

№ 1 (13)

Март 2017 года

Журнал выпускается  
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



# Петербургский Нотариус

**100** ЛЕТ  
**РЕВОЛЮЦИИ**

**12**

Ирина Струцкая  
**Обязанности родителей**

**26**

Анна Таволжанская  
**Жизнь после свадьбы**

**30**

Анатолий Арбузов  
**Брачный договор за рубежом**



**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 Главная ценность – семья... ..	2
<b>ХРОНИКА СОБЫТИЙ</b> .....	3
<b>Обзор изменений в законодательстве о нотариате, которые произошли в 2016 году</b> .....	7
<b>Иван Соколов</b> Учет и регистрация недвижимости по новым правилам .....	10
<b>Ирина Струцкая</b> Обязанности родителей по содержанию детей .....	12
<b>Ирина Струцкая, Елена Маркина</b> Защита имущественных прав несовершеннолетних .....	14
<b>Мария Терехова</b> Завещательное возложение .....	18
<b>Брачные контракты звезд</b> .....	20
<b>Елена Карпова</b> В каких случаях можно использовать депозит нотариуса .....	21
<b>Елена Шляпина</b> Как отменить доверенность .....	25
<b>Анна Таволжанская</b> Жизнь после свадьбы .....	26
<b>Анатолий Арбузов</b> Брачный договор в зарубежных странах ...	30
<b>Антон Лебедев</b> Восстановление и установление отцовства ...	34
<b>Ирина Березняк</b> Служить по совести и по закону .....	37
<b>Андрей Ерёмченко</b> Советский нотариат в Петрограде: доверенности с историей .....	39
<b>Лев Лурье</b> О том, как создавался Петербург .....	43

Наши **Эксперты**



## Обязанности родителей по содержанию детей

Согласно Семейному кодексу РФ, родители вправе заключить соглашение о содержании своих несовершеннолетних детей.

**Ирина Струцкая**, нотариус Санкт-Петербурга



## Жизнь после свадьбы

Брачный договор может быть заключен как до государственной регистрации брака, так и в любое время в период брака. Брачный договор подлежит нотариальному удостоверению.

**Анна Таволжанская**, нотариус Санкт-Петербурга



## Брачный договор в зарубежных странах

Зарубежный опыт составления брачных контрактов весьма интересен. Прежде всего речь идет о традициях заключения договоров в странах Западной Европы, Америки и Канады.

**Анатолий Арбузов**, нотариус Санкт-Петербурга

Петербургский Нотариус

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) 640-77-11  
E-mail: peterburgskiy.notariusf@inbox.ru

Фото на обложке:  
Крейсер «Аврора».  
Иван Д. / 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**  
П. В. Герасименко  
**Нотариусы:**  
председатель комиссии по связям с общественностью и СМИ Н. В. Захаров, А. В. Арбузов, М. В. Терехова, Г. Е. Асанина, помощник нотариуса И. Д. Соколов  
**Специалист НП СПб**  
Е. В. Шляпина

Выпускающий редактор:  
Наталья Кельбуца

**Дизайн и верстка:**  
Ольга Бодрова, Сергей Большаков,  
автор макета Андрей Виноградов

**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-1348

**Тираж 6 500 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** 10.03.2017  
Дата выхода № 1 (13) 13.03.2017  
Полная или частичная перепечатка материалов без письменного разрешения авторов статей или редакции преследуется по закону

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

14+



**Елена Черкасова,**  
главный редактор журнала «Петербургский Нотариус»

## Главная ценность – семья

У каждого из нас свои жизненные ценности. Для одного на первом месте карьера и деньги, для другого – творческий успех и признание коллег. Кто-то мечтает быть всегда первым в спорте, а кто-то не представляет свою жизнь без виллы и дорогого автомобиля. Но в чем бы ни искал человек смысла жизни, со временем он понимает, что самая главная жизненная ценность – это семья. Никакие деньги, вещи и хорошая работа не сравнятся с семьей. Только родные и любимые люди, улыбки на их лицах, общение с ними способны принести нам истинную радость и счастье.

Тема нашего первого номера – семья. Семья – это самое дорогое, самое важное, что есть у человека. И самое хрупкое. Семью легко разрушить необдуманным поступком, надломить грубым словом. А сохранить ее намного сложнее. Семья – это труд, в основе которого любовь и забота, понимание и уважение, умение прощать обиды и сглаживать конфликты. Это огромное терпение и мудрость. Каждая семья – это своеобразное сообщество со своими законами, особенностями и жизненным укладом. Другими словами, семья – это мини-государство. А в каждом государстве время от времени возникают ссоры и конфликты. И для того чтобы они не переросли в настоящую войну, мы решили посвятить наш первый номер этого года семье.

Особенно важно сохранить мир и добрые отношения, если семья не состоялась, а ребенок в ней есть. Именно поэтому мы решили рассказать вам о защите имущественных прав несовершеннолетних, а также о различии между алиментным соглашением и соглашением о содержании детей. Нотариусы Ирина Струцкая и Елена Маркина обстоятельно разъяснили в своих материалах, что это такое. Прочитайте обязательно – информация очень полезная и необходимая. Так, небольшой опрос среди горожан показал: далеко не всякий знает, что договориться об уплате алиментов можно и не доводя дело до суда. Об этом свидетельствует и статистика.

В прошлом году разрыв супружеских отношений зарегистрировали чуть больше 25 тысяч петербургских пар. По статистике, как правило, из них примерно половина решают вопросы об уплате алиментов в суде. В то же время количество удостоверенных соглашений об уплате алиментов в 2016 году составило 2 879. Разница очень большая. Полагаю, что во многом это объясняется все-таки правовым неведением.

Небезынтересны статьи о брачном договоре в нашей и в европейских странах. В России это явление довольно молодое. И причин тому несколько. Во-первых, действовавшая ранее социалистическая модель брака и семьи в принципе не предполагала такого явления, как брачный договор. Во-вторых, отсутствовала частная собственность, и делить супругам было, грубо говоря, нечего.

В прошлом году в Петербурге брак зарегистрировали без малого 50 тысяч пар. Из них 6 790 официально оформили договоры о любви и согласии по денежным и имущественным вопросам. И хотя это почти на полторы тысячи договоров больше, чем в 2015-м, все-таки брачный договор для нас пока еще экзотика. Мы надеемся, что, внимательно изучив материалы этого номера, читатели поймут: брачный договор не разрушает любовь, не вторгается в личные взаимоотношения людей, а просто дает возможность оградиться от споров и длительных судебных процессов.

Как всегда, завершает номер исторический материал. Поскольку в этом году наша страна отмечает 100-летний юбилей Февральской и Октябрьской революций, мы решили темой года рубрики «История нотариата» сделать становление и развитие советского нотариата. Каждый номер журнала этого года будет посвящен определенному периоду. Автор статей – кандидат исторических наук Андрей Ерёменко – более полугода трудился над книгой, посвященной истории нотариата нашего города. Издание увидит свет немного позже, а пока мы предлагаем вашему вниманию выдержки из этой интереснейшей книги. 



Фото: Елена Черкасова

## Декабрь

8 декабря 2016 года в Санкт-Петербургской палате недвижимости состоялась встреча членов палаты с президентом Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Петром Герасименко.

Во встрече также участвовали заведующая Организационно-методическим сектором Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Марина Белякова и нотариус Елена Карпова. Лекция была посвящена нотариальному оформлению сделок с недвижимостью.

Открывая заседание, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости (СПН) Дмитрий Щегельский подчеркнул, что в скором будущем российский рынок недвижимости ожидают перемены, связанные с рядом законодательских новаций.

О самых важных из них рассказала Марина Белякова. Прежде всего она напомнила, что с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ, который предусматривает создание Единого государственного реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. Создание реестра позволит обеспечить одновременную подачу заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав, что сэкономит время граждан и сделает операции с недвижимостью более удобными. Марина Викторовна также остановилась на вопросах о том, как правильно уведомить собственников

о продаже доли в праве собственности на недвижимое имущество; о защите имущественных прав несовершеннолетних; об использовании материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий и ряде других тем.

Большой интерес у участников встречи вызвало выступление нотариуса Елены Карповой, которая подробно рассказала о проведении расчетов по сделкам через депозит нотариуса. К сожалению, еще не все риэлторы знают о такой возможности. Изменения в Гражданский кодекс РФ и Основы законодательства РФ о нотариате, позволившие нотариусам принимать в депозит денежные суммы на основании соглашения между должником и кредитором, были внесены сравнительно недавно – в 2015 году. Тем не менее этот способ начинает набирать популярность, поэтому вопросов у участников встречи было достаточно много. Елена Владимировна рассказала о том, в какой форме должно быть заключено соглашение между должником и кредитором, как и когда вносить деньги в депозит покупателю, как их получить продавцу, и многом другом.

Тема регистрации сделок в электронном виде также привлекла много внимания слушателей. О преимуществах электронной регистрации через нотариуса сообщил президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Петр Герасименко. В этом случае нотариус самостоятельно получает из реестров необходимые справки, обеспечивает юридическую чистоту сделки, подает документы на регистрацию в Росреестр в электронном виде. При этом срок регистрации прав составляет всего один день. Президент еще раз подчеркнул, что в данном случае самым комфортным расчетом является депозит нотариуса. К тому же он и самый безопасный. Петр Васильевич констатировал, что самая большая доля

сделок по отчуждению недвижимости через нотариуса приходится на Санкт-Петербург, и отметил, что это во многом заслуга петербургских агентств недвижимости, которые давно усвоили все преимущества нотариальной формы сделок.

Встречи нотариусов и риэлторов уже стали традиционными и регулярными в Петербурге. Как правило, они проводятся на базе какого-либо крупного агентства недвижимости. На них обсуждаются не только те или иные изменения в законодательстве, связанные с совершением сделок с недвижимостью, но и конкретные вопросы, которые риэлторы заранее присылают в Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

## Январь

17 января 2017 года в Агентстве Бизнес Новостей состоялась пресс-конференция на тему «Итоги рынка недвижимости 2016 года. Тенденции и перспективы в 2017 году».

Мероприятие было организовано Санкт-Петербургской палатой недвижимости, поэтому большинство экспертов, участвовавших в пресс-конференции, – это руководители различных агентств недвижимости города и палаты недвижимости. К участию в мероприятии был также приглашен президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Петр Герасименко.

Петр Васильевич рассказал журналистам обо всех новшествах в законодательстве в сфере недвижимости, которые произошли в 2016 году. Прежде всего он напомнил, что в прошлом году обязательное нотариальное удостоверение ввели для отчуждения долей недвижимого имущества. К услугам нотариуса с 2016 года необходимо прибегать, если один из участников сделки с недвижимостью является несовершеннолетним. Петр Герасименко также подчеркнул, что теперь расчеты по сделкам с недвижимостью можно совершать через депозит нотариуса и это весьма удобный способ для всех участников.

Журналистов интересовал правовой механизм продажи машиномест. Петр Герасименко сообщил, что на сегодняшний момент для продажи без согласия других собственников парковки продавец предварительно должен зарегистрировать как объект недвижимости свое машиноместо, которое

предварительно необходимо поставить на кадастровый учет.

Президент также рассказал журналистам, что петербургские нотариусы намерены заключить соглашение с органами записи актов гражданского состояния. Благодаря ему нотариусы смогут своевременно получать точную информацию о гражданском состоянии участников сделок. Соглашение планируют заключить до конца 2017 года.

В заключение Петр Васильевич информировал присутствующих, что с начала этого года установлены предельные размеры оплаты за услуги правового и технического характера (УПТХ) при удостоверении сделок с недвижимостью. Он обратил внимание журналистов на то, что несовершеннолетние освобождаются от взимания платы за оказание услуг правового и технического характера при удостоверении договоров об отчуждении ими недвижимого имущества. При этом такое освобождение от взимания платы за оказание услуг правового и технического характера производится пропорционально их участию в договоре.

Риэлторы сообщили прессе много интересного. Так, по оценке специалистов рынка недвижимости, средний возраст покупателя недвижимости в Петербурге снизился на 10 лет. По словам вице-президента Санкт-Петербургской палаты недвижимости



Фото: Елена Черкасова

Екатерины Романенко, среднестатистический приобретатель жилья в городе – это молодой человек 25-30 лет, предпочитающий комфорт во всем: квартира должна быть с отделкой и находиться недалеко от метро. Чаще всего жилье приобретают представители таких профессий, как IT-специалисты, банковские служащие и чиновники.

Эксперты также сообщили, что объем инвестиций в петербургскую недвижимость в прошлом году вырос на 158% по сравнению

с показателем 2015 года. При этом порядка 60% сделок пришлось на четвертый квартал прошлого года.

В то же время число сделок купли-продажи на вторичном рынке недвижимости упало более чем на 20%. Об этом рассказал президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский. Он отметил, что, несмотря на общее падение, в целом ситуацию на рынке недвижимости нельзя назвать критической.

## Февраль

16 февраля 2017 года в Ассоциации банков Северо-Запада состоялся круглый стол по вопросам работы Реестра уведомлений о залогах движимого имущества, оператором которого является Федеральная нотариальная палата.

Основной целью заседания стало обсуждение способов подачи уведомлений о залогах движимого имущества для их регистрации в реестре по новым правилам, утвержденным приказом Минюста России от 28.12.2016 № 323. Основное изменение касается порядка подачи уведомлений в электронной форме. Теперь, в связи с новым порядком, все уведомления в электронной форме поступают через электронные сервисы Федеральной нотариальной палаты в Единую информационную систему нотариата и зарегистрировать их может любой нотариус любого региона.

В работе круглого стола приняли участие представители Нотариальной палаты Санкт-Петербурга и банковского сообщества Северо-Запада. От Нотариальной палаты в заседании участвовали президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Петр Герасименко, нотариус Санкт-Петербурга, член комиссии по информационным технологиям Федеральной нотариальной палаты Игорь Скоробогатов, нотариус Санкт-Петербурга, председатель комиссии по информационным технологиям Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Максим Бурчалкин, руководитель информационно-компьютерного сектора

Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Игорь Трипольский.

Петр Васильевич отметил важность существования Реестра уведомлений о залогах движимого имущества как для банковского сектора, так и для добросовестных выгодоприобретателей. Он напомнил, что реестр был создан Федеральной нотариальной палатой в связи с вступившими в силу в 2014 году изменениями в законодательстве РФ. Оператором реестра является Федеральная нотариальная палата. Техническую поддержку и промышленную эксплуатацию осуществляет фонд «Центр инноваций и информационных технологий». Президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга также рассказал о способах подачи уведомлений о залогах, которые могут использовать банки. На текущий момент уведомления можно подавать либо на бумажном носителе непосредственно нотариусу, либо в электронной форме через веб-сервис федеральной палаты.

Преимущество электронной формы уведомлений перед бумажной заключается в том, что, во-первых, это финансово более выгодно для банков, во-вторых, регистрация уведомления производится гораздо быстрее и, в-третьих, нет необходимости посещать нотариальную контору.

Нотариальный тариф при электронной регистрации составляет 600 руб. независимо

от количества объектов в уведомлении. При этом заявитель получит свидетельство о произведенной регистрации в электронной форме с электронной подписью нотариуса.

Далее Игорь Трипольский подробнее рассказал о вариантах подачи уведомлений в электронной форме. На текущий момент существует два варианта: через онлайн-сервис [www.reestr-zalogov.ru](http://www.reestr-zalogov.ru) или через веб-сервис с использованием защищенной сети VipNet.

В первом варианте подачи можно направить уведомление о залоге в Единую информационную систему заполнив онлайн-форму. Во втором – необходимо заключить договор с фондом «Центр инноваций и информационных технологий» для подключения к защищенной сети VipNet. После того как заявитель произведет подключение, можно будет использовать возможность пакетной передачи уведомлений в Единую информационную систему нотариата.

Для использования обоих вариантов подачи уведомлений в электронной форме заявителям необходимо иметь квалифицированный сертификат электронной подписи, выданный любым аккредитованным удостоверяющим центром в соответствии с федеральным законом «Об электронной подписи».

На протяжении всего заседания круглого стола между участниками проходила дискуссия, ни один из рассмотренных вопросов не остался без ответа. ■



Фото предоставлено Ассоциацией банков Северо-Запада

# ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ В законодательстве о нотариате, которые произошли в 2016 году

**Р**яд законов, принятых в 2016 году, стал очередным этапом расширения полномочий и ответственности нотариуса. Отвечая современным требованиям общества, нотариат продолжает доказывать свою способность эффективно решать сложные проблемы защиты прав граждан и предпринимателей, обеспечивать защиту прав собственника.

Какие из недавних новелл законодательства стали наиболее значимыми для общества, чтобы в наступившем году оценить их эффект?

