

№ 3 (27)

Сентябрь 2020 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



Петербургский Нотариус



10

Мария Терехова
Брачный договор

20

Анна Таволжанская
Риски при покупке квартиры

32

Иван Соколов
Договор дорожке денег

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

Помним, гордимся, чтим! 2

«Ведь мы же с тобой ленинградцы,
Мы знаем, что значит война...» 3

ТЕМА НОМЕРА

Светлана Бирюкова и Пётр Герасименко
Равняемся на коллег 6

ЭТО АКТУАЛЬНО

Мария Терехова
Брачный договор 10

Эвелина Решетникова
«Если у вас нету брака...» 14

Анна Таволжанская
Риски при покупке квартиры 20

ВАЖНО ЗНАТЬ
От бумаги – в «цифру» 23

Анатолий Арбузов
Новые технологии: создание и преобразование
электронных документов 25

ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ
Вы спрашивали, мы отвечаем 30

Иван Соколов
Договор дороже денег 32

Дмитрий Задонский
Кредитная история:
знать, понимать, действовать 34

Елена Кравцова
Завещание в банке, или Всё, что вы хотели знать
о завещательных распоряжениях 38

Антон Лебедев
Осторожно! Брачные аферисты 41

Анна Никифорова
Марк Шагал. Авторское право 47



Мария Терехова
нотариус Санкт-Петербурга,
президент НП СПб



Анатолий Арбузов
нотариус Санкт-Петербурга,
кандидат юридических наук



Светлана Бирюкова
нотариус Санкт-Петербурга



Пётр Герасименко
нотариус Санкт-Петербурга



Иван Соколов
нотариус Санкт-Петербурга



Анна Таволжанская
нотариус Санкт-Петербурга



Елена Кравцова
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга



Эвелина Решетникова
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга



Антон Лебедев
адвокат Санкт-Петербурга



Дмитрий Задонский
кандидат экономических наук

Периодическое печатное издание
журнал «Петербургский Нотариус»

Учредитель, издатель:
Нотариальная палата Санкт-Петербурга

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

Коллаж на обложке:
Мемориальный комплекс «Цветок жизни» –
памятник детям блокады.
Фотобанк «Лори»,
Collie Coburn / unsplash.com

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

Главный редактор:
Е.К. Черкасова

Заместитель главного редактора:
А.В. Таволжанская

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:

Президент Нотариальной
палаты Санкт-Петербурга
М.В. Терехова

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

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

Журнал зарегистрирован
Управлением Федеральной службы
по надзору в сфере связи,
информационных технологий
и массовых коммуникаций
по Северо-Западному
федеральному округу
Свидетельство о регистрации
ПИ № ТУ78-014-73
от 25 ноября 2013 года

Формат: 60 × 90 1/8. Печать офсетная
Заказ № ТД-4417

Тираж 5 000 экз.

Журнал выходит четыре раза в год
(один раз в квартал)

Распространяется бесплатно

Отпечатано в ООО «Типографский
комплекс «Девиз», Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 10, корпус 2,
литер А, помещение 44
Тел.: +7 (812) 335-18-30

Номер подписан в печать 27.08.2020
Дата выхода № 3 (27) 14.09.2020
Полная или частичная перепечатка
материалов без письменного
разрешения авторов статей
или редакции преследуется по закону

Мнение редакции
может не совпадать
с точкой зрения авторов

**Елена Черкасова,**

главный редактор журнала «Петербургский Нотариус»

Помним, гордимся, чтим!

Вот и пришла осень. 2020 год, такой трудный для всех нас, близится к концу. Хочется верить, что мрачные прогнозы эпидемиологов не сбудутся и наш любимый город будет продолжать восстанавливаться после кризиса, вызванного эпидемией коронавируса. Постепенно вернутся к обычной жизни предприятия малого бизнеса и крупные предприятия, бизнес-центры и универмаги, рестораны и турфирмы, риэлтерские агентства, библиотеки, музеи, театры... Нельзя не отметить, что даже в самые тяжелые месяцы, когда Президентом Российской Федерации в стране были объявлены нерабочие дни, многие организации и структуры продолжали работать. Это заводы и фабрики, выпускающие предметы первой необходимости, общественный транспорт, продуктовые магазины, полиция. Отдельной строкой хочется выделить труд медиков, которые в период пандемии оказались на передовой борьбы с коронавирусом, стали настоящими героями нашего времени. Огромное им спасибо за это!

Не закрывались во время ограничений и нотариальные конторы города. Нотариусы Пётр Герасименко и Светлана Бирюкова подробно рассказали в своей статье о том, как пандемия повлияла на работу нотариусов.

Первый материал номера посвящен нашим ветеранам-нотариусам, которые в детские годы остались в осажденном фашистскими войсками городе. Маргарита Павловна Мартынова, Галина Александровна Юрова, Алия Халимовна Мещерова поделились своими воспоминаниями о тех страшных днях, которые им пришлось пережить. Казалось

бы, их и быть не может: ну что может помнить ребенок дошкольного возраста? Но они есть, и из этих кусочков-воспоминаний как из мозаики складываются целые картины, картины правды о войне... Став взрослыми и получив образование, девушки по-разному пришли в нотариат, которому отдали большую часть жизни. Сейчас эти замечательные женщины на заслуженном отдыхе, но они продолжают активно общаться со многими своими коллегами-нотариусами и искренне болеют душой за судьбу нотариата.

Правовой раздел нашего журнала на этот раз получился довольно разнообразным и насыщенным. Вы узнаете о доступности новых электронных технологий для граждан; о том, как нужно указывать цену объекта недвижимости в договоре купли-продажи, а также ряде других, связанных с этим нюансов.

Несколько материалов номера посвящено семейной теме. Мария Терехова рассказала о том, для чего нужен брачный договор. Примечательно, что количество удостоверенных брачных договоров с каждым годом в нашем городе растет. Парам, не оформлявшим свои отношения в ЗАГСе, небезынтересным будет материал Эвелины Решетниковой о плюсах и минусах «гражданского брака». А тем, кто еще не нашел свою половинку, стоит почитать статью адвоката Антона Лебедева о брачных аферистах, число которых, увы, тоже растет.

В заключение мне хочется пожелать, дорогие читатели, здоровья вам и вашим близким, оптимизма и уверенности в завтрашнем дне. Пусть все у вас будет хорошо! 



Фото: фотобанк Depositphotos

«Ведь мы же с тобой ленинградцы, Мы знаем, что значит война...»

8 сентября – памятная дата для всех ленинградцев и петербуржцев. Именно в этот день, в 1941 году германские войска прорвались через станцию Мга, заняли Шлиссельбург и отрезали Ленинград от всей страны с суши. Началась блокада города, длившаяся без малого 900 дней.

О том, что Ленинград представляет особую ценность для фашисткой Германии, руководство нашей страны и города хорошо понимали с первых дней войны. Согласно плану «Барбаросса» немецкие войска должны были оккупировать Ленинград не позднее июля. Видя стремительное наступление противника, Советская армия спешно строила оборонительные сооружения. Ленинградцы охотно помогали военным строить укрепления, а также активно записывались в ряды народного ополчения. Готовился город и к эвакуации. Уже через неделю после начала войны, 29 июня 1941 года, из Ленинграда удалось вывезти около 15 000 детей. Однако это был только первый этап, поскольку планировалось

вывезти из города до 400 тысяч ребят. Большинство детей эвакуировали на юг Ленинградской области. Но именно туда начали свое наступление фашисты. По этой причине около 170 000 мальчиков и девочек пришлось отправить обратно в Ленинград.

Осень 1941 и зима 1942 года были особенно тяжелыми для ленинградцев. Город бесконечно подвергался обстрелам. Запасы продовольствия стремительно таяли, вышли из строя водопровод, пропало электричество... Тем не менее жители города продолжали трудиться, дети ходили в школу и помогали взрослым. Они собирали металлолом для изготовления военной техники, теплые вещи для отправки на фронт, помогали медикам в больницах, дежурили на крышах зданий, готовые в любой момент потушить падающие зажигательные бомбы, рыли окопы и строили различные укрепления. А самые маленькие – терпеливо ждали, когда взрослые вернутся домой с работы и принесут что-нибудь поесть. **ПН**

Детство, опаленное войной

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

Мой отец, воевал он на Ленинградском фронте под Красным Селом, уже в марте 1942-го был тяжело ранен и умер в госпитале. В марте этого же года умерла от голода и холода моя бабушка. Так что этот месяц для нас оказался особенно тяжелым... Мама во время войны работала в военном госпитале в Разливе, она ходила туда пешком, и я помню, как мы провожали ее до Горской. Дальше она уже шла одна, работала и ночевала там, домой приходила только на выходные. А мы с сестрой оставались с тетей. Конечно же, я хорошо помню страшные обстрелы, которые случались достаточно часто, – мы жили в Лисьем Носу недалеко от дороги на военный аэродром, и немцы часто совершали на него налеты. Из-за этих обстрелов мы всегда спали в одежде и обуви – зимой даже в валенках. Надо было в любую минуту дня и ночи быть готовым бежать в бомбоубежище...



Маргарита Павловна
Мартынова

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



В первые же дни войны маме предложили эвакуироваться вместе со мной, но она отказалась покидать родной город. Жили мы тогда в доме в переулке Матвеева и обстановку нашей комнаты я помню очень хорошо: массивная кровать, огромный шкаф, зеркала и два больших кресла с подлокотниками с голубыми лова... Конечно же, вся эта мебель не дожила до конца войны, она ушла на растопку... У шкафа стояла маленькая табуреточка, на которой я просиживала дни в ожидании с работы мамы. Мама оставляла мне на блюде крошечный кусочек хлеба, который я следила почти сразу, смакуя каждую крошку. Иногда в дверь стучала соседка тетя Шура и кричала мне через дверь: «Галочка, ты жива?» Мама работала в военном госпитале, однажды она меня взяла с собой. Раненые бойцы сразу обратили на меня внимание, попросили спеть какую-нибудь песню. Я знала только одну песню «Синий платочек». После слов «за синий платочек строчит пулеметчик» я смешно изображала стрельбу. Раненые аплодировали и давали мне конфеты.

Галина Александровна
Юрова



Родилась 5 сентября 1938 года в Ленинграде. Детство провела в блокадном городе. Работала секретарем в суде. Окончила курсы консультантов нотариальной конторы. Работала секретарем, помощником нотариуса, нотариусом в 1-й ЛГНК. После закрытия конторы в 2002 году работала в архиве наследственных дел. В 2004 году ушла на пенсию. Награждена знаком «Житель блокадного Ленинграда».

Как только началась война, детей Ленинграда начали отправлять автобусами в эвакуацию. Колонны автобусов, в одном из которых была я, разбомбили. Я помню, как было страшно, одной, без мамы, пережидать бомбежку в лесу... Тогда всех, кто уцелел, вернули обратно в Ленинград, и я была самой счастливой, что снова оказалась дома, жива и невредима. Спустя несколько месяцев мы вместе с мамой и младшей сестрой все-таки уехали в эвакуацию в маленький городок Тетиников под Саранском. Мама работала, а ходила в школу и дружила с девочками из детского дома, рядом с которыми мы жили. В родной Ленинград мы вернулись, когда я уже ходила в седьмой класс. Прямо с вокзала пошли домой, на 16 линию Васильевского острова, а дома-то и нет, разбомбили! Каким-то чудом нашли комнатку на мансардном этаже в Парголово, где ютились всей семьей.

Алия Халимовна
Мещерова



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

Светлана Бирюкова,
нотариус Санкт-ПетербургаПётр Герасименко,
нотариус Санкт-Петербурга

Равняемся на коллег

В период пандемии нотариусы брали пример с нотариусов блокадного Ленинграда

Жизнь похожа на зебру, белые полосы чередуются с черными. Всегда и у всех. Правда, когда у тебя белая полоса, а у соседа черная, ты можешь проявить участие, оказать поддержку, поделиться. Но если у всех вокруг черная полоса? Раньше мы бы подумали, что это нереально, но теперь...

Теперь всем одинаково тяжело. Страны, организации, фирмы, банки, люди – все сегодня оказались в сложнейшей ситуации из-за распространившегося по всему миру коронавируса. Этот вирус оказался мощнее стихийных бедствий, техногенных катастроф, политических событий, военных конфликтов, забастовок. Никогда следствием всех перечисленных факторов не оказывались закрытие границ между странами, полное прекращение деловой активности, работы предприятий, магазинов, учреждений образования, оздоровительных и спортивных центров, парков и садов.

Эпидемия коронавируса и ограничительные меры в значительной степени повлияли на работу нотариусов во всем мире. По сообщению Федеральной нотариальной палаты, учитывая сложность обстановки и востребованность деятельности нотариусов, Международный союз нотариата (МСН) провел вебинар, посвященный работе нотариусов в период кризиса и стратегии развития профессии после пандемии.

Организаторами вебинара «Основные публичные функции нотариуса в период и после пандемии COVID-19» стали Комиссия по международному нотариальному сотрудничеству

Международного союза нотариата и Индонезийская нотариальная ассоциация (ИНА).

В работе вебинара приняли участие около тысячи человек из 15 стран. Выступающие из Франции, Германии, Индонезии, Италии, России и других стран обсуждали общественную функцию нотариусов во время и после пандемии, делились мнениями о применении новых технологий в деятельности нотариусов, в том числе в чрезвычайных ситуациях.

