические сведения содержат структурированную информацию о направлениях, по которым были использованы средства материнского капитала. Так, в подавляющем большинстве случаев средства направляются на улучшение жилищных условий семьи. На втором месте находится оплата образования детей, в меньшей степени средства направляются для формирования накопительной части трудовой пенсии и социальную адаптацию детей-инвалидов.

Численность лиц, получивших государственный сертификат на материнский (семейный) капитал¹

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|
| человек | 700 362 | 723 530 | 786 192 | 823 275 | 1 040 843 | 924 678 | 727 095 | 697 734 |

Численность лиц, распорядившихся средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала¹

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Численность лиц, распорядившихся средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, – всего, человек | 520 844 | 642 673 | 699 620 | 766 596 | 797 904 | 848 049 | 854 747 | 854 935 |

в том числе по следующим направлениям:

| | | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| улучшение жилищных условий | 507 354 | 608 313 | 638 491 | 685 151 | 695 691 | 735 180 | 734 363 | 692 225 |
| получение образования ребенком (детьми) | 13 170 | 33 841 | 60 545 | 80 777 | 101 837 | 112 485 | 119 941 | 162 024 |
| формирование накопительной части трудовой пенсии | 320 | 519 | 584 | 668 | 376 | 362 | 372 | 616 |
| социальная адаптация детей-инвалидов ² | - | - | - | - | - | 22 | 71 | 70 |

¹ По данным Пенсионного фонда Российской Федерации. 2014 г. – без учета данных по Крымскому федеральному округу.

² В соответствии с Федеральным законом от 28 ноября 2015 года № 348-ФЗ.

На сегодняшний день **программа предоставления материнского капитала** продлена на пять лет и действует **до 31 декабря 2026 года**.

Лица, имеющие право на меры государственной поддержки

Необходимо отметить, что право на дополнительные меры государственной поддержки возникает у граждан Российской Федерации при рождении (усыновлении) ребенка, имеющего гражданство Российской Федерации.

Изначально право на дополнительные меры государственной поддержки возникало у:

- женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка после 1 января 2007 года;
- женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей после 1 января 2007 года, если ранее они не использовали такие меры поддержки;
- мужчин, являющихся единственным усыновителем второго, третьего и последующих детей после 1 января 2007 года.

В марте 2020 года вступили в силу изменения в законодательство (при этом данные изменения распространяются на отношения, возникшие до изменений), согласно которым

получить средства материнского капитала могут также женщины, родившие **первого** ребенка, начиная с 1 января 2020 года, а также мужчины, являющиеся единственным усыновителем **первого** ребенка, начиная с 1 января 2020 года.

Размер средств материнского (семейного) капитала

При рождении первого ребенка в 2020 году размер предоставляемых средств будет составлять 466 617 рублей. При рождении второго ребенка в 2020 году размер средств материнского (семейного) капитала увеличивается на 150 000 рублей и составляет 616 617 рублей. При рождении второго и последующих детей в 2019 году размер средств материнского (семейного) капитала составляет 466 617 рублей. Получить материнский (семейный) капитал можно только один раз.

Направления использования средств материнского (семейного) капитала

Законом определены направления, по которым допускается использование средств материнского (семейного) капитала. При этом средства допускается использовать как на одно, так и на несколько направлений.

Фото: фотобанк «Лори»



Рассмотрим эти направления.

1. Улучшение жилищных условий. О направлении средств материнского капитала на улучшение жилищных условий встречается множество материалов. Подробно рассматривать тему не станем, лишь вкратце опишем возможные варианты и новеллы. Улучшение жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала возможно путем приобретения как готового, так и строящегося жилого помещения, посредством заключения любых законных сделок. Например, допускается покупка квартиры, жилого дома, комнаты, заключение договора долевого участия в строительстве, участие в жилищных кооперативах, осуществляющих строительство жилья, оплата первого взноса при приобретении жилья, погашение ипотечных кредитов и займов, полученных для приобретения жилья. **Вступившими в силу изменениями внесена новелла, касающаяся возможности направления средств материнского (семейного) капитала на строительство/реконструкцию жилого дома на земельном участке, предоставленном для**

ведения садоводства. Ранее такая возможность отсутствовала.

- 2. Получение образования детьми.** Средства могут быть направлены на оплату образовательных услуг любого из детей в организации, имеющей право на оказание образовательных услуг. Кроме того, в рамках оплаты образования детей допускается использование средств материнского (семейного) капитала для оплаты проживания и коммунальных услуг в общежитии, предоставляемом образовательной организацией. Возраст ребенка, оплату образования которого допускается оплатить средствами материнского (семейного) капитала, не должен превышать двадцать пять лет на дату начала обучения.
- 3. Формирование накопительной части пенсии.** Такая возможность установлена только для женщин, родивших второго ребенка после 1 января 2007 года, женщин, родивших третьего и последующих детей после 1 января 2007 года (если ранее право на меры поддержки не использовалось), а также женщин, родивших первого ребенка после 1 января 2020 года.

4. Приобретение товаров и услуг, направленных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов. Очень важное направление, введенное с 1 января 2016 года. Допускается направление средств материнского (семейного) капитала для оплаты товаров и услуг, определенных перечнем товаров и услуг, утвержденным Правительством Российской Федерации.

5. Получение ежемесячной выплаты в соответствии с требованиями законодательства (введено с 1 января 2018 года).

По общему правилу, средствами материнского капитала можно распорядиться после достижения трехлетнего возраста ребенком, в связи с рождением (усыновлением) которого предоставлены меры поддержки. Указанное правило **не применяется** и средства могут быть использованы до достижения указанного возраста в случаях:

- уплаты первоначального взноса или погашения долга и процентов по кредитному договору или договору займа, заключенному для покупки жилья;
- приобретения товаров и услуг для адаптации детей-инвалидов;
- оплаты услуг дошкольного образования;
- получения ежемесячной выплаты.

Сроки оформления

В соответствии с недавними изменениями законодательства сокращены сроки выдачи сертификата, подтверждающего право на средства материнского (семейного) капитала. С 1 января 2021 года срок выдачи сертификата будет составлять пять рабочих дней вместо сегодняшних пятнадцати. При необходимости получения дополнительных сведений Пенсионный фонд вправе продлить срок до пятнадцати дней (на данный момент срок может быть продлен до месяца).

Срок информирования о принятом решении сегодня уже изменен и **составляет один день** вместо ранее установленных пяти дней.

Заявление о распоряжении средствами маткапитала подлежит рассмотрению в месячный срок, тогда как с 1 января 2021 года такой срок не будет превышать десяти рабочих дней.

Некоторые изменения коснулись порядка взаимодействия граждан с Пенсионным

фондом. К примеру, когда гражданином представлены не все необходимые документы, Пенсионный фонд самостоятельно запрашивает находящиеся в распоряжении органов государственной власти и местного самоуправления, подведомственных им организаций требуемые сведения и документы.

Закреплена возможность получения сертификата в беззаявительном порядке. В таком случае сведения о рождении из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния и другая необходимая информация предоставляются органам Пенсионного фонда в рамках межведомственного взаимодействия.

Резюмируя, хотелось бы сказать о значимости института материнского капитала. Данная мера поддержки позитивно воспринята обществом, что наглядно иллюстрирует количество использованных сертификатов. В ряде случаев данная государственная поддержка позволяет полностью решить стоящие перед семьей вопросы, а во многих – упрощает их разрешение. Кроме того, с момента своего появления в 2007 году и по сегодняшний день законодательное регулирование данных вопросов претерпело неоднократные изменения, которые направлены на упрощение процедурных вопросов, расширение возможностей использования средств маткапитала, что, несомненно, отвечает интересам и потребностям семей с детьми. **■**



Фото: фотобанк Depositphotos



Анатолий Арбузов,
нотариус Санкт-Петербурга, кандидат юридических наук

Знакомимся с опытом зарубежных коллег

Зимой этого года Федеральной нотариальной палатой по приглашению Нотариальной палаты Эстонской Республики была организована деловая поездка нотариусов России в столицу Эстонии город Таллин. Наш регион в составе данной делегации представляли нотариусы Санкт-Петербурга Арбузов Анатолий Валерьевич и Пахомов Владимир Олегович. В работе делегации также приняли активное участие нотариусы Москвы и Московской области, сотрудники аппарата самой Федеральной нотариальной палаты.

Эта поездка ознаменовала собой очередной этап в развитии тесного двустороннего сотрудничества Эстонской Республики и Российской Федерации в области нотариальной деятельности. Дело в том, что традиция обмена опытом между нотариусами наших стран, оказания друг другу помощи по целому ряду вопросов юридического порядка, включая взаимодействие по различным направлениям нотариальной практики, имеет уже достаточно длительную историю. Начало ей было положено еще в первой половине 2000-х годов, причем именно нотариусами нашего родного города Санкт-Петербурга. В те непростые годы становления российского и эстонского нотариата представители Нотариальной палаты Санкт-Петербурга впервые посетили Таллин, познакомились со своими коллегами, работающими в этом живописном городе, и наладили самые первые контакты, обеспечили

устойчивый обмен информацией между сторонами на региональном уровне по профилю нашей общей работы. С тех пор это тесное и плодотворное общение никогда не прекращалось и всячески поддерживалось. Таким образом, состоявшаяся зимой 2020 года командировка нотариусов России в Эстонскую Республику явилась логичным продолжением уже возникших и стабильно развивавшихся долгие годы теплых добрососедских отношений наших нотариальных сообществ.

Данная поездка, помимо дипломатической цели, имела еще одну, не менее важную, задачу прикладного характера. Суть ее заключалась в желании познакомиться с результатами работ эстонской стороны по созданию модели государственной цифровой инфраструктуры, то есть системы электронной передачи данных между различными публичными ведомствами и иными субъектами общественных отношений, в том числе оценить степень и характер участия нотариусов Эстонской Республики в такой системе информационного взаимодействия.

Интерес к указанной теме был вызван тем, что в последние годы Эстония выступает одним из пионеров на пути повсеместного внедрения на всех уровнях власти, а также в сфере гражданского оборота механизма электронного обмена юридически значимой информацией и, кроме того, постаралась одной из первых реализовать важнейший, с точки зрения обеспечения эффективности работы

всего государственного аппарата, принцип приоритета электронных документов над бумажными носителями.

Стоит отметить, что работа нашей делегации в период командировки оказалась достаточно плодотворной. Так, в первые же дни поездки состоялась встреча российских нотариусов с представителями Государственного учреждения при Министерстве юстиции Эстонской Республики «Центр Регистров и Информационных Систем» – специального учреждения, осуществляющего обслуживание и управление всей электронной системой межведомственного взаимодействия Эстонской Республики. На этой встрече нашей стороной изучались различные аспекты деятельности названного учреждения. Кроме того, делегации предоставили подробные материалы, описывающие условия и порядок разработки и внедрения в Эстонии информационных систем, баз данных, проведения реформ в этой области. Эта информация, конечно, заслужила особое внимание, учитывая тот факт, что подобные реформы проводятся в настоящее время и в России.

Благодаря полученным материалам стало, например, видно, что Эстония действительно добилась за прошедшие годы определенных успехов в сфере создания виртуальных архивов, архитектур информационной безопасности компаний, включая криптографию и организацию систем защиты частных виртуальных сетей, и сейчас уже занимает достаточно весомые позиции на мировом рынке IT-индустрии. По некоторым оценкам, сегодня подобные технологии приносят Эстонии до 7% от общего ВВП страны, а доля IT-продукции в ее экспорте составляет одну пятую часть.

Есть и другие значимые показатели. Закономерным результатом такого синтеза новых знаний и цифрового бизнеса как раз и стало развитие механизма межведомственного электронного взаимодействия в этой стране, в том числе образование собственной модели электронного нотариата как ведущего звена всей этой программной среды.

В контексте данного вопроса особо интересными оказались сведения о состоянии электронных архивов Эстонии, поскольку данная информация ярко характеризует описанный выше уровень развития электронной инфраструктуры Эстонии на текущий момент. Так, выяснилось, что все юридически значимые архивы, именуемые в Эстонии «регистрами», принадлежат в Эстонии в настоящее время самому государству, ведутся с 2002 года в электронном виде, финансируются правительством и объединены в единый контур. Общее количество таких регистров составляет более 70 штук. В это число входят как привычные нам базы данных, например, Регистр недвижимости, Кадастровая база данных, Коммерческий регистр, Регистр залогов, Регистр транспортных средств, Регистр памятников, так и различные информационные системы, не имеющие пока аналогов в нашей правовой среде. Речь идет, например, об Эстонском центральном реестре ценных бумаг, содержащем сведения обо всех выпущенных (эмитированных) в стране ценных бумагах (то есть специальных документах, подтверждающих права на имущество, передача которых возможна только при предъявлении этих документов). Другим примером является давно уже существующий в Эстонии Регистр народонаселения. Этот регистр содержит в себе сведения о метрике граждан (именах, датах рождения, бракосочетания и смерти), информацию о родственных отношениях, образцы подписей, иную юридически значимую биометрию, необходимую для установления личности граждан, сличения их подписей на документах, выявления родственных отношений. В нашей стране такая база данных также постепенно создается в виде Единой информационной системы персональных данных и, надо признать, будет содержать несколько более широкий спектр параметров, необходимых для идентификации личности, обеспечения прозрачности совершаемых юридически значимых действий, в частности, она будет содержать биометрию, позволяющую устанавливать личность

гражданина не только по точкам лица, но и посредством сканирования радужной сетчатки глаза.

Далее отметим, что ведение всех регистров в Эстонии осуществляется отделами регистрации окружных судов, то есть судебной властью, органами правопорядка, а вот их техническое обслуживание и поддержка поручены названному выше Центру Регистров и Информационных Систем, то есть специально созданной государством некоммерческой организации, работающей только в области ИТ-индустрии. Такой подход оправдан, поскольку обеспечивает, с одной стороны, методический учет данных регистров профессионалами в области права, а с другой стороны – реализует технический контроль этих баз в общем информационном контуре руками одной организации, занимающейся только разработкой и внедрением реляционных систем управления базами данных, к которым, например, относятся все названные выше регистры. Означенная организация при этом несет персональную ответственность за

поддержку единства форматов всех баз данных, содержащихся в них документов (включая векторную графику, что актуально для различной технической и кадастровой информации), за качественное защищенное VPN-покрытие (то есть, условно говоря, общую «корпоративную сеть») на протяжении всего контура регистров, за соблюдение предельных значений скорости доставки сообщений в системе (то есть за синхронность передачи данных). Она же обеспечивает достаточно быстрое и безопасное включение в единую информационную систему новых программных комплексов и архивов по мере их появления. Все это в конечном итоге дало возможность эстонским пользователям практически в режиме онлайн импортировать и экспортировать все необходимые сведения и документы в рамках межведомственного взаимодействия. Наконец, организация стабильной работы системы регистров привела к тому, что в настоящее время в Эстонской Республике закреплён на законодательном уровне указанный выше принцип приоритета

Фото: НП СПб



электронных данных государственных информационных систем над данными, содержащимися на бумажных носителях. Кроме того, благодаря проведенным в Эстонии нормативно-правовым и техническим изменениям, любое частное лицо, получившее на руки бумажные или электронные документы либо их копии, имеет право проверить подлинность содержащихся в документах сведений, сверив имеющиеся данные с материалами электронных баз. Эти меры фактически привели к существенному снижению уровня фальсификации документов в Эстонии.