Планомерная работа по совершенствованию законодательства о нотариате, начало которой было положено федеральными законами №№ 379-ФЗ и 457-ФЗ, позволила сформировать базу для последующих решений, цель которых – укрепить стабильность и законность гражданского оборота в целом. Чтобы расширение компетенции нотариата происходило планомерным и органичным образом, одним из первых шагов стало повышение привлекательности нотариальной формы сделок, необходимой для упорядочивания гражданского оборота и действенной защиты не только прав их участников, но и достоверности государственных реестров. Эта тенденция была продолжена Федеральным законом № 391-ФЗ. Столь же существенным стало расширение компетенции нотариуса в сфере корпоративных правоотношений. Нотариус стал предоставлять услуги в режиме одного окна и для граждан при сделках с недвижимостью, и для бизнеса при регистрации предприятий.

Параллельно развивалась нормативная база для модернизации самого института. Инициативы нотариата в этой сфере были поддержаны законодателем, в самые краткие сроки нотариальное сообщество стало одним из лидеров в развитии электронных технологий, внедрении самых современных методов работы. На средства Федеральной нотариальной палаты была создана и развивается Единая информационная система нотариата, которая вывела нотариат на качественно новый уровень развития, предоставив обществу немислимые ранее способы противодействия недобросовестным и криминальным посягательствам на права граждан. Освоение

нотариатом цифровых технологий позволило законодателю ввести в жизнь общества новые нотариальные действия, которые кардинально упрощают и ускоряют гражданский оборот, дают новые комфортные возможности для бизнеса, формируют уникальные и удобные сервисы. С этим багажом нотариат вступил в 2016 год, где появились принципиально значимые новеллы.

## **Обязательная нотариальная форма для сделок с недвижимостью**

Для решения проблем оборота долевой собственности на недвижимое имущество, где процветало мошенничество и нарушения прав граждан, Федеральным законом № 172-ФЗ от 02.06.2016 была введена обязательная нотариальная форма для всех форм отчуждения долей в праве общей собственности, будь то купля-продажа, мена, дарение и пр.

При этом нотариус проверит, соблюдено ли преимущественное право остальных сосособственников квартиры на покупку доли в случае, если речь идет о сделке купли-продажи. Уведомлены ли сосособственники о готовящейся сделке, также проследит нотариус. Кстати, он и сам может известить сосособственников по просьбе продавца. Также нотариус проверит и другие аспекты сделки, чтобы не осталось сомнений в ее законности. В случае если речь идет о дарении, нотариус удостоверится в том, что сделка не является притворной и не скрывает под собой продажу доли.

5 июля 2016 года президент России Владимир Путин подписал федеральные законы № 332-ФЗ и 360-ФЗ, которые предоставили обществу целый ряд новых инструментов правового урегулирования самых насущных вопросов, а также новые и крайне востребованные сервисы нотариата.

Сегодня исполнительная надпись нотариуса становится эффективным инструментом урегулирования отношений кредитора и заемщика, подлинность доверенностей можно будет проверить через интернет, система нотариальных тарифов станет еще более удобной для граждан. Предпринимателям тоже предложен дополнительный

сервис, а граждане могут выбирать нотариуса в удобном им месте для удостоверения сделок с недвижимостью. Укреплена имущественная ответственность нотариуса.

### **Проверка доверенностей**

В соответствии с положениями Федерального закона 332-ФЗ Федеральная нотариальная палата создала онлайн-сервис, который позволит проверить подлинность доверенности на сайте ФНП, указав ее реквизиты: система укажет, существует ли доверенность с таким реестровым номером, удостоверенная такого-то числа таким-то нотариусом. Этот сервис бесплатен. Государственным и муниципальным органам в рамках оказания ими государственных и муниципальных услуг предоставлена возможность проверить соответствие содержания предъявленной доверенности подлиннику. В ответ на запрос, поданный ими в Единую информационную систему нотариата с приложенным сканом предъявленной доверенности, на следующий день они получают сообщение, соответствует ли содержание предоставленного документа оригиналу доверенности, который хранится в системе.

Особо стоит отметить, что законом предусмотрен публичный статус для Реестра отмененных доверенностей, который уже сейчас действует на сайте ФНП. Если ранее доверитель должен был самостоятельно известить всех заинтересованных лиц о факте отмены им доверенности: нести почтовые расходы, тратить время и силы либо оплачивать публикацию в газете, – то сейчас достаточно удостовериться у любого нотариуса отмену доверенности. На следующий день сведения об отмене доверенности появятся в реестре, будут доступны любому гражданину, который делает запрос по номеру этой доверенности, и согласно закону считается, что все заинтересованные лица с этого момента оповещены об отмене доверенности.

### **Тарифы на услуги правового и технического характера**

Этим же законом обрела обязательную силу ранее реализованная Федеральной нотариальной палатой в инициативном порядке единая система тарификации услуг правового и технического характера (УПТХ), которые оплачиваются при совершении нотариального действия. Этот тариф ранее самостоятельно устанавливался нотариальными палатами субъектов Российской Федерации, которые так или иначе стремились учесть реалии своего региона, чтобы сохранить доступность нотариальных действий для населения, при этом обеспечивая возможность самфинансирования нотариальной деятельности

в своем регионе. Федеральная нотариальная палата совместно с ведущими экономическими институтами провела масштабные исследования и выработала экономически обоснованный и прозрачный принцип исчисления предельного размера тарифа УПТХ для каждого нотариального действия в каждом отдельном регионе России. Он опирается на ряд показателей, включая величину прожиточного минимума в регионе, затраты на совершение нотариального действия и ряд других параметров. В соответствии с законом ФНП будет ежегодно устанавливать предельный размер тарифов УПТХ для каждого региона, а региональные нотариальные палаты будут устанавливать сами тарифы, которые не смогут превышать размер, установленный ФНП. Все эти данные в соответствии с законом будут публиковаться на сайте ФНП регулярно. Как отметил президент ФНП Константин Корсик, «единая система тарификации услуг правового и технического характера не только сделает нотариальные тарифы во всех регионах экономически обоснованными и понятными для всех граждан, но подчеркнет ответственную позицию нотариата, который стремится предоставить доступное высококвалифицированное юридическое обслуживание в любом регионе, независимо от конкретных аспектов социально-экономического положения в нем».

### **Исполнительная надпись нотариуса**

Федеральный закон № 360-ФЗ предусматривает расширение перечня применения исполнительной надписи нотариуса, чтобы разгрузить суды, вернуть ситуацию с урегулированием долговых отношений в правовое поле, предоставить банкам, а также гражданам и юридическим лицам возможность оперативного и законного решения проблем невыплаты долгов.

Так, согласно закону, в случае неисполнения должником своих обязанностей кредитор сможет без долгой и дорогостоящей судебной процедуры обратиться к судебным приставам, если соответствующую исполнительную надпись на кредитном договоре проставит нотариус. В соответствии с законом, кредитор должен будет заранее предупредить должника о том, что он обратится к нотариусу для совершения исполнительной надписи. Затем при его обращении нотариус проверяет факт оповещения должника, проверяет представленные документы, подтверждающие задолженность, и совершает исполнительную надпись, на основании которой судебный пристав может обратить взыскание на имущество должника. Одновременно с совершением исполнительной надписи нотариус обязан уведомить должника об этом факте, указав размер предъявляемой к взысканию суммы. Должник, в случае своего

несогласия, может обжаловать эти действия через суд. Здесь важно отметить, что взысканию по исполнительной надписи нотариуса подлежит только сама сумма долга и процентов по нему, вместе с тарифом на совершение исполнительной надписи, но не штрафы и пени, которые при таком взыскании аннулируются. Если же должник обращается в суд, то тогда кредитор сможет предъявить к уплате и суммы штрафных санкций. Это означает, что судебное оспаривание в заведомо проигрышной ситуации менее выгодно для должника, который в случае взыскания по исполнительной надписи экономит на штрафах и пени.

Эта норма закона поможет борьбе с произволом коллекторов, так как судебный пристав действует в строгом соответствии с законом, при этом права должников регламентированы законом, равно как и права кредитора. Банки смогут обращаться к нотариусу в случае, если кредитный договор предусматривает возможность внесудебного обращения взыскания. Также и граждане, и юридические лица смогут истребовать свои долги с неплательщиков, если они заранее удостоверили, например, договор займа или договор купли-продажи, по которому с ними не расплатились, у нотариуса.

## Списки участников ООО

Для предпринимателей новым законом также предусмотрен новый сервис нотариуса. Список участников ООО можно будет хранить не только у генерального директора организации, но и у нотариуса – в рамках Единой информационной системы нотариата. К 1 июля 2017 будет создан соответствующий реестр, в который, по аналогии с реестром уведомлений о залогах движимого имущества, через нотариуса будут по желанию участников общества вноситься сведения об участниках ООО, которые включают в себя не только данные о принадлежности долей, но и сведения об их оплате и прочие данные.

Сейчас в случае смерти или, например, мошеннического исчезновения генерального директора ООО получить документы со списком участников общества и сведениями, подтверждающими оплату ими своих долей (в ЕГРЮЛ этот факт не фиксируется), невозможно. Соответственно становится невозможным провести сделку со своими долями или иные значимые действия для самих участников общества. Если же генеральный директор был единственным участником ООО, то в случае, например, его смерти возникают проблемы с получением сведений для оформления наследства.

По решению законодателя, в случае хранения этих сведений об участниках ООО в Единой информационной системе нотариата они всегда будут доступны для участников общества, и собственник доли в ООО будет всегда застрахован

от описанных проблем, которые возникают в случае исчезновения или смерти генерального директора организации.

## Удостоверение сделок с недвижимостью у любого нотариуса в пределах региона

Следует отметить важную для граждан новеллу, согласно которой отменено ограничение на удостоверение нотариусом договора купли-продажи недвижимости, которое ранее требовало совершения такого удостоверения нотариусом по месту нахождения недвижимости. Теперь можно обратиться к любому нотариусу в пределах субъекта РФ.

## Укрепление гарантий имущественной ответственности нотариуса

Теперь каждый нотариус, удостоверяющий сделки с недвижимостью, должен быть застрахован минимум на 5 млн руб. Эта норма Основ законодательства РФ о нотариате установлена Федеральным законом № 360-ФЗ. Указанная сумма является первой ступенью возмещения ущерба гражданам или юридическим лицам, если он возник по вине нотариуса. Если вдруг этих средств не хватит – недостающие деньги будут выплачены из коллективной страховки региональной нотариальной палаты. Третьей ступенью гарантии возмещения ущерба является личное имущество нотариуса, а финальной – Компенсационный фонд Федеральной нотариальной палаты, который должен покрыть гипотетический ущерб любого размера. Ошибки случаются у любых профессиональных участников рынка недвижимости – человеческий фактор может внести свои коррективы, но если причиненный ущерб будет полностью возмещен – никто не пострадает, и рынок в таких условиях может быть действительно стабильным. Именно нотариус является тем самым звеном, которое гарантирует соблюдение прав участников сделок с недвижимостью. Обеспечивая правовую сторону сделок, нотариус отвечает за свою работу. Высокая квалификация этих юристов и присущая профессии ответственность делают процент ошибок ничтожным – буквально считанные случаи в год на всю страну, тем не менее они бывают. И выплаты по тем страховым случаям, которые все же случались, подтверждают эффективность ответственности нотариуса.

Первые результаты тех изменений, которые вступили в силу в прошлом году, появятся очень скоро, когда Федеральная нотариальная палата обработает данные статистики и опубликует их. Те новеллы, что заработали с начала этого года, тоже в скором времени дадут свой позитивный эффект, который можно будет оценить и измерить. **П**

Источник – сайт ФНП [notariat.ru](http://notariat.ru)



**Иван Соколов,**  
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

## Учет и регистрация недвижимости по новым правилам

**В** декабрьском номере нашего журнала был размещен краткий обзор изменений законодательства в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, вступающих в силу с 1 января 2017 года.

Напомним, что с нового года вступил в силу 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – закон, федеральный закон), в соответствии с которым сфера кадастрового учета и регистрации прав претерпела существенные изменения. В данном номере остановимся на двух немаловажных вопросах, урегулированных законом. Это оформление прав на машиноместа в паркингах и дальнейшее совершение гражданско-правовых сделок с ними, а также извещение продавцом доли в праве общей долевой собственности иных участников общей долевой собственности о намерении продать свою долю.

Итак, обо всем по порядку. Как отмечалось ранее, федеральным законом введено понятие и закреплено определение машиноместа. Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, под машиноместом понимается предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Помимо законодательного закрепления понятия машиноместа Министерство экономического развития РФ определило предельные размеры для

машиномест – минимальный размер 5,3 метра на 2,5 метра и максимальный размер 6,2 метра на 3,6 метра. Таким образом, на сегодняшний день при создании (строительстве) паркингов и стоянок предусмотрена возможность оформления машиномест в них в качестве самостоятельного объекта недвижимости.

Вместе с тем данное положение закона распространяется на вновь создаваемые объекты и не регулирует правовое положение ранее созданных объектов недвижимости. Возникает вопрос, что же делать с ранее приобретенными местами в паркингах, ведь они по-прежнему оформлены в виде доли в праве общей долевой собственности, что при совершении сделок влечет ряд нюансов. Данный вопрос не оставлен законодателем без внимания. Для таких случаев законом предусмотрена возможность выдела доли в натуре и регистрации права на самостоятельный объект недвижимости. Так, в случае если до вступления в силу федерального закона в ЕГРП были зарегистрированы доли в праве общей долевой собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности (собственник доли) вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машиноместа в соответствии с требованиями закона, а также зарегистрировать право собственности на него. Проще говоря, необходимо изготовить технический план машиноместа для последующего учета как самостоятельного объекта недвижимости и регистрации права собственности на него. Технический план

вправе изготовить кадастровый инженер, имеющий соответствующий квалификационный аттестат. В данной ситуации важно отметить один существенный момент. Для выдела доли в праве общей долевой собственности не требуется согласия остальных собственников лишь при условии наличия между всеми собственниками соглашения или наличия решения общего собрания, определяющих порядок пользования объектом недвижимости, находящимся в общей долевой собственности.

В результате выделения доли в праве общей долевой собственности у собственника возникает право на самостоятельный объект недвижимости – машиноместо, в результате чего отпадает необходимость извещения остальных собственников о намерении продать машиноместо, предусмотренная статьей 250 Гражданского кодекса РФ.

Альтернативным вариантом решения проблемы отчуждения долей в праве общей долевой собственности, как для мест в паркингах, так и в других объектах недвижимости, является размещение публичного сообщения о намерении продать долю в праве. Отдельно стоит отметить, что описанный ниже способ уведомления не применяется к отчуждению долей в праве на жилые помещения.

Согласно статье 42 Федерального закона, при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся собственником, к заявлению о государственной регистрации прав прилагаются документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее. К заявлению о государственной регистрации прав могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для случаев, когда количество участников общей долевой собственности превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме собственники могут быть уведомлены через официальный сайт Росреестра – порядок размещения информации утвердило Минэкономразвития РФ.

Размещение предусматривается без взимания платы. В соответствии с порядком извещение размещается путем заполнения электронной формы в личном кабинете пользователя. Электронная форма содержит описание вида объекта недвижимости (нежилое помещение, здание, земельный участок и др.), указание кадастрового номера объекта недвижимости, его адрес, цену продажи, ФИО продавца, контактные данные продавца для связи с ним. Заполненное извещение становится доступным для просмотра с момента его размещения для неограниченного числа лиц в течение трех месяцев с даты его размещения. По прошествии указанного срока извещение помещается в архив, доступ к которому имеют государственные регистраторы. Совершенные сделки по продаже доли постороннему лицу при таком способе уведомления допускаются по истечении тридцати дней с момента размещения соответствующего сообщения.

В связи с достаточно большим объемом изменений функциональные возможности официального сайта Росреестра реализуются поэтапно, в связи с чем сервис по размещению сообщений по состоянию на 1 февраля не функционировал. Предполагается, что соответствующий раздел будет введен и начнет полноценно реализовывать поставленные задачи в ближайшее время.

Подводя итог сказанному, следует отметить, что описанные законодательные новеллы разрешают ряд немаловажных для граждан вопросов, позволяют значительно сэкономить время и средства. **■**



Фотобанк «Лори»



**Ирина Струцкая,**  
нотариус Санкт-Петербурга

## Обязанности родителей по содержанию детей

**И**мущественные права ребенка в первую очередь закреплены в Семейном кодексе РФ, и начинает законодатель с того, что «ребенок имеет право на получение содержания от своих родителей». Праву ребенка на получение содержания соответствует обязанность родителей содержать своих несовершеннолетних детей, предусмотренная статьей 80 Семейного кодекса РФ.