О положении дел и предпринятых в связи с коронавирусом мерах в странах Европы рассказал президент Комиссии по международному нотариальному сотрудничеству МСН Ричард Бок. Он акцентировал внимание на том, что в ходе пандемии все народы столкнулись с ограничениями в общественной жизни, установленными государством, что объемы нотариальной деятельности в период коронавируса значительно снизились во всех странах Европы, и количество удостоверяемых актов в ряде стран сократилось на 90% по сравнению с предыдущими неделями. Однако большинство нотариальных контор продолжили работу и в этих непростых условиях, соблюдая при этом предписания санитарно-эпидемиологических служб.

В то же время было отмечено, что страны Европы реагировали на пандемию по-разному и принимали разные меры для борьбы с вирусом. Так, в Италии все нотариальные конторы работали, поскольку, в соответствии с Нотариальным законом, нотариат в Италии признан стратегической службой, а «нотариус, который покидает нотариальную

контору в период эпидемии или заразных болезней, наказывается увольнением».

В Испании королевским указом было объявлено чрезвычайное положение, и нотариусы могли совершать только основные нотариальные действия, которые считаются необходимыми для работы гражданского оборота. Во Франции нотариальные конторы были закрыты, исключение составляли лишь неотложные нотариальные действия. В Германии нотариальные конторы оставались открытыми.

В Восточной и Юго-Восточной Европе ситуация с эпидемией наблюдалась менее критичная, поэтому до 90% нотариальных контор оставались открытыми для граждан. В Чешской Республике в течение двух месяцев действовал полный карантин, однако нотариусы самостоятельно принимали решение о продолжении работы, поскольку карантин не распространяется на юристов. В Эстонии Министерство юстиции также предоставило право нотариусам принимать решение о закрытии своих контор, однако в связи с существенным уменьшением количества совершенных нотариальных действий правительство разрабатывает меры финансовой помощи нотариусам.

Нотариус города Москвы Михаил Юлдашев рассказал иностранным коллегам об ограничительных мерах, принятых в Российской Федерации. Он сообщил, что различные ограничительные меры на территории всей страны были строгими, разработанными для каждого отдельного региона в соответствии с эпидемиологической ситуацией. Он отметил, что в период действия ограничительных мер чрезвычайным спросом пользовалось такое нотариальное действие, как удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе.

В соответствии с российским законодательством нотариусы обеспечивают стабильность и законность гражданского оборота, предоставляют квалифицированную юридическую помощь, гарантированную каждому Конституцией России, защищают права и интересы граждан и юридических лиц. Поэтому с момента введения ограничительных мер Федеральной нотариальной палатой Российской Федерации был организован институт «дежурных нотариальных контор», список которых определяется нотариальной палатой субъекта РФ и указывается на официальном

сайте соответствующей нотариальной палаты. Дежурные нотариальные конторы осуществляют свою деятельность в условиях сложной эпидемиологической обстановки во время нерабочих дней с полным соблюдением всех санитарных и противоэпидемиологических норм. Также ФНП создала бесплатную телефонную линию правовой помощи, призванную функционировать вплоть до полной отмены ограничительных мер и возобновления работы нотариальных контор в обычном режиме по всей стране.

Но далеко не во всех субъектах России начали действовать дежурные нотариальные конторы. В ряде случаев это было вызвано полным запретом со стороны региональных администраций, глав регионов.

С начала объявления в нашей стране нерабочих дней Нотариальная палата Санкт-Петербурга сразу же организовала работу нотариальных контор. Были заслушаны мнения и пожелания каждого нотариуса города, на их основе сформирован и опубликован на сайте Нотариальной палаты список дежурных нотариальных контор, которые не прекращали свою деятельность ни на один день.

Нотариусы города отдавали себе отчет в том, что для многих граждан и учреждений, организаций, банков, предприятий,



Фото: Пётр Герасименко

Фото: Пётр Герасименко



коммерческих фирм их деятельность необходима, что многое в жизни не остановишь никакими предписаниями. Одним необходимо завершить сделку, произвести окончательные расчеты, другим – получить уже оформленные документы, третьим – заключить соглашение, в отношении которого стороны договаривались очень долго и трудно, четвертым – составить завещание, на удостоверение которого в будущем может не быть времени. Нерабочие дни были объявлены внезапно, неоднократно продлевались, никто не мог предусмотреть, что оформление документов нужно отложить на длительное неопределенное время. Очень тревожно было и тем, кто, например, подписал договор продажи недвижимости, ожидал регистрации сделки, но боялся, что не сможет получить причитающиеся деньги с депозитного счета нотариуса.

Несмотря на существующую опасность больше половины нотариусов Санкт-Петербурга заявили о работе в статусе дежурных нотариальных контор. Эта инициатива была положительно оценена и поддержана Главным управлением Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу.

Нотариальная палата Санкт-Петербурга обеспечила работающих нотариусов средствами индивидуальной защиты и дезинфекции. Дежурные нотариальные конторы

строго выполняли все необходимые действия, предписанные Роспотребнадзором, эпидемиологами, врачами. Посетителям предлагались средства защиты, антисептики для обработки рук, документов; все работники информировались о необходимости соблюдения правил личной и общественной гигиены; была обеспечена регулярная и качественная уборка помещений с применением дезинфицирующих средств, проветривание рабочих помещений каждые два часа, обеззараживание воздуха с помощью бактерицидных ламп и т. д.

Нотариусы Санкт-Петербурга проявили высокую ответственность и организованность. Особо хочется отметить и все трудовые коллективы дежурных нотариальных контор, ведь деятельность нотариуса во многом зависит от помощников, секретарей, юрисконсультов.

Несмотря на готовность нотариусов к продолжению деятельности все же количество посетителей в этот период значительно уменьшилось, поскольку большинство людей соблюдали установленный режим самоизоляции.

За последние годы было внесено много изменений в законодательство о нотариате, касающихся применения электронных технологий, средств связи, цифровизации, появились новые виды нотариальных действий, непосредственно связанных с цифровыми технологиями, со многими государственными органам и структурами налажено электронное взаимодействие. Многие справедливо полагают, что будущее нотариата неразрывно связано с техническим прогрессом в этой области. Период нерабочих дней и режима самоизоляции может быть сильным аргументом в пользу более широкого применения в нотариальной деятельности различных электронных технологий и возможностей, позволяющих многие вопросы решать дистанционно.

По сообщению Федеральной нотариальной палаты, тема значимости внедрения цифровых технологий в работу нотариуса была лейтмотивом упомянутого в начале статьи вебинара «Основные публичные функции нотариуса в период и после пандемии COVID-19». Открывая мероприятие, президент МСН Кристина Н. Армелла отметила, что «с момента появления COVID-19 и объявления пандемии Всемирной организацией здравоохранения и Организацией

Объединенных Наций жизнь людей изменилась... Пришло время подумать о новых технологиях не только с позиций нашей международной организации, но и с позиций технологического оснащения и компетенции нотариусов в каждой стране, что требует инвестиций и обучения».

Участники вебинара пришли к выводу, что «комплекс мер по борьбе с пандемией, реализованный в различных странах, и изменения в работе национальных нотариатов показали, что цифровые технологии в аналогичных ситуациях могут предложить эффективное, а подчас и единственное решение по обеспечению стабильности гражданского оборота и предоставлению гражданам квалифицированной правовой помощи». В своих выступлениях они отмечали, что нотариальные конторы не должны закрываться даже во время пандемии, поскольку нотариат «готов и способен предложить решения и помощь людям и бизнесу даже в эти трудные времена». Однако на вебинаре было подчеркнуто, что «нотариальные процедуры проверки подлинности и неотъемлемые гарантии стабильности правовой системы и достоверности реестров не должны нарушаться в пользу удобства и скорости доступа к ним с помощью цифровых технологий».

Вице-президент МСН по Европе французский нотариус Лионель Галлие придал особое

значение тому, что нотариусов нельзя заменить технологиями, они действуют как «охранители» права, и поэтому ценность аутентичных актов в цифровом и бумажном одинакова, как и нотариальная ответственность. «Наша миссия по предоставлению подлинности не должна опираться на технологии, она должна полагаться на самого нотариуса. Государство делегировало свои полномочия не машине, а человеку».

В сложный период нотариусы Санкт-Петербурга доказали верность своему делу и социальную ответственность, не прекратив свою работу ни на один день. Моральным ориентиром и примером для нас являются нотариусы блокадного Ленинграда, работавшие в несравнимо более тяжелое время, сохранившие все документы и реестры, позволившие многим людям найти близких, доказать факт проживания в городе, оформить наградные листы, льготы и пенсии. В память о нотариусах, работавших в годы блокады, на стене дома 44 по Невскому проспекту, где работала Первая ленинградская нотариальная контора, в этом году установлена мемориальная доска. Нотариальная палата Санкт-Петербурга была инициатором этого события. Хочется верить, что нотариусы Санкт-Петербурга проявили себя достойными потомками нотариусов города-героя Ленинграда. ■



Коллаж: НП СПб



Мария Терехова,
нотариус Санкт-Петербурга

Брачный договор

«Ах, эта свадьба, свадьба, свадьба пела и плясала...» А перед свадьбой было много разных приятных хлопот: нужно купить платье для невесты, костюм для жениха, обручальные кольца, найти хорошее место для празднования свадьбы, пригласить гостей... Да мало ли что еще! И уж, конечно, перед свадьбой, да и сразу после нее, молодожены думают о чем угодно, но точно не о брачном договоре (за очень редким исключением), полагая что будут жить долго и счастливо... Как знать, может быть, это и правильно?

Впрочем, брачный договор никоим образом не разрушает любовь, зато позволяет оградить супругов от возможных споров в дальнейшем. Приходится только сожалеть, что сейчас многие молодожены воспринимают такой договор как нечто неэтичное, ставящее под сомнение их будущее согласие. А вот наши предки не считали зазорным определиться с возможными вариантами регулирования имущественных вопросов, считая это удобным способом устранения лишних недоразумений. Об этом очень увлекательно в своей статье рассказала Анна Чугунова.

С течением времени, изменением общественно-политического строя и, как следствие, с развитием отношений частной собственности ситуация изменилась. У многих семей появились значительные доходы и возникла потребность все-таки определить границы «моего и твоего», подстраховаться, защитить свое состояние.

Но ментальность меняется не так быстро, и сейчас в массовом сознании российских граждан брачный договор является все еще чем-то непривычным, а желание урегулировать свои отношения путем заключения брачного договора нередко считается проявлением бездуховности и меркантильности. Многие думают, что это проявление недоверия к супругу.

Но это не так. Наличие брачного договора предоставляет супругам возможность свободного распоряжения нажитым в браке имуществом с учетом современных условий и уклада жизни людей, а также исходя из потребностей конкретной семьи. Более того, большинство молодых супругов вряд ли будут заключать брачный договор, поскольку имущества они еще не нажили, а думать о возможном разводе совершенно не хочется.

Можно предположить, что необходимость заключения брачного договора возникает в основном у лиц с разным материальным и (или) социальным положением, у которых есть что делить, за что бороться и что терять.

Как это ни покажется парадоксальным, но заключение брачного договора может наоборот защитить от меркантильности потенциального супруга, то есть от браков ради имущества или ради получения какой-то иной выгоды. К примеру, если в брачном договоре оговорить, что вы не собираетесь регистрировать супруга в своей квартире, а также не планируете предоставлять ему право пользования этой квартирой на период брака, он может вообще отказаться вступать в брак, и вы избежите проблем, связанных с бракоразводным процессом. Это, конечно, крайние случаи, но, к сожалению, такое тоже бывает.

Брачный договор, как это ни странно, не провоцирует развод, а удерживает от него.

Как часто в жизни бывает: поругались супруги, хлопнули дверью и разошлись. А потом начинается спектакль под название «раздел совместно нажитого имущества». Причем жанр этого спектакля – всегда драма, если не трагедия.

А вот при наличии брачного договора супруги лишний раз задумаются, стоит ли рубить с плеча, ведь в случае развода можно потерять определенную часть имущества. Либо если уж действительно есть причины для развода, то при наличии брачного договора супруги точно знают, с чем они останутся после развода. При этом сам развод, как правило, протекает уже более спокойно.

Итак, брачным договором называют соглашение супругов (уже вступивших в брак) или соглашение мужчины и женщины, только собирающихся пожениться. Брачный договор определяет имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

Есть особое условие для брачного договора, при котором брачный договор будет считаться действительным: этим условием является заключение брачного договора в письменной форме и его обязательное нотариальное удостоверение. А несоблюдение нотариальной формы брачного договора влечет его недействительность.

Для заключения брачного договора к нотариусу должны прийти оба супруга (либо оба

лица, намеревающиеся пойти в ЗАГС для регистрации брака). При себе нужно иметь паспорта, свидетельство о браке (если брак уже зарегистрирован) и, в отдельных случаях, правоустанавливающие документы на описываемое в брачном договоре имущество. Эти документы понадобятся в том случае, если супруги желают поименовать свое имущество в брачном договоре с указанием, кому из супругов какое имущество принадлежит.