Поездка российской делегации не ограничилась изучением регистров и связанных с ними систем. Так, на следующий день после знакомства с Центром Регистров и Информационных Систем российская делегация посетила одну из нотариальных контор города Таллина и на примере ее работы изучила уже условия нотариальной деятельности, организованной в Эстонии, с технической и правовой стороны. В частности, по просьбе российской стороны и при содействии эстонских коллег были получены детальные сведения о применяемых в работе нотариусов Эстонии программных средствах, мероприятиях, проводимых для защиты персональных данных обращающихся в нотариальные конторы лиц, процедуре дистанционного удостоверения сделок в Эстонии, а также ценная информация о процедуре совершения сделок непосредственно в нотариальных конторах нотариусов Эстонии, осуществлении нашими зарубежными коллегами проверочных действий (подготовке запросов, получении ответов на них), регистрации ими прав участников гражданского оборота с использованием информационных технологий, организации архивов. Собранная информация, в частности, позволила установить, что на текущий момент каждый эстонский нотариус работает, используя единое стандартное программное обеспечение: онлайн-АРМ, то есть сетевое автоматизированное рабочее место, именуемое eNotary. Через эту систему совершаются запросы сведений и их просмотр,

ведение нотариусом и его помощником журнала записей обращений граждан и организация их приема, подготовка договоров и иных нотариальных актов (для этих целей предусмотрена целая система шаблонов документов, которые можно корректировать); подписание электронных документов (проставления на них электронных подписей), регистрация нотариальных актов в реестрах нотариальных действий, формирование номенклатур, автоматический подсчет документов, дел, архивов, формирование описей по ним, в целом организация архивного хранения; подача документов на регистрацию; организация дистанционного совершения нотариальных актов. Ведение данной прикладной программы eNotary также осуществляется указанным выше Центром Регистров и Информационных Систем в рамках общих для всех электронных баз данных Эстонии форматов. Финансирование eNotary обеспечивает правительство Эстонской Республики. Надо сказать, что в Российской Федерации подобная информационная система также постепенно внедряется, причем такие мероприятия проводятся нашим нотариальным сообществом. В частности, уже имеются защищенные каналы связи, позволяющие осуществлять взаимодействие нотариусов и третьих лиц, Федеральной нотариальной палатой созданы пять общероссийских электронных нотариальных реестров, содержащие метаданные по различным нотариальным действиям, разработаны и в перспективе будут внедряться автоматизированные механизмы обработки, учета и хранения электронных документов.

В заключительной части поездки состоялись переговоры с представителями Нотариальной палаты Эстонской Республики. В ходе встречи были налажены контакты, проведен диалог по основным вопросам взаимодействия нотариальных сообществ Эстонии и Российской Федерации как на федеральном уровне, так и на уровне регионов. Итогом встречи стала договоренность о дальнейшем развитии нашего двустороннего сотрудничества. ■



Мария Терехова,
нотариус Санкт-Петербурга

Детская недвижимость

Как только человек рождается, у него сразу возникает способность иметь гражданские права и нести обязанности. Это называется «гражданской правоспособностью». То есть с момента рождения ребенок уже может быть наделен имуществом или выступать в качестве наследника, более того, интересы ребенка охраняются даже тогда, когда и ребенка-то еще на свете нет. Так, при наличии зачатого, но еще не родившегося наследника раздел наследства может быть осуществлен только после его рождения.

Может быть, это покажется удивительным, но и маленький ребенок вправе выражать свое мнение при решении в семье любого вопроса, затрагивающего его интересы. Более того, учет мнения ребенка, достигшего возраста десяти лет, обязателен, за исключением случаев, когда это противоречит его интересам. И, тем не менее, ребенок все равно остается ребенком. Ведь в силу возрастных особенностей он не может самостоятельно и осознанно совершать действия, в результате которых у него появится то самое имущество, собственником которого он уже имеет право быть.

Человек считается ребенком, то есть несовершеннолетним, до достижения им возраста восемнадцати лет (то есть совершеннолетия). И весь этот период времени ему требуется защита и помощь взрослых. Согласитесь, ребенок не может самостоятельно продать оформленную на него (принадлежащую ему) квартиру или купить понравившуюся ему (пусть и на картинке) квартиру: кто ж ему позволит, скажете вы, да и денег у него на это нет.

Такая способность своими самостоятельными действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их называется «гражданской дееспособностью», она возникает в 18 лет, то есть когда наступает совершеннолетие.

Иногда, правда, дети приобретают дееспособность раньше. Это может произойти, если несовершеннолетний вступил в брак до достижения 18 лет, или если несовершеннолетний объявлен полностью дееспособным (эмансипирован).

В любом случае, как сам несовершеннолетний, так и его имущество находятся под защитой не только родителей (или иных законных представителей), но и государства. Установлен ряд ограничений для распоряжения имуществом (в том числе имущественными правами) несовершеннолетних. Так, нельзя продать оформленную на ребенка квартиру без предварительного письменного разрешения органа опеки и попечительства по месту жительства ребенка.

Каковы же действия родителей, если возникла необходимость продать оформленное на ребенка имущество? Если собственником квартиры является несовершеннолетний ребенок, родителям нужно будет обратиться в органы опеки и попечительства по месту жительства ребенка с просьбой о выдаче разрешения на продажу квартиры. При этом нотариус по просьбе родителей может составить запрос с просьбой о выдаче такого разрешения.

Разрешение будет содержать условие, при котором продажа имущества ребенка

возможна. К примеру, в качестве условия может быть установлена обязанность родителей приобрести на имя несовершеннолетнего другое имущество (например, долю в праве собственности на новую квартиру) или разместить полученные от продажи деньги в банке на открытом на имя ребенка счете.

Следует отметить, что такое разрешение требуется всегда, когда речь идет об уменьшении имущества ребенка. Это касается и продажи имущества, и отказа от преимущественного права покупки от имени ребенка, и отказа от права пользования жилым помещением, и отказа от наследства и др.

Например, отчуждение (продажа, дарение, мена) жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, допускается только с согласия органа опеки и попечительства, если затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

Известно, что для совершения сделки от имени несовершеннолетнего не достигшего четырнадцатилетнего возраста действуют его законные представители (родители, усыновители или опекуны). Если же ребенок уже в возрасте старше 14 лет, но младше 18 лет, то он договор будет подписывать самостоятельно, но с письменного согласия законных представителей.

Следует напомнить, что существуют ограничения для взаимных сделок между родителями (а также бабушками-дедушками) и несовершеннолетними детьми: такие сделки возможны только к выгоде несовершеннолетнего. То есть ребенок не может продать или подарить свое имущество родителям или бабушке-дедушке, а родители, бабушка-дедушка не могут продать свое имущество детям/внукам. Они могут в этом случае детям только дарить.

Есть еще одно серьезное ограничение в распоряжении имуществом несовершеннолетнего, а именно: запрещение дарения. В соответствии с этим ограничением от имени малолетних детей (младше 14 лет) не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей. Иными словами, нельзя подарить кому бы то ни было принадлежащую

малолетнему ребенку, например, долю в праве собственности на квартиру.

Родители же являются законными представителями своих детей во всех отношениях с другими лицами. Так, родители могут защищать интересы детей в суде, быть представителями при совершении нотариальных действий, например, при удостоверении доверенностей, договоров купли-продажи, мены, дарения, найма (аренды) и др.

Нотариус во всех этих случаях устанавливает личность и выясняет дееспособность родителей, а также проверяет их полномочия как законных представителей ребенка. Такие полномочия подтверждаются свидетельством о рождении ребенка. А после достижения ребенком 14 лет и получения им паспорта нотариус устанавливает личность и выясняет дееспособность самого несовершеннолетнего. Но свидетельство о рождении ребенка – по-прежнему важный документ в жизни ребенка.

Хотя часто поступают вопросы от родителей: «Зачем нужно свидетельство? Ведь у ребенка уже есть паспорт!» Но ведь в паспорте ребенка его родители не указаны, но зато они указаны в свидетельстве о рождении. Поэтому до достижения ребенком совершеннолетия (18 лет) его документами являются и паспорт, и свидетельство о рождении.

Вам совершенно нет необходимости вникать во все эти юридические нюансы и детали, достаточно обратиться к специалисту – нотариусу. Нотариус проведет правовую экспертизу документов на продаваемую вами квартиру, подскажет, каких документов, возможно, не достает на интересующую вас квартиру, выслушает ваши пожелания относительно условий будущего договора, проверит принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества собственнику.

И не случайно законодатель с 1 января 2016 года ввел новые правила для продажи недвижимости, принадлежащей несовершеннолетним. Ведь не требуется долго объяснять, что сфера оборота недвижимости одна из самых рискованных, поскольку здесь фигурируют значительные суммы денег, а значит, и возникают риски их потерять.

Представим себе ситуацию, когда обычная российская семья, состоящая из папы, мамы и несовершеннолетнего сына, планирует переехать в более просторную квартиру, продав имеющуюся маленькую. Собственниками

имеющейся квартиры являются все члены семьи.

Известно, что для продажи имущества несовершеннолетнего требуется получить разрешение органа опеки и попечительства по месту жительства ребенка. В разрешении будет указано условие, при соблюдении которого родители смогут продать квартиру. Таким условием может быть приобретение на имя несовершеннолетнего другой недвижимости или перечисление на его счет денежных средств, полученных от продажи принадлежащей ему части имущества. Распоряжаться этими денежными средствами можно только опять-таки с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Полагаю, что нет необходимости объяснять, с чем связана такая жесткая регламентация процедуры распоряжения имуществом несовершеннолетнего: слишком велико количество случаев злоупотреблений в этой сфере как со стороны родителей, так и со стороны опекунов детей, оставшихся без попечения родителей. Следует отметить, что такие злоупотребления случаются как в силу незнания закона, так и вполне сознательно. Вот как раз для минимизации числа подобных случаев законодатель установил обязательную нотариальную форму для договоров купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним.

Итак, теперь экспериментировать с имуществом несовершеннолетнего, используя простую письменную форму договора, нельзя. Напомним, что заключая договор в простой письменной форме, рискует и продавец, и покупатель. Потому что приобретая недвижимость по такому договору, покупатель фактически покупаеткота в мешке, так как никто не обязан проверять, действительно ли квартира (земельный участок, дом) принадлежит продавцу (ни у каких иных лиц, кроме нотариуса, нет такой обязанности), никто не обязан устанавливать личность продавца (а довольно часто это бывает подставное лицо, в то время как настоящий собственник и не знает о продаже его имущества), никто не обязан выяснять у продавца: а действительно ли он имеет намерение и желание продать квартиру (земельный участок, дом)?

Нередки случаи, когда, подписывая договор купли-продажи в простой письменной форме, собственник квартиры полагал, что подписывает договор найма, то есть договор передачи квартиры в пользование квартиранту, но совершенно не планировал ее продавать, то есть лишаться права собственности здесь и сейчас.

При совершении же сделки в нотариальной форме все эти факты и обстоятельства установит нотариус, прочтет договор вслух. И если выяснится, что собственник квартиры совершенно не планирует расставаться со своим имуществом, то и сделка совершена не будет. А значит, чья-то судьба, возможно, не будет сломана.

Это связано с тем, что нотариус призван защищать права граждан и такая обязанность возложена на него государством. При этом нотариус несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный имуществу гражданина или юридического лица в результате совершения нотариального действия, противоречащего законодательству. Иными словами, если в вашей сделке участвует нотариус, то, значит, сделка абсолютно законна. В противном случае нотариус не взялся бы ее удостоверить.

Нотариус страхует свою гражданскую ответственность, это его обязанность. И это является одной из основных гарантий его деятельности. Иными словами, нотариус не вправе выполнять свои обязанности и совершать нотариальные действия без заключения договора страхования своей ответственности.

При заключении же договора в простой письменной форме никаких гарантий, защитных механизмов и страховок у участников договора не существует. Ведь в отличие от документа, оформляемого в нотариальном порядке, договоры в простой письменной форме подписываются сторонами самостоятельно, их личности никто не устанавливает, дееспособность и принадлежность продаваемого имущества не проверяет (потому как ни у кого, кроме нотариуса, нет такой обязанности).

В отличие от совершения договора в простой письменной форме все нотариальные действия, совершаемые нотариусом, регистрируются в реестре нотариальных действий, и, следовательно, участники сделки в любое время могут обратиться к нотариусу

для подтверждения факта совершения такого нотариального действия.

Это особенно актуально в случае, если одна из сторон сделки уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности, например, на квартиру, и удерживает договор. При нотариальном оформлении такая ситуация не страшна, поскольку экземпляр нотариально удостоверенного договора хранится в делах нотариуса, а в случае утраты нотариально удостоверенного договора выдаются дубликаты утраченных документов.

В случае с продажей принадлежащего ребенку недвижимого имущества все эти действия становятся во сто крат более важными, поскольку ребенок, в отличие от взрослых, лишившись собственности, не сможет решить данную проблему самостоятельно. Он маленький, и этим все сказано. Его нужно защищать!

К сожалению, далеко не все дети живут в благополучных семьях и порой добыча денег на очередную порцию «огненной воды» становится для их родителей единственной целью в жизни. При таких обстоятельствах доверять родителям распоряжение имуществом, принадлежащим их детям, без дополнительных гарантий для детей нельзя. Законодатель данную проблему постарался разрешить,

введя обязательное нотариальное удостоверение сделок по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину и гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

После удостоверения сделки нотариус незамедлительно представит удостоверенный договор в Управление Росреестра для государственной регистрации права собственности покупателя, а затем передаст зарегистрированные документы покупателю.