Исполнение обязанности по содержанию детей нельзя отождествлять с уплатой алиментов. Родители, добросовестно исполняющие свои обязанности, не платят алименты. Если поставить знак равенства между содержанием ребенка и уплатой алиментов, то «продвинутый» ребенок мог бы сказать родителям: «Я прикинул: каждый из вас заработал за прошлый год по миллиону рублей, итого – два, мне в качестве алиментов вы должны были пятьсот тысяч, но я явно столько не съел, не сносил и не потратил на школьные завтраки. Вы, родители, на мне сэкономили. Давайте сделаем так: каждый из вас перечисляет на мой счет четверть заработка, я уже достаточно взрослый и сам решу, как и на что мне потратить эти деньги». Абсурд? Конечно. Но именно потому, что на родителей, исполняющих обязанность по содержанию детей, положения об уплате алиментов не распространяются.

Кодекс о браке и семье РСФСР, закрепляя обязанность родителей по содержанию несовершеннолетних детей, говорил о взыскании алиментов в судебном порядке и об удержании алиментов. Очевидно, что в то время алименты были не просто денежными средствами, которые – в соответствии с определенными статьями закона – регулярно выплачивались на содержание несовершеннолетних или нетрудоспособных членов семьи лицами, находящимися с ними в родственных

отношениях, не просто материальным обеспечением, по закону предоставляемым родственником нетрудоспособному члену семьи, детям, а таким содержанием, которое взыскивалось в случае, когда обязанность по содержанию не исполнялась добровольно.

Семейный кодекс РФ, на первый взгляд, отказался от такого понимания термина «алименты». Появилось так называемое соглашение об уплате алиментов.

Однако алименты – по-прежнему некий суррогат, заменитель нормального содержания. Алименты появляются там, где есть родитель, не предоставляющий своим детям содержания, или родитель, не желающий (или не имеющий возможности) вникать в проблемы содержания ребенка. Вспомните известный слоган: «Заплати налог и спи спокойно». Алименты по своей сути то же самое. Если я плачу алименты, то больше с меня взять нечего: меня не волнует то, что рост потребностей ребенка опережает рост моей заработной платы, не волнует то, что ребенок делает успехи в спорте, но для его развития необходимы дополнительные занятия, материальные вложения, не волнует то, что ребенок за лето сильно вытянулся и надо менять всю одежду и обувь. Я вам алименты плачу, задолженности не имею и больше ничего не хочу знать. Единственный случай, когда можно что-то взыскать сверх алиментов, – дополнительные расходы, вызванные исключительными обстоятельствами (тяжелой болезнью ребенка, увечьем, необходимостью оплаты постоянного ухода за ним и другими обстоятельствами), предусмотренные статьей 86 Семейного кодекса РФ.

В соответствии с Семейным кодексом, порядок и форма предоставления содержания определяются родителями самостоятельно.

О том, что и размер содержания определяется родителями самостоятельно, в законе прямо не сказано. Но тем не менее на сегодняшний день нет ни одной нормы, которая бы этот размер регламентировала. Законодатель устанавливает исключительно размер алиментов (да и то в процентном отношении к доходам плательщика). Следовательно, не только порядок и форма, но и размер содержания определяются родителями, исполняющими обязанность по содержанию детей, самостоятельно. У родителей, даже имеющих примерно одинаковый уровень доходов, может быть совершенно разное представление о содержании детей. Одна мама считает, что ее дочка должна быть одета «как куколка», и с раннего возраста покупает ребенку одежду только в авторских бутиках, другая полагает, что дети очень быстро растут и нет смысла много тратить на одежду. Кто-то готов тратить деньги на обучение ребенка в лучшей гимназии и на самых модных репетиторов, а другие убеждены в том, что если у ребенка есть голова на плечах, то и в обычной «дворовой» школе он получит достойное образование, а «если ума нет», то и репетиторы не помогут.

Согласно Семейному кодексу РФ, родители вправе заключить соглашение о содержании своих несовершеннолетних детей. Учитывая то, что не всякое содержание есть уплата алиментов, нет никакого смысла (вслед за законодателем) именовать все соглашения о содержании детей соглашениями об уплате алиментов.

Моя знакомая два года назад расторгла брак с отцом своих детей. Идеальный бывший муж в таком случае берет чемодан, кидает в него пару белья и уходит. А ее бывший муж никуда из общей квартиры не делся. Пришлось приятельнице взять в банке кредит, купить квартиру, но переехать с детьми не удалось. Бывший муж решил с детьми не расставаться. Была недолгая война, которая закончилась тем, что сейчас (длится это более года) каждый из родителей по неделе живет с детьми в общей квартире (неделю – папа, неделю – мама). Обязанность по содержанию детей родители выполняют. Если они захотят заключить соответствующее соглашение, которое мы назовем соглашением об уплате алиментов, то кто кому будет платить? Они друг другу? Каждый из них детям? И почему, пока они содержат детей, не пытаюсь придать своим отношениям какую-то документальную форму, они – родители, исполняющие

обязанность по содержанию, а как только захотят «причесать», урегулировать свои отношения, они – плательщики алиментов?

Родители, заключающие соглашение о содержании детей, выступают как два сододжника, которые договариваются об исполнении общей обязанности. Каждый из родителей выступает от собственного имени, оба действуют в интересах ребенка, но при этом ни один не выступает от имени ребенка. Заключая соглашение о содержании детей, родители вправе размер содержания установить самостоятельно и не связаны при этом размером алиментов. Размер содержания можно и не устанавливать, например, родители могут договориться о том, что расходы по содержанию детей будут делить поровну (или в неравных долях), что мама будет оплачивать питание детей, а папа – приобретение одежды, дополнительные занятия детей и их отдых. Родители не связаны и возрастом ребенка: если алименты мы платим до совершеннолетия, то содержать детей можем сколь угодно долго, вплоть до пенсии (своей, если повезет, или ребенка).

Что касается соглашения об уплате алиментов, то плательщиком алиментов является родитель, который не может или не хочет совместно с другим родителем исполнять обязанность по содержанию ребенка, а предпочитает «заплатить и решить проблему». Вопрос о том, кто является получателем алиментов – родитель, с которым ребенок проживает, или сам несовершеннолетний, – вызывает споры. Советская судебная система исходила из того, что получатель алиментов – это тот, кто исполняет общую для родителей обязанность по содержанию ребенка (как правило, мама, с которой оставались жить дети после развода родителей). Нынешний Семейный кодекс РФ содержит настолько противоречивые в этом отношении нормы, что, используя их, можно с успехом доказать и то, и другое.

В любом случае алименты поступают в распоряжение родителей (лиц, их заменяющих) и расходуются ими на содержание, воспитание и образование ребенка.

Алименты выплачиваются только до достижения ребенком 18 лет. Согласно Семейному кодексу РФ, «размер алиментов, устанавливаемый по соглашению об уплате алиментов на несовершеннолетних детей, не может быть ниже размера алиментов, которые они могли бы получить при взыскании алиментов в судебном порядке». **П**



**Ирина Струцкая**, нотариус Санкт-Петербурга,  
**Елена Маркина**, нотариус Санкт-Петербурга



# ЗАЩИТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

**П**остроение правового государства и гражданского общества во многом зависит от того, как в этом государстве организована система защиты и охраны прав несовершеннолетних граждан. Одной из составляющих частей этой системы является защита и охрана имущественных прав несовершеннолетних. Эта составляющая очень важна, так как ребенок не может самостоятельно отстаивать свое право на владение и распоряжение своим имуществом.

Имущественные права несовершеннолетнего нуждаются в защите, когда они нарушены. В этом случае может быть применена, например, судебная защита таких прав.

В этой статье основное внимание будет уделено аспектам нормального, должного осуществления имущественных прав несовершеннолетних. Другими словами, говорить мы будем в основном об охране имущественных прав несовершеннолетних. Принимая во внимание то, что в силу прямого указания закона нотариус должен оказывать обратившимся к нему лицам содействие в осуществлении их прав, обеспечить бесспорность совершаемых нотариальных действий, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред, роль нотариуса в сфере охраны прав несовершеннолетних граждан трудно переоценить.

Часто граждане обращаются с вопросом, как продать квартиру, комнату, жилой дом, в которой собственником является несовершеннолетний ребенок. Все это, в свою очередь, и приводит нас к рассмотрению вопроса

об особенностях сделок с жильем с участием несовершеннолетних в связи с изменениями в законодательстве. На сегодняшний день сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Напомним, что дети до шести лет полностью недееспособны, все сделки за них совершают их законные представители (родители, усыновители, опекуны). В возрасте от 6 до 14 лет дееспособность несовершеннолетних несколько расширяется, но сделки, которые эти дети могут совершить самостоятельно, по сути, не выходят за рамки мелких бытовых (совершаются на незначительную сумму, на деньги, предоставленные законными представителями или с их согласия третьими лицами, направлены на удовлетворение элементарных потребностей, соответствующих возрасту ребенка, исполняются в момент совершения, например, покупка школьных канцелярских принадлежностей, хлеба и пр.). Все остальные сделки за детей до 14 лет по-прежнему совершают их законные представители. Что касается детей от 14 до 18 лет, то сделки совершают сами несовершеннолетние, действуя самостоятельно (круг таких сделок строго ограничен законом) или с письменного согласия законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

Кроме того, мы хотели бы обратить внимание законных представителей несовершеннолетних детей на то, что совершение любых действий, которые влекут уменьшение имущества несовершеннолетнего, требует разрешения органа опеки и попечительства.

Что означает фраза «уменьшение имущества несовершеннолетнего»? К имуществу законодатель относит вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права. Если несовершеннолетний в результате действий лишается каких-то вещей, в том числе денег, если он утрачивает имущественные права, приобретает обязательства или долги, то такие действия влекут за собой уменьшение имущества и, следовательно, нуждаются в предварительном разрешении органа опеки и попечительства.

В связи с этим важно правильно оценивать действия, совершаемые законными представителями несовершеннолетних в рамках корпоративных отношений. Например, ребенок может быть участником общества с ограниченной ответственностью. Как должны проводиться общие собрания участников, на которых решаются вопросы об увеличении уставного капитала, о реорганизации юридического лица, об одобрении крупных сделок, сделок с заинтересованностью? Как должно приниматься решение о выходе ребенка из состава участников ООО? Как правильно заключить соглашение о выплате действительной стоимости доли, о замене выплаты передачей несовершеннолетнему в натуре имущества такой же стоимости?

Разумеется, разрешение органа опеки и попечительства необходимо при отчуждении (залоге) принадлежащей несовершеннолетнему доли в уставном капитале юридического лица, при передаче имущества несовершеннолетнего в качестве вклада в уставной капитал ООО. Но также оно требуется, если доля ребенка в уставном капитале уменьшается не только за счет отчуждения ее части. Например, суд признал недействительным решение общего собрания участников ООО, на котором (без предварительного разрешения органа опеки и попечительства) было принято решение об увеличении уставного капитала, в результате чего доля несовершеннолетнего уменьшилась с 25% до 1%.

На сегодняшний день можно констатировать, что суды не удовлетворяют требования



Фотобанк «Лори»

о признании недействительными решений общих собраний участников и заключенных на их основе сделок, если такие решения и сделки не затрагивают напрямую долю ребенка и не влияют на размер его имущества.

Еще одним сложным моментом сделок с участием несовершеннолетних является запрет, установленный Гражданским кодексом РФ на совершение некоторых сделок. Согласно пункту 3 статьи 37 Гражданского кодекса РФ, опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

Гражданский кодекс не дает ответа на вопрос, кто такие близкие родственники. Это понятие раскрывается в Семейном кодексе: близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии) признаются родители и дети, бабушка, бабушка и внуки, полнородные и неполнородные

(имеющие общих отца или мать) братья и сестры. Подчеркнем, что речь идет о супругах и близких родственниках самого законного представителя, но не о близких родственниках супруга законного представителя. Единственный вид сделок, который разрешает закон, это передача имущества несовершеннолетнему в качестве дара или в безвозмездное пользование. Все иное исключено.

В таком случае как быть с соглашениями об определении порядка пользования жилым помещением, о разделе наследственного имущества, с договорами мены и прочими сделками, в которых участвуют несовершеннолетние, с одной стороны, а с другой – их законные представители, супруги законных представителей и близкие родственники законных представителей?

Казалось бы, чтобы не нарушить требования пункта 3 статьи 37 Гражданского кодекса РФ, надо ждать, или когда ребенок станет совершеннолетним, или когда законодатель внесет в кодекс соответствующие поправки. Однако далеко не у всех железная воля, некоторым не хватает терпения. И у людей начинается поиск не того, как обойти закон, ничего не нарушив, а как его нарушить с наименьшими потерями. Рождаются масса вариантов.

Можно вместо договора мены между бабушкой и внуком совершить договор дарения и договор купли-продажи, заключенный в пользу третьего лица. Но эти решения по своей сути незаконны. Сделки, совершенные с целью прикрыть другие сделки, которые стороны в действительности хотели совершить, являются притворными и в соответствии со статьей 170 Гражданского кодекса РФ ничтожными.

Можно поручить представительство интересов ребенка третьему лицу, назначенному органом опеки и попечительства. Согласно Семейному кодексу, «в случае разногласий между родителями и детьми орган опеки и попечительства обязан назначить представителя для защиты прав и интересов детей». Речь в этой норме идет именно о защите прав и интересов несовершеннолетних, то есть о ситуации, в которой их права нарушены или оспорены. Но в нормальных отношениях, когда ребенок не остался без родительского попечения, у органа опеки и попечительства нет оснований представлять интересы несовершеннолетнего вместо его родителей.

Но не все так однозначно в применении положений статьи 37 Гражданского кодекса, и при обращении к нотариусу все нюансы будут вам разъяснены.

Надо признать, что в последние годы ситуация изменилась к лучшему. До 2013 года сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта, признавались ничтожными. Поэтому, совершая притворную сделку, законные представители прикрывали явно ничтожную сделку сделкой, ничтожность которой не столь очевидна со стороны. Сейчас притворные сделки по-прежнему остаются ничтожными, а сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта, по общему правилу, являются оспоримыми. Следовательно, нет никакого смысла прикрывать сделку, нарушающую нормы пункта 3 статьи 37 Гражданского кодекса РФ. Появилось в законе и еще одно принципиально новое положение: «Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц».

Самого по себе нарушения норм пункта 3 статьи 37 ГК РФ сегодня недостаточно для признания сделки недействительной. Необходимо доказать, что были нарушены права или охраняемые законом интересы несовершеннолетнего. Если интересы ребенка не пострадали, нет оснований для признания сделки недействительной.

Иными словами, вопросы защиты и охраны имущественных прав несовершеннолетних крайне актуальны, так как дети являются одной из самых незащищенных групп населения, как в социальном, так и в правовом аспекте. Именно поэтому в настоящее время все сделки по отчуждению объектов недвижимости с участием несовершеннолетних подлежат обязательному нотариальному удостоверению. И поэтому мы советуем законным представителям, готовясь к сделке, проконсультироваться с нотариусом, обсудить ситуацию. Во-первых, нотариус может подготовить запрос в органы опеки и попечительства, в котором он правильно изложит суть вопроса.

В результате органам опеки и попечительства будет понятно, что за ситуация в семье, и им будет легче готовить постановление с разрешением на сделку. Во-вторых, если нотариус действует в тандеме с органами опеки и попечительства и последние дадут разрешение на совершение сделки, исходя из того что интересы ребенка не нарушены или, более того, сделка совершена к выгоде несовершеннолетнего, можно не опасаться неблагоприятных последствий нарушения норм пункта 3 статьи 37 Гражданского кодекса РФ.

Законным представителям несовершеннолетнего также необходимо знать, что постановления, выдаваемые органами опеки и попечительства на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего, очень часто содержат ряд условий, которые переносятся в содержание договора купли-продажи жилого помещения, чтобы в случае их несоблюдения имели место определенные правовые последствия. Например, «Разрешить совершить отчуждение 2/3 долей в квартире, принадлежащих несовершеннолетнему, при условии приобретения в собственность на имя несовершеннолетнего 1/3 доли в квартире по адресу...». В этой ситуации ребенок должен стать собственником

в новой квартире не позднее, чем потеряет старую. В качестве такого условия также может выступать обязанность зарегистрировать ребенка в приобретенной квартире или открыть на имя ребенка счет в банке и положить на него денежную сумму в размере стоимости проданного имущества несовершеннолетнего и так далее.

Иными словами, обращаясь в органы опеки и попечительства за получением разрешения на сделку, необходимо заранее продумать все ее условия. Эти условия будут отражены в соответствующем постановлении, и родители обязаны их исполнить и представить в органы опеки в установленный срок, который определяют органы опеки, документы, подтверждающие исполнение.