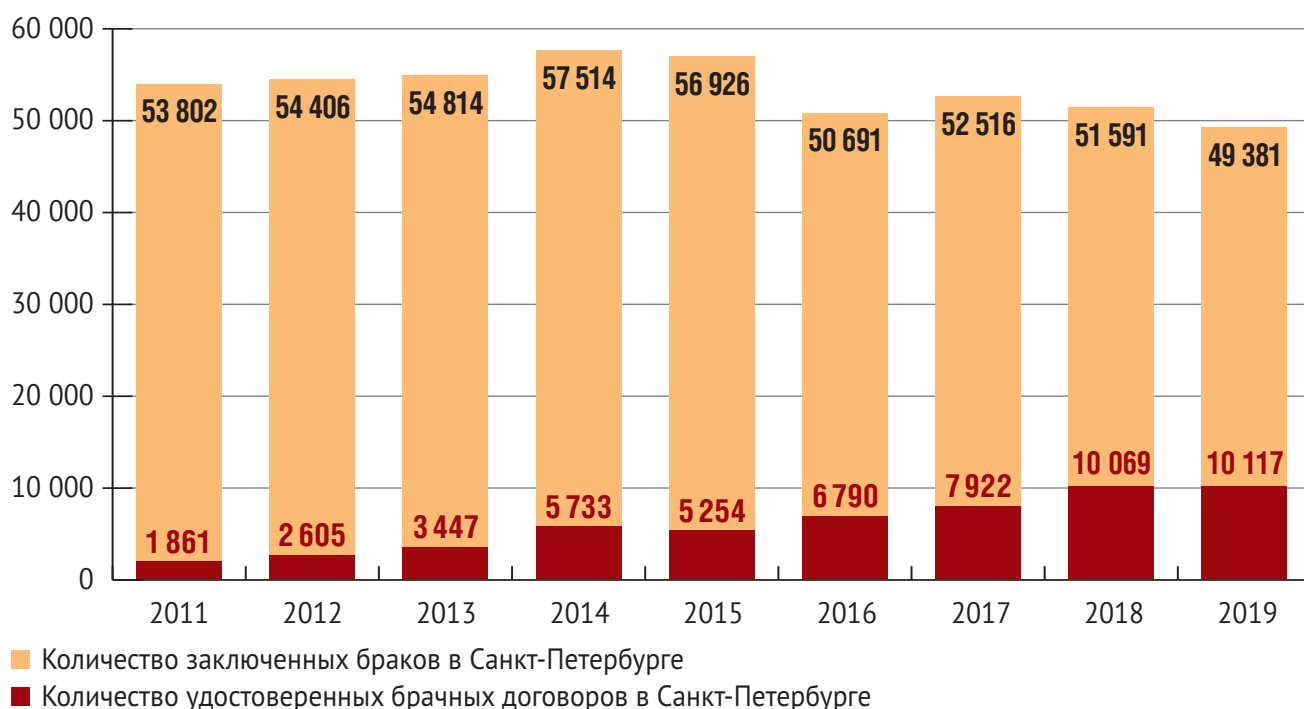
Участие нотариуса в совершении такого серьезного документа, как брачный договор, позволяет максимально полно учесть интересы и защитить права обеих сторон. Ведь обязанностью нотариуса является разъяснение смысла и значения удостоверяемого им договора, а также правовых последствий его заключения, с тем чтобы юридическая неосведомленность граждан не могла быть использована им во вред.

Брачный договор может быть заключен лишь при личном участии супругов. Хотя многие граждане об этом не знают, и довольно часто в нотариальную контору обращаются родители потенциальных супругов с вопросом «можно ли по доверенности от сына (дочери) заключить брачный договор?». Даже если и предположить, что это возможно, то в доверенности должен содержаться практически весь текст брачного договора, с тем чтобы права никого из супругов не были ущемлены.



Фото: фотобанк Depositphotos

Количество заключенных браков и удостоверенных брачных договоров в Санкт-Петербурге



Брачный договор может быть заключен в любое время: до регистрации брака или после. При этом договор, заключенный до государственной регистрации брака, вступает в силу только со дня регистрации брака. Если же брачный договор заключают уже находящиеся в браке супруги, то такой договор вступает в силу с момента нотариального оформления.

Следует отметить, что в других европейских странах, в частности во Франции, брачный договор также подлежит нотариальному удостоверению. А в Италии он должен быть зарегистрирован и в местном органе власти, а если договор касается недвижимого имущества, то и в органах, регистрирующих сделки с недвижимостью.

Брачный договор составляется в трех экземплярах: по одному экземпляру получает каждый из супругов, а один экземпляр остается в архиве нотариуса. Впоследствии договор может быть изменен или расторгнут, но только по взаимному согласию супругов. Односторонний же отказ от исполнения брачного договора не допускается. Поскольку у нотариуса хранится экземпляр договора, то в случае, если кто-то из супругов потерял свой экземпляр договора, у нотариуса можно получить его дубликат.

Важным и удобным для супругов условием является то, что для удостоверения брачного

договора граждане вправе обратиться к любому нотариусу на территории России, независимо от места жительства супругов или места нахождения имущества, в отношении которого договор заключается. Так, если имущество супругов находится в Санкт-Петербурге, а желание заключить брачный договор посетило супругов в Волгограде, то любой нотариус этого города-героя поможет в оформлении такого документа.

Что же может быть предметом брачного договора? Это может быть любое совместно нажитое в браке имущество. Таким имуществом являются: доходы каждого из супругов от осуществляемой ими деятельности (трудовой или предпринимательской) и от результатов интеллектуальной деятельности, а также пенсии, пособия, иные денежные выплаты.

Также общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале. При этом неважно, на имя кого из супругов такое имущество приобретено.

Брачный договор обладает большими возможностями: супруги могут установить тот режим собственности, который наиболее подходит их семье. Кроме того, если у супругов есть добрачное имущество (имущество, приобретенное до брака) или

имущество, приобретенное одним из супругов хоть и в браке, но безвозмездно (то есть на его приобретение не тратились совместные деньги супругов), например, по наследству или по договору дарения, то брачным договором можно изменить режим имущества и перевести его в совместную собственность супругов.

Существует множество вариантов установления в брачном договоре различных режимов имущества, как раздельной собственности, так и общей долевой. Режим раздельной собственности означает, что имущество, приобретенное во время брака каждым из супругов, будет только его имуществом, которым он будет владеть, пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению. Как правило, режим раздельной собственности устанавливается на имущество, подлежащее государственной регистрации (квартира, земельный участок, жилой дом) или учету (автомобили, яхты, гаражи).

Также 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. Брачный договор может быть заключен как в отношении уже имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов, в связи с этим если супруги не желают в договоре указывать конкретное принадлежащее им имущество, то нотариусу документы на это имущество можно не предъявлять.

Важно понимать, что брачный договор может регулировать лишь имущественные отношения между супругами и ни в коем случае не должен содержать условия, касающиеся личных отношений супругов. Так, нельзя написать в брачном договоре, что супруги обязуются любить друг друга, хранить супружескую верность, не злоупотреблять алкогольными напитками, не вести праздный образ жизни и т. п.

Невозможно брачным договором ограничить права и обязанности супругов в отношении детей. Например, в брачном договоре нельзя установить, что в случае развода ребенок останется с отцом или матерью либо установить порядок общения родителей с детьми в случае развода.

И, наконец, брачный договор не может содержать другие условия, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение или противоречат основным началам семейного законодательства. Например, брачный договор не должен содержать условия, в соответствии с которыми все нажитое во время брака имущество и доходы становятся собственностью одного супруга.

Так что людям, обратившимся ко мне с просьбой о заключении брачного договора, я могу напомнить глубоко верные слова Артура Шопенгауэра: «Жениться – это значит наполовину уменьшить свои права и вдвое увеличить свои обязанности». Но включить эту фразу в договор я как нотариус не имею права. **П**



Фото: фотобанк Depositphotos



Эвелина Решетникова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

«Если у вас нету брака...»

Количество «гражданских браков» в современном обществе с каждым годом увеличивается, но в то же время отношение к ним до сих пор неоднозначное – часто можно слышать много негативных комментариев по поводу такого образа жизни. Поэтому, вероятно, жить вместе со своим партнером без официального оформления отношений начинают те люди, которые имеют достаточную независимость от мнения общества и чувствуют уверенность в собственной позиции.

Проводимые в этой сфере исследования показывают, что большинство людей рассматривают совместное проживание как этап на пути к вступлению в официальный брак. При этом каждый из партнеров может ощущать себя в «гражданском браке» по-разному: статистика показывает, что большинство мужчин более свободно ощущают себя в таких отношениях, а женщины же чаще воспринимают себя в таком союзе в качестве супруги. Но это про ощущения и эмоции, а что же фактически дает штамп в паспорте? Что на самом деле скрывается за этим словом «брак»? Какие правовые последствия влечет заключение брака в органах ЗАГС, чем отличается от совместного проживания, гражданского брака или венчания – именно это мы разберем в настоящей статье.

Большинство из нас, кто смотрел исторические фильмы, читал романы, помнят о том, что еще в начале прошлого века официальным признавался исключительно церковный брак: только в этом случае мужчина и женщина становились мужем и женой. Со временем, когда начался процесс становления «светского» государства, отделения от церкви, союз мужчины и женщины стал признаваться браком только при его регистрации в специальных государственных органах.

В наши дни в Российской Федерации вступление в брак – это регистрация союза мужчины и женщины в органе записи актов гражданского состояния. После совершения записи акта гражданского состояния об этом супругам выдают свидетельство о заключении брака и предоставляют в паспорте соответствующий штамп. С этого момента брак считается зарегистрированным. Именно с этого дня в отношении новоявленных супругов начинают действовать нормы Семейного кодекса. С момента регистрации брака и вплоть до его расторжения либо смерти одного из супругов у них есть права и обязанности, которые затрагивают как материальные, так и нематериальные стороны их жизни.

В настоящее время существует определенная путаница в терминах. Ранее термин «гражданский брак» применялся для определения брака, не освященного церковью, а только зарегистрированного в государственном учреждении. С юридической точки зрения, такое понимание является правильным и сейчас. Термин «гражданский брак» следует использовать в отношении брака, который признается государством: зарегистрированного в соответствующих органах, влекущего для супругов взаимные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством. Однако в повседневной жизни под «гражданским браком» подразумевают сожителство или же незарегистрированные в установленном законом порядке брачные отношения. В этой статье мы будем использовать этот термин именно в таком, бытовом, смысле.

Существовал период, когда в России законом были закреплены «фактические брачные отношения»: ранее действующее законодательство приравнивало совместное проживание и ведение общего хозяйства к «официальному»,

зарегистрированному браку. Однако после 1944 года данное понятие было исключено и более уже никогда не фигурировало в наших законодательных актах.

Сейчас в Российской Федерации наблюдается тенденция к увеличению количества пар, проживающих совместно без оформления союза в соответствующих государственных органах. Для этого существует множество предпосылок как социального, так и экономического характера. Но с юридической точки зрения исследователи объясняют это явление тем, что в настоящее время последствия официальной регистрации брака не являются настолько необходимыми, какими они могли быть еще в начале XX века. Когда речь заходит о необходимости заключения брака, многие в первую очередь аргументируют это необходимостью быть защищенными по всем имущественным вопросам. Давайте разберем, какую же защиту может дать статус «супруг» или «супруга».

Говоря о необходимости заключения брака, в качестве примера часто приводят рождение детей. При этом, с точки зрения закона, факт регистрации союза мужчины и женщины влияет на рожденного ими ребенка в наименьшей степени: все вопросы, касающиеся воспитания и содержания несовершеннолетних, по закону решают мама и папа, а не муж и жена. Статус супругов имеет значение в формальных вопросах: например, он влияет

на порядок внесения сведений о родителях в запись акта о рождении ребенка. Наличие зарегистрированного брака позволяет маме без присутствия отца внести сведения о нем как об отце ребенка в свидетельство о рождении. Если родители не являлись супругами на момент рождения ребенка, при оформлении свидетельства о рождении от них потребуются совместное заявление.

Факт регистрации брака влияет на возможность получения листка нетрудоспособности по уходу за больным супругом или ребенком. Действующее законодательство закрепляет, что больничный выдается медицинским работником одному из членов семьи, фактически осуществляющему уход. Под членами семьи здесь понимается закрытый перечень лиц, к которому не относятся «гражданские супруги». При этом закон позволяет получать листки нетрудоспособности по уходу за больным членом семьи, когда речь идет о пасынках и падчерицах – неусыновленных детях супруга. Таким образом, лицо, не являющееся супругом, не имеет права на получение пособия по временной нетрудоспособности, если осуществляет уход за больным ребенком своего сожителя.

Наиболее существенное влияние зарегистрированный брак оказывает на имущественные отношения. На практике редко встречаются ситуации, при которых проживающие вместе люди не несут совместных трат, не приобретают на общие деньги имущество и (или) не



Фото: фотобанк Depositphotos

пользуются им сообща. При официальной регистрации все становится проще: зафиксировали свои отношения в ЗАГСе, а дальше уже все совместные финансовые вопросы будет регулировать Семейный кодекс, который устанавливает, что все нажитое в браке имущество является совместным имуществом супругов. Ну а в том случае, если прямое указание закона на общую совместную собственность не нравится, тогда супруги в любой момент могут заключить брачный договор, которым это правило будет изменено по их усмотрению.

То есть, одним из важнейших последствий заключения брака является возникновение режима совместной собственности, который действует, если брачным договором не предусмотрено иное. Семейный кодекс прямо закрепляет, что относится к совместному имуществу супругов:

- доходы каждого из супругов (зарплата, предпринимательская деятельность, результаты интеллектуальной деятельности);
- пенсии, пособия, иные денежные выплаты (не имеющие специального целевого назначения);
- приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в

капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество.