Хочу напомнить, что дополнительным преимуществом нотариального удостоверения сделки является сокращенный срок государственной регистрации поданных нотариусом в электронной форме документов. Такой срок составляет один рабочий день, в то время как сделки в простой письменной форме должны быть зарегистрированы в течение 10 рабочих дней.

Это далеко не полный перечень ситуаций, в которых нотариус может оказать содействие в защите прав и законных интересов несовершеннолетних и избавить вас от возможных рисков при продаже недвижимости. Ведь вряд ли такие риски входят в ваши жизненные планы. Как известно, только дети легко решают жилищные вопросы – строят замки из песка. **■**



Фото: фотобанк Depositphotos



Анна Таволжанская,
нотариус Санкт-Петербурга

Вместе или раздельно

Покупка квартиры для большинства семей является далеко не повседневным мероприятием. Как правило, такая сделка требует подготовки, в первую очередь, конечно, – финансовой. Также в подготовительный период членам семьи необходимо прийти к согласию по различным вопросам, связанным с покупкой: выбрать примерное местоположение нового жилья, согласовать удовлетворяющие всех характеристики, определить ценовой диапазон. Еще одним важным аспектом, который необходимо изучить перед такой серьезной операцией, является способ оформления права собственности на приобретаемую квартиру. Выбор этого способа зависит от состава конкретной семьи, от потребностей ее членов, от тех целей, которые должны быть реализованы в результате покупки. Непродуманные действия могут в будущем привести семью к ссорам, судебным спорам, а кого-то даже к потере жилья. В этой статье я предлагаю рассмотреть вопросы, касающиеся покупки недвижимости **супругами**.

В июне 2019 года вступили в силу изменения в статью 256 Гражданского кодекса, регулирующие имущественные отношения супругов. Теперь пункт 1 указанной статьи звучит так: имущество, нажитое супругами во время брака, является их **совместной собственностью**, если **брачным** договором между ними не установлен иной режим этого имущества. До 1 июня 2019 года текст был таким же, за исключением слова «брачным». То есть теперь законодатель уточнил, каким именно договором супруги могут изменять режим совместно нажитого имущества. Внесенное изменение ликвидировало расхождение между рассматриваемой нормой Гражданского кодекса и аналогичной нормой Семейного кодекса. Пункт 1 статьи 33 Семейного кодекса устанавливает (и устанавливал ранее), что законный режим имущества супругов (режим их совместной собственности)

действует, если **брачным договором** не установлено иное.

Совместная собственность – это общая собственность, доли участников которой не определены. Если доли участников в праве собственности на общий объект определены, собственность называется общей **долевой**.

Итак, теперь все ясно: все, что нажито супругами в браке, по умолчанию является их **совместной собственностью**. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. **Общим имуществом** супругов являются также приобретенные **за счет общих доходов** супругов движимые и недвижимые вещи, вклады, доли в уставных капиталах юридических лиц и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Получается, что купленная в браке квартира (или иное недвижимое имущество) будет принадлежать супругам на праве **общей совместной собственности**, если они не изменят это при помощи брачного договора. При этом не имеет значения, будет эта квартира оформлена на имя одного из супругов или на обоих супругов сразу. А есть ли вообще, с юридической точки зрения, для супругов какая-то разница в том, как будет оформлена такая покупка? Попробуем в этом разобраться.

Сразу оговорюсь, что речь будет идти только о недвижимости, оформленной на имя супругов. Если какая-то доля недвижимости или весь объект оформляется на имя несовершеннолетнего ребенка, то это имущество является

собственностью именно ребенка и к общему имуществу супругов отношения не имеет, даже если на приобретение были потрачены общие средства супругов.

При покупке квартиры у супругов, между которыми не заключен брачный договор, есть два способа оформления квартиры: можно оформить и зарегистрировать право собственности на имя одного из супругов, а можно – на имя обоих супругов. В любом случае собственность будет считаться совместной.

При оформлении квартиры на обоих супругов наиболее правильным вариантом будет указание в договоре на то, что квартира поступает в общую **совместную** собственность супругов, и регистрация в Росреестре также общей совместной собственности. Если в договоре указать, что супруги приобретают квартиру в общую долевую собственность (например, муж покупает 1/3 долю квартиры, а жена – 2/3 доли) и зарегистрировать в Росреестре право общей долевой собственности супругов, то с точки зрения закона ничего не изменится: и 1/3 доля, и 2/3 доли будут принадлежать супругам на праве общей совместной собственности. То есть такое оформление не порождает необходимые супругам правовые последствия.

При оформлении квартиры на имя только одного из супругов тот супруг, который не указан в Росреестре в качестве собственника, является «скрытым» собственником квартиры. Существование такого собственника далеко не всегда очевидно для третьих лиц. А ведь это обстоятельство имеет важное значение для дальнейшего распоряжения квартирой.

Статья 35 Семейного кодекса определяет порядок распоряжения имуществом, принадлежащим супругам на праве совместной собственности. В частности, для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить **нотариально удостоверенное согласие** другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Мы с вами ведем речь о недвижимом имуществе. Права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации в Росреестре. Следовательно, если

совместно нажитая в браке квартира оформлена на имя одного из супругов, то распорядиться ею (например, продать) он может только с согласия другого супруга. В случае нарушения этого требования сделка легко может быть признана недействительной. Это правило защищает интересы супруга, который является скрытым собственником квартиры. Очевидно, что, если зарегистрированный в качестве собственника супруг надумает продать квартиру, грамотный покупатель вряд ли согласится купить ее, не получив нотариальное согласие другого супруга. Правда, здесь возникает вопрос: а как покупатель может выяснить, покупалась ли квартира в браке, есть ли у нее скрытый собственник?

К сожалению, единой базы, содержащей сведения обо всех зарегистрированных браках, в Российской Федерации нет. Поэтому исковую информацию можно получить только двумя путями: изучив паспорт продавца в поисках штампа о браке и (или) задав продавцу соответствующие вопросы. Причем отсутствие в паспорте штампа о заключении брака не является стопроцентным доказательством того, что у продавца нет супруги. То есть при продаже квартиры у продавца существует возможность утаить информацию о скрытом собственнике. В случае подобных действий могут пострадать как интересы супруга продавца, который, возможно, возражает против продажи общей квартиры, так и интересы покупателя, который через некоторое время может остаться без приобретенной квартиры, если обманутый супруг обратится в суд и сделка будет признана недействительной.

В последние несколько лет при нотариальном удостоверении договоров купли-продажи недвижимого имущества в тексте договора, как правило, отражается информация о семейном положении участников сделки и наличии необходимых согласий на сделку. Поэтому при покупке квартиры, приобретенной ранее на основании нотариального договора, покупатель может почерпнуть нужные ему сведения из текста правоустанавливающего документа. В сделках, оформляемых в простой письменной форме, такая информация содержится крайне редко.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать обоснованный вывод о том, что оформление совместно нажитой квартиры на имя только одного из супругов при последующей ее продаже несет в себе риск нарушения интересов как второго супруга, так и покупателя.

Еще более ненадежным такой вариант оформления становится, если после покупки квартиры супруги расторгают брак. В момент

Фото: фотобанк Depositphotos



расторжения брака совместная собственность супругов автоматически не исчезает и сама собой ни во что не трансформируется. Для того, чтобы имущество перестало быть совместным, его надо поделить – либо путем заключения соответствующего соглашения, либо заявив требования о разделе в судебном процессе.

Представим себе, что супруги развелись, не разделив общую квартиру, которая оформлена на имя мужа. Как только супруги расторгают брак (становятся **бывшими** супругами), требования статьи 35 Семейного кодекса в отношении их общего имущества действовать перестают. Порядок распоряжения их общим совместным имуществом теперь регулируется статьей 253 Гражданского кодекса, которая разрешает совершать сделки с совместным имуществом одному собственнику. При этом по умолчанию предполагается, что второй собственник согласен с любой такой сделкой. Совершенная бывшим супругом сделка в отношении общей квартиры может быть признана недействительной по требованию другого бывшего супруга только в случае, если будет доказано, что покупатель знал или заведомо должен был знать о несогласии другого супруга на сделку. То есть после расторжения брака бывший муж, на имя которого зарегистрирована купленная в браке квартира, вполне может продать ее, не ставя свою бывшую жену в известность об этой сделке. Чтобы оспорить такую сделку в суде бывшей жене придется доказать, что покупатель знал о том, что она не была согласна на продажу. Очевидно, что доказать эти обстоятельства бывшей жене будет довольно трудно. Правда,

судебная практика показывает, что иногда такие доказательства находятся, договор купли-продажи признается недействительным и покупатель лишается квартиры. Поэтому, несмотря на изначально предполагаемую законность такой сделки, для покупателя она является рискованной. Чтобы устранить этот риск, необходимо все-таки попросить продавца предъявить согласие бывшей супруги на продажу квартиры. Хотя, как мы уже поняли, выяснить достоверно, была ли квартира куплена в браке, покупателю очень трудно.

Оформление квартиры в общую совместную собственность на имя обоих супругов позволит избежать описанных выше неприятностей и сложностей. Если в Росреестре в качестве собственников значатся оба супруга, то и все сделки с квартирой могут совершать только оба супруга вместе, то есть интересы обоих супругов в этом случае защищены в равной степени. При продаже супругами такой квартиры покупателю не нужно будет проводить расследование, посвященное семейному положению продавцов.

Оформление квартиры в общую **долевую** собственность супругов также не даст возможности одному из них распорядиться недвижимостью без согласия другого как в период брака, так и в случае его расторжения. И интересы покупателя квартиры, если супруги надумают ее продать, такое оформление тоже защитит. Однако следует помнить, что «настоящая» долевая собственность у супругов может возникнуть при покупке квартиры только в случае заключения ими брачного договора. Представим, например, что квартиру покупает молодая

семейная пара, которой деньги на покупку предоставляют родители с обеих сторон. Допустим, родители мужа обеспечивают оплату 2/3 стоимости квартиры, а родители жены – 1/3. Естественным желанием участников этой операции является оформление квартиры на имя молодых супругов в соответствующих долях в целях предотвращения возможных споров между супругами, если вдруг в будущем дело дойдет до развода. Чтобы получить желаемый результат, супругам необходимо перед покупкой квартиры или одновременно с покупкой заключить брачный договор, который определит их доли в приобретаемой квартире в соответствии с их желанием.

Такой брачный договор можно заключить и после покупки квартиры. Но в этом случае до момента заключения брачного договора квартира будет в соответствии с законом находиться в совместной собственности супругов, даже если в договоре купли-продажи будут указаны доли. Гарантии, что после регистрации покупки супруг, которому предполагалось определить меньшую долю, дойдет до нотариуса и подпишет брачный договор, как мы понимаем, нет. А в случае расторжения брака совместное имущество супругов, по общему правилу, делится пополам. Иное может быть предусмотрено опять же брачным договором или соглашением о разделе имущества, которые супруги заключают по взаимному согласию. Если согласия в этом вопросе между супругами нет, то раздел будет происходить в судебном порядке. Обосновать в суде требование о разделе имущества не в равных долях зачастую очень непросто. Поэтому, если размер долей супругов в приобретаемой квартире является для них принципиальным моментом, брачный договор необходимо заключить не позднее оформления покупки.

Существенным отличием долевой собственности от совместной является то, что долевая собственность позволяет каждому из супругов распоряжаться своей долей без согласия другого, в то время как при совместной собственности супруги могут совершать какие-либо операции с недвижимостью только по взаимному согласию. При долевой собственности один из супругов может продать свою долю с соблюдением правила о преимущественном праве покупки. Это значит, что сначала он должен предложить для покупки долю другому сосособственнику (супругу), а если последний не купит ее в течение месяца, то можно продавать долю любому постороннему лицу. Подарить свою долю каждый из супругов может кому угодно вообще без всяких ограничений. Также долю можно заложить, взяв деньги в долг. Если долг не будет

возвращен, кредитор обратится в суд и доля будет продана, чтобы за счет средств от продажи погасить задолженность. То есть мы видим, что «настоящая» долевая собственность таит в себе определенные риски для супругов. Пока между ними царят мир и согласие, наличие или отсутствие определенных долей в праве на квартиру супругов не беспокоят. Но когда отношения портятся, бывает, один из супругов начинает мстить другому за «испорченную жизнь». И одним из способов мести становится передача доли квартиры третьему лицу, в результате чего квартира становится коммунальной.

Путем заключения брачного договора совместную собственность можно превратить не только в долевую, а еще и в **раздельную**. То есть супруги могут договориться, что купленная ими квартира будет являться личной собственностью только одного из них. Этот вариант является самым надежным для супруга-собственника, а вот второй супруг при этом утрачивает какой-либо контроль над ситуацией. Собственник квартиры будет самостоятельно решать вопросы, связанные, например, с кругом лиц, имеющих право проживания в квартире, или с продажей квартиры.

Брачный договор является очень гибким инструментом регулирования имущественных отношений супругов. Если семейные обстоятельства меняются, то супруги могут изменить условия заключенного ранее брачного договора, чтобы привести его в соответствие со своими изменившимися интересами. Если супруги ранее не заключали брачный договор, то они могут заключить его в любой момент в период брака. Брачный договор может регулировать не только вопросы, связанные с недвижимым имуществом, а также и другие имущественные вопросы.

Как мы видим, при покупке недвижимости супруги могут использовать различные способы оформления своих прав. Каждый из способов имеет как плюсы, так и минусы. Какой из вариантов выбрать, супруги должны определять, исходя из своих семейных обстоятельств и интересов. Если супругам потребуется дополнительная информация о юридических аспектах этого вопроса, они всегда могут обратиться за консультацией к нотариусу. Нотариус является компетентным специалистом в этом вопросе, в том числе, ввиду того, что и брачный договор, и соглашение о разделе совместного имущества требуют обязательного нотариального удостоверения. То есть нотариусы практически ежедневно участвуют в урегулировании имущественных отношений супругов и всегда готовы дать необходимые разъяснения заинтересованным лицам. **П**

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.

Марина: *Как возможно выписаться из своей квартиры и продать ее, если я живу в другом городе, очень далеко от постоянной прописки (возможности приехать нет)? В квартире больше никто не прописан, доверенность на продажу есть у родителей, которые живут в том городе, где моя квартира.*

– Первый, наиболее корректный с точки зрения закона, способ – подать документы на постановку на постоянный регистрационный учет (на прописку) по новому месту жительства с приложением заявления о снятии с регистрационного учета (о выписке) по старому месту жительства. Этот способ подойдет вам, если вы собираетесь регистрироваться в том городе, где фактически постоянно проживаете. Заявление можно подать в МФЦ, непосредственно в орган регистрационного учета по новому месту жительства или через портал Госуслуг. При этом следует учитывать, что в этом случае срок выписки несколько затянется, так как организации, задействованные в этом процессе, будут пересылать друг другу ваши документы. Закон не запрещает подать документы в МФЦ на снятие с регистрационного учета и без регистрации по новому месту жительства, но возможность реализации этой операции в том городе, в котором вы проживаете, лучше уточнить непосредственно в МФЦ.