Нотариус, как правило, удостоверяет обязательственные сделки, которые являются основанием, фундаментом гражданских правоотношений. Задача нотариуса состоит в том, чтобы сделать основание крепким. Но само правоотношение на этом фундаменте строят его участники. Беспрепятственное осуществление прав – один из принципов гражданского законодательства, а добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются. **□**



Фотобанк «Лори»



**Мария Терехова,**  
нотариус Санкт-Петербурга

## Завещательное возложение

**Удивительно, как причудлив русский язык. В прошлый раз мы говорили о завещательном отказе, а точнее о том, что при составлении завещания понятие «отказ» означает не отрицание, а совсем наоборот – это практически подарок от наследодателя, но сделанный посредством завещания. Сегодня я расскажу о завещательном возложении и о его отличиях от завещательного отказа.**

**К**ак известно, распорядиться своим имуществом на случай смерти можно только составив завещание. Завещание должно быть удостоверено нотариусом. При этом к нотариусу должен прийти лично завещатель, иными словами – сделать завещание через представителя (например, по доверенности) не удастся. Человек к моменту совершения завещания должен быть полностью дееспособен, то есть по общему правилу человек должен достигнуть совершеннолетия (возраста 18 лет). Нотариус не станет удостоверять завещание, если явившийся к нему гражданин находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, ему будет предложено прийти в другой раз.

Удостоверяя завещание, нотариус устанавливает личность обратившегося лица, выясняет его дееспособность, беседует с ним, чтобы правильно отразить в завещании волю завещателя, разъясняет смысл и значение тех положений, которые отражены в его завещании, зачитывает завещание вслух завещателю. После всех этих необходимых действий завещатель лично подписывает завещание в присутствии нотариуса.

Для тех случаев, когда человек вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным причинам не может лично подписать документ, закон предусматривает возможность привлечения для этого другого гражданина – рукоприкладчика.

Рукоприкладчик по просьбе завещателя и в присутствии нотариуса подписывает завещание, ему помимо прочего разъясняется, что он обязан хранить в тайне факт совершения завещания до момента открытия наследства (то есть до момента смерти завещателя), это так называемая тайна завещания.

После этого завещание удостоверяется нотариусом в двух экземплярах, один из которых отдается завещателю, а второй хранится в делах нотариуса.

Но вернемся непосредственно к завещательному возложению. Итак, известно, что в завещание кроме распоряжений относительно судьбы того или иного имущества можно включить и иные распоряжения. Они могут быть имущественного характера, то есть ему можно дать денежную оценку, а также неимущественного характера – то, что деньгами не измеряется.

Вот здесь уже и начинаются отличия завещательного отказа от завещательного возложения: завещательный отказ всегда носит имущественный характер, а вот завещательное возложение может иметь как имущественный, так и неимущественный характер.

В завещании, кроме завещательного отказа, может не быть никаких других распоряжений, и такое завещание будет действительно. А вот включить в завещание только завещательное возложение, не распорядившись судьбой имущества, нельзя.

Хотелось бы отметить, что слово «возложение» в русском языке имеет несколько значений, и в том числе, как написано в Толковом словаре живого великорусского языка Владимира Ивановича Даля, «налагать, поручать, доверять кому что, отдавать на чью заботу, обязанность, попечение». Именно в этом смысле слово и употребляется в нотариальной практике при составлении завещаний: возлагать ответственное поручение.

Завещатель (то есть тот, кто решил написать завещание) может, излагая свою волю, возложить, то есть дать ответственное поручение одному или нескольким наследникам или исполнителю завещания совершить какое-либо действие имущественного или неимущественного характера. Но это еще не все: это действие должно быть направлено на осуществление общепольной цели. Это как раз и будет завещательное возложение.

Например, завещатель при жизни имел склонность, а главное – возможность заниматься благотворительностью, то есть совершать действия, направленные на достижение общепольных целей. И вот такой человек (благотворитель) хочет осознавать, что и после его смерти ничего не поменяется: действия, направленные на достижение общепольной цели, будут осуществляться и после его смерти. Для этого при составлении завещания помимо распределения имущества между наследниками он может возложить на наследников или исполнителя завещания соответствующие обязанности.

Что же это может быть? Например, человек имеет в собственности здание, которое используется для работы коммерческого медицинского центра. Но при этом один день в неделю клиника оказывает бесплатную помощь участникам и инвалидам Великой Отечественной войны – в память о погибшем на войне отце. Для того чтобы это продолжалось и дальше, такой человек может при составлении завещания возложить на своих наследников обязанность оказывать один раз в неделю бесплатную помощь ветеранам войны. Это и будет называться завещательным возложением.

В этом также состоит отличие завещательного возложения от завещательного отказа: завещательный отказ всегда

устанавливается в пользу конкретного лица, будь то человек или организация. Круг лиц, которые могут воспользоваться условиями завещательного возложения, широк и не ограничен какими-либо списками. Это может быть целая категория граждан.

Завещатель вправе возложить на наследника обязанность содержать принадлежащих ему домашних животных, осуществлять необходимый надзор и уход за ними. Такое распоряжение будет также являться завещательным возложением, хотя, казалось бы, в чем будет заключаться общепольная цель, если кошка сыта и довольна? А вот именно это и будет целью: здоровая и счастливая кошка, то есть гуманное отношение к животным – вот она общепольная цель.

Наследник, на которого возложена та или иная обязанность, должен ее исполнить. Если он этого не делает, то любое заинтересованное лицо (любой из участников войны – пациентов медицинского центра) вправе требовать такого исполнения в судебном порядке.

Здесь мы видим еще одно существенное отличие завещательного возложения от завещательного отказа: при неисполнении завещательного отказа требовать исполнения завещания вправе только определенное лицо – тот, в пользу кого установлен отказ (отказополучатель).

Если наследник, на которого в завещании была возложена какая-либо обязанность, скончается ранее завещателя, не примет наследство или откажется от него, то уже его наследники (по завещанию или по закону) будут исполнять такое завещательное возложение или завещательный отказ. Этим отказ и возложение похожи.

В заключение хотелось бы отметить, что у завещаний может быть бесконечное число вариантов и нюансов, поле для фантазии завещателя очень широкое.

С каждым годом объем приобретаемого гражданами имущества все возрастает, это требует от собственников ответственного подхода к распоряжению и управлению своим имуществом не только в течение жизни, но и после. А сделать это можно только путем совершения грамотного и взвешенного завещания. В этом вам поможет нотариус. 



## Брачные контракты звезд

- Чтобы предотвратить возможные измены любого из супругов, в брачном контракте Чарли Шина и Дениз Ричардс прописан пункт, по которому в случае измены партнер должен будет выплатить своей половине 4 млн долларов.

- Подобный пункт имеется и в брачном договоре Майкла Дугласа и Кэтрин Зэты-Джонс. Только в их случае изменившему супругу придется раскошелиться на 5 млн долларов.

- Брачный контракт Дастина Хоффмана с его супругой Лайзой Готтенгензен запрещает Хоффману не только сниматься в эротических сценах, но и просто целоваться в кадре с партнершами по съемкам.

- Интересный пункт есть в брачном контракте Билла Гейтса, в котором его супруга Мелинда Френч разрешает Гейтсу один раз в год провести ночь с бывшей любовницей!

- Невнимательность при составлении брачного контракта может очень дорого стоить одному из супругов. Например, председатель совета директоров компании «Джэнерал Электрик» Джек Велч подписал с женой контракт, по которому она не могла претендовать на какую-то крупную сумму компенсации в случае развода. Однако он не обратил внимания, что этот пункт договора перестает действовать через десять лет брака. Этим-то и воспользовалась супруга. Прожив в браке десять лет, она подала на развод и отсудила в свою пользу 150 млн долларов!

- По брачному договору супруга Рассела Кроу Даниела Спенсер получит по 3 млн долларов за каждого рожденного в браке ребенка.

- Как известно, со временем все, кто когда-то прошел через бракоразводный процесс, становятся умнее и осмотрительнее. Так, нынешнему президенту США, а ранее – известному американскому магнату Дональду Трампу первый развод обошелся в 17 млн долларов. Наученный этим опытом, во втором браке он более внимательно подошел к составлению брачного договора и в результате развода потерял всего 2,5 млн долларов.

- Притчей во языцех стал брачный контракт Клаудии Шиффер с ее женихом Тимом Джеффри, по которому Джеффри получал право в браке распоряжаться только самостоятельно заработанными деньгами. Это настолько возмутило привыкшего жить на широкую ногу жениха, что он расторг помолвку и обозвал Клаудию Шиффер меркантильной особой!

- Очень подробный брачный договор был составлен Мадонной и ее мужем Гаем Ричи. По этому договору Гай Ричи должен был «работать над обогащением эмоционального и духовного состояния жены», читать книги о кабале, а в случае спора ему запрещалось кричать на жену. К сожалению, даже такой контракт не уберег пару от расставания. Мадонна и Гай Ричи развелись после восьми лет совместной жизни. **ПН**



**Елена Карпова,**  
нотариус Санкт-Петербурга

## В каких случаях можно использовать депозит нотариуса

**В** настоящее время обращение к депозиту нотариуса набирает все большую популярность. Связано это в первую очередь с возможностью проводить расчеты по сделкам, которая появилась совсем недавно. Но помимо расчетов по сделкам депозит нотариуса давно и успешно используется и для иных случаев исполнения обязательств. Часто эти случаи связаны с недобросовестным поведением кредитора, когда должник хочет исполнить обязательство – выплатить деньги, но, по независящим от него причинам, не может этого сделать. В таких случаях можно использовать депозит нотариуса. Если должник в срок, предусмотренный обязательством, в том числе договором, внес причитающиеся с него деньги в депозит нотариуса, денежное обязательство считается исполненным своевременно и проценты (пени, штрафы) на сумму долга не начисляются.

### Рассмотрим некоторые случаи, когда можно прибегнуть к депозиту нотариуса

Предположим, у вас есть кредит в банке и вы узнали, что у банка отозвана лицензия, что, к сожалению, происходит сейчас довольно часто. Это не означает, что не нужно выплачивать кредит, полученный в таком банке. Можно внести очередной платеж в депозит нотариуса, чтобы не допустить просрочки исполнения обязательства и не испортить свою кредитную историю.

Если банк или иная кредитная организация уступила права требования по кредитному договору, а новый кредитор не предоставил реквизиты для оплаты или нет определенности, кому именно следует платить, то также, чтобы избежать штрафных санкций, оплаты неустойки, просрочки выплат, можно внести деньги в депозит нотариуса.

При исполнении договорных обязательств, например, если арендодатель по договору аренды уклоняется от получения арендной платы, арендатор может внести арендную плату в депозит нотариуса.

Депозит нотариуса используется и при проведении процедуры банкротства предприятий. Так, в случае невозможности перечисления денежных средств на счет (вклад) кредитора банкротящейся

организации причитающиеся такому кредитору денежные средства вносятся конкурсным управляющим в депозит нотариуса по месту нахождения должника, о чем сообщается кредитору.

Использовать депозит нотариуса может и третье лицо, желающее исполнить обязательства должника. В таком случае необходимо заручиться согласием должника, но даже если должник не поручал исполнение обязательства третьему лицу, то кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника таким третьим лицом, в следующих случаях:

- 1) должником допущена просрочка исполнения денежного обязательства;
- 2) такое третье лицо подвергается опасности утратить свое право на имущество должника вследствие обращения взыскания на это имущество.

### Для того чтобы внести денежные средства в депозит нотариуса, необходимо соблюсти определенные условия

#### 1. Обратиться к нотариусу по месту исполнения обязательства

В соответствии с законодательством местом исполнения обязательства является:

- по обязательству передать земельный участок, здание, сооружение или другое недвижимое имущество – место нахождения такого имущества;
- по обязательству передать товар или иное имущество, предусматривающему его перевозку, – место сдачи имущества первому перевозчику для доставки его кредитору;
- по денежному обязательству об уплате наличных денег – место жительства кредитора в момент возникновения обязательства или, если кредитором является юридическое лицо, место его нахождения в момент возникновения обязательства;
- по денежному обязательству об уплате безналичных денежных средств – место нахождения банка (его филиала, подразделения), обслуживающего кредитора, если иное не предусмотрено законом;



## В КАКИХ СЛУЧАЯХ МОЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЕПОЗИТ НОТАРИУСА ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### Кредитор недееспособен и у него нет представителя



Например:

- Судом решается вопрос о признании кредитора недееспособным или у представителя кредитора нет документов, подтверждающих его полномочия
- У несовершеннолетнего ребенка нет законного представителя

### Кредитор уклоняется от принятия исполнения или происходит иная просрочка с его стороны



Например:

- По договору займа предусмотрены большие проценты и кредитор не хочет принимать исполнение
- По договору заложено имущество и кредитор заинтересован в получении имущества, а не в возврате займа
- Арендодатель не принимает оплату по договору для дальнейшего расторжения договора

### Кредитор или лицо, уполномоченное им принять исполнение, отсутствует в месте, где обязательство должно быть исполнено



Например:

- Кредитор по договору сменил реквизиты и не сообщил должнику
- Кредитор уступил свои права по договору и не сообщил должнику
- Кредитор сменил место жительства

### Очевидно отсутствует определенность по поводу того, кто является кредитором по обязательству



Например:

- В связи со спором в суде
- В случае смерти кредитора, так как в течение шести месяцев со дня смерти определяется круг его наследников
- У банка отозвана лицензия и право на получение платежей по кредитным договорам еще не передано АСВ (Агентству по страхованию вкладов)

### Иные случаи, предусмотренные законом



Например:

- При проведении процедуры принудительного выкупа акций (ФЗ «Об акционерных обществах»)
- При проведении процедуры банкротства организации (ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)



## ЧТО НЕОБХОДИМО ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ВНЕСТИ ДЕНЬГИ В ДЕПОЗИТ НОТАРИУСА ПО ЭТИМ ОСНОВАНИЯМ

1. Обратиться к нотариусу по месту исполнения обязательства
2. Представить заявление с указанием суммы, данных кредитора, если они известны, и описанием обязательства, по которому вносятся деньги в депозит
3. Можно представить нотариусу документы, подтверждающие возникновение обязательства (например, договор), и документы, подтверждающие основание внесения денег в депозит нотариуса



## КАК КРЕДИТОРУ ПОЛУЧИТЬ ДЕНЬГИ ИЗ ДЕПОЗИТА

1. Обратиться к тому нотариусу, у которого в депозите находятся деньги
2. Представить нотариусу документы, удостоверяющие личность и полномочия, если необходимо
3. Предоставить реквизиты счета, на который будут перечисляться деньги из депозита нотариуса
4. Представить иные необходимые документы, подтверждающие право на получение денежных средств из депозита нотариуса (например, решение суда, свидетельство о праве на наследство)



## КАК ДОЛЖНИКУ ВОЗВРАТИТЬ ДЕНЬГИ ИЗ ДЕПОЗИТА

- ✍ **На основании решения суда**
- ✍ **С письменного согласия кредитора**

❗ **НО** в случае возврата денег из депозита должнику обязательство не считается исполненным и проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, подлежат начислению на сумму долга со дня возникновения просрочки, включая период нахождения денежных средств на депозите нотариуса.



## КАК ПРОВЕСТИ РАСЧЕТЫ ПО СДЕЛКЕ

✓ **Участникам сделки необходимо предварительно договориться о проведении расчетов по сделке с использованием депозита нотариуса:**

- по договору купли-продажи недвижимости;
- при продаже долей в уставных капиталах хозяйственных обществ;
- для оплаты услуг посредников;
- по договору об оказании услуг или выполнении работ;
- при заключении взаимосвязанных сделок – цепочек;
- по иным договорам.

✓ **Обратиться к нотариусу для заключения договора и проведения расчетов по сделке по месту исполнения обязательства.**

Так, удостоверение договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества производится нотариусом того субъекта РФ, на территории которого находится недвижимое имущество

✓ **Заключить соглашение о порядке проведения расчетов через депозит нотариуса.**

Участники сделки вместе идут к нотариусу, чтобы заключить соглашение, или к нотариусу может прийти только покупатель, чтобы внести деньги в депозит.