Семейный кодекс не проводит различий в зависимости от того, работал ли на протяжении всего брака супруг или же осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода. В любом случае каждый супруг имеет право на общее имущество супругов, независимо от того, на имя кого из них оно приобретено. При этом доли супругов в общем имуществе признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

При «гражданском браке» режим совместной собственности не возникает ни при каких обстоятельствах. Это очень важный момент. Допустим, что брак не регистрируется, но граждане проживают совместно, ведут вместе хозяйство и увеличивают имущественную массу семьи, в том числе путем приобретения, например, квартиры. Важно понимать, что если такая квартира была куплена на имя одного из проживающих вне зарегистрированного брака лиц, даже пользование другим сожителем ею не делает его сособственником. Поэтому для распоряжения таким имуществом официальным



Фото: фотобанк Depositphotos

собственником никаких согласий и разрешений от сожителя не требуется. Даже если были использованы совместные денежные средства, только тот, на чье имя была приобретена квартира, будет считаться собственником и сможет распоряжаться ею так, как захочет он, без учета мнения партнера. Для того чтобы иметь равные права на приобретенное имущество, необходимо каждому из фактически проживающих вместе лиц участвовать в договоре и приобретать квартиру в долях. Это правило действует как в отношении недвижимого, так в отношении движимого имущества (например, транспортных средств).

Заключение брака может вызывать сложности в случае, когда один из супругов злоупотребляет доверительными отношениями и вводит окружающих в заблуждение по вопросам распоряжения имуществом супругов. Например, такой недобросовестный супруг может набрать кредитов без согласования с другим супругом. В результате такого поведения другой супруг помимо своей воли может оказаться в долгах, и к нему будут предъявлять свои требования кредиторы. Конечно, если не будет доказано, что полученные в долг деньги были потрачены на общие нужды семьи, то ответственность по кредитам будет нести только супруг-заемщик. Однако, если имущества должника будет недостаточно, то те, кому он задолжал, вправе требовать выдела доли супруга-должника из общего имущества супругов для обращения на нее взыскания. Представим, что, например, квартира была приобретена в браке и принадлежала мужу и жене на праве совместной собственности. После выдела доли супруга-должника и продажи этой доли с торгов другой супруг может получить в качестве сособственника абсолютно постороннего человека.

Справедливости ради отметим, что подобная неприятная ситуация может возникнуть и в случае «гражданского брака» при оформлении имущества в общую долевую собственность «гражданских супругов».

Рассматривая имущественные вопросы семейной жизни, стоит обратить внимание на такой важный аспект, как налоги. У супругов может возникнуть желание либо необходимость оформить договор дарения. Налоговый кодекс рассматривает получение дара как доход одаряемого. Полученный доход, по общему правилу, подлежит налогообложению. Однако в соответствии с действующим налоговым законодательством при дарении выделяется отдельная категория лиц – близкие родственники. Например,

если человек получает доход, полученный в порядке дарения от близкого родственника (в том числе от супруга), то он будет освобожден от налогообложения. А если захочется одарить близкого человека, который не является ни членом семьи, ни близким родственником, – тогда одаряемому придется заплатить налог на доход.

Важно знать (особенно в нынешнее неспокойное время), как влияет наличие зарегистрированного брака на вопросы в сфере здравоохранения. В первую очередь, речь идет о предоставлении сведений о состоянии здоровья гражданина. Федеральный закон «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» закрепляет перечень лиц, которым можно сообщать информацию в случае неблагоприятного прогноза развития заболевания, и в первых рядах там указаны именно супруги. Законодатель допускает передачу сведений иным лицам по усмотрению пациента, но об этом сам пациент должен проинформировать врачей. А в жизни бывают ситуации, когда у человека, оказавшегося в больнице, нет возможности обсудить подобные вопросы с врачами. Тогда «гражданский супруг» пациента не сможет получить информацию о состоянии его здоровья.

Также есть нюансы, касающиеся возможности посещать больного. Совсем недавно, в 2019 году, в вышеупомянутый закон были внесены важные изменения. Теперь медицинские организации обязаны предоставлять возможность гражданину навещать близкого человека в отделении реанимации и интенсивной терапии. Но круг посетителей ограничен: это право предоставляется исключительно родственникам и иным членам семьи пациента. То есть, в том случае, если один из партнеров оказывается в больнице, врачи могут не допустить к нему лиц, которые не смогут доказать факт родства с ним. Только наличие свидетельства о заключении брака сможет дать возможность супругу увидеть близкого человека.

Этот закон никак не регулирует возможность допуска посетителей, которые не являются прямыми родственниками больного. Поэтому каждое медицинское учреждение вправе самостоятельно решать вопрос о допуске таких лиц к пациенту. Например, в своих «Правилах посещения в отделении реанимации и интенсивной терапии». В них больницы могут предоставить возможность доступа лицам, которые не могут доказать родство с пациентом, в сопровождении его родственников или иных членов семьи. Но такая возможность может быть предусмотрена не во всех медицинских учреждениях. Помимо этого,

у пациента может не быть таких родственников (отца, матери, совершеннолетних детей), кто бы мог сопроводить к нему «гражданского супруга». Не следует также исключать ситуацию конфликта между родственниками и иными близкими пациенту людьми: тогда возможности попасть к любимому человеку может не быть совсем.

Поэтому брак является важным фактором, чтобы иметь возможность взаимодействовать с близким, который находится в сложной ситуации. В отделение реанимации и интенсивной терапии попадают граждане в наиболее тяжелом состоянии – поэтому доступ в эти части медицинского учреждения может оказаться последней возможностью увидеть любимого человека в живых.

Зарегистрированный брак влияет на нашу жизнь и после смерти партнера. После того как дорогой нам человек скончался, встает вопрос о его захоронении. И здесь мы сталкиваемся еще с рядом ограничений, предусмотренных действующим законодательством.

Во-первых, Федеральный закон «О погребении и похоронном деле» предусматривает перечень лиц, которые исполняют волю умершего. Среди лиц, которые могут влиять на организацию захоронения, прежде всего выделяется именно супруг, а уже потом идут близкие и (или) иные родственники, законные представители умершего. И уже только в случае отказа всех вышеуказанных лиц право взять на себя осуществление погребения умершего может иное лицо, например, сожитель («гражданский супруг»).

Очевидно, что при наличии конфликта между гражданским супругом и родственниками умершего, если имеются разногласия, где и как должен быть захоронен близкий человек, интересы «гражданского супруга» (а с ними, возможно, и интересы умершего) могут быть ущемлены. Мнение родственников будет превалировать над желаниями человека, который проживал вместе с умершим, но так и не зарегистрировал с ним брак.

Второй момент касается места на кладбище. В действующем законодательстве можно найти указание на «родовое» или же «семейное» захоронение, которое подразумевает наличие участка земли на кладбище, на котором можно хоронить, как это следует из терминологии, только членов семьи. И в том случае, если партнеры так и не решились зарегистрировать брак, одновременное их захоронение и (или) подзахоронение к уже находящемуся на данном участке лицу будет невозможным.

В отношении отдельных категорий лиц, например, призванных на военные сборы,

сотрудников органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы нормы закона сформулированы еще более жестко. Если они погибли при прохождении военной службы, в результате увечья или заболевания в мирное время, то законодательство о захоронении даже не предполагает наличие каких-либо альтернативных лиц, помимо супруга или близких родственников, которые могут повлиять на место захоронения. Совместное проживание или ведение совместного хозяйства с этим человеком и здесь не позволяет влиять ни на какие вопросы. Это также касается бесплатно предоставляемого участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего с учетом того, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника. Мы вновь сталкиваемся с тем, что законодатель предполагает возможность захоранивать совместно исключительно тех, кто официально зарегистрировал брак в государственных органах.

Следует обратить внимание на различия в статусах супруга и лиц, проживающих совместно и (или) имеющих фактические семейные отношения, в вопросах наследства. Оформление наследства – это достаточно сложная процедура, которая зависит от множества переменных. Но ключевым при этом будет вопрос о том, к какой очереди наследников будет относиться переживший партнер.

В том случае, если брак не был зарегистрирован, наследование имущества пережившим «гражданским супругом» возможно, как правило, только при наличии завещания на его имя. Уверенность в том, что завещание написано именно на имя партнера, может быть ослаблена тем, что завещание может быть в любое время изменено или отменено без уведомления потенциального наследника. На практике иногда можно столкнуться с ситуацией, когда человек оформляет завещание на определенное лицо, предъявляет ему подлинник этого завещания «для успокоения», а после отменяет это завещание или же меняет наследника по завещанию.

Ситуация с лицами, зарегистрировавшими свой брак, проще. После смерти партнера переживший супруг в первую очередь получает супружескую долю – половину от всего совместного имущества, которое было нажито ими в браке. При этом, согласно действующему законодательству, супруг является наследником первой очереди. То есть, он будет вместе с другими наследниками первой очереди (к ним также относятся дети и родите-

ли умершего) наследовать оставшееся после смерти имущество.

Кроме того, «официальные» супруги имеют возможность составить совместное завещание. Если один из супругов при жизни другого отменит это завещание, нотариус обязательно направит второму супругу извещение об отмене. При расторжении брака совместное завещание утрачивает силу. Но здесь стоит обратить внимание на то, что существует возможность отмены такого завещания одним из супругов, в том числе даже после смерти другого супруга. Поэтому данная конструкция в настоящее время менее распространена, чем «обычное» завещание.

Если брак не был зарегистрирован, а завещание в пользу пережившего партнера не было составлено, получить имущество можно, только если пережившее лицо при жизни партнера находилось на его иждивении. Но такое обстоятельство требует доказывания в судебном порядке. В иных же ситуациях тот, кто проживал с наследником, вел с ним хозяйство, не попадает ни в одну из существующих в действующем законе категорий наследников.

Еще одним важным аргументом в пользу регистрации брака является пенсия. Во-первых, в случае смерти пенсионера недополученная им пенсия может быть получена

его супругом, если последний обратится в течение шести месяцев со дня смерти в территориальный орган Пенсионного фонда. А во-вторых, если гражданин умирает, то супруг относится к категории лиц, которые имеют право получить страховую пенсию по случаю потери кормильца. Важно, что эти выплаты будут назначены независимо от того, состоял или нет переживший супруг на иждивении умершего. Сожитель же не сможет получить данную пенсию.

Исходя из вышесказанного, мы можем увидеть, на какое количество самых разнообразных сфер нашей жизни может повлиять супружество. Вопрос о том, что правильнее, удобнее или выгоднее – регистрация брака или же «гражданский брак», должен решаться каждым индивидуально, исходя из конкретных обстоятельств, личных убеждений и жизненного опыта. Ведь только мы сами можем определить, какая форма взаимоотношений отвечает нашим потребностям в тот или иной момент жизни. Одно и то же решение может сделать одного человека самым несчастным, а другого – самым счастливым. В заключение, вспомнив известную песню, можно произнести: «Думайте сами, решайте сами, вступать в брак или нет». **П**



Фото: фотобанк Depositphotos



Анна Таволжанская,
нотариус Санкт-Петербурга

Риски при покупке квартиры

Довольно часто на семинарах слушатели задают мне такой вопрос: часто ли нотариусы в своей работе сталкиваются с мошенническими действиями со стороны продавцов недвижимости? И когда я отвечаю, что такие случаи бывают не часто, в глазах присутствующих явственно читается разочарование. Однако, по-моему, другого ответа и быть не может. Лица, желающие обмануть потенциального покупателя, скорее всего, просто не пойдут оформлять сделку к нотариусу. Ведь в настоящее время далеко не все сделки требуют обязательного нотариального удостоверения. Если продавец квартиры не чист на руку, то он изо всех сил постарается убедить покупателя оформить сделку в простой письменной форме. И это понятно: зачем мошеннику участие в сделке специалиста, который может выявить поддельные документы, который обратит внимание покупателя на скрытые риски заключаемой сделки?

Нотариус сейчас имеет возможность проконтролировать процесс купли-продажи недвижимости практически от а до я. Перед сделкой он закажет выписку из ЕГРН, которая покажет, кто является собственником квартиры, а также – нет ли зарегистрированных обременений (например, залога или аренды). Потом нотариус изучит правоустанавливающие документы на квартиру и сведения о проживающих в ней лицах, чтобы исключить наличие скрытых обременений (например, право проживания в квартире третьих лиц). Составит проект договора в соответствии с пожеланиями продавца и покупателя, предварительно разъяснив обеим сторонам последствия всех условий, включаемых в договор.

После удостоверения сделки нотариус может по желанию сторон подать документы в Росреестр для регистрации перехода права собственности и даже проконтролировать расчеты.

Очевидно, что при такой организации процесса участие нотариуса в сделке мошенникам абсолютно не нужно.

Хотя иногда ко мне и к моим коллегам обращаются недобросовестные продавцы. Например, за последний год нотариусами неоднократно выявлялись поддельные правоустанавливающие документы. Чаще всего мошенники подделывают свидетельства о праве на наследство. При проверке документов, подтверждающих право собственности продавца на недвижимость, нотариус имеет возможность удостовериться в их подлинности, используя Единую информационную систему нотариата (ЕИС), в которой регистрируются все нотариальные действия. Кроме того, нотариус может связаться со своим коллегой, оформившим предыдущий правоустанавливающий документ, чтобы проверить факт оформления этого документа. Правда, проведение такой проверки возможно, только если продавец приобрел квартиру на основании нотариального договора или свидетельства о праве на наследство. Выявить подделку договора, оформленного в простой письменной форме, как правило, возможно только в результате специальной экспертизы. Естественно, при выявлении фальшивых документов нотариусы отказывают в удостоверении сделки и передают информацию в правоохранительные органы.