Второй способ – выдать доверенность (например, родителям) на совершение всех необходимых действий по снятию вас с регистрационного учета. Доверенность необходимо удостоверить у нотариуса. Желательно также у нотариуса заверить заявление о снятии с регистрационного учета. В этом случае ваш представитель подаст это заявление на основании доверенности прямо в орган регистрационного учета по месту нахождения продаваемой квартиры. У этого способа есть два недостатка: во-первых, он не предусмотрен законом, а во-вторых, орган регистрационного учета должен будет поставить в вашем паспорте отметку о снятии с регистрационного учета и отдать ваш паспорт вашему представителю по доверенности, что закон делать не разрешает. На практике в некоторых случаях специалисты органов регистрационного учета идут навстречу заявителям и оформляют выписку граждан таким способом.

Подать документы на выписку вы можете как до оформления договора купли-продажи квартиры, так и после его оформления. Это зависит от вашей договоренности с покупателем.

Ирина: *Родственник будущего мужа хочет сделать дарственную на меня и моего будущего мужа, но почему-то договор дарения сначала идет на будущего мужа, а потом только будущий муж оформляет дарение мне. Они объясняют это тем, что такой подход финансово выгодно. Стоит ли верить этому объяснению?*

– Вероятнее всего, речь идет о дарении недвижимого имущества (квартиры, дома, земельного участка и т. п.) или транспортного средства (автомобиля). В соответствии с Налоговым кодексом получение в дар такого имущества признается доходом одаряемого, который подлежит налогообложению. Размер налога составляет 13% от стоимости соответствующего имущества.

При этом закон устанавливает, что если подарок получен от члена семьи или близкого родственника, то одаряемый освобождается от уплаты этого налога. Так, не будет подлежать налогообложению подарок, полученный от супруга, родителей, детей, бабушки, дедушки, внука, брата и сестры.

Если родственник, который желает вас одарить, является по отношению к вашему будущему мужу одним из указанных родственников, то после получения подарка ваш жених будет избавлен от обязанности по уплате налога. Если же степень их родства не такая близкая, то налог придется платить, независимо от того, будет ли договор дарения составлен только в пользу вашего будущего мужа или в пользу вас обоих.

При последующем дарении имущества вам вы будете избавлены от обязанности по оплате налога, только если на момент заключения договора дарения ваш муж из положения «будущий» перейдет в положение «настоящий», то есть если вы уже зарегистрируете к этому моменту свой брак.

Таким образом, предлагаемый подход является финансово выгодным при наличии двух условий:

- наличие близких родственных отношений между вашим будущим супругом и дарителем;
- регистрация брака между вами и вашим женихом до заключения вами договора дарения. **П**

Ответы на вопросы подготовила нотариус Санкт-Петербурга Анна Таволжанская



Эвелина Решетникова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Непростой выбор

Иногда случается, что привычный мир ребенка рушится. Только вчера была семья, ощущение покоя и стабильности: два самых важных человека в мире – мама и папа – были рядом, находились в одном месте с ним, а сейчас ребенку задают вопрос: с кем ты хочешь жить – с мамой или с папой?

В такие сложные моменты, пытаюсь разделить все, что было нажито в браке, даже самый озлобленный и обиженный супруг при этом остается любящим родителем в отношении своего ребенка. По крайней мере, так должно быть. Поэтому он может попытаться смягчить последствия развода, уменьшить боль своего сына или же дочери от вынужденного выбора между мамой и папой. И в данном случае именно правовая осведомленность позволит родителям лучше понимать, что можно сделать и какие правовые последствия наступят.

Достаточно распространенной является ситуация, когда после расторжения брака несовершеннолетний проживает у одного родителя, а с другим встречается на выходных, каникулах или же в заранее выбранные даты. Определить, с кем из родителей будет проживать ребенок, а также порядок общения ребенка с другим родителем можно несколькими способами. Давайте рассмотрим возможные варианты того, как родители могут определить место жительства ребенка и порядок общения с ним, а также чем они могут и должны руководствоваться при решении этого вопроса.

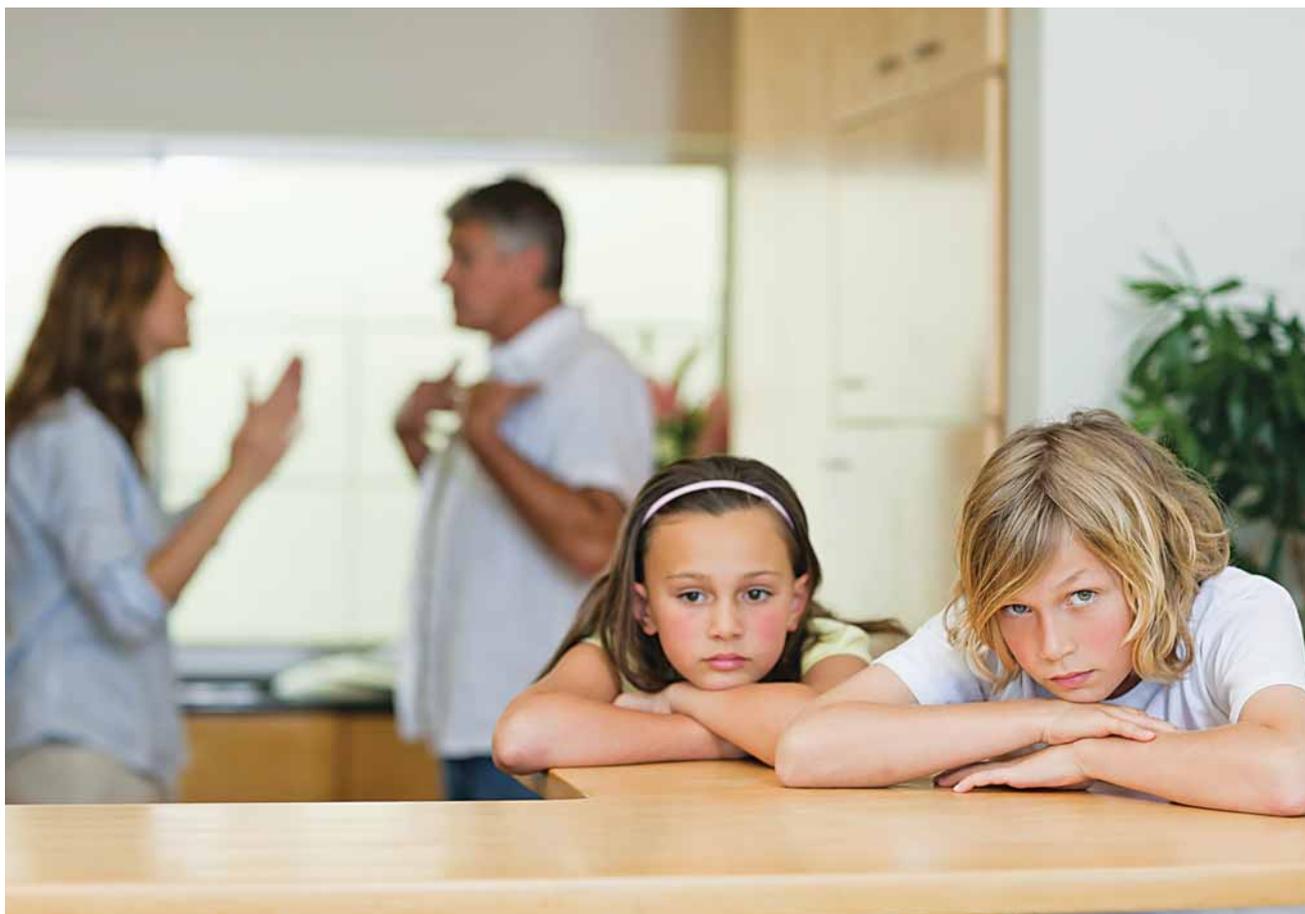
Родительские права действуют с момента рождения ребенка и прекращаются, только когда дети становятся совершеннолетними

или приобретают в установленных законом случаях полную дееспособность. При этом, как это уже было неоднократно доказано как учеными, так и психологами, для нормального развития ребенка независимо от его возраста основополагающим фактором является возможность встреч с родителями, проведенное с ними время. И уже на второй план для детей выходит вопрос о том, а состоят ли в браке мама и папа, в разводе они или же просто по тем или иным причинам проживают отдельно.

С точки зрения закона, главное – это соблюдение прав и интересов как несовершеннолетних детей, так и их родителей. Законом закреплен принцип равной ответственности обоих родителей за воспитание и развитие ребенка. При этом специально для случаев, когда ребенок проживает отдельно от мамы или папы, Семейный кодекс закрепляет права второго родителя на общение с ребенком, участие в его воспитании и решении вопросов получения ребенком образования.

Согласно действующему законодательству развод при наличии несовершеннолетних детей возможен исключительно в судебном порядке. Поэтому, на первый взгляд, может показаться, что особой сложности в разрешении вопроса о том, с кем будет жить ребенок, нет – все можно сразу разрешить в суде. Если между родителями спор по этому вопросу отсутствует, то в решение суда, скорее всего, будет перенесена стандартная фраза: «спора о месте жительства несовершеннолетнего нет», возможно, с уточнением, с кем из родителей фактически проживает ребенок, и все. При этом надо учесть, что уже несколько лет мировые судьи могут не составлять

Фото: фотобанк Depositphotos



мотивированное решение суда по рассмотренному им делу, то есть ограничиться вынесением исключительно резолютивной части решения. Тогда факт проживания ребенка с определенным родителем в решении суда отражен не будет, будет просто написано «брак расторгнуть».

С правовой точки зрения, если спор о месте жительства ребенка не был заявлен при расторжении брака, отражение в решении суда того обстоятельства, что несовершеннолетний живет с одним из родителей, никакой юридической силы для дальнейшей жизни не имеет. Еще большую сложность будет представлять ситуация, если между родителями официальный брак вообще не был заключен: в случае их расставания нигде не будет отражено, где и как живет ребенок.

Если между родителями нет единодушия в вопросе, с кем из них должен проживать ребенок, они могут заявить требование об определении места жительства несовершеннолетнего *в рамках судебного процесса*. Если вы пошли в суд с таким требованием, то будьте готовы к участию в процессе и представителя государства – органа опеки и попечительства. Так сложилось у нас, что государство не всегда

доверяет родителям решать судьбу несовершеннолетнего ребенка, поэтому специально уполномоченные органы будут контролировать и защищать права несовершеннолетнего в судебном процессе. В Санкт-Петербурге эти вопросы отнесены к компетенции отделов опеки и попечительства муниципальных округов.

Верховным Судом¹ было обращено внимание судов на то, что при решении вопроса о месте жительства несовершеннолетнего при раздельном проживании его родителей (независимо от того, состоят ли они в браке) необходимо иметь в виду следующее:

- место жительства ребенка определяется исходя из его интересов;
- место жительства ребенка определяется с обязательным учетом мнения ребенка, достигшего возраста *десяти лет*, при условии, что это не противоречит его интересам.

При этом суд принимает во внимание возраст ребенка, его привязанность к каждому из родителей, братьям, сестрам и другим членам семьи, нравственные и иные личные качества родителей, отношения, существующие между

¹ Пленум Верховного Суда от 27.05.1998 № 10.

каждым из родителей и ребенком, возможность создания ребенку условий для воспитания и развития (с учетом рода деятельности и режима работы родителей, их материального и семейного положения, имея в виду, что само по себе преимущество в материально-бытовом положении одного из родителей не является безусловным основанием для удовлетворения требований этого родителя), а также другие обстоятельства, характеризующие обстановку, которая сложилась в месте проживания каждого из родителей.

В процессе судебного разбирательства по рассматриваемому вопросу можно условно выделить два этапа. Сначала на предварительном судебном заседании будет определено место жительства несовершеннолетнего и порядок его общения с родителями до вынесения окончательного решения суда. Далее по результатам рассмотрения спора судом будет принято решение о дальнейшем месте жительства несовершеннолетнего и порядке осуществления своих прав в отношении него каждым из родителей. То есть на первом этапе по требованию одного из родителей в предварительном судебном заседании суд может определить, с кем будет проживать несовершеннолетний, как каждый из родителей будет осуществлять свои родительские права, но только на определенный период, а именно – *до вступления в законную силу судебного решения*. Вступивший в силу судебный акт обязателен для исполнения всеми лицами.

Для того чтобы суд мог определить, с кем будет проживать ребенок, на обоих этапах требуется:

- 1) получить заключение органов опеки и попечительства, например, если мама заявила о том, что хочет определить место проживания ребенка до вступления в законную силу судебного решения вместе с ней, ей необходимо получить соответствующее заключение органов опеки и попечительства;
- 2) выяснить мнение ребенка (если ребенок достиг возраста 10 лет) в отношении того, с кем из родителей он хотел бы проживать в настоящий момент.

В процессе рассмотрения дела судом могут возникать различные сложности. Например, вместо заключения, которое ожидает получить родитель, органами опеки и попечительства может быть сделан вывод о нецелесообразности передачи несовершеннолетнего

ребенка данному родителю до вынесения заключения психолого-педагогической экспертизы ребенка и (или) экспертизы детско-родительских отношений. Проведение вышеуказанных экспертиз и получение соответствующих заключений психологов, обследование жилищно-бытовых условий каждого из родителей органами опеки, привлечение к участию в процессе прокурора – все это будет влиять на величину финансовых издержек, на продолжительность и силу эмоционально травмирующих обстоятельств, того стресса, который будут испытывать все участники судебного процесса: и родители, и сам ребенок.

Отсутствие урегулированного сторонами временного порядка общения родителя с ребенком до вступления в силу судебного решения может приводить к серьезным конфликтным ситуациям между участниками процесса. Помимо этого, вывод суда о том, с кем в дальнейшем будет проживать несовершеннолетний, как второй родитель будет участвовать в жизни ребенка, может не устроить как одну, так и обе стороны спора, что приведет к новому судебному заседанию в рамках обжалования вынесенного судебного решения. Конфликты между родителями неизбежно негативно сказываются на психологическом состоянии ребенка.