## ЧТО МОЖНО ПРЕДУСМОТРЕТЬ В СОГЛАШЕНИИ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ ЧЕРЕЗ ДЕПОЗИТ НОТАРИУСА

### Порядок и сроки выдачи (перечисления) денежных средств из депозита нотариуса кредитору

- Например:*
- После государственной регистрации перехода права собственности
  - После предоставления акта приема-передачи
  - После представления справки, подтверждающей отсутствие зарегистрированных лиц в квартире
  - Не позднее определенной даты
  - При наступлении иных согласованных сторонами условий

### Способы внесения, перечисления, возврата денежных средств из депозита

- Например:*
- Наличными, если получателем является физическое лицо (не организация), в этом случае нотариус выдает чек или распоряжение банку о выплате
  - Безналичным способом, для чего необходимо предоставить номер счета и реквизиты банка нотариусу

### Порядок и сроки внесения должником (покупателем) денежных средств в депозит нотариуса

- Например:*
- Денежные средства вносятся в день подписания договора
  - Денежные средства вносятся после подписания договора и до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности
  - При наступлении иных согласованных сторонами условий

### Порядок и сроки возврата денежных средств из депозита нотариуса лицу, внесшему деньги в депозит (должнику, покупателю)

- Например:*
- Получение отказа Росреестра в государственной регистрации перехода права собственности при продаже недвижимости
  - Получение отказа налоговой службы при внесении изменений в ЕГРЮЛ о смене участников при продаже доли в уставном капитале и др.

В соглашении также можно предусмотреть иные условия, в том числе ограничивающие права должника (покупателя), внесшего денежные средства в депозит нотариуса, на возврат денежных средств из депозита до наступления определенного события (регистрации права собственности, заключения сделки и т. п.).



## КАК КРЕДИТОРУ (ПРОДАВЦУ) ПОЛУЧИТЬ ДЕНЬГИ ИЗ ДЕПОЗИТА НОТАРИУСА

После выполнения условий договора или соглашения, касающихся проведения расчетов, представить нотариусу документы, подтверждающие выполнение всех условий, необходимых для получения денег из депозита

– по всем другим обязательствам – место жительства должника или, если должником является юридическое лицо, место его нахождения. Место исполнения обязательства может быть определено договором, например, по договору продажи недвижимого имущества, находящегося в одном субъекте РФ, место проведения расчетов может быть указано в другом субъекте РФ.

## 2. Указать наличие оснований для обращения к депозиту нотариуса (Основания перечислены на развороте журнала)

Если должник просто не хочет встречаться с кредитором, который готов принять исполнение, то нотариус не вправе принимать деньги в депозит.

Для принятия денежных средств в депозит нотариуса должник обращается к нотариусу с заявлением, в котором указывает свои данные, данные кредитора, если они ему известны, и обстоятельства (основания), в связи с которыми невозможно исполнить денежное обязательство. Нотариус не проверяет основания возникновения денежного обязательства, но желательно представить нотариусу такие документы для правильного составления заявления. После принятия заявления должника нотариус принимает деньги в депозит и извещает об этом кредитора, а также выдает должнику справку, подтверждающую принятие денег в депозит.

Все чаще депозит нотариуса используется для расчетов по сделкам купли-продажи недвижимости, долей в уставных капиталах обществ. Такой способ расчетов возможен и тогда, когда сделка удостоверяется нотариусом, и в случае, если стороны заключают договор в простой письменной форме, но во втором случае плата за использование депозита нотариуса больше.

В отличие от банковской ячейки или банковского аккредитива, депозит нотариуса дает сторонам большие гарантии.

Вся процедура оформления сделки, включая подготовительную проверку документов, выяснение и обсуждение условий, сумм, сроков исполнения сделки, а также непосредственно сами расчеты по сделке, в том числе контроль за поступлением денег на депозитный счет нотариуса, выплата денег из

депозита продавцу, проверка исполнения условий, необходимых для выплаты денег из депозита, контролируется нотариусом, удостоверяющим сделку.

В случае заключения нескольких взаимосвязанных сделок, так называемых цепочек, или сложных расчетов по сделке можно заключить соглашение о порядке проведения расчетов через депозит нотариуса. В этом соглашении можно указать все существенные для сторон условия, в том числе выплаты вознаграждения посредникам (агентам, риэлторам).

Внести деньги в депозит нотариуса можно как наличным, так и безналичным способом. Если деньги будут переводиться на депозитный счет нотариуса через банк, то желательно заранее выяснить, не взыскивает ли банк комиссию за перевод денежных средств.

При проведении расчетов через депозит нет дополнительных расходов, связанных с использованием депозитного счета нотариуса. У депозитного счета нотариуса особый режим, на денежные средства, находящиеся на депозитном счете, не начисляются проценты, не взыскивается плата за внесение или получение денежных средств с такого счета. Депозитный счет нотариуса – это не его личный счет, и деньги, находящиеся на депозитном счете нотариуса, не являются собственностью нотариуса.

Расчеты с использованием депозита нотариуса снижают риски недобросовестности, обмана, мошенничества со стороны участников – продавца или покупателя. Цена продажи, согласованная сторонами в договоре, и денежные средства, внесенные в депозит нотариуса по сделке, должны быть одинаковыми. Нельзя совершить сделку с целью снижения налогообложения с занижением стоимости, указав в договоре одну сумму, а по факту заплатив другую. Удостоверяя сделку, нотариус обязан разъяснить сторонам смысл и значение сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона, тем самым выступая гарантом чистоты сделки. При этом нотариус несет полную имущественную ответственность за совершаемые им нотариальные действия. **П**





**Елена Шляпина,**  
специалист Нотариальной палаты Санкт-Петербурга

## Как отменить доверенность

*– Добрый день. Из средств массовой информации я узнала о том, что с нового года изменились правила выдачи доверенностей. Расскажите, пожалуйста, подробнее об этих изменениях.*

*Светлана Сергеевна К.*

**Елена Шляпина:**

Действительно, 1 января 2017 года вступили в силу изменения, внесенные в главу 10 «Представительство. Доверенность» части первой Гражданского кодекса РФ. Только эти новеллы касаются не порядка выдачи, а порядка отмены ранее выданной доверенности.

Так, в настоящее время отмена доверенности совершается в той же форме, в которой была выдана доверенность, либо в нотариальной форме. Это означает, что нотариальную доверенность можно отменить только посредством оформления нотариального документа – распоряжения об отмене доверенности. При этом обратиться можно к любому нотариусу, не обязательно к тому, который удостоверил доверенность. Сведения о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий, ведение которого осуществляется в электронной форме. Информация об отмене доверенности, а также о факте выдачи доверенности доступна неограниченному кругу лиц и размещена на сайте [reestr-dover.ru](http://reestr-dover.ru).

Доверенность, совершенная в простой письменной форме, также может быть отменена у нотариуса. По желанию лица, выдавшего и впоследствии отменившего доверенность, сведения о совершенной в простой письменной форме отмене доверенности могут быть опубликованы в официальном издании, в котором опубликовываются сведения о банкротстве. В этом случае подпись на

заявлении об отмене доверенности должна быть нотариально засвидетельствована. Сейчас таким официальным изданием является газета «Коммерсантъ».

Несколько слов о последствиях отмены доверенности. Хочу обратить внимание, что законодатель не освободил доверителя от обязанности уведомлять об отмене доверенности представителя и третьих лиц. Так, лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее ее, обязано известить об отмене лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Это означает, что при отмене доверенности обязанность известить об этом лицо, на имя которого она была выдана, возлагается на доверителя. В случае неисполнения этой обязанности доверитель несет весь риск неблагоприятных последствий, возникших в результате действий доверенного лица. Впрочем, если доверителю известно место жительства (место пребывания либо место нахождения) лица, которому выдана доверенность, он может обратиться к нотариусу с просьбой уведомить соответствующее лицо об отмене доверенности в порядке, установленном статьей 86 Основ законодательства РФ о нотариате.

В отношении третьих лиц действует иное правило, а именно, если третьи лица не были извещены об отмене доверенности ранее, они считаются извещенными о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности на следующий день после внесения сведений об этом в реестр нотариальных действий, а о совершенной в простой письменной форме отмене доверенности – по истечении одного месяца со дня опубликования таких сведений в газете «Коммерсантъ». Из этого вытекает обязанность третьих лиц в каждом случае осуществлять проверку предъявленной им доверенности. 



**Анна Таволжанская,**  
нотариус Санкт-Петербурга

## Жизнь после свадьбы

*Романы и комедии обычно кончаются свадьбой; предполагается, что потом говорить уже не о чем.*

Маргарита де Блессингтон (ирландская романистка)

**В**озможно, с точки зрения некоторых авторов художественных романов, жизнь после свадьбы действительно не представляет особого интереса. Лично мне это утверждение представляется весьма спорным. Ну а с точки зрения юристов, именно с момента регистрации брака начинается все самое интересное.

Регистрация брака является юридическим действием, в корне изменяющим имущественные отношения новоиспеченных супругов. С этого момента их имущественные отношения начинают подчиняться нормам Семейного кодекса. По общему правилу, установленному статьей 34 Семейного кодекса РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Это означает, что даже если имущество приобретено в браке на имя только одного супруга, другой супруг также является собственником этого имущества. Из этого правила есть три исключения, предусмотренные статьей 36 Семейного кодекса РФ.

1. Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.
2. Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов

роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

3. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный одним из супругов, принадлежит автору такого результата.

Все остальное имущество, не попавшее в этот перечень исключений, является совместной собственностью супругов. Такой правовой режим называется законным режимом имущества супругов. Этот режим налагает на супругов ряд ограничений при совершении ими сделок в отношении совместного имущества.

Например, в соответствии со статьей 35 Семейного кодекса РФ 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. Имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, является, в частности, недвижимое имущество. Соответственно, если один из супругов захочет купить земельный участок или продать квартиру, в отношении которой действует режим совместной собственности супругов, то ему потребуются нотариально удостоверенное согласие другого супруга на совершение этой сделки.

В случае смерти супруга, на имя которого зарегистрировано право собственности на

общее имущество, не все это имущество перейдет к наследникам. Половина этого имущества в любом случае будет оформлена на имя пережившего супруга как супружеская доля в совместно нажитом имуществе.

Кроме того, в случае расторжения брака перед супругами встанет вопрос о разделе общего имущества. А если учесть, что при разводе далеко не всякая супружеская пара умудряется сохранить нормальные взаимоотношения, то вопрос раздела имущества может оказаться весьма болезненным.

Что же могут предпринять супруги, которым невыгодно такое правовое регулирование их имущественных отношений?

Во-первых, они могут заключить брачный договор. Статья 40 Семейного кодекса РФ определяет брачный договор как соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения. Брачный договор может быть заключен как до государственной регистрации брака, так и в любое время в период брака. Брачный договор, заключенный до государственной регистрации брака, вступает в силу со дня государственной регистрации брака. Брачный договор подлежит нотариальному удостоверению. Брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов. Брачный договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. Супруги вправе определить в брачном договоре свои права и обязанности по взаимному содержанию, способы участия в доходах друг друга, порядок несения каждым из них семейных расходов; определить имущество, которое будет передано каждому из супругов в случае расторжения брака, а также включить в брачный договор любые иные положения, касающиеся имущественных отношений супругов. Права и обязанности, предусмотренные брачным договором, могут ограничиваться определенными сроками либо ставиться в зависимость от наступления или от ненаступления определенных условий. То есть брачный договор является



достаточно универсальным инструментом, позволяющим супругам реализовать почти любые их имущественные фантазии, в том числе уйти от правовых последствий режима общей совместной собственности.

Хочется обратить внимание на то, что брачным договором могут регулироваться только имущественные отношения супругов. Включение в такой договор обязательств неимущественного характера (например, обязанность супругов проводить каждый субботний вечер дома), в соответствии с нашим законодательством, невозможно. Кроме того, при заключении брачного договора, в котором права и обязанности супругов возникают или прекращаются при наступлении каких-либо условий, необходимо оценить возможность реализации такого договора, то есть возможность объективно установить наступление соответствующего условия. Например, неразумно будет возложить на супруга, «виновного в расторжении брака», обязанность по выплате денежной суммы «пострадавшему» супругу, так как ни один суд не сможет

установить наличие «вины» только одного из супругов в расторжении брака ввиду того, что юридических критериев этой вины не существует.

Вторым способом, позволяющим супругам прекратить совместную собственность, является соглашение о разделе совместно нажитого имущества. Раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения. В случае раздела общего имущества супругов в период брака та часть общего имущества супругов, которая не была разделена, а также имущество, нажитое супругами в период брака в дальнейшем, составляют их совместную собственность. Соглашение о разделе общего имущества должно быть нотариально удостоверено. Раздел имущества можно условно разделить на шаги.

1. Определение долей супругов в совместно нажитом имуществе. Эти доли не обязательно должны быть равными, если оба супруга с этим согласны.
2. Оценка имущества, подлежащего разделу.
3. Определение имущества, подлежащего передаче каждому из супругов.
4. Сравнение стоимости имущества, перешедшего каждому из супругов, со стоимостью долей супругов в общем имуществе.
5. Определение размера компенсации, выплачиваемой одному из супругов, если стоимость переданного ему имущества меньше стоимости причитающейся ему доли.

На практике чаще всего супруги начинают раздел с третьего и пятого шагов. В этом случае нотариус при подготовке проекта договора рекомендует супругам, как именно им необходимо определить доли в общем имуществе, исходя из того правового результата, который супруги хотят получить. Требование об определении долей установлено законом, и без этого шага соглашение о разделе является юридически некорректным.

Очень часто, когда супруги решают прекратить режим совместной собственности, они задаются вопросом: какой правовой инструмент лучше выбрать – брачный договор или соглашение о разделе? Давайте сравним эти сделки и проанализируем их различия.

Начнем с процедурных моментов. Обе сделки подлежат нотариальному удостоверению. При удостоверении соглашения о разделе нотариус попросит вас представить рыночную оценку всего имущества, которое вы делите (за исключением недвижимости и долей в уставном капитале ООО). Эта оценка необходима для определения тарифа за нотариальное удостоверение соглашения. Для удостоверения брачного договора оценка имущества, как правило, не нужна.

Как уже было сказано выше, брачный договор позволяет супругам определить свои имущественные права и обязанности как в отношении уже имеющегося у них имущества, так и в отношении того имущества, которое будет ими приобретено впоследствии. Соглашение о разделе может касаться только того имущества, которое уже приобретено супругами. При этом закон при разделе требует, чтобы имущество между супругами распределялось в соответствии с установленными ими долями. В то же время брачный договор позволяет супругам распределить между собой имущество, руководствуясь исключительно собственными желаниями. Главное, чтобы брачный договор не ставил одного из супругов в крайне неблагоприятное положение и не противоречил основным началам семейного законодательства. То есть брачный договор является более универсальным инструментом по сравнению с соглашением о разделе совместно нажитого имущества. Довольно часто брачный договор используется в ситуации, когда супругам необходимо зафиксировать свои договоренности в отношении имущества, которое не может быть разделено в данный момент. Например, когда речь идет о квартире, приобретенной с использованием кредитных средств и находящейся в залоге у банка. Далеко не всегда банк дает согласие на раздел такой квартиры. Брачный договор в этом случае позволяет определить порядок раздела этой квартиры после погашения кредита, то есть на будущее.

Путем заключения брачного договора супруги могут закрепить свои договоренности еще до брака. Находясь в браке, супруги могут заключить и брачный договор, и соглашение о разделе общего имущества, и даже обе сделки сразу. Но если брак между

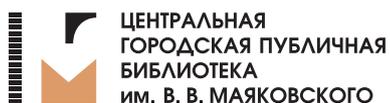
супругами уже расторгнут, то заключение брачного договора уже невозможно. После расторжения брака супруги могут урегулировать свои имущественные вопросы только при помощи соглашения о разделе.

Стоит еще обратить внимание на следующий момент. Довольно часто соглашение о разделе имущества между супругами предусматривает выплату денежной компенсации одним супругом другому. И здесь необходимо вспомнить, что все имущество, нажитое супругами в браке, является их общим имуществом, в том числе и денежные средства. А компенсация должна выплачиваться, естественно, за счет личных средств соответствующего супруга. Где же взять эти личные средства, если брак между супругами на момент раздела не расторгнут? Хорошо, если эти средства могут быть получены супругом за счет продажи какого-либо своего личного имущества или предоставлены, например, родителями. А если такой возможности нет? Тогда в соглашении необходимо установить раздельную собственность супругов на денежные средства или хотя бы на ту их часть, которая выплачивается в качестве компенсации. Но соглашение с таким условием уже нельзя считать соглашением о разделе общего имущества в чистом

виде. Это соглашение содержит элементы брачного договора, то есть является смешанным договором. При заключении соглашения о разделе после расторжения брака такая проблема, конечно, не возникнет.

Бытует мнение, что брачный договор является ненадежной сделкой и легко признается судами недействительным просто по желанию одной из сторон. В реальности судебная практика не подтверждает это мнение. Брачный договор является сделкой, прямо предусмотренной действующим законодательством, и для признания его недействительным нужны очень веские основания, которые должны быть доказаны в суде стороной, оспаривающей договор.