Еще одним видом мошенничества при продаже квартиры является попытка скрыть от покупателя информацию о правах третьих лиц на отчуждаемую недвижимость. Чаще всего это право проживания члена семьи продавца или предыдущего собственника квартиры, которое не исчезает автоматически после продажи объекта. То есть покупатель рискует приобрести квартиру с подселенцами, что может привести к судебному спору.

В четвертом номере нашего журнала за 2019 год правам третьих лиц на жилые помещения и природе их возникновения была посвящена подробная статья нотариуса Татьяны Борисовны Выщепан «Кто в теремочке живет?». Сейчас я только отмечу, что разобраться в вопросе о наличии и сохранении этих прав зачастую не просто даже специалисту.

Большинство подобных прав в настоящее время не регистрируется в Росреестре в качестве обременения, поэтому увидеть их в выписке из ЕГРН невозможно. Для исследования этого вопроса необходимо истребовать дополнительные документы. Покупатель, не являющийся профессиональным участником рынка недвижимости, как правило, даже не задумывается о возможности наличия такого нюанса.

Гражданский кодекс устанавливает, что продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. То есть, если продаваемая квартира обременена какими-либо правами третьих лиц (независимо от регистрации этих прав), то продавец должен предупредить об этом покупателя и отразить это обстоятельство в договоре купли-продажи. Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены объекта либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать об этих правах третьих лиц. Расторжение договора влечет обязанность продавца вернуть покупателю полученные по договору денежные средства.

Кроме того, существенным условием договора продажи квартиры, в которой проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым

помещением. Договор, в котором отсутствует существенное условие, является незаключенным. То есть, если такие лица имеются, а в договоре купли-продажи они не указаны, то договор будет считаться незаключенным – как будто его и нет. Если деньги по такому договору покупателем уже были выплачены, продавец должен будет их вернуть.

Как мы видим, закон защищает покупателя в ситуации, когда обнаруживаются непредвиденные обременения купленной квартиры. У обманутого покупателя есть право требовать назад свои деньги. Но при этом необходимо иметь в виду, что продавец, который изначально был настроен обмануть покупателя, вряд ли захочет возвращать деньги добровольно. А процесс принудительного взыскания денежных средств, как правило, занимает много времени, морально изматывает и не всегда заканчивается нужным результатом. Особенно, если продавец является лицом безработным и свободным от всякого имущества. С такого продавца просто и взять-то будет нечего. Поэтому покупателю необходимо быть предельно внимательным при заключении договора, тщательно изучать все документы, а для наиболее надежной защиты своих интересов выбирать нотариальную форму сделки.

Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается только с согласия органа опеки и попечительства. То есть в некоторых случаях разрешение органов опеки и попечительства на сделку необходимо оформлять, даже если несовершеннолетний, проживающий в отчуждаемой квартире, не является собственником этой квартиры.

В случае использования продавцами на приобретение отчуждаемой квартиры средств материнского (семейного) капитала продажа такой квартиры возможна только после оформления на имя каждого члена семьи продавцов (включая несовершеннолетних детей) доли этой квартиры. Если квартира будет продана без такого оформления, то договор купли-продажи будет являться недействительным.

Фото: фотобанк рixbay



Иногда в процессе проверки документов выясняется, что при приватизации квартиры были нарушены права несовершеннолетних детей, которые имели право на участие в приватизации, однако не были включены в число собственников. В этом случае необходимо оформить дополнительные документы, которые защитят покупателя в будущем от возможного иска со стороны такого несовершеннолетнего.

Существует еще множество других нюансов, которые влияют на юридическую чистоту сделки с недвижимостью. Эти нюансы могут быть скрыты продавцом от покупателя в силу отсутствия у него юридических знаний или в силу умысла. В результате покупатель вместо счастливой жизни в новой квартире может получить изматывающий судебный процесс.

Нотариус обладает всеми необходимыми знаниями в вопросах отчуждения недвижимости и может выявить те правовые дефекты отчуждаемого объекта, которые недобросовестный продавец пытается скрыть. При этом нотариус несет имущественную ответственность за законность удостоверенного им договора.

Джулио Мазарини, первый министр Франции, говорил: «Следует считать всех людей честными, но жить с ними надо как

с мошенниками». Возможно, на первый взгляд, его слова звучат слишком грубо. Конечно, следует учесть, что жизнь этого политика была наполнена различными интригами и многоходовыми комбинациями. В повседневной жизни современного человека такое отношение к каждому встречному, пожалуй, будет излишним. Однако, когда речь идет о сделке с имуществом, стоимость которого достаточно велика, этот принцип может сослужить добрую службу. Именно им следует руководствоваться покупателю недвижимости, который не хочет остаться без денег и без квартиры, в общении с продавцом. Конечно, человеку порядочному, как правило, трудно быть постоянно настороже, трудно предположить, что его хотят обмануть, потому что такой человек сам подобных желаний не испытывает. Порядочные люди чаще всего доверчивы. Тем более они не в состоянии предвидеть все возможные способы мошенничества, которыми могут воспользоваться нечистоплотные участники сделки. Поэтому лучше переложить груз ответственности за законность сделки на профессионала, который обладает знаниями и профессиональными навыками, позволяющими следовать совету легендарного кардинала и тем самым защищать интересы добросовестных людей. **П**

От бумаги – в «цифру»

Ежегодно 30 сентября в России отмечается День Интернета

Представить сегодня нашу жизнь без Интернета и информационных технологий совершенно невозможно. Они прочно вошли в нашу жизнь, значительно упростив ее. С их помощью мы находим интересующую нас информацию, учимся, работаем, читаем редкие книги и смотрим любимые фильмы, слушаем музыку, общаемся с родными и друзьями, в какой бы стране они ни жили, продаем и покупаем товары... Интернет – это средство связи, общения, заработка, обучения, развлечения... Интернет стал предметом первой необходимости, миром обитания.

Подобное изобретение просто не могло остаться без своего персонального праздника. В России отмечается два праздника, посвященных Интернету. Первый приходится на 4 апреля, второй раз праздник выпадает в этом году на 30 сентября. Осенний День Интернета празднуется по инициативе одной из крупных IT-компаний. Предложение было поддержано, и, начиная с 1998 года, в последний день сентября мы отмечаем День Интернета. По данным «Переписи населения русскоязычного Интернета», в 1998 году доступ к Интернету имел миллион россиян. Сегодня число россиян, пользующихся Интернетом ежедневно, достигло 80 миллионов. Согласно прогнозу экспертов, проведенному несколько лет назад, в 2020 году беспроводной доступ в Интернет покроет 85% планеты, а количество подключенных к нему устройств превысит 50 миллиардов. К 2041 году пропускная способность сетей увеличится в 500 раз. Примечательно, что в последнее воскресенье января мировое сообщество отмечает Международный день без Интернета.

Истории возникновения Интернета, его основным областям использования, структуре, юридическим аспектам функционирования и перспективам развития посвящены целые научные труды, множество статей и книг, радио- и телепередач...

Примечательно, что об Интернете писали задолго до его появления. Создание Интернета предсказывали многие ученые и, конечно же, писатели-фантасты.

Так, по данным Википедии, первым, кто предсказал появление современных блогов и Интернета стал русский писатель, философ и общественный деятель XIX века Владимир Одоевский. В незаконченном утопическом романе «4338-й год», написанном в 1837 году, есть такие строки: «между знакомыми домами устроены магнетические телеграфы, посредством которых живущие на далеком расстоянии общаются друг с другом».

В то время как ученые предрекали применение электрической информационной связи для целей бизнеса и облегчения общения с любым уголком планеты, называя это огромным шагом в развитии человечества и научным прогрессом, фантасты уже говорили о том, к чему это может привести.

Английский писатель Эдвард Морган Форстер в фантастической повести-антиутопии «Машина останавливается», написанной в 1909 году, изобразил всемирную автоматическую систему, обслуживающую человечество. Люди становятся полностью зависимы от нее, постепенно деградируют физически и живут почти безвылазно и одиноко в своих квартирах-сотах, общаясь только виртуально. Система дает сбой



Фото: фотобанк Depositphotos

«Накопитель данных» сегодняшнего дня как всемирная система объединенных компьютерных сетей для хранения и передачи информации превзошел все самые смелые идеи и предсказания ученых, самые богатые фантазии писателей-фантастов. Интернет вошел в каждый дом, каждый офис, охватил

Современный нотариат не стоит на месте: он изменяется в соответствии с требованиями времени и новых технологий. Сегодня каждый нотариус России имеет электронную подпись и доступ к Единой системе электронного нотариата страны. Это – огромная база данных, в которой есть масса сведений разного характера: завещания, брачные договоры, данные о залоге автомобилей.... «Электронный нотариат» предоставляет уникальные сервисы и новые нотариальные действия, которые еще несколько лет назад казались фантастикой. Например, в настоящее время у граждан есть возможность делать электронные экземпляры документов в любой нотариальной конторе на территории России и в дальнейшем пользоваться ими наравне с бумажными аналогами. Такое нотариальное действие называется удостоверением равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе. В каких случаях это может понадобиться, вы узнаете из статьи Анатолия Арбузова. **ПА**





Анатолий Арбузов,
нотариус Санкт-Петербурга, кандидат юридических наук

Новые технологии: создание и преобразование электронных документов

Бойтесь потерять документы из-за их ветхости? Хотите всегда иметь при себе все необходимые справки, свидетельства, договоры, прочие юридические составляющие вашей жизни, но при этом нет возможности носить их каждодневно с собой? Требуется максимально быстро передать документы адресату в другой регион России? Не беда. В решении этих вопросов вам всегда придет на помощь нотариус.

Доступность новых электронных технологий для граждан

В настоящее время у граждан имеется возможность делать электронные экземпляры документов в любой нотариальной конторе на территории России и в дальнейшем пользоваться ими наравне с бумажными аналогами.

Такое нотариальное действие называется удостоверением равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе. За этим мудреным названием кроется достаточно простая процедура создания электронных версий бумаг, которые могут понадобиться человеку в любую минуту.

Технически данное действие заключается в следующем

Нотариус принимает в работу документ от гражданина, затем сканирует его, то есть создает электронную картинку, черно-белую фотографию, называемую «электронным образом». Данный электронный образ будет максимально соответствовать оригиналу, со всеми запятыми, неровностями и прочими особенностями (огрехами) документа, исполненного на бумаге. Далее к электронному образу присоединяется специальная удостоверительная надпись – текст, в котором нотариус сообщает, когда и за каким регистрационным (реестровым)

номером им был создан данный документ. Такая надпись включается в электронный образ документа и также доступна для чтения.

Завершающим этапом будет подписание документа нотариусом посредством ключа подписи – специальной программной системы шифрования, имеющейся у нотариуса. Результат такого действия – подпись – на практике представляет собой отдельный файл, дополняющий электронный образ подобно тому, как привычные печать и подпись нотариуса дополняют бумажный документ.

В результате вы получаете полноценный документ и можете смело пользоваться им. Действующее законодательство (ст. 6 ФЗ «Об электронной подписи» и ст. 103.8 Основ законодательства РФ о нотариате) специально устанавливает, что этот документ полностью соответствует бумажному экземпляру. При этом в отличие от бумажного документа электронный можно без труда копировать (создавать идентичные аналоги), пересылать в необходимые организации.

Удобство данной технологии сложно переоценить. По существу, возникновение такого способа обработки информации серьезно сократило расстояния между населенными пунктами нашей необъятной Родины, ускорило и упростило гражданский оборот, повысило безопасность передачи данных. За примерами, подтверждающими данные тезисы, далеко ходить не надо: допустим, вам необходимо в кратчайшие сроки переслать доверенность вашему представителю, находящемуся на другом краю России. В этом случае

вы можете обратиться к ближайшему нотариусу, сделать электронный документ и тут же доставить его в другой регион по сети Интернет самостоятельно либо при помощи технических средств, имеющихся у нотариуса. Согласитесь, что это намного удобнее традиционных способов отправки документов. Фактически, означенное даже не является «отправкой» документа в привычном понимании, так как при таком способе передачи информации «отправитель» лишь входит в систему, сохраняет в ней документ, а «адресат» тут же получает к нему доступ.

Кроме того, электронный документ может храниться (а в перспективе – и создаваться) в общедоступной базе, и любой желающий может убедиться в его наличии, проверить его на действительность. Признаемся, что разместить (опубликовать, обнародовать) бумажный документ таким образом гораздо сложнее.

Другой вариант: всегда можно хранить документы в «облаке» (т. е. в виртуальной среде, на объединенных серверах) или в более закрытой среде – на CD-дисках, флеш-накопителях и пр. Такой подход обеспечивает вам возможность незамедлительно обратиться к требуемым документам, представлять их тому или иному чиновнику по мере необходимости подобно тому, как герой миниатюры Михаила Жванецкого «Я при себе» предъявлял справки по каждому поводу со словами: «А вот и справочка имеется».

Средства защиты электронного документа

Опасаетесь подделки полученного электронного документа? Бойтесь, что он может попасть в руки недобросовестному человеку, который с помощью различных хитрых программных манипуляций переделает его, и вы узнаете о себе что-то новое? По этому поводу тревожиться также не стоит.