Для того чтобы предотвратить взаимные конфликты между родителями, снизить напряжение между ними, а также для тех случаев, когда между родителями отсутствуют споры в отношении вопросов о несовершеннолетнем, законодательство предусматривает возможность заключения **соглашения об определении места жительства ребенка и порядка общения с ним**.

Это соглашение родители заключают добровольно, без обращения в суд. Законом установлена обязательная письменная форма такого соглашения. При этом у родителей есть возможность заключить соглашение как самостоятельно (простая письменная форма), так и обратившись за квалифицированной юридической помощью к нотариусу для удостоверения данного соглашения (нотариальная форма). Стоит обратить внимание на то, что в случае наличия каких-либо противоречащих действующему законодательству положений данный документ может быть признан недействительным. А при возникновении в дальнейшем каких-либо споров стороны могут

оказаться в сложной и конфликтной ситуации, которая может потребовать обращения в суд для ее разрешения. Обращение к нотариусу позволит свести указанные риски к минимуму, так как нотариус при удостоверении соглашения в обязательном порядке проверит все условия на соответствие закону. Если документ в дальнейшем захочет оспорить один из родителей, то в судебном порядке будет гораздо проще отстоять соглашение, заключенное в нотариальной форме, чем в простой письменной. Нотариально удостоверенное соглашение позволит в дальнейшем доказать, что документ был согласован и подписан двумя родителями и соответствовал их намерениям, это дополнительная гарантия того, что соглашение будет реально действовать.

Оформление соглашения об определении места жительства детей в нотариальной форме позволяет получить документ, отвечающий всем требованиям действующего законодательства. Сторонам не потребуется дополнительно тратить свое время, средства и силы на изучение законодательства, поиск и оплату подходящих проектов соглашений, так как нотариус подготовит для родителей документ именно того содержания, которое они хотят, при этом полностью соответствующий закону.

Как правило, соглашение об определении места жительства ребенка и порядка общения с ним включает в себя следующие условия:

- с кем из родителей ребенок постоянно проживает, порядок изменения адреса проживания ребенка;
- подробное описание того, как, где и в какое время родитель, который проживает отдельно, встречается и проводит время с ребенком;
- порядок, согласно которому каждый из родителей может проводить время с ребенком во время каникул, отпусков, праздничных и выходных дней;
- порядок информирования родителями друг друга о местонахождении ребенка, его здоровье, учебе и прочих важных аспектах жизни ребенка;
- способы принятия решений в отношении местонахождения, образования, времяпрепровождения ребенка;
- иные положения, не противоречащие действующему законодательству, которые захотят видеть в соглашении родители.

Родители вправе включать в соглашение любые важные для них условия, если они не противоречат закону. Степень конкретизации этих условий также может быть любой. Например, порядок общения родителя с ребенком может быть расписан с точностью до указания часов: «для проведения совместного времени в будние дни отец забирает ребенка в 16:00 из школы по адресу... и к 20:00 привозит ребенка к месту постоянного жительства ребенка, где передает его матери».

При этом стоит учитывать, что детальное описание может привести к тому, что опоздание одного из родителей или же изменение времени встречи повлечет за собой нарушение условий соглашения. Таким образом, сторона, чьи интересы были нарушены, может в дальнейшем обратиться в суд с целью расторжения данного соглашения по причине его несоблюдения другим родителем. Для того чтобы подобные ситуации не возникали, следует в соглашении предусмотреть способ подтверждения принятия родителями решений, например, об изменении в исключительном случае даты и (или) времени встречи с ребенком. Если такие случаи будут носить систематический характер, представляется разумным внесение соответствующих изменений в соглашение путем заключения дополнительного соглашения.

В соглашении можно установить права и обязанности родителей в отношении как одного, так и нескольких общих детей по любым вышеуказанным вопросам. При этом если в дальнейшем предполагается какое-либо изменение порядка общения с одним из детей, чтобы не вносить соответствующие корректировки и дополнения и в отношении другого ребенка, представляется разумным заключение *отдельных* соглашений, каждое из которых будет регулировать вопросы места жительства, графика встреч, времяпрепровождения каждого ребенка.

Необходимо помнить о том, что, несмотря на наличие соглашения, сохраняется принцип равенства родительских прав и обязанностей. Прямое указание Семейного кодекса о том, что родитель, с которым остался ребенок, не должен препятствовать общению ребенка с отдельно проживающим родителем, обязано соблюдаться. При этом в законе имеется оговорка о том, что одна из сторон может отказать другой стороне во встречах с ребенком, даже если это нарушает соглашение,



Фото: фотобанк Depositphotos

если такое общение в настоящий момент времени причиняет вред физическому или психическому здоровью ребенка и его нравственному развитию. Соответствующие опасения должны быть обоснованными. Кроме того, их необходимо зафиксировать для того, чтобы в дальнейшем иметь доказательства обоснованного ограничения общения данного родителя с ребенком.

Что необходимо для того, чтобы составить соответствующее соглашение у нотариуса:

- *волеизъявление* двух сторон: наличие договоренности родителей в отношении того, что они хотят заключить такое соглашение в отношении своих несовершеннолетних детей во внесудебном порядке и в нотариальной форме;
- *паспорта родителей и свидетельства о рождении детей*: в связи с тем, что соглашение заключается именно родителями, нотариусу необходимо установить, что лица, которые будут подписывать данное соглашение, являются родителями соответствующих несовершеннолетних лиц; в том случае, если документы выданы иностранным государством, необходимо дополнительно предоставить нотариально

засвидетельствованный перевод этих документов²;

- *условия* соглашения, а именно: обоюдная договоренность родителей в отношении того, как будут урегулированы вопросы места жительства несовершеннолетнего, график встреч и т. п.

В данной статье мы рассмотрели, как родители могут урегулировать вопрос места проживания ребенка, порядок общения ребенка с ними, участие каждого родителя в жизни несовершеннолетнего. Обращение в суд для разрешения этих вопросов представляется наименее желательным способом. Нотариально удостоверенное соглашение поможет в первую очередь тем родителям, кто хочет быстро и мирно закрепить все договоренности. Заключение такого соглашения расценивается как проявление заботы о ребенке, в том числе с целью снятия напряжения в непростой период раздельного проживания родителей или же их развода. **П**

² На что следует обратить внимание: в документах должны совпадать ФИО родителей. То есть, если, например, один из родителей (в большинстве случаев это мама) в дальнейшем после рождения ребенка сменил фамилию, тогда необходимо предоставить документ, в котором отражена перемена фамилии. Это может быть, например, свидетельство о заключении брака или свидетельство о перемене имени.



Татьяна Гаврилова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Исполнительная надпись нотариуса

«Кредиторы отличаются лучшей памятью, чем должники», – говорил американский политик Бенджамин Франклин. И в этом с ним, безусловно, согласятся кредиторы, пострадавшие от недобросовестных должников и столкнувшиеся с судебной процедурой взыскания долгов. Но есть и более простая процедура – это взыскание задолженности без обращения в суд по исполнительной надписи нотариуса. Такой порядок вот уже почти четыре года успешно применяется с целью регулирования долговых отношений. А внесенные Федеральным законом № 480-ФЗ от 27 декабря 2019 года изменения в Основы законодательства РФ о нотариате расширили сферу применения исполнительной надписи и сделали ее более доступной и удобной для граждан и юридических лиц. Что же такое исполнительная надпись и в чем ее преимущества?

Исполнительная надпись – это распоряжение нотариуса о взыскании с должника в пользу кредитора денег или истребовании имущества. Вынесение такого распоряжения возможно при одновременном соблюдении двух условий: со дня наступления срока исполнения прошло не более двух лет и представленные нотариусу документы подтверждают бесспорность требования кредитора.

К числу документов, по которым можно взыскать долг по исполнительной надписи, относятся нотариально удостоверенные сделки, устанавливающие денежные обязательства или обязательства по передаче имущества.

Например, нотариус удостоверил договор купли-продажи недвижимости, по условиям

которого передача денег продавцу должна произойти после регистрации в Едином государственном реестре недвижимости перехода права собственности к покупателю. Переход права собственности произошел, но продавец в установленный договором срок не получил от покупателя деньги. В этом случае он может обратиться к нотариусу за совершением исполнительной надписи и взыскать задолженность с покупателя без обращения в суд.

Приведем другой пример. Стороны заключили договор займа в нотариальной форме. Заемщик (сторона, которая брала в долг) деньги не вернул. В этом случае займодавец (сторона, которая передала деньги в долг) вправе обратиться к нотариусу и получить исполнительную надпись о взыскании суммы долга по договору.

Широкое распространение получили исполнительные надписи и в банковской практике. В случае нарушения заемщиком обязательств по кредитному договору банк может обратиться к нотариусу за получением исполнительной надписи, если в кредитном договоре (или в дополнительном соглашении к нему) есть условие о возможности взыскания задолженности таким способом. Однако сумма взыскания в этом случае ограничивается основным долгом по кредиту, процентами за пользование кредитом и расходами на оплату нотариального тарифа. Взыскать с должника дополнительные суммы (например, неустойку) банк не вправе.

С 28 декабря 2019 года сфера применения исполнительной надписи еще более

расширилась и распространилась на договоры поручительства и договоры об оказании услуг связи. По аналогии с кредитными договорами эти документы должны содержать в себе условие о возможности применения исполнительной надписи для взыскания задолженности.

Что необходимо сделать кредитору для обращения к нотариусу за получением исполнительной надписи? В первую очередь он должен в обязательном порядке предварительно уведомить должника о наличии задолженности. Это можно сделать несколькими способами:

- направить уведомление с помощью нотариуса;
- направить должнику телеграмму с текстом уведомления;
- направить должнику ценное письмо с описью вложения, отражающей содержание уведомления.

По истечении четырнадцати дней с момента отправки уведомления кредитор обращается к нотариусу и представляет ему:

- 1) документ, на основании которого возникла задолженность (это может быть кредитный договор либо нотариально удостоверенный договор купли-продажи или договор займа и т. д.);
- 2) подписанный взыскателем расчет задолженности с указанием платежных реквизитов для перечисления денег;
- 3) копию уведомления о наличии задолженности, направленного должнику;
- 4) документ, подтверждающий направление этого уведомления (в зависимости от выбранного способа уведомления: свидетельство о направлении уведомления нотариусом, либо копия телеграммы, либо квитанция об отправке письма Почтой России с описью вложения).

Если для взыскания предъявляется договор займа, нотариус также проверяет факт передачи денег заемщику и вправе попросить у займодавца расписку или иной документ, подтверждающий передачу или перечисление денег (например, выписку с банковского счета).

После проверки всех представленных документов нотариус совершает исполнительную надпись на копии договора и в течение трех рабочих дней извещает об этом

должника. Однако если имеются достаточные основания полагать, что исполнительная надпись будет использована для легализации (отмывания) доходов или финансирования терроризма, в совершении нотариального действия будет отказано. Эта норма появилась недавно и направлена на предотвращение случаев мошенничества и незаконного выведения денежных средств.

Взыскание по исполнительной надписи производится в порядке, установленном для исполнения судебных решений, то есть кредитор направляется непосредственно к судебному приставу-исполнителю, минуя суд. А с 29 декабря 2020 года появится возможность получения исполнительной надписи удаленно, то есть без личной явки к нотариусу. Для этого гражданину или юридическому лицу потребуется направить заявление через единый портал Госуслуг либо через онлайн-сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты и приложить необходимые документы в электронной форме. При этом заявление и документы должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Оплатить совершение нотариального действия также можно будет удаленно. После того, как нотариус получит документы, он укажет размер тарифа и реквизиты для денежного перевода. Не позднее пяти рабочих дней со дня подтверждения оплаты заявителю на указанный им адрес электронной почты будет направлен электронный документ, а если совершение исполнительной надписи окажется невозможным – постановление об отказе в совершении нотариального действия или о его отложении. В случае отказа нотариус вернет деньги в течение десяти дней после вынесения соответствующего постановления.

Более того, кредитору не нужно будет лично обращаться и к судебному приставу для взыскания долга, поскольку нотариус сам передаст документы в Федеральную службу судебных приставов.

Таким образом, взыскать долг через нотариуса становится удобнее и быстрее, чем обратиться в суд. Логично предположить, что новый электронный формат получения исполнительной надписи повысит популярность этого нотариального действия и упростит процедуру взыскания долгов для участников гражданского оборота. **П**



Анна Чугунова,
нотариус Воронежа

Законодательные новеллы

в области наследственного права в Российской Федерации

Мы с вами знаем, что, несмотря на свою консервативность, наследование было, есть и будет актуально в любом государстве и на любом этапе его развития.

Рассматривая эволюцию российского наследственного права, можно выделить пять фундаментальных этапов:

I этап Древняя Русь с наследственными отношениями, регламентированными Русской Правдой – сборником правовых норм Киевской Руси, содержащим законы, в современном мире относимые к нормам уголовного, наследственного, торгового и процессуального права. Русская Правда – это главный источник сведений о правовых, социальных и экономических отношениях Древнерусского государства.

II этап Происходит формирование феодального строя – в этот период действуют Псковская и Новгородская Судные Грамоты, Судебники Ивана III и Ивана IV, Соборное уложение царя Алексея Михайловича.

III этап Императорский – включает в себя Указы Петра I о наследовании и Свод законов Российской империи Николая I.

IV этап Послереволюционный, советский: в связи с упразднением частной собственности издается Декрет «Об отмене наследования», принимаются два Гражданских кодекса, Указ Президиума Верховного Совета «О наследниках по закону и завещанию», Основы гражданского законодательства СССР и союзных республик.

V этап Современный, на котором мы остановимся подробнее.

1991 год. Изменениям подвергаются нормы наследственного права, ведь в собственности граждан появилось имущество, которое ранее не подлежало наследованию: земельные участки, сложные имущественные комплексы, акции, интеллектуальная собственность.

2001 год. Введены две очереди наследников: третья, в которую вошли дяди и тети, и четвертая – прадеды и прабабушки. Правом наследования по представлению стали обладать племянники и племянницы, двоюродные братья и сестры.

1 марта 2002 года. Вступила в законную силу и действует третья часть ГК, посвященная наследственному праву.

2004 год. Увеличен максимальный размер денежных средств, выдаваемых на достойные похороны со вклада наследодателя.

2006 год. Уточнены формулировки: теперь при наследовании земельного участка по наследству переходят также поверхностный (почвенный) слой, находящиеся на нем растения и водные объекты.