Подводя итог всему вышеизложенному, можно сказать, что брачный договор является сделкой с более широким спектром возможностей и его заключение, как правило, проще с процедурной точки зрения. Однако существуют ситуации, в которых наиболее оптимальным, а иногда и единственным способом урегулирования имущественных отношений супругов является соглашение о разделе общего имущества. Какую сделку выбрать, вы можете решить, проконсультировавшись с нотариусом. **■**



Ждём Вас  
**26 апреля 2017 года**  
**с 12 до 20 часов**

по адресу:

Санкт-Петербург  
Набережная  
реки Фонтанки, 46

**Вход свободный**

тел.: **319-67-99**

## ВАШЕ ИМУЩЕСТВО и ВАШИ ПРАВА

ИНФОРМАЦИОННО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ВЫСТАВКА  
государственных и общественных организаций Санкт-Петербурга

- Права собственника: владение, пользование и распоряжение жильем, дачными постройками, земельными участками, транспортными средствами и другим имуществом.
- Имущество: купля, продажа, обмен, дарение, аренда, залог. Наследование по закону и завещанию.
- Заключение от имени Санкт-Петербурга договоров пожизненной ренты с гражданами.
- Приобретение права собственности. Нотариальные действия. Налогообложение физических лиц.
- Государственная регистрация прав на имущество и сделок с ним. Дачная амнистия.
- Кадастровый учет объектов недвижимости. Кадастровая стоимость объектов и ее пересмотр.
- Начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за капитальный ремонт в многоквартирных домах. Льготы и субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
- Целевые программы Санкт-Петербурга, направленные на улучшение жилищных условий граждан.

**БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ и ЮРИСТОВ**  
**ИНФОРМАЦИОННЫЕ и СПРАВочНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**



**Анатолий Арбузов,**  
 нотариус Санкт-Петербурга, кандидат юридических наук

## Брачный договор в зарубежных странах

**Еще совсем недавно в нашей стране считалось, что сама идея заключения брачных договоров как минимум чужда воззрениям советских людей, а как максимум – порочна в корне (как говорится, пролетариям нечего делить между собой).**

**В** связи с этим советская правовая система предусматривала регулирование семейных отношений исключительно общим законодательным порядком. Так, действовавший до середины 90-х годов Кодекс о браке и семье РСФСР от 30 июля 1969 года предполагал только режим совместной собственности супругов. Надо сказать, что в целом это было оправдано, учитывая экономическую основу социалистического государства, иное отношение к собственности со стороны общества того времени.

Отмена общенародной социалистической собственности на средства производства и иные объекты гражданских прав, преобразование института частной собственности, проведенная в стране приватизация – все это естественным образом обусловило появление в нашей стране договорного режима имущества супругов и законодательное закрепление брачного договора в качестве альтернативной формы регулирования такого рода вопросов. Так, первое упоминание о брачном договоре появилось в российском законодательстве уже в 1995 году, когда в статье 256 Гражданского кодекса РФ была предусмотрена возможность заключения между супругами договора о порядке владения имуществом. В настоящее же время договорной режим имущества супругов регулируется 8-й и 9-й главами Семейного кодекса РФ, вступившего в силу 1 марта 1996 года.

Однако, несмотря на существенное изменение системы регулирования имущественных

отношений супругов, постепенное развитие данного института, брачный договор в современной России до сих пор распространен не столь широко, как в некоторых других странах.

В связи с этим интересен зарубежный опыт составления таких контрактов.

Прежде всего речь идет о традициях заключения договоров в странах Западной Европы, Америки и Канады. В данных регионах правовой институт брачного контракта пользуется наибольшей популярностью. Считается, что этим он обязан мощным феминистическим движениям и борьбе «слабой половины» за свои права, равноправие мужчины и женщины в браке.

Вместе с тем существуют и государства, в которых заключение таких договоров не приветствуется законодателем или даже прямо запрещено. Например, это не допускается в Аргентине, Боливии, Румынии, на Кубе.

Встречаются и альтернативные варианты. В частности, в Бразилии, Колумбии, Японии, Португалии, Венесуэле заключение брачного договора возможно, но только до регистрации брака.

Многообразии направлений развития данной традиции в мире проявляется во всех сферах, на всех стадиях заключения и исполнения брачных договоров. Например, порой существенным образом в странах различается правовая форма брачных договоров как условие их действительности. Так, в Англии в исключительных случаях возможно заключение брачного контракта даже в устной форме.

Такой договор может быть признан действительным в судебном порядке, если при его заключении присутствовали свидетели.

Однако традиционным, конечно же, во всех странах является облечение брачного контракта в письменную форму. Более того, в Испании, как и в нашей стране, брачный договор заключается с участием нотариуса. При этом испанское законодательство также требует регистрации таких сделок в Гражданском регистре – органе, регистрирующем акты гражданского состояния. Напротив, в Швеции достаточно заключения договора в простой письменной форме (без участия нотариуса), но в присутствии двух свидетелей. Затем он в обязательном порядке регистрируется в специальном реестре разделов между супругами. В свою очередь, в Италии заверение таких документов возложено на должностных лиц муниципальных властей (органов местного самоуправления). Иногда зарубежное законодательство также требует от супругов соблюдения определенных процессуальных сроков при заключении контракта (например, в Люксембурге), участия судебных органов (в Бельгии, Греции, Израиле, Монако, Нидерландах).

В любом случае заключение брачных договоров стало обычной практикой во многих зарубежных семьях. Так, естественным образом брачные контракты в зарубежных странах оформляют многие состоятельные люди – политики, бизнесмены, певцы, звезды кино, что вполне понятно – брачный союз, грамотно защищенный брачным договором, может быть залогом счастливого будущего. Достаточно вспомнить, что действующий президент Соединенных Штатов Америки Дональд Трамп упомянул брачный контракт

в качестве одного из условий своей успешной карьеры предпринимателя.

Сравнивая содержание и условия брачного договора в России и в зарубежных странах, можно найти и некоторые другие существенные отличия.

В частности, по российскому законодательству заключение брачного договора допускается как в период брака, так и до его регистрации, с той лишь особенностью, что заключенный до брака договор вступает в силу только после регистрации брака. Напротив, в некоторых странах Западной Европы его составление допускается только после вступления в брак. Отметим здесь, что в юридической доктрине таких стран наличие этого ограничения вполне разумно объясняется необходимостью защиты слабой стороны такого договора – например, супруги (супруга), не обладавшей на момент вступления в брак достаточно стабильным имущественным положением и тем самым лишенной реальной юридической поддержки, вынужденной мириться с условиями, поставленными (навязанными) более состоятельным партнером.

Однако можно встретить и совершенно иное ограничение в этой области. Так, во Франции брачный контракт можно заключить наоборот только в момент государственной регистрации брака, и в свидетельстве о браке при этом в обязательном порядке делается отметка о наличии брачного договора.

Далее, брачный договор в России регулирует только имущественные отношения супругов и не регулирует неимущественные права и обязанности супругов между собой и в отношении детей. Таким образом, им не определяются обязанности по ведению домашнего



Фотобанк «Лори»



Фотобанк «Лори»

хозяйства, интимная жизнь супругов, общение с детьми после развода, распоряжения на случай смерти одного из супругов и прочее. Однако данный запрет действует далеко не во всех странах. Так, законодательство стран общего права (Англия, США) предоставляет супругам достаточно широкие возможности в решении подобных вопросов. Например, практикой были зафиксированы случаи, когда супруги в брачных договорах определяли такие аспекты семейной жизни, как право одного супруга на неделю отдыха от другого супруга, обязательство не иметь интимных отношений с тещей (тестем), не ездить на велосипеде, не держать дома кошек и др. В 1998 году в Нью-Йорке был заключен брачный договор, один из пунктов которого запрещал супругу, длинноволосому бородачу, под страхом штрафа в 10 тыс. долларов менять прическу и сбривать бороду. В случае если супруг начал бы лысеть, ему в обязанность вменялось сделать операцию по пересадке волос.

В некоторых странах существуют сложности при внесении изменений и дополнений в брачные контракты. Если в нашей стране все условия брачного договора можно изменить в последующем по обоюдному желанию супругов в любое время, причем в том же порядке, то есть с участием нотариуса, то во многих странах Западной Европы супруги, напротив,

могут столкнуться с различными трудностями в этом деле. Например, во Франции при наличии у супругов несовершеннолетних детей изменение контракта требует обращения в суд, разрешающий семейные споры.

Многообразие форм и условий заключения брачных договоров дополняется различием содержания такого рода документов. В частности, брачный договор в зарубежных странах может как состоять из одного-единственного пункта, так и иметь достаточно развернутую регламентацию имущественных прав и обязанностей супругов. Так, брачный договор Жаклин Бувье (вдовы Джона Кеннеди) и ее второго мужа Аристотеля Онассиса включал в себя целых 173 пункта. В нем было оговорено практически все – вплоть до ежемесячных расходов на покупку новых платьев (10 тыс. долларов) и оплаты теплохранителей (6 тыс. долларов). Есть и более экзотические варианты. К примеру, брачный договор, заключенный одной супружеской парой из Франции, даже попал в Книгу рекордов Гиннеса, так как был изложен на 150 страницах.

Немаловажной деталью является также то обстоятельство, что во всех странах в той или иной форме предусмотрен механизм обнародования условий брачного договора, позволяющий любому заинтересованному лицу узнать если не о содержании брачного договора, то по крайней мере о самом факте его заключения. В нашей стране согласно статье 46 Семейного кодекса РФ супруг обязан уведомлять о заключении, изменении или расторжении брачного договора только своих кредиторов. В противном случае он отвечает по своим обязательствам независимо от содержания брачного договора.

Кроме того, в России с 1 июля 2014 года действует Единая информационная система нотариата, содержащая в себе помимо прочего Реестр нотариальных действий. В данный реестр вносятся все удостоверенные нотариусами начиная с 1 июля 2014 года брачные договоры. Это один из первых шагов в сторону проверки нотариусами при последующем удостоверении тех или иных документов наличия у супругов брачного договора.

Как указывалось, в Швеции такое опубликование сведений о заключении контракта происходит посредством размещения (регистрации) указанной информации в специальном реестре разделов между супругами. Существуют и другие механизмы – вплоть до публикации условий брачного контракта в специальных изданиях.

Наконец, различия имеются и в исполнении условий контрактов. Например, в странах англо-саксонского права процедура заключения договора достаточно проста, и стороны могут предусмотреть в брачном договоре совершенно немислимые условия. Вместе с тем в этих странах суд жестко не связан наличием брачного договора и его условиями и вправе полностью или частично его изменить. В итоге, несмотря на простоту оформления таких договоров и широкую палитру возможных условий их заключения, юридическая значимость брачных контрактов в этих странах существенно снижена тем обстоятельством, что суд в случае возникновения спора может лишить юридической силы любое условие контракта либо признать договор в целом недействительным, так как считается, что брачный договор должен быть во всех отношениях «справедливым» и «разумным» (fair and reasonable). Однако даже в такой ситуации брачный договор является существенным подспорьем при защите супругами своих интересов.

В современном зарубежном законодательстве супругам предлагаются различные варианты брачного договора. К примеру, во Франции супругам предлагаются на выбор различные режимы имущества:

- имущество супругов признается общим;
- общность имущества распространяется только на движимые вещи и на все приобретенное каждым супругом после заключения брака;
- определение неравных прав супругов в общем имуществе;
- вариант, когда после расторжения брака один из супругов будет иметь право выбора определенной части из общего имущества.

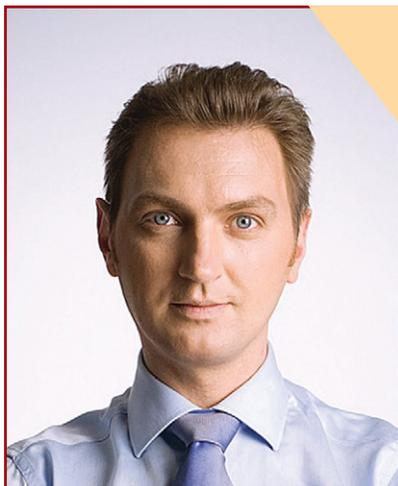
Законодательно установлены и варианты пользования общим имуществом супругов. Например, что супруги будут управлять имуществом совместно и подписывать все документы по распоряжению имуществом по взаимному согласию. Они могут установить, что доверяют друг другу и каждый вправе действовать за другого. Супруги могут определить конкретные части имущества, которыми они будут управлять раздельно или, наоборот, совместно. Законом предусмотрены также и ограничения свободы брачного договора, а именно: он не должен противоречить «добрым нравам», не нарушать нормы гражданского и семейного права, нельзя нарушать равноправие супругов, ограничивать их свободу в выборе профессии и роде занятий.

Нормативными актами других европейских государств установлено, что положения брачного договора не должны отменять обязанности взаимной верности, помощи и поддержки, ограничивать личные права и обязанности супругов.

В заключение хотелось бы отметить, что при заключении брака многие будущие супруги полагают, что «будут жить долго и счастливо и умрут в один день», и не планируют заранее решать вопросы, например, режима или раздела совместно нажитого супружеского имущества. Но ничего предосудительного нет в том, чтобы заранее побеспокоиться о себе и своих детях на случай распада семьи. Кроме того, использование договорного режима имущества супругов позволяет более обстоятельно урегулировать имущественные отношения между супругами, избежать возможных конфликтов. **П**



Фотобанк «Лори»



**Антон Лебедев,**  
адвокат Санкт-Петербурга

## Восстановление и установление отцовства

**В** современном законодательстве России описано много событий, которые могут происходить в жизни человека, начиная от рождения человека и заканчивая его смертью. Как рождение человека, так и его смерть относятся к юридическим фактам.

Юридический факт – конкретное жизненное обстоятельство (условие, ситуация), с которым норма права связывает возникновение, изменение или прекращение правоотношения. Юридические факты важны в нашей жизни не только из-за личных переживаний и эмоций, которые они вызывают, но и как основания, в связи с которыми могут возникать, изменяться и прекращаться права и обязанности. Например, факт рождения ребенка приводит к возникновению у родителей обязанности по воспитанию и содержанию рожденного ребенка. Некоторые юридические факты подлежат обязательной государственной регистрации. Например, в форме актов гражданского состояния обязательно регистрируются: рождение, смерть, заключение (расторжение) брака, усыновление (удочерение), установление отцовства, перемена имени, то есть такие события, с которыми законодательство связывает возникновение, изменение, прекращение прав и обязанностей. Данная регистрация выражается в выдаче свидетельства о соответствующем факте органами записи гражданского состояния (ЗАГС).

Несмотря на достаточно простые основания возникновения родительских прав, в этих правах родитель может быть

ограничен. Вопрос о лишении родительских прав рассматривается в судебном порядке с участием прокурора. В случае лишения родительских прав родитель теряет все права, основанные на факте родства с ребенком, в том числе право на получение от него содержания, а также право на льготы и государственные пособия, установленные для граждан, имеющих детей.

Вместе с тем лишение родительских прав не освобождает родителей от обязанности содержать своего ребенка. Поэтому алиментные обязательства не пострадают от лишения родительских прав. За ребенком сохраняются все имущественные права, основанные на факте родства, в том числе права пользования жильем и получения наследства.

Усыновление ребенка в случае лишения одного или всех родителей родительских прав допускается не ранее шести месяцев со дня вынесения решения суда о лишении родительских прав.

### Как восстановить отцовство

Как ни странно это звучит, но отцовство восстанавливается таким же путем, как происходит лишение отцовства, – в судебном порядке. При лишении родительских прав отец должен сначала избавиться от причин, послуживших основанием для лишения его родительских прав. Лишенный родительских прав отец может пройти курс лечения от вредных пристрастий, начать общаться с ребенком и помогать в его содержании и т. д. Такие действия могут

служить доказательством исправления и позволить суду восстановить родительские права.

Представляемые в суд документы о восстановлении родительских прав должны иметь законную силу и основываться на достоверной информации. В составлении заявления в суд может помочь любой адвокат по гражданскому и семейному праву. Такое заявление подается в районный суд по месту нахождения ребенка с приложением необходимых документов:

- паспорта;
- медицинских документов от нарколога, психолога и др.;
- судебного акта о лишении родительских прав на ребенка.

Необходимо учитывать то, что восстановление родительских прав будет производиться в рамках судебного заседания. В ходе судебного заседания могут быть допрошены: мать ребенка и другие родственники, соседи, коллеги по работе, лечащий врач и другие лица, если их показания или сведения, которыми они обладают, могут представлять интерес для вынесения правильного и справедливого судебного акта.

В ходе судебного разбирательства проводится проверка фактов и доводов, изложенных в заявлении для восстановления родительских прав. Если собранные материалы и допрошенные свидетели подтвердят то, что больше нет никакой угрозы для ребенка, суд выносит постановление о восстановлении отцовства.