Дело в том, что электронный документ очень сложно изменить. Как указывалось выше, такой документ, по существу, состоит из двух файлов, один из которых содержит электронный образ вашего документа либо просто текст, доступный для чтения, а вторая часть документа представляет собой специальный файл подписи (усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи), содержащий открытую часть ключа (специального кода) нотариуса. Данный файл подписи – сложная символьная последовательность (так называемый результат хэш-функции, асимметричного шифрования текста), обеспечивающая неизменность информации.

В итоге, при любом внесении изменений в документ (электронный образ) подпись становится недействительной, так как нарушается ее математическая корректность. Причем указанная выше открытость подписи нотариуса (наличие в ней

открытой части ключа) означает, что любое лицо может проверить данную подпись на действительность и для этого не требуется быть Штирлицем или компьютерным гением, обладать сложными средствами дешифрования текстов или техническими навыками: документ может быть проверен на определенных сайтах в сети Интернет или с помощью простых доступных программ. Например, подтвердить верность файла можно на сайте электронного правительства по адресу: www.gosuslugi.ru/pgu/eds.

Не доверяете Интернету? Установите программу «КриптоАРМ» или ее аналог и проверяйте документ через свой компьютер или смартфон в любое время дня и ночи. Такие программы специально созданы, чтобы не обременять вас технической информацией.

Согласитесь, что документ, содержащийся на бумажном носителе, проверить «на прочность» порой гораздо сложнее.

Кроме того, дубликат электронной подписи нотариуса хранится в специальной организации («удостоверяющем центре»), аккредитованной в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 2 июля 2013 года Минкомсвязи РФ. При любых сомнениях в подлинности документа можно передать его на экспертизу в такую организацию для сличения электронной подписи, что также гарантирует надежность информации.

Наконец, подпись нотариуса, прилагаемая к документу, содержит в цифровой форме целый спектр важной информации, защищающей вас от всяких неожиданностей при работе с документом. Перечислим лишь некоторые из таких данных.

Во-первых, в ней могут содержаться сведения о времени подписания документа. Во-вторых, посредством проверки подписи есть возможность установить тип шифрования, использованный нотариусом при подписании (так называемый вариант кодирования). В-третьих, в файл подписи занесены данные сертификата ключа подписи нотариуса.

Сертификат представляет собой подтверждение, своеобразное «гарантийное письмо», выдаваемое удостоверяющим центром и определяющее, кем является подписант, в течение какого срока он может пользоваться данной подписью, какие документы он может подписывать этой подписью – так называемые политики сертификата. Последнее означает области применения подписи. Сертификат содержит серийный номер, уникальный отпечаток электронно-цифровой подписи, данные удостоверяющего центра.

Таким образом, в электронном документе записан в буквенно-цифровом виде огромный пласт информации о времени и характере подписания документа, о нотариусе, его подписавшем, иных обстоятельствах изготовления данного носителя информации, подобно тому, как «пляшущие



Фото: Pixbay

человечки» в известном рассказе Артура Конана Дойля или изображение в рассказе «Золотой жук» Эдгара По содержали ценную информацию в зашифрованном виде.

Какие документы можно преобразовывать в электронный формат у нотариуса

Удобство электронных технологий дополняется тем, что любой гражданин имеет право обратиться к нотариусу за данным действием. Фактически, изготовление такого документа в общем виде аналогично свидетельствованию нотариусом верности копии с подлинника документа с тем лишь различием, что по результатам удостоверения равнозначности рождается новый подлинник документа, а не его копия.

Вместе с тем есть и ограничения при удостоверении такого документа, наложенные законодательством либо определяемые существом тех правоотношений, которые подтверждает документ, составленный на бумажном носителе. Так, не допускается совершение данного нотариального действия в отношении следующих документов:

- в отношении сделок в простой письменной форме;
- в отношении документов, удостоверяющих личность;
- в отношении документарных ценных бумаг.

Кроме того, документ, с которого делается электронный образ, не должен иметь подчистки или приписки, зачеркнутые слова либо иные не оговоренные исправления, если они существенны. Документ также не может быть исполнен карандашом или посредством легко удаляемых с бумажного носителя красителей. Текст документа должен быть легко читаемым. Наконец, документ, состоящий из нескольких листов, должен быть скреплен или его целостность должна быть обеспечена иным образом, исключающим сомнения в том, что это единый документ.

Удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу

Описанное выше наглядно подтверждает, что развитие электронных технологий все больше меняет нашу жизнь. Однако прежний порядок все равно вносит свои коррективы, оставляет след. Например, владелец электронного документа может столкнуться с проблемой, когда электронный документ не принимается различными организациями в производство по причинам правового или технического характера. Например, тот, кому предназначен документ, не обладает необходимыми программными средствами или навыками работы с электронными носителями информации. Если документ предназначен для конкурса, возможно, что по условиям конкурса вся

тендерная документация должна быть представлена в бумажном виде. Могут быть и иные обстоятельства.

К счастью, законодательством предусмотрена возможность изготовления документа на бумажном носителе на основе электронного документа, то есть совершение обратного действия. Данная процедура осуществляется в нотариальной форме посредством удостоверения нотариусом равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу. Порядок его совершения определен статьей 103.9 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате.

Технически указанная процедура заключается в проверке нотариусом качества подписи и в последующей распечатке текста электронного документа, составлении удостоверительной надписи, проставлении нотариусом печати и подписи на бумажном носителе.

Какие электронные документы можно преобразовывать в бумажный вид у нотариуса

Важно отметить, что если бумажный документ нотариус проверяет на предмет подчисток, приписок, иных неоговоренных исправлений и неточностей, электронный документ проходит несколько иную правовую и техническую экспертизу. При его изучении нотариус внимательно

исследует данные электронной подписи лица, от которого исходит документ, с помощью специальных программных средств. В первую очередь, проверяется действительность сертификата подписи: каким удостоверяющим центром он выдан, не истек ли срок действия сертификата на момент подписания документа, не был ли отозван сертификат. Проверяется также действительность сертификата удостоверяющего центра. Наконец, нотариус проверяет, кем и когда подписан документ, обладает ли подписант необходимыми полномочиями, соответствуют ли данные о подписанте данным о лице, от которого исходит документ. В рамках указанных процедур важной составляющей является изучение самого качества подписи: если при работе с бумажным документом требуется проверить печать и подпись на предмет явных подделок, то при изучении цифровой подписи оценивается ее защищенность. Именно качество подписи документа определяет, можно ли перевести данный электронный документ у нотариуса в бумажный вид.

Дело в том, что электронные подписи бывают трех видов: простые, усиленные неквалифицированные, усиленные квалифицированные, и далеко не каждую из них нотариус может принимать в работу.

Давайте разберемся с тем, чем эти подписи отличаются друг от друга.

Как следует из названия, простая подпись является самой незащищенной. Она не позволяет



Фото: Pixbay

проверить ее принадлежность лицу, выдавшему электронный документ. Кроме того, такая подпись не гарантирует целостность подписанного ею документа, отсутствие различных правок, иных изменений документа. По существу, она является лишь неким паролем (кодом), наложенным на документ лицом, выдающим себя за того или иного участника оборота. В «мире бумажных документов» аналогом электронного документа с такой подписью можно считать какой-либо текст, исполненный на обычной (незащищенной от подделок) бумаге и подписанный лицом, личность которого вам доподлинно неизвестна. Это не означает, что данный документ является подделкой, однако источник его происхождения должен вызывать известные сомнения.

Усиленная неквалифицированная подпись внушает больше доверия к изготовленному с ее помощью документу. Связано это с тем, что она позволяет в определенной мере установить лицо, подписавшее документ, так как ее принадлежность такому лицу подтверждает удостоверяющий центр. Другое дело, что такой удостоверяющий центр не аккредитован в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 2 июля 2013 года Минкомсвязи. По существу, им является некое стороннее лицо, которому доверяет подписант и третьи лица, которым адресован документ. Опять же, в «мире бумажных документов» аналогом электронного документа с такой подписью можно считать любой текст, исполненный на обычной бумаге и подписанный гражданином в присутствии свидетеля, которому доверяет получатель документа и который до этого установил личность данного подписанта. Такие электронные подписи часто выдают банки своим клиентам для обеспечения работы системы дистанционного банковского обслуживания. Они обладают функцией криптографической защиты, то есть позволяют определить, не вносились ли изменения в текст подписанного ими документа. Клиент, подписавший документ таким образом и переславший его в банк, может быть уверен, что ничего лишнего в документе не появится. С другой стороны, у банка есть возможность убедиться в подлинности подписи на документе.

Наконец, усиленная квалифицированная подпись является наиболее защищенным способом передачи информации.

Действующее законодательство определяет, что нотариус может изготовить бумажный документ на основе электронного, только если электронный документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью. Документы, подписанные другими видами электронных подписей, в работу нотариусу катего-

рически запрещено принимать. Это объясняется целым рядом особенностей такой подписи.

Во-первых, она производится с помощью криптографических средств, подтвержденных ФСБ, т. е. соответствующих стандартам качества (ГОСТ), установленных государством. Это обеспечивает выявление правок документа, произведенных после его подписания, гарантирует целостность его содержания. Во-вторых, для ее изготовления применяются специальные технические средства электронной подписи. Такой подход позволяет гарантировать защиту самой подписи. В-третьих, усиленные квалифицированные подписи (сертификаты на них) выдаются специальными удостоверяющими центрами, аккредитованными Минкомсвязи. Это также повышает доверие к источнику подписи. Важным плюсом является дополнительно то обстоятельство, что недействительность подписи на таком документе может быть установлена исключительно в судебном порядке.

В «мире бумажных документов» аналогом такого электронного документа является любое свидетельство, например, свидетельство о браке, свидетельство о государственной регистрации права, иные документы, исполненные на гербовой бумаге со степенью защиты категории «В» и выше и пр. Однако в отличие от бумажных документов электронный носитель может быть всегда проверен на подлинность, и для этого не требуется передавать его в специальные экспертные учреждения или в организацию, выдавшую данный электронный документ. Достаточно провести технические процедуры, указанные выше.

Отметим здесь, что данное обстоятельство объясняет, почему за совершением нотариального действия по удостоверению равнозначности бумажного документа электронному может обратиться любой гражданин, а не только лицо, выдавшее соответствующий документ (например, Росреестр, выдавший выписку в отношении недвижимости). Иными словами, любой гражданин имеет право обратиться к нотариусу с просьбой изменить формат имеющегося у него в наличии электронного документа, потребовать перевести его на более привычный носитель.

В заключение отмечу, что возможность создания электронных документов с помощью программных средств нотариуса и, наоборот, возможность переработки содержащихся в таких документах данных в бумажный вид является лишь одним небольшим примером внедрения в нашу повседневную жизнь диссипативных электронных систем. О других вариантах работы с электронными документами будет рассказано в дополнительных материалах. ■

Вы спрашивали, мы отвечаем



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

Антонина: *Можно ли оформить соглашение о выделении детям долей во исполнение обязательства по использованию материнского капитала в квартире, находящейся в Самаре, у нотариуса Санкт-Петербурга?*

– Здравствуйте! Да, вы можете обратиться за удостоверением соглашения о выделении долей в жилом помещении в рамках исполнения обязательства, связанного с использованием материнского (семейного) капитала (далее – МСК), к любому нотариусу как Санкт-Петербурга, так и другого региона. Действующим законодательством предусмотрена территориальная подведомственность только для договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества. Так, договоры купли-продажи, дарения, мены объектов недвижимости, рентные договоры в отношении недвижимого имущества удостоверяются нотариусами того субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество. Соглашение о выделении долей во исполнение обязательств, связанных с использованием МСК, не является договором об отчуждении долей в праве собственности на жилое помещение. Его заключение лишь подтверждает, что лицо, указанное в Едином государственном реестре прав на недвижимость в качестве собственника объекта недвижимости, исполнило возложенную на него законом обязанность и оформило в общую долевую собственность членов семьи приобретенное за счет средств МСК недвижимое имущество, право на получение которого у указанных лиц возникло в момент принятия соответствующим территориальным органом Пенсионного фонда России решения о направлении средств МСК на приобретение (строительство) объекта недвижимости.

Ирина: *Уважаемая редакция, подскажите, пожалуйста, как участник ООО может исключить сведения о себе из Реестра юридических лиц после своего выхода из общества, если генеральный директор ООО не подает в налоговую инспекцию сведения о выходе?*

– С 11 августа 2020 года такой ситуации уже возникнуть не может, так как в Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» и в статью 94 Гражданского кодекса РФ внесены изменения, в соответствии с которыми сведения о выходе участника из общества с ограниченной

ответственностью (далее – ООО) в налоговый орган будет подавать нотариус, удостоверивший соответствующее заявление о выходе. В силу требований закона заявление участника о выходе из ООО подлежит обязательному нотариальному удостоверению. После оформления такого заявления нотариус в течение двух рабочих дней обязан будет подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, заявление в электронной форме о внесении соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), а не позднее одного рабочего дня со дня подачи в налоговый орган указанного заявления – передать обществу удостоверенное им заявление участника о выходе из общества и копию заявления о внесении изменений в ЕГРЮЛ в связи с выходом участника из ООО. При этом доля вышедшего участника переходит к обществу с момента внесения соответствующих сведений в ЕГРЮЛ, а в отношении ООО, являющихся кредитными организациями, – с момента получения обществом заявления участника о выходе из общества.