2007 год. Внесены изменения, предоставившие право субъекту Российской Федерации и муниципальным образованиям наследовать жилые помещения, которые являются выморочным имуществом.

2008 год. Уточнены положения статей Гражданского кодекса, касающиеся свободы завещания, исполнения поручений

по охране и управлению наследственным имуществом, порядок направления нотариусу завещаний, приравненных к нотариальным.

2012 год. Расширен круг завещаний, приравненных к нотариальным. Добавлены завещания, удостоверенные начальниками экспедиций, российских антарктических станций или сезонных полевых баз.

2013 год. Расширен перечень объектов, наследуемых в качестве выморочного имущества субъектом Российской Федерации и муниципальными образованиями.

2014 год. В связи с введением обязательности внесения сведений о совершенном

завещании в Единую информационную систему нотариата дополнена категория лиц, обязанных хранить тайну удостоверения завещания.

2016 год. Уточнен круг лиц, в пользу которых возможен отказ от наследства, уточнено наименование органа, который должен быть уведомлен нотариусом, в случае если в состав наследства входит оружие, введено понятие «момент смерти».

2017 год. Расширен круг завещаний, приравненных к нотариальным.

2018 год. Вводится институт завещаний, условия которых предусматривают создание **наследственного фонда**.

I

Наследственный фонд

С 01.09.2018 на основании завещания стало возможным создание наследственного фонда для посмертного управления имуществом. Наследственный фонд имеет особенности, отличающие его от других фондов:

- его основу не составляют добровольные имущественные взносы;
- управление подчиняется указаниям завещателя;
- на него не распространяются: общий порядок изменения устава, обязанность публикации об использовании своего имущества;
- при ликвидации его имущество не направляется на цели, указанные в его уставе;
- порядок распределения его имущества определяется условиями управления, установленными конкретно для данного фонда.

Завещание, предусматривающее создание наследственного фонда, подлежит нотариальному удостоверению и включает в себя:

- решение завещателя об учреждении наследственного фонда;
- устав наследственного фонда;
- условия управления наследственным фондом.

В условиях управления указываются положения, относящиеся к выгодоприобретателям фонда или отдельным категориям лиц:

- 1) положения о передаче всего имущества фонда или его части;
- 2) может содержать условия, что лица, которым подлежит передаче имущество фонда, определяются его органами;
- 3) может быть указан вид, размер передаваемого имущества, порядок определения вида и размера имущества, срок или периодичность передачи имущества.

Наследственный фонд осуществляет управление полученным в порядке наследования имуществом бессрочно или в течение срока, установленного условиями его управления. Наследственный фонд учреждается после смерти гражданина по заявлению, направляемому в уполномоченный государственный орган нотариусом, ведущим наследственное дело.

Нотариус при создании наследственного фонда обязан выполнить ряд действий:

- не позднее двух рабочих дней запросить один экземпляр завещания;
- не позднее одного рабочего дня со дня получения завещания уведомить о его получении лицо, выполняющее функции единоличного исполнительного органа;
- направить предложение дать согласие на осуществление своих полномочий лицу, которое назначается единоличным исполнительным органом, и потенциальным членам коллегиальных органов фонда;

- довести условия управления фондом до сведения лиц, которые вошли в состав коллегиальных органов;
- по требованию лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа, передать ему по одному экземпляру решения об учреждении, устава и условий управления;
- по заявлению выгодоприобретателя передать ему копию решения об учреждении фонда с копиями устава и условиями управления;
- не позднее трех рабочих дней со дня открытия наследственного дела направить в уполномоченный госорган заявление о государственной регистрации фонда.

Нотариус не вправе направить в уполномоченный госорган заявление о создании фонда при невозможности сформировать его органы управления в соответствии с решением об его учреждении. В этом случае наследственный фонд не создается и к наследованию не призывается до появления возможности сформировать органы управления в соответствии с решением о его учреждении, но не позднее одного года со дня открытия наследства.

В случае неисполнения нотариусом обязанности по созданию фонда по требованию душеприказчика или выгодоприобретателя он может быть создан на основании решения суда.

Органы управления наследственным фондом создаются по воле завещателя:

- единоличный исполнительный орган или коллегиальный исполнительный орган;
- высший коллегиальный орган;
- попечительский совет.

Замена членов органов управления фондом возможна в порядке, предусмотренном его уставом. Все вопросы, касающиеся деятельности фонда, завещатель указывает в уставе и условиях управления, но, если фонд создан, эти положения изменению не подлежат. В исключительных случаях соответствующее решение может принять суд. Основаниями судебного решения может быть возникновение непредвиденных обстоятельств, из-за которых дальнейшее управление фондом становится невозможным.

Выгодоприобретателями наследственного фонда являются любые определенные наследодателем лица (*кроме коммерческих организаций*). Выгодоприобретатель наследственного фонда имеет право:

- на получение всего имущества фонда или его части;
- отказаться от получения имущества фонда;
- запрашивать и получать у фонда информацию о его деятельности;
- потребовать за свой счет проведения аудита деятельности фонда;
- потребовать возмещения убытков.

Указанные законом права неотчуждаемы – они не переходят по наследству, на них не может быть обращено взыскание по обязательствам выгодоприобретателя. Права выгодоприобретателя – юридического лица – прекращаются в случае его реорганизации. Выгодоприобретатель не отвечает по обязательствам фонда, а фонд не отвечает по обязательствам выгодоприобретателя.

Наследник, имеющий право на обязательную долю, должен выбрать: стать выгодоприобретателем наследственного фонда или получить обязательную долю в наследстве. В случае отказа наследника от прав выгодоприобретателя наследственного фонда суд может уменьшить размер обязательной доли этого наследника.

Ликвидация фонда осуществляется по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК. Имущество, оставшееся после ликвидации фонда, подлежит передаче выгодоприобретателям, если условиями управления фондом не предусмотрено иное.

Наследственный фонд ориентирован на граждан, обладающих высоким уровнем дохода и множеством активов, сохранение и преумножение которых после его смерти не всегда гарантировано совершением завещания. Наследственный фонд как институт наследственного права обладает рядом преимуществ:

- обеспечивает сохранение бизнеса после смерти наследодателя;
- обеспечивает наследников и иных лиц стабильным доходом;
- позволяет избежать возможных финансовых потерь компании.

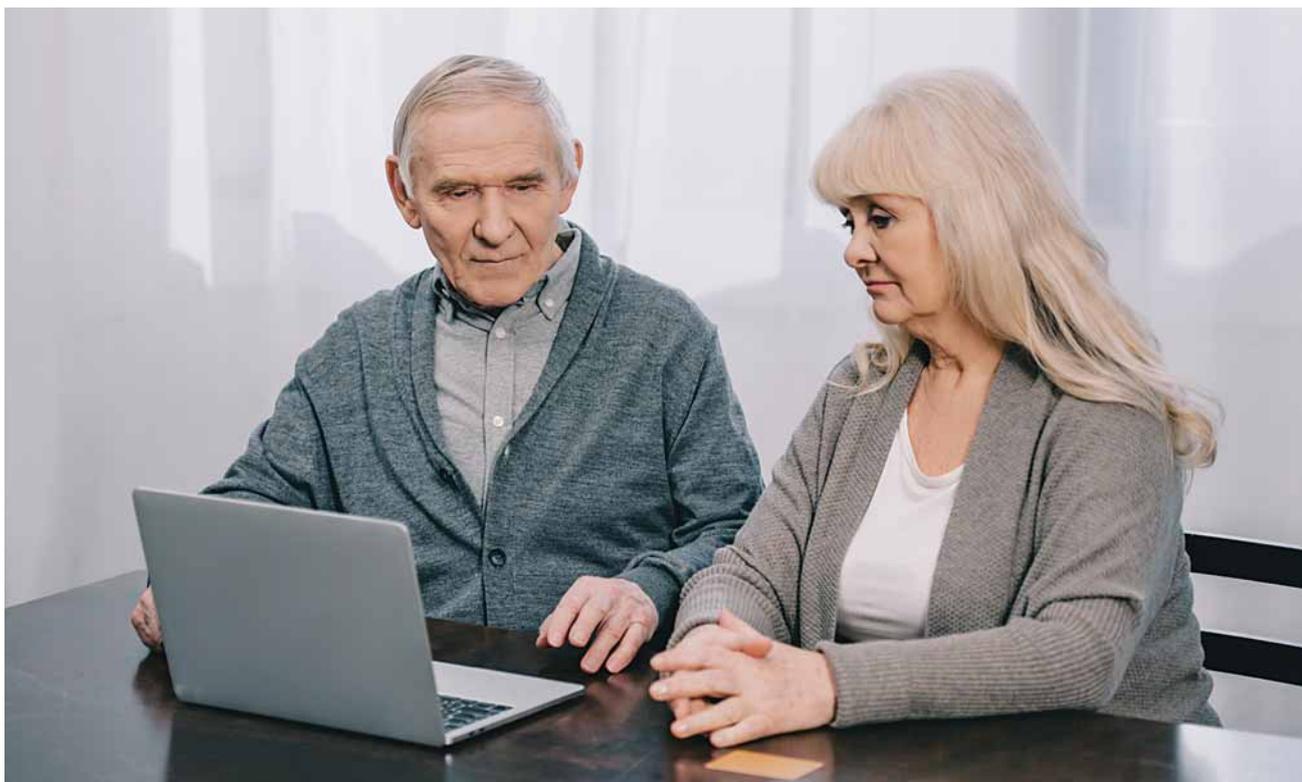


Фото: фотобанк Depositphotos

II

Совместное завещание супругов

С 1 июня 2019 года стало возможным составление **совместного завещания супругов**, подлежащего обязательному нотариальному удостоверению.

Нотариус проверяет статус супругов и осуществляет видеофиксацию процедуры совершения завещания, если супруги не выразили возражений против ее проведения.

Согласно Семейному кодексу брак в России заключается только между мужчиной и женщиной. Если брак был зарегистрирован за рубежом, то супруги предъявляют документ, подтверждающий регистрацию брака, выданный компетентным органом иностранного государства.

В совместном завещании супруги вправе определить последствия смерти каждого из них, в том числе наступившей одновременно. В совместном завещании супруги вправе:

- завещать общее имущество супругов, а равно имущество каждого из них любым лицам;
- любым образом определить доли наследников в соответствующей наследственной массе;

- определить имущество, входящее в наследственную массу каждого из супругов;
- лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону;
- включить иные завещательные распоряжения.

Условия совместного завещания супругов действуют в части, не противоречащей правилам об обязательной доле в наследстве. Совместное завещание супругов может быть оспорено по иску любого из супругов при их жизни. После смерти одного из супругов или после смерти пережившего супруга совместное завещание супругов может быть оспорено по иску лица, права или законные интересы которого были нарушены этим завещанием.

Совместное завещание супругов утрачивает силу в случае расторжения брака или признания брака недействительным до или после смерти одного из супругов. Совершение одним супругом нового завещания приведет к утрате силы совместного завещания, в том числе в случае совершения пережившим супругом нового завещания после смерти другого супруга.

III

Наследственный договор

С 1 июня 2019 возможно заключать **наследственный договор** с любыми лицами, которые могут призываться к наследованию, в том числе с юридическими.

Наследственный договор подлежит нотариальному удостоверению, нотариус осуществляет видеофиксацию процедуры его удостоверения, если стороны не заявили против нее возражений. Заключение наследственного договора со стороны наследодателя через представителя не допускается. Право собственности на имущество по наследственному договору переходит к приобретателю только после смерти собственника имущества.

Наследственный договор может возлагать на участвующих лиц обязанность совершить какие-либо не противоречащие закону действия имущественного или неимущественного характера. В наследственном договоре могут быть указаны условия, необходимые для получения наследниками имущества. Наследственный договор, в котором в качестве наследодателя участвуют супруги, может:

- определять порядок перехода прав на общее имущество супругов или имущество каждого из них;

- определять имущество, входящее в наследственную массу каждого из супругов, если это не нарушает прав третьих лиц;
- содержать иные распоряжения супругов, в частности условие о назначении душеприказчика или душеприказчиков, действующих в случае смерти каждого из супругов.

Наследственный договор, в котором на стороне наследодателя выступают супруги, утрачивает силу:

- в случае расторжения брака до смерти одного из супругов;
- в случае признания брака недействительным.

Наследственный договор, в котором участвуют супруги, отменяет ранее совершенное совместное завещание супругов. Собственник имущества вправе заключить один или несколько наследственных договоров с одним или несколькими лицами. Наследственный договор имеет приоритет над завещанием, в том числе и над совместным завещанием. Если наследодатель составил и то, и другое, то в случае его смерти наследство будет распределяться согласно наследственному договору. В случае заключения наследственного договора сохраняется право граждан на обязательную долю в наследстве, независимо от формы его перехода к наследникам.

Наследодатель вправе совершить в любое время односторонний отказ от наследственного договора путем уведомления всех его сторон, возместив им убытки, которые возникли у них в связи с его исполнением.

Другие стороны наследственного договора вправе совершить односторонний отказ от исполнения условий договора в порядке, предусмотренном законом или наследственным договором.

После заключения наследственного договора собственник имущества вправе совершать любые сделки в отношении принадлежащего ему имущества и иным образом распоряжаться им, даже если такое распоряжение лишит наследников прав на имущество наследодателя. **ПН**



Фото: фотобанк Depositphotos



Светлана Бирюкова,
нотариус Санкт-Петербурга

Что входит в состав наследства

В прошлый раз мы рассмотрели вопрос об открытии наследства, о регистрации наследственных дел в Единой информационной системе нотариата России, о сроках, в которые необходимо заявить о своих правах на наследство, о документах, представляемых нотариусу. Сегодня мы поговорим о том, как устанавливается состав наследства, что в него входит, а также о правах супруга при наследовании.

В соответствии с требованиями Основ законодательства РФ «О нотариате» нотариус при выдаче свидетельств о праве на наследство обязан установить состав и место нахождения наследственного имущества.

В соответствии со ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Следовательно, нотариус также обязан установить принадлежность умершему заявленному наследниками имущества. Имеются определенные нормы, правила, предписания, в соответствии с которыми нотариус производит ряд необходимых для этого действий, истребует документы и сведения. Следует особо отметить, что нотариусу предоставлено право истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы, в том числе содержащие персональные данные. Порядок и обоснованность действий нотариуса установлены как законодательными актами (например, Основами законодательства РФ о нотариате, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации), так и нормативными документами, в частности, Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденным Приказом Министерства юстиции России от 30 августа 2017 года № 156.