Однако не каждая подача заявления о восстановлении родительских прав оканчивается положительно. Восстановление родительских прав невозможно, если ребенок уже был усыновлен другим родителем и если ребенку на момент принятия решения о восстановлении родительских прав исполнилось уже десять лет. Суд учитывает мнение десятилетнего ребенка при принятии решения о восстановлении родительских прав.

Иные причины отказа в восстановлении родительских прав могут быть оспорены в судебном порядке. Если судом было принято решение о восстановлении родительских прав, то выписка из такого решения в течение трех дней направляется в органы ЗАГС по месту регистрации рождения ребенка.



Фотобанк «Лори»

## Как установить отцовство

Иногда люди, состоящие в браке, начинают сожительствовать с совершенно другими людьми. Это может быть связано с пропажей супруга, заключением фиктивного брака и другими обстоятельствами. При этом законодательство предписывает регистрировать родителями лиц, состоящих в браке на момент рождения. Более того, ребенок, родившийся в течение 300 дней после расторжения брака, по умолчанию считается ребенком расторгнувшего брак отца. Именно это правило часто причиняет гражданам неудобства, так как в случае расторжения брака именно по причине беременности жены от другого человека обиженный супруг все равно юридически может стать на какое-то время отцом ребенка. Сохранение этой ситуации может негативно повлиять в будущем на обоих бывших супругов. Отец может быть обязан платить алименты, а мать может столкнуться с тем, что от отца потребуются согласие на выезд ребенка за границу. Юридический факт регистрации брака служит основанием для образования других прав и обязанностей, в том числе и родительских.

Для изменения данной ситуации необходимо будет обращаться в суд за установлением фактов, имеющих юридическое значение. Поскольку в рассматриваемой ситуации в свидетельстве о рождении отец будет указан, то, если биологический отец захочет сделать запись о своем отцовстве, судебного спора не избежать. Разумеется, если все стороны будут согласны на такую замену, суд сможет сделать это достаточно быстро. В случае если кто-то из участников такого треугольника будет против, придется делать экспертизу и устанавливать истину на ее основании. Судебный акт будет основанием для внесения изменений в запись акта гражданского состояния в органах ЗАГС.

Следует также учитывать то, что отцовство лица, не состоящего в браке с матерью рожденного ребенка, устанавливается путем подачи в орган ЗАГС совместного заявления отцом и матерью ребенка; в случае смерти матери, признания ее недееспособной, невозможности установления места нахождения матери или в случае лишения

ее родительских прав – по заявлению отца ребенка с согласия органа опеки и попечительства, при отсутствии такого согласия – по решению суда.

При наличии обстоятельств, дающих основания предполагать, что подача совместного заявления об установлении отцовства может оказаться после рождения ребенка невозможной или затруднительной, родители будущего ребенка, не состоящие между собой в браке, вправе подать такое заявление в орган ЗАГС во время беременности матери. Запись о родителях ребенка производится после рождения ребенка. Однако такие ситуации чаще всего связаны с отбытием отца в горячие точки или отправлением в длительные командировки или плавание.

Некоторые случаи установления отцовства достаточно драматичны. В одном из случаев муж, состоявший в браке, согласился стать донором семенной жидкости для использования в ЭКО (экстракорпоральном оплодотворении). Предполагалось, что женщина, не состоявшая с ним в браке, будет воспитывать ребенка самостоятельно, так как супруга она не имела. После рождения ребенка мать новорожденного подала заявление на установление отцовства и алименты. Несмотря на наличие в деле документов о проведении ЭКО, суд удовлетворил требования матери новорожденного ребенка. Аргументация суда была следующей: невозможно однозначно установить причинно-следственную связь между проведением процедуры ЭКО и рождением ребенка. Таким образом, суд указал на то, что зачатие ребенка могло произойти и обычным путем. Разумеется, истец в процессе не подтвердил версию ответчика о способе зачатия ребенка. В данном случае юридический факт рождения ребенка стал основанием для возникновения родительских прав у ответчика.

Вывод, который следует из вышеизложенного: необходимо, чтобы фактические отношения между родителями строго соответствовали положениям закона. В противном случае суда не избежать. Порядок в записях актов гражданского состояния поможет при наследовании, в решении вопросов о правах на недвижимость, при судебных разбирательствах и во многих других ситуациях. 



**Ирина Березняк,**  
нотариус Санкт-Петербурга

## Служить по совести и по закону

**Недавно наш первый президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Ивановна Сазонова отметила свой юбилей.**

**Н**а юбилее многочисленными друзьями, коллегами, родными было высказано много добрых и теплых слов в адрес Марии Ивановны, вспоминали, с чего начинался ее жизненный путь, как складывалась ее трудовая деятельность, как она выбрала профессию нотариуса.

Мария Ивановна родилась в 1942 году в деревне Грачевка Лунинского района Пензенской области. Росла без отца, который погиб на войне, защищая Родину.

Трудовую деятельность начала на заводе с 16 лет, работала слесарем-сборщиком.

С 1966 по 1972 год работала во Фрунзенском РК ВЛКСМ Ленинграда сначала вторым, затем первым секретарем Фрунзенского райкома комсомола.

В 1972 году была избрана секретарем Исполкома Фрунзенского райсовета депутатов трудящихся Ленинграда.

Окончив юридический факультет Ленинградского государственного университета имени А.А. Жданова, Мария Ивановна мечтала о профессии юриста. И в 1987 году она была назначена на должность заместителя начальника отдела юстиции Ленгорисполкома, курировала в том числе нотариат города.

Я впервые ее увидела, когда она вступила в эту должность.

Вторая половина 80-х годов. Этот период совпал с интенсивным переустройством общества, связанным с переходом к новым рыночным отношениям, правовой перестройкой в стране. Жизнь требовала перемен. А нотариат отставал. Знаю это хорошо, потому что в те годы работала старшим государственным нотариусом 14-й государственной нотариальной конторы Ленинграда.

С чего она начала как наш новый начальник? Объехала все нотариальные конторы города и посмотрела, в каких условиях работают нотариусы, какие помещения под нотариальные конторы им были предоставлены. До нее этого никто никогда не делал. Затем ездила вместе со старшими государственными нотариусами по исполкомам

районов и добивалась того, чтобы помещения нотариальным конторам выделялись такие, которые соответствовали бы своему предназначению. И ей во многом это удалось.

В тот период снабжение и финансирование государственного нотариата шло по остаточному принципу. Объем работы и нагрузки на одного нотариуса были большими, а заработная плата у государственных нотариусов была низкая, отсюда – нехватка кадров.

С помощью Марии Ивановны в нотариат Санкт-Петербурга было внедрено частичное самофинансирование. В те годы создавались кооперативы, предприятия с различными организационно-правовыми формами, различные общественные объединения. Граждане, оформляющие необходимые документы для их регистрации, вообще не представляли, с чего надо начинать, и нотариусы оказывали им правовую помощь, составляли учредительные и другие документы, необходимые для регистрации, получая за это дополнительный заработок.

Но, несмотря на все усилия и предпринимаемые меры, государственный нотариат уже не мог отвечать требованиям, которые возлагались на него в условиях рыночной экономики, не мог решать задач по правовой защищенности граждан, не мог защищать участников гражданских правоотношений.

Занимаясь проблемами нотариата, Мария Ивановна поняла и наметила, как и что нужно сделать, чтобы все сдвинуть с мертвой точки.

Она стала одним из реформаторов российско-го нотариата.

11 февраля 1993 года Верховный Совет Российской Федерации принял Основы законодательства о нотариате. Началась новая эпоха нотариата.

С присущей ей энергией, с уникальным умением сочетать теорию и практику Мария Ивановна берется за создание в Санкт-Петербурге внебюджетного нотариата. 5 мая 1993 года была создана Нотариальная палата Санкт-Петербурга, и Мария Ивановна была избрана ее президентом.

Сазонова Мария Ивановна



Трудно даже перечислить, что было сделано по ее инициативе и непосредственно при ее участии, когда она находилась на посту президента Нотариальной палаты Санкт-Петербурга. Были разработаны методические рекомендации по совершенствованию многих нотариальных действий, организованы ежемесячные семинары нотариусов, что позволило им повышать квалификацию, получать знания в области нового законодательства от ведущих российских юристов, был создан на базе юридического факультета Санкт-Петербургского университета Институт нотариата, где нотариусы Санкт-Петербурга и других регионов России повышают свою квалификацию.

Нотариальная палата Санкт-Петербурга фактически стала центром передовой юридической мысли в сфере правоприменительной практики в работе нотариусов не только Санкт-Петербурга, но и в целом всей России.

В процессе развития и совершенствования нотариального дела Мария Ивановна смогла объединить усилия органов законодательной власти города, главного управления Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу, органов государственной регистрации, налоговых органов для решения проблем, связанных с нотариальной деятельностью.

При ее непосредственном участии была организована стажировка будущих нотариусов, ей принадлежала инициатива создания архива Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, которая в дальнейшем была реализована, были внедрены

информационные технологии, разработаны специальные программы, облегчающие работу нотариусов.

Всего, что было сделано нашим президентом, не перечислить. Недаром Нотариальная палата Санкт-Петербурга неоднократно была признана лучшей нотариальной палатой в России.

В подтверждение высокого профессионального авторитета 15 мая 2009 года на собрании представителей нотариальных палат субъектов Российской Федерации Мария Ивановна была избрана президентом Федеральной нотариальной палаты.

На посту президента Федеральной нотариальной палаты Мария Ивановна сделала все для сохранения доверия общества и государства к институту нотариата, для использования потенциала нотариата в укреплении правового порядка.

И просто удивляешься, как при такой нагрузке на работе она всегда оставалась женщиной – красивой, доброжелательной, веселой, гостеприимной, любящей театр, чтение, готовой оказать помощь каждому нуждающемуся в ее поддержке, и самое главное – женщиной, умеющей дружить.

Недаром поздравить ее с юбилеем пришли друзья юности, друзья по комсомолу, по работе в исполнительных органах, нотариусы не только из Санкт-Петербурга, но и из других регионов России.

Сейчас Мария Ивановна находится на заслуженном отдыхе, но не прерывает связь с нотариальным сообществом, являясь почетным президентом Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, постоянно участвует в мероприятиях, проводимых палатой, участвует в семинарах, конференциях, передает свой опыт коллегам, которые всегда рады ее видеть.

За свой доблестный труд Мария Ивановна, заслуженный юрист Российской Федерации, была награждена многими наградами: медалью «За доблестный труд. В ознаменование 100-летия со дня рождения В.И. Ленина», медалью «За трудовое отличие», медалью «Ветеран труда», медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга», медалью Анатолия Тихенко, нагрудным знаком Министерства юстиции СССР «За успехи в работе» и другими. Стала победителем премии в области юриспруденции «Золотая Фемида 2001-2002 гг.», победителем премии «Юстиция» в номинации «За многолетний труд и большой личный вклад в укрепление законности, подготовку высокопрофессиональных юристов, общественную деятельность, защиту прав и свобод граждан» в 2015 году.

Мария Ивановна – гордость российского нотариата.

«Служить по совести и по закону» – эта клятва, данная ею при вступлении в должность президента Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, была с честью ею выполнена. **П**

**С юбилеем Вас,  
наша дорогая Мария Ивановна!**



**Андрей Ерёмченко,**  
кандидат исторических наук, Ростов-на-Дону

## Советский нотариат в Петрограде: доверенности с историей

*Не искушен любого взгляд,  
В Искусстве тонут акварели:  
И Петербург, и Петроград,  
От завтра и до колыбели.*

Из стихотворения автора  
«Петербургская вечность»

### «Была Россия царская – стала пролетарская!»

Период, начавшийся после пролетарской революции 1917 года, без всякого сомнения, важная веха как в российской, так и в мировой истории. Он ознаменовал новую эпоху в жизни России.

Для отечественного нотариата это время стало и конечным пунктом развития «нотариальных установлений» периода самодержавия и началом становления и развития советских нотариальных учреждений. Именно Санкт-Петербург (с 1914 года – Петроград) в России был колыбелью и тех, и других. Они настолько отличались друг от друга, что на ум приходит крылатое выражение Редьярда Киплинга о различии Запада и Востока.

В период великих испытаний новая власть отказалась от «груза» накопленного нотариального опыта, посчитав его сложным и ненужным бременем. Но и новые советские нотариальные учреждения в городе на Неве уже начиная с 1922 года представляли собой явление сложное, многообразное, а к концу 20-х годов XX века и весьма обременительное для советской власти.

В эпоху НЭПа нотариальные конторы стали своего рода спасательным кругом для общества и государства, которые после ужаса политики военного коммунизма оказались в открытом море рыночных отношений.

Важно отметить, что, так же как и дореволюционные, советские нэповские нотариальные учреждения заключали в себе множество

составляющих. Они не ограничивались правовой сферой города и связывали нотариальными актами время и пространство, людей и государства, экономику и... искусство!

В сонме архивных нотариальных документов революционных лет и 20-х годов XX века имеются документы, повествующие о тесной взаимосвязи петербургского нотариата и искусства...

### Наркомюст на чеку...

Такого рода обстоятельства характеризует переписка Народного комиссариата юстиции (Наркомюста) и Петроградского губернского суда (Губсуда) о компетенции заведующего нотариальным отделением Губсуда Петра Тимофеевича Дрожжина.

10 мая 1923 года из Наркомюста в Губсуд поступило письмо следующего содержания: «Из представленной Губсудом денежной отчетности по нотариальным учреждениям за 1 четверть 1923 года видно, что Нотариальное Отделение совершает действия, предусмотренные ст. 5 Положения о Государственном нотариате... Совершение нотариальных действий, указанных в ст. 5 положения, нотариальному отделению не предоставлено. Народный комиссариат юстиции предлагает принять разъяснения к неуклонному исполнению»<sup>1</sup>.

24 июля 1923 года из Наркомюста в Губсуд направляется второе письмо относительно этого же предмета, но уже в менее сдержанных тонах. В нем отмечалось, что, несмотря на преподанные ранее Губсуду Наркомюстом указания, нотариальное отделение продолжало совершать нотариальные действия, в связи с чем было повторно указано: «Согласно ст. 3 Положения и п. 6 Инструкции Наркомюста о нотариате

<sup>1</sup> Ленинградский областной государственный архив в Выборге (далее – ЛОГАВ), ф. р-2523, оп. 1, д. 16, л. 56.



Фото с сайта ru.wikipedia.org

от 11-го ноября 1922 года, на нотариальное отделение возложены контроль и руководство деятельностью нотариальных контор. Исполнять нотариальные действия нотариальное отделение не вправе (подчеркнуто мной. – А. Е.)...»<sup>2</sup>.

И наконец, стоит обратить внимание на заключительное письмо Наркомюста от 26 октября 1923 года, написанное в этом же русле, которое называлось предписанием, ни много ни мало, «о незаконности совмещения в одном лице нотариуса и заведующего нотариальным отделением».

При анализе его содержания обращает на себя внимание тот факт, что руководство Наркомюста было прекрасно осведомлено о том, как обстояли дела в нотариальном отделении Губсуда. Приведу текст этого документа: «В Первой Государственной Нотариальной Конторе гор. Петрограда 16 сего октября по реестру за № 45089 и 45137 засвидетельствованы доверенности, выданные гр. Кустодиевым и Лебедевой-Остроумовой, причем засвидетельствования подписаны нотариусом Дрожжиным. Из переписки с Петроградским Губсудом Наркомюсту известно, что Дрожжин состоит заведующим Нотариальным Отделением Губсуда (подчеркнуто мной. – А. Е.).

Так как в силу ст. 54 Положения о Судеустройстве на Нотариальном Отделении лежит

наблюдение за деятельностью Нотариальных Контор, то совмещение в одном лице должности нотариуса и Заведующего Нотариальным Отделением, лица контролирующего, не может быть допущено. Народный Комиссариат Юстиции предлагает совместительство это прекратить, о чем поставить в известность Наркомюст»<sup>3</sup>.

### За кулисами формальности

Оперативное получение подробной информации Наркомюстом, находившимся в Москве, о действиях ненадлежащего лица в Губсуде, конечно, наводит на мысли о его причинах и условиях. Поневоле можно задаться вопросом – не провокация ли? Ведь не исключено, что заведующий нотариальным отделением в Петрограде т. Дрожжин, в силу его темного прошлого (не только дореволюционный нотариус, но и старший нотариус Санкт-Петербурга), не мог вызывать доверия у руководства Наркомюста.

Однако многое проясняется, если посмотреть с другой стороны. Обратим внимание на следующее: фамилии доверителей Кустодиев и Остроумова-Лебедева – это фамилии известных петроградских художников – Бориса Кустодиева и Анны Остроумовой-Лебедевой.