Следует отметить, что право выхода участника из ООО должно быть предусмотрено уставом общества, причем как в безусловном порядке, так и в различных вариациях, а именно:

- право выхода из общества для отдельных участников общества, прямо поименованных в уставе либо обладающих определенными признаками (например, имеющих долю в уставном капитале в определенном размере и т.п.);
- право выхода может быть обусловлено наступлением или ненаступлением определенных обстоятельств, сроком или сочетанием этих обстоятельств;
- право выхода может быть предоставлено по решению общего собрания участников, принятому всеми участниками единогласно. В таком решении указывается участник, кому предоставлено право выхода, срок, в течение которого участник может осуществить свое право на выход, и другие условия выхода.

Если вы осуществили выход из ООО до 11 августа текущего года, и генеральный директор не подает сведения об этом в налоговую инспекцию, то здесь возможен только судебный порядок внесения соответствующих изменений в ЕГРЮЛ.

Галина: *Как действовать в ситуации, если я купила квартиру, а спустя какое-то время появляется наследник? Как и где заранее можно проверить информацию о наследниках? Должен ли меня уведомлять нотариус о том, что на квартиру, возможно, может претендовать какой-то законный наследник?*

– Из вопроса не очень понятно, о какой именно ситуации идет речь. Квартира куплена у лица, которое вскоре после продажи скончалось? Или квартира куплена у лица, получившего ее по наследству, а после продажи объявился еще один наследник на эту же квартиру?

Если говорить о первой ситуации, то информацию о потенциальных наследниках продавца квартиры покупатель может получить только от самого продавца. При этом после продажи квартиры уже не принадлежит продавцу и, следовательно, в случае его смерти не будет являться наследственным имуществом. В этом случае неприятности у покупателя могут возникнуть, только если наследник продавца сможет в судебном порядке признать сделку недействительной по основаниям, установленным законом. На практике это довольно трудный процесс. Главной страховкой покупателя от подобных неприятностей является его твердая уверенность в том, что заключенный договор купли-продажи абсолютно законен. Одним из способов убедиться в этом является нотариальное удостоверение сделки, ведь при этом нотариус несет ответственность за ее законность.

Если же рассматривать вторую ситуацию, то надо понимать, что нотариус, который выдал продавцу свидетельство о праве на наследство на квартиру, в обязательном порядке проверил отсутствие других наследников, принявших в срок наследство. В принципе, покупатель может вместе с наследником (продавцом) обратиться к этому нотариусу и ознакомиться с материалами наследственного дела. Но необходимости в этом нет, так как нотариус несет ответственность за законность своих действий.

Правда, при этом нельзя застраховаться от вероятности объявления наследника, пропустившего срок для принятия наследства. Информации о таком наследнике в материалах наследственного дела, как правило, нет, так как у нас пока не существует какого-либо единого реестра, содержащего соответствующие сведения.

Наследник, пропустивший срок для принятия наследства и претендующий на наследство, должен будет этот срок восстановить в судебном порядке. Суд может восстановить срок для принятия наследства только при наличии уважительных причин пропуска срока. Не является уважительной причиной отсутствие общения между наследником и наследодателем, отсутствие у наследника информации об открытии наследства.

Если срок будет восстановлен судом и наследник будет признан принявшим наследство, то такой наследник имеет право лишь на денежную компенсацию своей доли в наследстве, так как имущество уже выбыло из собственности первого наследника в силу договора купли-продажи. Компенсацию должен выплачивать наследник, продавший квартиру. Такая позиция была выражена Верховным Судом РФ в Постановлении Пленума Верховного Суда от 29.05.2012 № 9 (ред. от 23.04.2019) «О судебной практике по делам о наследовании». Правда, в некоторых случаях судебная практика может пойти и другим путем – в зависимости от конкретных обстоятельств дела.

Марина: *Дядя моего жениха хочет сделать договор дарения на меня и моего будущего мужа Александра. Но дарственная сначала идет на Александра, и только потом будущий муж оформляет дарение мне. Родственник объясняет это тем, что такой подход финансово выгодно. Так ли это и если да, то почему?*

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

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

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

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

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

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



Иван Соколов,
нотариус Санкт-Петербурга

Договор дороже денег

«Зато у меня имение на руках, – со вздохом сказал Обломов. – Я соображаю новый план; разные улучшения ввожу. Мучаюсь, мучаюсь...»

Иван Александрович Гончаров,
роман «Обломов»

Жилищный вопрос всегда был и остается одним из главных для каждого из нас. Впервые он возникает, когда, будучи студентом, уж очень хочется начать самостоятельную жизнь отдельно от родителей, затем – требуется увеличение жилой площади в связи с пополнением в семье, а чуть позже – уютный домик для семейных вечеров.

Несмотря на свою обыденность, совершение сделки с недвижимостью требует к себе колоссального внимания как со стороны продавца, так и покупателя. Задача обеих сторон – защитить не только свои интересы, но и не «поставить под удар» другую сторону, а также исключить возникновение каких-либо трудностей в процессе совершения сделки. В настоящем материале рассмотрим вопрос указания цены объекта недвижимости в договоре купли-продажи, а также некоторые связанные с этим нюансы, часто встречающиеся на практике, на которые, точно, не стоит идти.

1. «Занижение» стоимости недвижимости в договоре купли-продажи

Нередко встречаются случаи, когда стороны или одна из сторон (чаще – продавец) хочет снизить стоимость недвижимости в договоре, например, с целью избежать уплаты налога. Казалось бы, что может пойти не так, если продавец и покупатель обо всем договорились: покупатель пообещал продавцу выплатить полную стоимость квартиры, просто в договоре будет указана совершенно другая сумма.

Во-первых, основной риск связан с возможным признанием договора купли-продажи недействительным. Согласно статье 170 Гражданского кодекса Российской Федерации такая сделка является притворной, то есть совершенной с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях. Притворные сделки являются недействительными независимо от признания их таковыми в судебном порядке.

Во-вторых, существует риск того, что продавец не получит желаемую сумму за проданную квартиру. Безусловно, согласно принципу свободы договора стороны вправе самостоятельно определить условия договора, в том числе условие о цене. Однако не стоит забывать о том, что у покупателя возникает обязанность оплатить покупку по цене, предусмотренной договором купли-продажи (статья 485 Гражданского кодекса Российской Федерации). Все устные договоренности окажутся «за бортом» подписанного сторонами договора купли-продажи.

В-третьих, не исключена возможность привлечения продавца не только к административной, но и к уголовной ответственности за совершение налогового правонарушения.

2. Продажа неотделимых улучшений

Договор купли-продажи неотделимых улучшений – еще один неправовой прием. Как правило, это документ, подписываемый сторонами в дополнение к имеющемуся договору купли-продажи по заниженной стоимости. Например, квартира фактически стоит 7 млн рублей, только по договору купли-продажи она продается за 1 млн рублей, оставшиеся же 6 млн рублей – это улучшения, произведенные продавцом квартиры и продаваемые по

отдельному договору. Почему подписывать такой договор не стоит?

Такой вид объекта, как неотделимые улучшения, законом не предусмотрен. Неотделимые улучшения объекта недвижимого имущества представляют собой часть этого объекта, не могут быть отделены без его разрушения, повреждения или изменения его назначения, соответственно, их нельзя рассматривать как самостоятельное имущество. Неотделимые улучшения нельзя использовать отдельно от объекта недвижимости.

Судебная практика относит к неотделимым улучшениям следующие: строительно-ремонтные работы; ремонтно-реставрационные работы; переоборудование помещения; установка перегородок, жестко прикрепленных к полу и потолку; капитальный ремонт пола с заменой плитки, оформление фасада здания и т. д.

Поскольку неотделимые улучшения не могут рассматриваться отдельно от объекта недвижимости, то и продать их по отдельному договору не представляется возможным. Стоимость, а также качество неотделимых улучшений могут повлиять на стоимость продаваемого недвижимого имущества, которая в свою очередь должна указываться в договоре купли-продажи, во избежание последствий, перечисленных выше. Представляется возможным указание каких-либо качественных особенностей отчуждаемого объекта недвижимости в договоре купли-продажи, но при условии включения их в основной договор, а не в отдельное соглашение между продавцом и покупателем. При этом наличие этих особенностей должно быть учтено в цене недвижимости.

3. Изменение стоимости после исполнения договора купли-продажи

Рассмотрим ситуацию, которая также встречается на практике, когда стороны приходят к соглашению указать реальную цену в договоре купли-продажи, а после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к покупателю заключают дополнительное соглашение, в котором изменяют стоимость проданного недвижимого имущества. Почему это является некорректным с юридической точки зрения?

Согласно статье 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется

принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации (статья 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, по договору купли-продажи у продавца возникает обязанность передать недвижимое имущество покупателю, у покупателя – принять его и уплатить за него цену, предусмотренную договором, а также стороны обязаны зарегистрировать переход права собственности на недвижимость по договору к покупателю. Следовательно, между продавцом и покупателем возникает обязательство, основанное на договоре.

Статьей 408 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что надлежащее исполнение прекращает обязательство. Применительно к рассматриваемому вопросу это означает, что как только сторонами будут исполнены все обязательства, возложенные на них договором купли-продажи, такой договор считается исполненным. Таким образом, внесение изменений в исполненный договор дополнительным соглашением, подписанным после исполнения основного договора, либо изменение исполненного договора иным способом противоречит Гражданскому кодексу Российской Федерации.

Подводя итог вышесказанному, еще раз отметим необходимость тщательного выбора приобретаемого объекта, детального обсуждения всех условий заключаемой сделки и, конечно, при необходимости, обращения за квалифицированной помощью к нотариусу. Важно помнить о том, что попытки обойти закон могут привести к печальным последствиям и в этой ситуации не стоит жертвовать долгосрочной перспективой ради сиюминутной выгоды. **П**



Фото: фотобанк Depositphotos



Дмитрий Задонский,
кандидат экономических наук

Кредитная история: знать, понимать, действовать

Как следует из самого названия, «кредитная история» – это информация об исполнении человеком финансовых обязательств по полученным им кредитам и займам.

Ценность этих данных в том, что они беспристрастно фиксируют как размер долга, так и то, насколько своевременно заемщик по нему платит сейчас и обслуживал его в прошлом. Допускал ли он ранее задержку обязательных платежей, а если допускал, то на какой срок. Досрочно, своевременно или с опозданием должник вернул кредит или еще продолжает его обслуживать.

По своей сути отчет о кредитной истории – это оцифрованная и непредвзятая характеристика финансового поведения человека.

Именно по этой причине кредитную историю в обязательном порядке рассматривают банки, принимая решение о выдаче кредита или отказе в нем.

Кредитная история также важна для страховых компаний, поскольку выявлена прямая зависимость убыточности определенных видов страхования от финансового поведения застрахованного.

Кроме того, кредитной историей интересуются и многие работодатели, принимая решение о найме человека. Так, по данным исследовательского центра портала Superjob.ru, на начало 2019 года кредитные истории соискателей проверяли уже 15% российских компаний¹. Как показывает международный опыт, доля таких проверок со временем будет только увеличиваться.

Таким образом, отчет о кредитной истории наряду с трудовой книжкой и аттестатом об образовании становится одним из важней-

ших социальных документов человека как за рубежом, так и в нашей стране.

Кредитная история: международный и российский опыт

Записи об обслуживании долга как форма кредитной истории использовались в различных странах на протяжении многих лет. Такой учет вели не только профессиональные кредиторы, но и оптовые и розничные торговцы, отпускавшие товар с отсрочкой платежа, то есть в долг.

Если же рассматривать механизм сбора, обработки и предоставления кредитной информации как отдельный специализированный вид бизнеса, то наиболее заметно он начал развиваться в США в 50–60-х годах прошлого века. Его законодательную основу составил принятый в 1970 году акт о справедливой передаче отчетности о кредитной информации (Fair Credit Reporting Act). В результате последующего бурного развития розничного кредитования в США в лидеры вышли три крупных бюро кредитных историй – организаций, которые собирают, обрабатывают и предоставляют информацию по всем заемщикам и кредитным обязательствам.

При этом на североамериканском рынке остается также ряд небольших бюро потребительской информации, специализирующихся на определенных категориях данных, например, о дисциплине по коммунальным или арендным платежам².

¹ Кредитные истории соискателей проверяют 15% компаний // Superjob.ru [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.superjob.ru/research/articles/112177/kreditnye-istorii-soiskatelej-proveryayut-15> (дата обращения 08.08.2020).

² См. об этом, например, здесь: Развитие индивидуального рейтинга субъекта кредитной истории. Доклад для общественных консультаций / Департамент обработки отчетности Центрального банка Российской Федерации [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://cbr.ru/Content/Document/File/72590/Consultation_Paper_190626.pdf (дата обращения 08.08.2020).

Важно отметить, что по мере развития бизнеса и информационных технологий бюро кредитных историй стали не только формировать отчеты, но и рассчитывать и присваивать индивидуальные кредитные рейтинги заемщиков. Общеизвестным «первопроходцем» по формированию персонального кредитного рейтинга стала американская компания FICO (Fair Isaac Corporation). Именно в этой компании разработали собственную методику установления заемщику универсального трехзначного балла – персонального кредитного рейтинга (FICO Score).

Суть индивидуального кредитного рейтинга заключается в том, что чем выше рейтинговый балл, тем больше кредитная надежность заемщика и ниже риск для кредитора.