Большое количество сведений нотариус может получить самостоятельно путем межведомственного электронного взаимодействия с различными органами, организациями и структурами, например, с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром), Сбербанком, органами ЗАГС. Однако следует принять во внимание, что нотариус может получить только те сведения, которые уже внесены в различные базы данных, реестры и ресурсы. Если свидетельство о регистрации акта гражданского состояния выдано много лет назад, то сведений о нем в электронном ресурсе нет; если права на объект недвижимости не зарегистрированы в установленном порядке или объект не поставлен на кадастровый учет, то, разумеется, нотариус не сможет получить необходимые для выдачи свидетельства о праве на наследство сведения, наследнику придется самостоятельно осуществить некоторые действия, получить документы и представить их нотариусу.

Следует отметить, что в соответствии с требованиями законодательства нотариус проверяет состав и место нахождения наследственного имущества «путем истребования соответствующих доказательств». Истребовать такие доказательства нотариус вправе как от самих наследников, так и от иных лиц (банков, держателей реестров акционеров, органов технической инвентаризации, ГИБДД, Росреестра, администраций (городских, районных, местных и т. д.)). По просьбе

наследников нотариус может также истребовать сведения из Единого государственного реестра недвижимости о наличии у наследодателя зарегистрированных прав на объекты недвижимости. Но нотариус по своей инициативе не занимается розыском наследственного имущества. Нотариус обладает правом получения необходимых для оформления наследственных прав документов и сведений в отношении только того имущества, которое наследник заявит в состав наследства.

Чтобы установить, что в состав наследства входят денежные средства во вкладах, на счетах в банковских учреждениях, а затем выдать на это имущество свидетельство о праве на наследство, нотариус составляет запрос в банк. Если речь идет о Сбербанке, то в этом случае нотариус направляет запрос в электронном виде, поскольку со Сбербанком России функционирует электронное взаимодействие. В случае необходимости направления запроса в другие банки запрос составляется в бумажном виде. После получения ответа нотариус сможет установить наличие денежных средств, их сумму, то есть в соответствии с требованиями законодательства «установить состав наследства».

Если в состав наследства входят транспортные средства, необходимо представить в наследственное дело паспорт транспортного средства, свидетельство о регистрации транспортного средства, договор купли-продажи или иной документ, подтверждающий факт принадлежности этого имущества наследодателю.

В случае оформления наследственных прав на акции какого-либо акционерного общества подтвердить факт наличия акций и их принадлежность наследодателю возможно

выпиской из реестра акционеров. Поскольку сведения, содержащиеся в такой выписке, содержат персональные данные, то такая выписка составляется держателем реестра акционеров только по запросу нотариуса и направляется в его адрес.

Для оформления наследственных прав на объект недвижимости нотариус самостоятельно направит в Росреестр в электронном виде запросы, получит сведения об объекте недвижимости, его технических характеристиках, кадастровом учете, о регистрации права наследодателя, о виде зарегистрированного права, о наличии или отсутствии зарегистрированных ограничений (обременений) права, о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Однако наследнику необходимо представить правоустанавливающий документ, по которому нотариус устанавливает основание принадлежности, права третьих лиц, наличие или отсутствие незарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости ограничений (обременений) права. К правоустанавливающим документам относятся, например, договор приватизации, договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве и т. п. Если правоустанавливающий документ утерян, нотариус может сделать запрос для получения его копии или дубликата.

К сожалению, не всегда представленные в наследственное дело документы могут быть приняты в качестве подтверждения принадлежности умершему имуществу. В любых документах могут быть различные дефекты, как технические, так и правовые, которые не позволяют считать их соответствующими требованиям законодательства. Технические дефекты могут, например, заключаться в наличии в документе неоговоренных исправлений, в ошибочном написании фамилий, имен, отчеств, адресов, дат. Правовые дефекты могут быть различными. Например, иногда оказывается, что в соответствии со сведениями Росреестра регистрация права наследодателя на недвижимость была произведена после его смерти. Такое может случиться, в частности, в случае обращения в Росреестр представителя, действовавшего по доверенности от имени наследодателя и не успевшего осуществить свои полномочия при жизни наследодателя. По общему правилу, право собственности на недвижимое имущество возникает с момента регистрации этого права. Поскольку мы упоминали выше, что в соответствии со ст. 1112 ГК РФ в состав

Фото: фотобанк Depositphotos



наследства входит принадлежащее наследодателю на день открытия наследства имущество, то на объект недвижимости, который не принадлежал наследодателю на день смерти, невозможно выдать свидетельство о праве на наследство. Кроме того, регистрация права субъекта после его смерти ничтожна, так как правоспособность гражданина прекращена его смертью. В таких случаях наследникам, скорее всего, придется обращаться в судебные органы для установления фактов или для признания собственности в порядке наследования.

Иногда наследник не сможет представить правоустанавливающий документ, так как его просто не существует. Это бывает тогда, когда наследодатель сам в качестве наследника заявил о своих правах или принял наследство фактически, но не успел получить свидетельство о праве на наследство. Поскольку в соответствии с положениями о наследовании принятое наследство считается уже принадлежащим наследнику независимо ни от времени его фактического принятия, ни от даты государственной регистрации права на полученное в наследство имущество, а получение свидетельства о праве на наследство – это право наследника, а не обязанность, то при таких обстоятельствах нотариусу достаточно сделать запрос своему коллеге, получить копию наследственного дела, по которой возможно установить, что наследодатель действительно принял причитавшееся ему наследство. Дополнительного документального подтверждения от наследника не потребуется.

В состав наследства входят и принадлежавшие наследодателю на день смерти имущественные права и обязанности. К имущественным правам относятся, например, права требования долга, аренды. К имущественным обязанностям – долги наследодателя, например, непогашенный кредит, невыполненные обязательства по договору займа, невыплаченные суммы по договору долевого участия в строительстве и т. д. Может случиться так, что долги будут соизмеримы со стоимостью наследства или даже превышать ее. Все невыполненные имущественные обязанности также переходят к наследникам. Наследники будут обязаны отвечать по долгам наследодателя, но только в пределах стоимости полученного наследства.

Для определения состава наследства важно учитывать права супруга наследодателя. Независимо от того, что права на имущество оформлены, зарегистрированы на имя одного из супругов (так называемого «титального

собственника»), права второго супруга на это имущество могут быть равными. И тогда в состав наследства будет входить не весь объект, а только его половина.

В соответствии с положениями семейного и гражданского законодательства имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Если между супругами не заключен брачный договор, при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными.

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

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

способствовала формированию судебной практики. Она была истолкована Верховным Судом РФ таким образом, что, в частности, полученный безвозмездно одним из супругов на основании постановления районной администрации земельный участок не будет его личной собственностью, его надлежит признать общей совместной собственностью супругов. Основанием для такого вывода послужило, в том числе, и то обстоятельство, что акт органа власти, постановление местной администрации никак не возможно признать безвозмездной сделкой.

И теперь, принимая во внимание все вышеперечисленные нормы законодательства, мы можем объективно установить состав наследства.

Приобретенные по договору купли-продажи квартира, автомобиль, полученный на основании постановления местной администрации в собственность земельный участок, денежные средства во вкладах, на счетах в банковских учреждениях, оформленные на одного из супругов, принадлежат обоим супругам, поэтому оформлению в порядке наследования подлежит только половина этого имущества, а вторая половина с момента приобретения принадлежит другому супругу, хоть и не поименованному в качестве собственника в документах.

Законный режим общей совместной собственности супруги могут изменить брачным договором. Брачным договором возможно, например, установить режим раздельной собственности как на все имущество, так и на отдельные вещи, объекты. В этом случае в праве на такое имущество не будет супружеской доли, и все имущество целиком включается в состав наследства.

Наследники, переживший супруг наследодателя могут представить в наследственное дело брачный договор. Независимо от этого при оформлении наследственных прав нотариус проверяет сведения о наличии брачного договора в Единой информационной системе нотариата России. С каждым годом число заключенных брачных договоров в России увеличивается, но все же пока в подавляющем большинстве наследственных дел запросы о наличии заключенного наследодателем брачного договора имеют отрицательный результат.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» в состав наследства, открывшегося со смертью

наследодателя, состоявшего в браке, включается его имущество, а также его доля в имуществе супругов, нажитом ими во время брака, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства, если брачным договором не установлено иное. Именно поэтому наследники не могут получить свидетельство о праве на наследство, например, на всю квартиру, оформленную на имя наследодателя, но приобретенную в браке за счет общих совместных средств супругов. В таком случае пережившему супругу будет выдано свидетельство о праве собственности на 1/2 долю в праве на квартиру, а оставшаяся 1/2 доля будет включена в состав наследства, и на нее будут выданы свидетельства о праве на наследство всем наследникам.

Точно так же доля, принадлежащая умершему супругу, имеется и в имуществе, оформленном на имя пережившего супруга. При составлении заявления о принятии наследства состав наследства указывается со слов наследника, и являющийся наследником переживший супруг не всегда считает нужным указать в составе наследства и 1/2 долю в праве собственности на имущество, оформленное на его имя. Видимо, в этом случае он полагает излишним заново оформлять права на то имущество, которое он считает своим.

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

По поводу оформления наследственных прав и прав на супружескую долю у наследников очень часто возникают вопросы. Надеемся, что нам удалось прояснить положения законодательства и порядок действий нотариуса при этой процедуре. Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих, облегчит оформление наследственных прав.

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



Елена Кравцова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Кто может быть наследником

Раньше или позже, но многие из нас начинают задумываться о том, кому достанется наше имущество после того, как мы покинем этот мир, определяют круг своих наследников и даже начинают подготавливать завещание. Но далеко не каждый при этом учитывает все правовые аспекты наследования, которые установлены в нашем законодательстве.

Некоторые ошибочно полагают, что все имущество достанется только их супругам. Или что супруг, напротив, не будет иметь права на наследство, состоящее из имущества, полученного по договору дарения или по наследству, потому что в нем нет супружеской доли.

О том, кто и при каких обстоятельствах имеет право на наследство, пойдет речь в настоящей статье.

Согласно действующему законодательству получить наследство можно по трем основаниям: по закону, по завещанию, по наследственному договору¹. При этом перечень субъектов, к которым может перейти наследство, различается в зависимости от основания наследования. Рассмотрим подробнее круг лиц, которые могут быть наследниками по перечисленным основаниям.

Если наследодатель при жизни не составил завещание и не заключил наследственный договор, то наследование будет происходить по первому основанию, то есть по закону.

¹ Наследственный договор как основание наследования появился в российской правовой действительности относительно недавно. При этом круг возможных наследников, которым может перейти наследство по завещанию и по наследственному договору, идентичен. Поэтому последнее основание наследования подробно рассматривать в настоящей статье мы не будем.

Наследниками по закону могут быть:

1 Физические лица

Какие могут быть нюансы:

1) **Очередность наследования.**

Указанные лица призываются к наследованию в порядке очередности, установленной законом:

1 очередь

Дети наследодателя, его супруг и родители.

Если кто-то из детей наследодателя умрет до открытия наследства или одновременно с ним, то причитавшаяся ему доля в наследстве переходит к его потомкам (внукам и их потомкам) (в законе это называется «**наследование по праву представления**»).

2 очередь

Полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его бабушка и дедушка.

По праву представления – дети братьев и сестер (племянники и племянницы наследодателя).

3 очередь

Полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя).

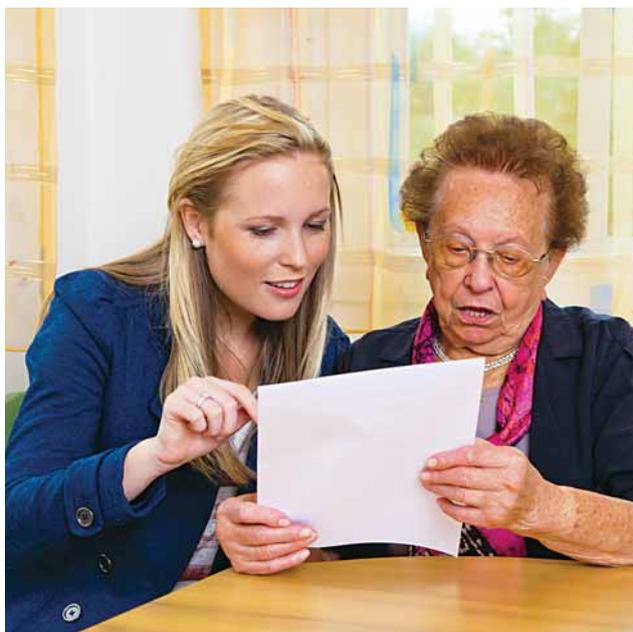
По праву представления – их дети (двоюродные братья и сестры наследодателя).

4 очередь

Прадедушки и прабабушки наследодателя.

5 очередь

Дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки).



6 очередь

Дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети).

7 очередь

Неусыновленные (неудочеренные) наследодателем пасынки, падчерицы, а также не усыновившие наследодателя его отчим, мачеха.

Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей.

По общему правилу, наследники одной очереди наследуют в равных долях.

2) Наследование лицами, зачатыми при жизни наследодателя.

Лица, зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после его смерти, также могут быть призваны к наследованию как наследники той очереди, которая соответствует степени их родственных отношений с наследодателем.

Наличие же наследника, зачатого при жизни наследодателя, является основанием для приостановки выдачи свидетельства о праве на наследство.

3) Наследование по праву представления.

В законе установлено, что в случае смерти указанных выше наследников (1, 2, 3 очереди) до открытия наследства или одновременно с

наследодателем причитающаяся указанным наследникам доля в наследстве переходит к их потомкам.

В остальных случаях – если наследник умер раньше наследодателя, причитающаяся ему доля в наследстве к его потомкам не переходит и распределяется между другими наследниками.

4) Наследование иждивенцами наследодателя.

Нахождение гражданина на иждивении наследодателя – это получение данным лицом полного содержания или такой систематической помощи, которая была для него постоянным и основным источником средств к существованию, независимо от получения им собственного заработка, пенсии, стипендии и других выплат.

В законе установлено, что граждане, находящиеся на иждивении наследодателя, наследуют наравне с наследниками, призываемыми к наследованию по закону, при наличии следующих условий:

- иждивенцы, являющиеся наследниками по закону, но не входящие в круг наследников той очереди, которая призывается к наследованию, – если они ко дню открытия наследства являются нетрудоспособными² и не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении;
- иждивенцы, которые не относятся ни к одной из очередей наследников по закону, – если они ко дню открытия наследства являлись нетрудоспособными, не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении и проживали совместно с ним.