<sup>2</sup> Там же. Л.д. 152.

<sup>3</sup> Там же. Л.д. 231.

Художники обратились в органы нотариата за совершением засвидетельствования доверенности, поскольку даже в советское время, как и во все времена, многие известные художники, как, впрочем, и писатели, считали нотариусов надежными защитниками своих прав и гарантами законности.

С учетом того, что зачастую художники выдают доверенности лицам, которым вверяют свое самое ценное имущество – картины для экспонирования, полагаю, что и здесь доверенности художниками были выданы для транспортировки и экспонирования картин на выставке.

Вот только в этой связи возникли вопросы: для участия в какой (или каких) выставке нотариальным отделением Губсуда были засвидетельствованы доверенности от имени Бориса Кустодиева и Анны Остроумовой-Лебедевой и каким образом Наркомюстом было обнаружено, по его мнению, отступление от правил?

После анализа всех известных обстоятельств этого «дела» (время, место, характер творчества, взгляды художников и прочее, в том числе возможность участия в 1923-1924 годах в одной и той же выставке картин одновременно обоих художников Бориса Кустодиева и Анны Остроумовой-Лебедевой, и, что немаловажно, причины повышенного внимания к документам на картины со стороны компетентных органов) все стало на свои места.

На государственном уровне, Особым Комитетом по организации заграничных артистических турне и художественных выставок при Комиссии заграничной помощи при Президиуме ЦИК, в 1924 году в США, в Нью-Йорке, была организована грандиозная выставка русского изобразительного искусства, на которой и экспонировались картины упомянутых художников. И конечно, документы на произведения искусства, отправка которых за границу состоялась в конце осени 1923 года, не могли быть не проверены пристально и тщательно, что и позволило чиновникам Наркомюста выявить «упущение» при составлении доверенностей.

## Русское искусство в Америке

По мнению исследователей Ольги Земляковой и Виктора Леонидова, в США состоялся триумф отечественного искусства. Изначально поездка в Америку задумывалась и была проведена как мощная ретроспектива всего многоцветья русского изобразительного искусства. Для экспозиции были отобраны работы лучших

Русский художник Борис Кустодиев (1878–1927 гг.)



Фото с сайта ru.wikipedia.org

мастеров России (среди них Архипов и Бакст, Бурлюк и Добужинский, Виктор и Аполлинарий Васнецовы, Кустодиев и Лансере, Петров-Водкин и Юон, Серебрякова и Захаров и пр.)<sup>4</sup>.

Указанные авторы отмечают, что посетители выставки «зачаровывали яркие, сочные архиповские крестьянки, суровые среднерусские пейзажи Виноградова, тонкие, выверенные миниатюры Чехонина, библейские сюжеты Поленова, лики деревянных фигур Коненкова. Всего на выставке было показано более тысячи работ»<sup>5</sup>.

И как здесь не обратить внимание, что после успешного начала выставки и появления первых восторженных отзывов о русском изобразительном искусстве в американской прессе советскими функционерами был распечатан рекламный проспект, на котором воспроизводилась гравюра Анны Остроумовой-Лебедевой, на которой запечатлена Английская набережная в Санкт-Петербурге, а написанное в 1923 году Борисом Кустодиевым полотно «Извозчик» стало основным экспонатом этой эпохальной выставки. Именно данная картина из 1000 представленных была выбрана иллюстрацией для плаката об этом грандиозном историческом событии.

Таким образом, произведения двух петербургских художников, попавшие на выставку

<sup>4</sup> Землякова О., Леонидов В. Триумф в Америке // Русское искусство. 2004. № 1.

<sup>5</sup> Там же.

Извозчик. 1923 г. Художник Борис Кустодиев



Иллюстрация с сайта ru.wikipedia.org

благодаря действиям Петра Дрожжина при «засвидетельствовании» доверенностей, стали визитными карточками русского изобразительного искусства на этом значимом культурном мероприятии.

Пожалуй, добавлю и еще один штрих... После выставки, получив мировую славу, «Извозчик» выставлялся в самых престижных музеях и институтах, в том числе таких как Государственный Русский музей (1928) и Петербургская академия художеств (1960). В 1936 году картина «Извозчик» была приобретена Петром Капицей у вдовы художника. 26 ноября 2012 на аукционе русского искусства Christie's в Лондоне полотно Бориса Кустодиева «Извозчик» из коллекции Петра Капицы было продано за 4,4 миллиона фунтов (7 миллионов долларов), что стало новым мировым рекордом стоимости произведений художника<sup>6</sup>...

### На службе искусства

Тем не менее ответ Губсуда на предписание Наркомюста о незаконности засвидетельствования доверенностей заведующим нотариального отделения Дрожжиным необходимо было давать.

Он последовал в этот же день и звучал следующим образом: «На предложение Ваше

от 26-го октября с.г. № 26996 о доверенностях выданных гр. Кустодиевым и Лебедевой-Остроумовой, на которых засвидетельствования подписаны нотариусом Дрожжиным, состоящим в то же время Заведующим Нотариальным Отделением, Губсуд доносит, что... 1-я Государственная Нотариальная Контора находится в одном помещении с Нотариальным Отделением и применительно п. 23 прежней инструкции Наркомюста от 11-го ноября 1922 года, в некоторых случаях, за отсутствием Заместителя нотариуса, доверенности и договоры подписывались Заведующим Нотариальным Отделением, чем и объясняются подписи на доверенностях, указанных Н.К.Ю.

В настоящее же время, в виду полученной новой инструкции... вышеуказанный порядок изменен, согласно п. 21 этой инструкции, и заведующим Нотариальным Отделением Дрожжиным никаких подписей по нотариальной конторе не производится»<sup>7</sup>.

Замечу, что законодательство о нотариате 1923 года еще было достаточно противоречивым и однозначно говорить о неправомерных действиях Петра Дрожжина нельзя. Его действия согласуются с содержанием направленного за подписью председателя Петрогубсуда Федора Нахимсона еще 08 апреля 1923 года письма № 37/1938 в Наркоминотдел о том, что «доверенности посылаемые в иностранные государства будут подписываться единолично заведующим нотариальным отделением при Петрогубсуде П.Т. Дрожжиным»<sup>8</sup>.

Таким образом, при подготовке к проведению эпохальной выставки художников за рубежом Петром Дрожжиным для оказания нотариальной помощи петроградским художникам и для того, чтобы мир увидел русское искусство, был проявлен ответственный и разумный подход в применении законодательства. Ведь художники спешили соблюсти необходимые процедуры и формальности для передачи картин на выставку (отправка картин в США на теплоходе состоялась уже в ноябре 1923 года).

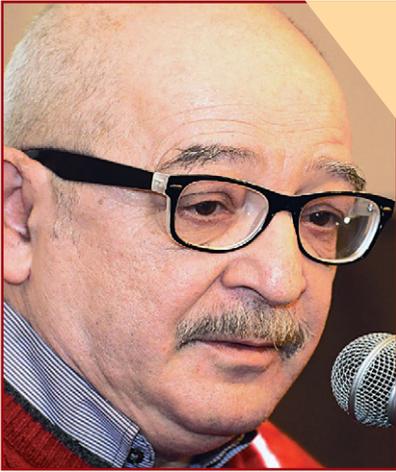
Не стоит забывать и о том, что удостоверение доверенности от имени Бориса Кустодиева, вероятно, пришлось свидетельствовать вне помещения нотариальной конторы (отделения) в связи с болезненным состоянием художника, проживавшего в бывшем доходном доме Егора Михайлова по адресу Введенская улица, 7.

Но чего не сделаешь ради искусства, и особенно в городе на Неве... **ПН**

<sup>6</sup> Электронный ресурс, режим доступа: [http://artinvestment.ru/news/auctnews/20121126\\_christies\\_kustodiev.html](http://artinvestment.ru/news/auctnews/20121126_christies_kustodiev.html) (дата обращения 11 сентября 2016 года).

<sup>7</sup> ЛОГАВ, ф. Р-2523, оп. 1, д. 16, л. 232.

<sup>8</sup> Там же. Л. д. 64.



**Лев Лурье,**  
историк, петербургский краевед

## О том, как создавался Петербург

Когда я спрашиваю у своих учеников в нашей довольно-таки хорошей школе, с какого времени их предки живут в Петербурге, выясняется, что в основном это правнуки тех, кто приехал в 20-30-е годы. К началу XX века население Петербурга составляло 2,5 миллиона человек. Как мы видим, оно увеличилось в два раза, хотя другие мегаполисы за это время приросли в пять-шесть раз, то есть с двух миллионов скакнули до двенадцати. Еще мы знаем, что после революции и гражданской войны население составляло всего 500 тысяч, и прореху надо было зашивать, поэтому в бывшую столицу снова потянулись люди из деревень. Только в 50-е годы прошлого века произошло важное событие: количество рождающихся в Петербурге переросло количество приезжих. А потом снова стали требоваться «лимитчики», и в 80-е годы Григорий Романов открыл дорогу для ребят из азиатских республик, заманивая их в ленинградские ПТУ. К нынешним среднеазиатским мигрантам лично я не испытываю никаких негативных чувств, так как, хорошо помню рассказы тех, кто в войну уехал в ташкентскую эвакуацию – они говорят, что Узбекистан спас их и еще сотни тысяч граждан.

Крестьяне из Ярославской, Костромской и прочих губерний, приезжая в XIX веке в Петербург на заработки, находились примерно в таком же положении, что нынешние гастарбайтеры. Правда, их тоже грела мысль о возвращении домой, где молодой крестьянин в смазанных сапогах, картузе и с гармоникой становится первым парнем на деревне. Заработок в городе не шел ни в какое сравнение с заработком в деревне, где, как известно, и вовсе не водилось денег, а ярмарка была событием крайне редким. Среди шестиэтажных домов, трамваев, толп людей, которым нет до тебя никакого дела, новоиспеченные горожане испытывали те же чувства, что советские граждане, оказавшиеся в конце 80-х за границей. Правда, стоит уточнить, что количество таких людей доходило до 70% – и при этом

никому не было до них дела. Их, городское большинство, старались не замечать, пока они сами о себе не напомнили в 1917 году.

Весь советский период нам внушали, что революцию в Петербурге сделал пролетариат, хотя в реальности рабочих в городе было не более 200 тысяч. Рабочий, например фрезеровщик, был обязательно грамотен и мог получать около 50 рублей в месяц, а если у него еще и жена работала – бюджет семьи давал возможность приличного существования. Зато мелких ремесленников и торговцев – классический малый бизнес – было около миллиона. Но их тоже грядущая революция интересовала мало.

В основном в Петербург ехали барщинные крестьяне из северных губерний, потому что на юге, где земля плодородна, выгодней было ее возделывать, а не бросать. И жили все такими общинами: костромичи ехали к своим, тверичи – к своим. Нижняя ступень в иерархии – мальчик, тот самый Ванька Жуков из рассказа Чехова. Если ему удавалось все выдержать и показать себя с хорошей стороны, он проходил инициацию – вроде той, что в армии, когда пряжкой лупят по заду, – и переходил на следующую ступень, становился, например, младшим приказчиком или половым (в трактире). Если не удавалось – он оказывался на улице, пополнял ряды беспризорников.

Иллюстрация к повести «Белые ночи». Художник Илья Глазунов



Двор. 1983 г. Иллюстрация к повести Ф. М. Достоевского «Записки из подполья». Художник Илья Глазунов



Иллюстрация с сайта [www.peterlet.ru](http://www.peterlet.ru)

Все «мальчики» жили тут без родителей. Или возвращался домой в Пошехонье в звании, как сейчас бы сказали, лузера.

Хорошо зарекомендовав себя на второй ступени, бывший крестьянский паренек получал две возможности для развития. Или женился на дочери купца, или получал от общины кредит для открытия своего дела. Правда, до таких высот дорастали только 3-7% бывших «мальчиков».

С другой стороны, у рабочих вообще не было никакой социальной мобильности, и инженерами становились вовсе единицы. Дети рабочих – потомственные пролетарии – имели очень высокое классовое самосознание, развитое чувство солидарности – потому и стачки организовывались так легко.

Разумеется, «чистая публика» в Петербурге старалась селиться там, где поменьше крестьян, например, у Театральной площади, вдоль Невского или на Литейном. Больше всего крестьян жило на острове Голодай, в Коломне, в Нарвской части и в районе площади Александра Невского, на Рождественских (ныне Советских) улицах. Выходцы из деревень Ростова Великого всему предпочитали огородное хозяйство – прекрасные, кстати, огороды были в районе нынешней станции «Владимирская». Ярославцы держали городские трактиры. Тогда имелись две формы общественного питания – рестораны, где заправляли французы,

и трактиры. Чем дальше от центра, тем больше было последних.

Другие ярославские города поставляли Петербургу строителей (Данилов), портных (Пошехонье). Портные селились в Апраксином переулке и шили не вручную, а на машинках «Зингер» – могли себе позволить. Из Тверской губернии приезжали сапожники. Из Осташково – рыбаки и рыбозаготовители. Из Старицы – матросы и ялечники. В деревне Буй Костромской области имелись специалисты только по одному делу – изготовлению картузов, но и им находилась работа. Жители города Коломны занимались только торговлей водкой. Из Калуги ехали извозчики. Селились они возле Николаевского вокзала, в районе Лиговского проспекта, Коломенской, Колокольной улиц. Уроженцев Смоленской и Новгородской областей у нас особо не ценили – в них видели только землекопов.

Отдельно стоит поговорить о нацменьшинствах. Положение в обществе определяла не национальность, а язык и вероисповедание. Из западных мигрантов наиболее широко были представлены немцы. Это были добрые чудаковатые люди вроде учителя Карла Ивановича из «Детства» Толстого. Правда, в XVIII веке в Петербурге если и жили немцы, то в основном лифляндские. Потом подтянулись другие. Как известно, объединенной Германии тогда не существовало. Немцы жили в городе близ Казанской улицы и на Васильевском острове. Многие из них пополнили ряды квалифицированных рабочих, как и финны. Финны старались селиться где-то на Выборгской стороне. Получается, они даже от вокзала, где высадились, старались далеко не отходить. Финские рабочие были очень похожи на наших, тоже любили выпить, правда, больше уважали спорт. У русских спортивные занятия сводились к дракам.

Французы, итальянцы и шведы занимали более привилегированное положение. Потом наступил этап, когда в город устремились поляки и евреи. Поляки старались овладевать надежными специальностями и предпочитали обучаться в Технологическом институте, а позже – в Политехническом. Селились они в районе Мариинского театра. Евреи – там, где сейчас синагога, на Троицком. Вообще по сохранившимся церквям можно иметь довольно точное понятие, где находилась какая община. К примеру, русские старообрядцы с севера обитали на Малой Охте (поморы-беспоповцы) и в районе Громовского кладбища (поповцы). Там как раз есть Старообрядческая улица.

Перепись населения в Петербурге проводилась каждые десять лет с 1869 по 1910 год. Так собирали статистику – кто откуда прибыл, кто где живет и чем занимается. Как и в позапрошлом веке, так и сейчас Петербург остается четвертым по населению городом Европы. **П**

Статья печатается с согласия автора



СОВЕТЫ  
НОТАРИУСА



# КАК ЗАКЛЮЧАЮТ БРАЧНЫЙ ДОГОВОР



## ОБЯЗАТЕЛЬНО УДОСТОВЕРЕНИЕ БРАЧНОГО ДОГОВОРА У НОТАРИУСА



- ✓ Нотариус разъяснит супругам их права и обязанности, значение и смысл договора
- ✓ Предупредит о юридических последствиях заключения договора

**ОФОРМИТЬ ДОГОВОР МОЖНО  
КАК ДО РЕГИСТРАЦИИ БРАКА, ТАК И В БРАКЕ**

### СУПРУГИ МОГУТ



**Установить** режим совместной, раздельной и долевой собственности на все имущество супругов, в т.ч. на приобретаемое в будущем



**Определить** любые условия, касающиеся имущественных отношений, в т.ч. определение имущества, передаваемого каждому из супругов при расторжении брака

### СУПРУГИ НЕ МОГУТ

**Ограничивать** дееспособность и правоспособность любого из супругов, права нетрудоспособного супруга, нуждающегося в содержании

**Регулировать** личные отношения, родительские права и обязанности, включать в договор условия, противоречащие нормам семейного права

**ЕСЛИ ВСЕ ОПРЕДЕЛЕНО ЗАРАНЕЕ,  
ССОРИТЬСЯ НЕЗАЧЕМ**



## ИЗМЕНИТЬ ИЛИ РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР

можно в любое время только по взаимному согласию супругов. Для этого составляется соглашение в той же форме, что и брачный договор



**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 – П.В. Герасименко**

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.npspb.ru](http://www.npspb.ru)