В случае отсутствия наследников по закону – иждивенцы наследодателя, которые ко дню открытия наследства являлись нетрудоспособными и не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении и проживали совместно с ним, наследуют в качестве наследников **восьмой очереди**.

5) Наследование усыновленными.

По закону, усыновленный (и его потомство) и усыновитель (и его родственники) приравниваются к родственникам по происхождению (кровным родственникам).

² К ним относятся несовершеннолетние лица; женщины, достигшие 55 лет; мужчины, достигшие 60 лет; граждане, признанные в установленном порядке инвалидами любой группы.

По общему правилу, усыновленный (и его потомство) не наследуют по закону после смерти своих родителей (и других родственников по происхождению), а его родители (и другие родственники по происхождению) не наследуют по закону после смерти его и его потомства.

Исключением из правила является случай, когда по решению суда усыновленный сохраняет отношения с одним из родителей или другими родственниками по происхождению.

В таком случае усыновленный (и его потомство) наследуют по закону после смерти кровных родственников, а последние наследуют по закону после смерти усыновленного и его потомства.

6) Расторжение брака и признание брака недействительным.

Последствием расторжения брака является исключение бывших супругов из круга наследников друг друга.

В случае расторжения брака в органах ЗАГС – брак прекращается со дня регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния.

В случае же расторжения брака в судебном порядке – брак прекращается со дня вступления решения суда в законную силу.

Так, в последнем случае существует период, в который решение суда о расторжении брака уже принято, но брак еще не прекращен. В случае смерти одного из супругов в этот период другой супруг все еще имеет право на наследство как наследник первой очереди по закону.

Другим основанием прекращения брака является признание брака недействительным.

Признание брака недействительным происходит только в судебном порядке. При этом в данном случае брак, признанный недействительным, вне зависимости от момента вступления в силу решения суда, не порождает прав и обязанностей супругов. В связи с этим признание брака недействительным влечет за собой исключение лица, состоявшего в браке с наследодателем (в том числе добросовестного супруга), из числа наследников по закону, даже если решение суда вступило в силу после открытия наследства.

2 Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные

образования наследуют по закону только в случае, если наследники по закону и по завещанию отсутствуют, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства, и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

В таком случае имущество умершего называется **«выморочным»**.

Наследниками по завещанию и по наследственному договору могут быть:

1 Физические лица

Какие могут быть нюансы:

1) Завещатель может завещать свое имущество любым физическим лицам (в том числе и тем, с кем он не находится в родственных отношениях, и даже тем, кто еще не родился на момент составления завещания).

Например: «Я завещаю все свое имущество всем внукам, которые у меня будут к моменту моей смерти».

При этом такие лица будут иметь право на наследство, только если они родятся к моменту смерти наследодателя, либо если они к этому моменту уже будут зачаты и впоследствии родятся живыми.

2) Обязательная доля в наследстве.

Независимо от содержания завещания наследниками, призываемыми к наследованию, являются несовершеннолетние или нетрудоспособные³ дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя. Указанные лица в любом случае будут иметь право на половину доли, которая причиталась бы им при наследовании по закону (в законе это называется **«обязательная доля»**).

2 Юридические лица

(в том числе наследственный фонд)

Какие могут быть нюансы:

1) Юридическое лицо будет иметь право на наследство, только если оно будет существовать на день открытия

³ К ним относятся несовершеннолетние лица; женщины, достигшие 55 лет; мужчины, достигшие 60 лет; граждане, признанные в установленном порядке инвалидами любой группы.

наследства (не будет ликвидировано либо исключено из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа как недействующее).

2) **Наследственный фонд.**

Это юридическое лицо, которое создается после смерти гражданина, распорядившегося в своем завещании о его создании.

Неотъемлемой частью такого завещания являются **условия управления наследственным фондом**, которые должны включать в себя положения о передаче определенным третьим лицам (выгодоприобретателям) или отдельным категориям лиц из неопределенного круга лиц всего имущества наследственного фонда или его части, в том числе при наступлении обстоятельств, относительно которых неизвестно, наступят они или нет.

После открытия наследства имущество наследодателя переходит по наследству к наследственному фонду, от имени которого его исполнительный орган (директор) осуществляет деятельность по управлению данным имуществом в соответствии с условиями управления наследственным фондом. В случае наступления обстоятельств, указанных в условиях управления наследственным фондом, данное имущество передается выгодоприобретателям, которых назначил наследодатель.

И еще одна особенность: в законе установлено, что выгодоприобретатель не

отвечает по обязательствам наследственного фонда, а фонд не отвечает по обязательствам выгодоприобретателя. Так, никакие обязательства выгодоприобретателя (в том числе долговые) не смогут повлиять на деятельность наследственного фонда по управлению имуществом, которое впоследствии, при наступлении определенных обстоятельств, перейдет в собственность данного лица.

3 **Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, иностранные государства и международные организации**

Существует немало особенностей, связанных с определением круга лиц, которые могут выступать в качестве наследников по закону либо по завещанию (наследственному договору).

Такие особенности необходимо обязательно учитывать, ведь в противном случае ваше имущество может перейти по наследству не к тем лицам, которых вы хотели бы видеть своими наследниками.

В случае если у вас остались какие-то вопросы, просто обратитесь к нотариусу, и он обязательно на них ответит. **■**





Ирина Березняк,
нотариус Санкт-Петербурга

Всегда быть человечным

В истории одного из красивейших городов мира – Санкт-Петербурга (Ленинграда, Петрограда) было много сложных и противоречивых моментов. Но, пожалуй, самыми страшными днями, в течение которых город и его жители были поставлены на грань выживания, были 900 дней блокады.

Восьмого сентября 1941 года после продолжительных боев вокруг Ленинграда замкнулось кольцо фашистской блокады. В городе оставалось 2 миллиона 544 тысячи человек, в том числе около 500 тысяч детей. Среди них, вместе с мамой, тетей и старшей сестрой была и ветеран-нотариус Маргарита Павловна Мартынова. Когда началась война, маленькой Рите не было еще и трех лет – она родилась в октябре 1938 года.

«Я, конечно, помню очень мало, – вспоминает Маргарита Павловна, – но день, когда отец уходил на фронт, запомнился очень четко, как будто это было вчера. Наверное, потому, что я тогда видела его последний раз... Отец уже собрался и должен был уходить. Он поднял меня на руки и попросил достать спички, которые лежали на буфете. “Зачем тебе спички, ты же не куришь?”, – спросила у него мама. А он ответил задумчиво и грустно: “Теперь курю”. Таким я его и запомнила: серьезным, задумчивым и очень большим, хотя он был невысокого роста... Воювал он на Ленинградском фронте под Красным Селом и уже в марте 1942-го был тяжело ранен и умер в госпитале. В марте этого же года умерла от голода и холода моя бабушка. Так что этот месяц для нас оказался особенно тяжелым... Мама во время войны работала в военном госпитале в Разливе, она ходила туда пешком, и я помню, как мы провожали ее до Горской. Дальше она уже шла одна, работала и ночевала там, домой приходила только на выходные. А мы с сестрой оставались с тетей».

«С буфетом связано еще одно воспоминание, – продолжает свой рассказ Маргарита Павловна, – в этом шкафчике до войны хранились продукты, и я, зная это, как-то раз, когда очень уж хотелось есть, подошла к нему в надежде, что мама обязательно что-то вкусненькое из него достанет. Но когда этого не случилось, я громко разревелась, а старшая сестра, которая всего-то на два года меня

и старше, решила меня “успокоить”: “Не реви, там все равно ничего нет!”»

«Конечно же, я хорошо помню страшные обстрелы, которые случались достаточно часто, – мы жили в Лисьем Носу недалеко от дороги на военный аэродром, и немцы часто совершали на него налеты. Из-за этих обстрелов мы всегда спали в одежде и обуви – зимой даже в валенках. Надо было в любую минуту дня и ночи быть готовым бежать в бомбоубежище... Помню и День Победы. Сестра, которая в 1945 закончила первый класс, прибежала из школы с радостными криками: “Победа! Победа!” Помню, какие все были счастливые, радостные! И как побежали на берег Финского залива, с которого очень хорошо просматривался салют в городе».

В Лисьем Носу Маргарита закончила школу, поступила в химико-механический техникум, по окончании которого пошла работать на Ленинградский шинный завод. Но вредные и опасные условия труда довольно быстро дали о себе знать: девушка заболела и, получив инвалидность, ушла с производства. Надо было снова искать работу. И она нашлась. Маргарита устроилась секретарем в Сестрорецкий суд, а спустя короткое время поступила на юридический факультет Ленинградского государственного университета. По окончании университета Маргарита первое время работала в Управлении министерства юстиции Облисполкома консультантом по кадрам. Со своими бывшими коллегами из управления Мартынова общается до сих пор, старается не пропускать встречи ветеранов.

– А как же вы попали в нотариат?

– Однажды одна из моих коллег рассказала мне о своей знакомой – старшем нотариусе Второй государственной нотариальной конторы Людмиле Яковлевне Ивановой. Контора находилась на Петроградской стороне, поблизости от моего дома. Там появилась вакансия нотариуса и я, недолго думая, решила попробовать себя в этой сфере. Так, в ноябре 1973 года и началась моя деятельность в нотариате, а в 2015, отметив 42 года работы, я ушла на пенсию».

В семидесятых годах работы было очень много, в нотариальные конторы выстраивались большие

Фото: Владимир Плотников



очереди. Порой возвращаешься с вызова в контору, а меня люди не пропускают, думая, что я посетитель и хочу прорваться без очереди. Но, несмотря на то, что мы работали, как говорится, не поднимая головы, работать было очень интересно. У нас был маленький, дружный и трудолюбивый коллектив, почти семья. Поэтому мы понимали друг друга с полуслова и с работой справлялись легко и быстро. Считаю, что наша нотариальная контора, как и Первая государственная нотариальная контора Ленинграда, была настоящей кузницей кадров, в ней работали и проходили практику многие наши нотариусы.

– В начале 1993 года были приняты Основы законодательства о нотариате, возродившие небюджетный нотариат. Лицензию частнопрактикующего нотариуса вы получили в числе первых – в апреле 1993 года, а в ноябре того же года уже приступили к работе. А как восприняли переход в частный нотариат?

– С восторгом! Была настоящая эйфория от того, что мы теперь самостоятельные, независимые, что нам много доверяют, что многое предстоит сделать. Трудностей мы не боялись, было, наоборот, очень интересно. Ведь нам приходилось заново учиться работать, но уже на совершенно ином качественном уровне. Мы долго добивались своего помещения, но закончилось все благополучно.

– Нотариат – сфера, в которой все время происходят реформы. Каждый год в различные законодательные акты вносятся изменения, расширяющие полномочия нотариусов. Как вы воспринимали это? Не трудно было?

– Да, новшеств настолько много, что постоянно приходилось что-то изучать, осваивать,

штудировать. Это отнимало достаточно много времени, и поэтому мы вынуждены были часенко оставаться после работы, но что поделаешь? Надо было идти нога в ногу со временем. Даже сейчас, на пенсии, я стараюсь следить за всеми новшествами: читаю новости, разговариваю с коллегами. Мне интересно все, что происходит в нотариате, которому я отдала большую часть жизни.

– А известные люди к вам приходили?

– Бывало, посещали. Однажды пришел по каким-то делам Народный артист СССР Евгений Лебедев. Он так остался доволен нашей работой, что сам предложил свой автограф. Взял на столе большой лист и поставил размашистую подпись в виде своего профиля. Этот лист мы, конечно, бережно хранили, он до сих пор есть... Был у нас и Борис Штоколов, который на память о своем посещении спел «Вдоль по Питерской».

– Какими качествами профессиональными и человеческими должен обладать нотариус?

– О, это одновременно и простой и сложный вопрос. Мне кажется профессиональные и человеческие качества тесно переплетаются, поэтому я не буду их разделять. Какие качества? Прежде всего, это человечность, потому что многие люди приходят к нотариусу с проблемами и верой, что именно нотариус поможет их решить. Это понимание и искреннее желание помочь...

Нотариус должен быть очень грамотным юристом. Что это значит? Доскональное знание гражданского права, семейного, налогового, финансового права, гражданско-процессуального.

Работа нотариуса очень специфична, она требует от работника скрупулезной точности, внимания, ответственности. В этой работе нет мелочей, все действия очень значимы. Любая небрежность, неточность формулировок в документах может аукнуться через годы и породить немало проблем, как у гражданина, так и у нотариуса.

Нотариус должен быть хорошим психологом. Ведь посетителю нотариальной конторы подчас приходится несколько раз объяснять содержание закона и его права и обязанности. А какие порой происходят баталии между наследниками! И нотариусу приходится терпеливо изо дня в день выслушивать их споры, давать объяснения, делать выводы, готовить и выдавать свидетельство о праве на наследство и удостоверить договоры о разделе наследственного имущества, учитывая интересы каждого из наследников.

– Какие слова напутствия вы хотели бы сказать молодым людям и девушкам, приходящим в профессию?

– Всегда быть человечным и внимательным, по-доброму относиться к людям, к их запросам и нуждам. Постоянно повышать свою квалификацию, учиться, читать, быть активным во всем – в общественной жизни, спорте, творчестве! **П**



Доля в общем имуществе супругов

Если всё
определено заранее,
то и ссориться незначем.

I



Людям, вступающим в брак, обычно не утруждают себя изучением правовой стороны развода и в результате сталкиваются со всеми «подводными камнями» бракоразводного процесса.

II

СЕМЕЙНЫЙ КОДЕКС РФ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ДВА ПРАВОВЫХ РЕЖИМА ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ:

ЗАКОННЫЙ РЕЖИМ

В этом случае имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью и при разводе будет делиться поровну.



Одежда, обувь и т.п. (за исключением драгоценностей) признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

Имущество, которое было получено до вступления в брак, а также полученное одним из супругов в дар или в порядке наследования во время брака, является его собственностью.

Детские вещи признаются принадлежащими именно детям и остаются с тем из родителей, с кем будут проживать дети.



ДОГОВОРНОЙ РЕЖИМ

Возникает при использовании брачного контракта и/или соглашения о разделе имущества. Этот режим менее распространён, но даёт больше вариантов для деления имущества.



МОЖНО ЗАКЛЮЧИТЬ до регистрации брака или в любой момент состояния в браке



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



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

Адрес: 191024, Санкт-Петербург, Конная ул., д. 13
Для писем: 191167, Санкт-Петербург, а/я 145
Телефон: (812) 271-50-95
Факс: (812) 271-66-77
Сайт: www.78.notariat.ru