В нашей стране спрос на достоверные кредитные отчеты появился в начале 2000-х годов одновременно с активным развитием рынка розничного потребительского кредитования. Законодательную базу для формирования, хранения и использования кредитных историй составил ФЗ № 218 от 30.12.2004 «О кредитных историях».

Законодательное регулирование в РФ: на что обратить внимание

В федеральном законе «О кредитных историях» подробно описан механизм создания, ведения и предоставления отчета о кредитных историях, а также сам формат и содержание такого отчета.

На какие практические моменты важно обратить внимание.

1. Отчет о кредитных историях формируется и хранится в бюро кредитных историй (БКИ). БКИ – это специализированная организация, включенная в государственный реестр бюро кредитных историй, который ведет Банк России. По состоянию на начало июня 2020 года в России действовало десять независимых БКИ⁵. При этом крупнейшими являются три из них: АО «Национальное бюро кредитных историй», ЗАО «Объединенное Кредитное Бюро», ООО «Эквифакс Кредит Сервисиз».

На практике банки предпочитают работать с двумя-тремя наиболее крупными БКИ, указанными выше.

2. Отчет о кредитных историях заполняется на основании информации о заемщике,

которую предоставляют банки, микрофинансовые организации, кредитные кооперативы.

Необходимо обратить внимание на то, что указанные выше финансовые организации обязаны предоставлять информацию в отношении заемщиков, поручителей хотя бы в одно бюро кредитных историй. При этом предоставление такой информации не требует получения согласия заемщика.

Это означает, что, например, при обращении в банк за кредитом вне зависимости от того, будет ли кредит взят или получен отказ, информация о таком обращении обязательно будет передана хотя бы в одно БКИ и в последующем отражена в кредитном отчете.

- 3.** В БКИ может также передаваться информация от организаций, в пользу которых вынесены, но не исполнены судебные решения о взыскании долгов за жилищно-коммунальные услуги, услуги связи или по невыплаченным алиментам. Таким образом, информация о неисполненных судебных решениях с высокой долей вероятности также отразится в кредитной истории человека.
- 4.** Срок хранения кредитной истории составляет десять лет. Этот период исчисляется с момента последних изменений в кредитной истории. То есть пользователю кредитной истории – банку или страховой компании – для анализа и принятия решения доступна информация о финансовом поведении человека десятилетней давности.
- 5.** Запрашивать кредитные истории в БКИ могут сами заемщики, а также с согласия заемщика банки, микрофинансовые организации, страховые компании, операторы мобильной связи, работодатели и другие юридические лица. Таким образом, круг пользователей информацией о кредитной истории не ограничен и, скорее всего, будет увеличиваться по мере роста интереса к ней.

Содержание кредитной истории

Отчет о кредитной истории состоит из четырех частей: титульной, основной, дополнительной (закрытой) и информационной.

- 1.** Титульная часть включает в себя персональную информацию о человеке: ФИО, дата и место рождения, паспортные данные, данные СНИЛС и ИНН.
- 2.** Основная часть содержит подробные записи о кредитах и займах, о сроках их погашения, о ежемесячном исполнении обязательных платежей с указанием своевременности их

⁵ Источник: Банк России. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://cbr.ru/registries/ckki/#a_85598 (дата обращения 08.08.2020).

уплаты или периода задержки. Важно то, что такая детализированная информация представляется в кредитном отчете как по действующим, так и по уже закрытым кредитам и займам.

Также с 2019 года в основной части кредитной истории может быть указан и индивидуальный кредитный рейтинг заемщика, о котором пойдет речь далее.

3. Дополнительная (закрытая) часть доступна только субъекту (владельцу) кредитной истории или государственным органам, осуществляющим правовые функции (например, следствие или обеспечение внешнего управления финансами человека). В дополнительной части описано, кто выдавал кредиты и займы, какие организации и когда запрашивали кредитную историю.
4. Информационная часть кредитной истории включает в себя записи о том, в какие организации были обращения за кредитами, а также когда и по какому заявлению был получен отказ. В этом же разделе указываются случаи, если такие были, об отсутствии двух подряд платежей в течение 120 дней.

Таким образом, отчет о кредитной истории представляет собой подробный многостраничный документ, наиболее полно и глубоко

характеризующий финансовое поведение человека. Для обобщения информации, содержащейся в кредитном отчете, многие БКИ, используя международный опыт, стали рассчитывать индивидуальный кредитный рейтинг заемщика и указывать его значение в основной части отчета.

Индивидуальный кредитный рейтинг и влияющие на него факторы

По своей сути индивидуальный кредитный рейтинг – это оцифрованное значение кредитоспособности человека. Каждое БКИ рассчитывает индивидуальный кредитный рейтинг самостоятельно, используя собственную методику и шкалу оценки.

Например, диапазон индивидуального кредитного рейтинга компании «Эквифакс Кредит Сервисиз» представлен значениями от 1 до 999, а компании «Объединенное Кредитное Бюро» – от 1 до 1300. При этом шкала показателей кредитного рейтинга компании «Национальное бюро кредитных историй» имеет крайние цифровые значения от 300 до 850.

Таким образом, единообразного подхода к расчету значений рейтинга на сегодня нет. Это создает определенные неудобства для пользователей, но не является проблемой. Дело в том,



Фото: фотобанк Depositphotos

что практическим смыслом любого кредитного рейтинга является его значение в рамках действующей шкалы: чем оно выше, тем выше кредитоспособность заемщика и тем более выгодные условия по кредитованию он сможет получить от кредиторов.

Пять основных факторов, влияющих на персональный кредитный рейтинг

По данным, предоставленным информационно-аналитическим сайтом www.investopedia.com, факторы, влияющие на кредитный рейтинг, могут быть разделены на следующие пять основных групп.

Первое место по степени влияния на кредитный рейтинг занимает платежная дисциплина заемщика. Она включает в себя своевременность исполнения кредитных обязательств, отсутствие просроченных платежей. Соблюдение сроков внесения платежей оказывает значительное повышающее значение для кредитного рейтинга.

На втором месте – размер текущей задолженности. Чем меньше совокупный размер долга, тем лучше для персонального рейтинга.

Третье место – «глубина» кредитной истории. Чем длительнее период пользования кредитными средствами, тем более предсказуемым является заемщик, что находит отражение в его рейтинге.

На четвертом и пятом местах – количество и виды недавно взятых кредитов. Активное использование дорогих финансовых продуктов, например, займов от микрофинансовых организаций, снижает персональный рейтинг. И наоборот, использование программы «консолидации долгов», например, за счет погашения залоговым кредитом задолженности по кредитным картам и дорогим займам, повышает значение индивидуального рейтинга.

Таким образом, комплексная оценка всех этих факторов позволяет БКИ рассчитать и установить персональный кредитный рейтинг заемщику. Повторимся: практический смысл рейтинга в том, что чем выше балл, тем менее рискован заемщик для банка и, соответственно, тем более выгодные кредитные условия ему могут быть предоставлены.

Как узнать и улучшить свой кредитный рейтинг

С 2019 года любой гражданин России имеет право получить бесплатно в электронном виде два раза в год отчет о своей кредитной истории. Для этого сначала необходимо выяснить, в каких БКИ хранится его кредитная история.

Сделать это можно, сформировав запрос через портал государственных услуг в разделе «Налоги и финансы», подраздел «Сведения о бюро кредитных историй». В ответ на запрос Банк России предоставит информацию о том, в каких БКИ хранится кредитная история.

После того как получена информация о БКИ, в которых хранится кредитная история, необходимо зайти на сайт соответствующего кредитного бюро и далее, следуя инструкциям, получить бесплатно свой кредитный отчет в электронном виде и узнать персональный кредитный рейтинг.

Если кредитный рейтинг недостаточно высокий по сравнению с желаемым значением, то существуют универсальные правила, следуя которым можно со временем его улучшить. Основные практические способы улучшения кредитного рейтинга следующие.

1. Погасить дорогие кредиты, например, за счет программы консолидации долгов.
2. Если имеются просроченные платежи – погасить их и в дальнейшем своевременно платить по кредитам и займам.
3. Снизить и не увеличивать размер ежемесячной долговой нагрузки.
4. Сократить величину использования лимита по кредитным картам до 10–30%. При этом полностью закрывать кредитную карту не следует.
5. Временно, до повышения значения кредитного рейтинга, не обращаться за новыми кредитами.

Эти общие, но при этом работающие правила, следование которым позволит со временем улучшить кредитный рейтинг.

При этом каждый конкретный случай индивидуален, и нахождение оптимального решения возможно с подключением «второго финансового мнения» в лице независимого профессионального финансового консультанта.

В целом, хотел бы еще раз подчеркнуть, что роль и значение кредитной истории в качестве финансового аттестата современного человека со временем будут только возрастать. Уже сейчас кредитная история становится важным персональным финансовым документом, с учетом которого принимают решения многие организации и не только финансовые.

Именно по этой причине важно знать содержание своего кредитного отчета, самостоятельно и регулярно контролировать значение персонального кредитного рейтинга, понимать, как им управлять и как действовать для его поддержания на высоком уровне. **ПН**



Елена Кравцова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Завещание в банке, или Всё, что вы хотели знать о завещательных распоряжениях

Вы сами можете написать завещание и похоронить его в банке (в стеклянной или в жестяной), поставив банку на полку с сознанием выполненного долга. Причем, именно похоронить, потому что завещание без удостоверения его лицом, которое законом наделено таким правом, – не больше, чем просто пожелание. Исполнят его или нет – будет зависеть от воли наследников по закону, которые только и получают наследство, независимо от того, что за желание будет храниться в банке.

Вы также можете написать завещание в отношении ваших денежных средств в Банке. Но это уже совсем другая история. О ней и пойдет речь в дальнейшем.

Всем известный факт – для того, чтобы имущество перешло по наследству к определенным лицам (будь то лица, с которыми нас связывают родственные отношения, либо кто-то, кто ближе, чем родственники), необходимо составить завещание.

Общее правило – для того, чтобы завещание имело юридическую силу, его необходимо составить в письменной форме и удостоверить у нотариуса. Перечень исключений из этого правила строго ограничен.

Одним из таких исключений является возможность обратиться в Банк¹ для удостоверения завещания на денежные средства, внесенные во вклад или находящиеся на любом другом счете в этом Банке. Такое завещание именуется **завещательным распоряжением**.

¹ Составить завещательное распоряжение возможно не только в Банках, но и в других кредитных организациях, которым предоставлено право привлекать во вклады или на другие счета денежные средства граждан.

Для составления завещательного распоряжения необходимо обратиться именно в тот филиал Банка, в котором находится счет, права на который вы хотите завещать.

Завещательное распоряжение составляется в простой письменной форме, подписывается завещателем и удостоверяется служащим Банка.

Как можно распорядиться правами на денежные средства в завещательном распоряжении:

- можно сразу завещать все денежные средства, размещенные на нескольких счетах в Банке;
- можно завещать денежные средства, размещенные на одном из этих счетов;
- можно указать несколько лиц, которым завещаны права на денежные средства, определить их доли в завещанном имуществе (если доли не указывать, они будут считаться равными);
- можно подназначить наследника²;
- можно предусмотреть условия выдачи вклада (например, выдача денежных средств лицу только после достижения им определенного возраста).

Однако необходимо учитывать, что дата совершения такого распоряжения порождает принципиальные различия в регулировании вопросов, касающихся получения денежных средств, права на которые завещаны на

² Указать, кто получит денежные средства в случае, если наследник, указанный в завещательном распоряжении, умрет до открытия наследства, либо одновременно с завещателем, либо после открытия наследства, не успев его принять, либо не примет наследство по другим причинам или откажется от него, либо не будет иметь право наследовать или будет отстранен от наследования как недостойный.

основании завещательного распоряжения. Это регулирование зависит от того, было ли распоряжение совершено раньше вступления в силу третьей части Гражданского кодекса РФ (до 1 марта 2002 года), либо позднее.

Если завещательное распоряжение совершено 1 марта 2002 года либо ПОЗДНЕЕ

Права на денежные средства, в отношении которых в Банке совершено завещательное распоряжение, входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях.

1. Общий срок для принятия наследства составляет шесть месяцев с момента его открытия.
2. Через шесть месяцев нотариус выдает наследнику свидетельство о праве на наследство по завещанию.
3. С указанным свидетельством наследник обращается в Банк для получения денежных средств.

При этом наследник, которому завещаны денежные средства, вправе и до истечения шести месяцев получить из вклада или со счета наследодателя денежные средства, необходимые для его похорон, в размере не более, чем 100 000 рублей (это правило применяется и в случае, если денежные средства завещаны на основании нотариального завещания).

4. Правила отмены завещательных распоряжений:

- завещательное распоряжение может быть отменено посредством распоряжения о его отмене;
- завещательное распоряжение может быть отменено совершенным в этом же Банке (филиале Банка) более поздним завещательным распоряжением, предметом которого являются права на соответствующие денежные средства;
- завещательное распоряжение может быть отменено более поздним завещанием, предметом которого являются права на соответствующие денежные средства (например, в завещании указано, что все имущество либо все денежные средства завещаны другому лицу, либо ему завещаны денежные средства, хранящиеся на конкретном счете).

При этом завещательное распоряжение, которое было составлено в Банке позднее,

чем завещание, ранее составленное у нотариуса, также отменяет это завещание в части прав на соответствующие денежные средства, хранящиеся на счете в этом Банке.

Если завещательное распоряжение было совершено ДО 1 марта 2002 года

1. Денежные средства, хранящиеся на завещанном вкладе, не входят в состав наследства.
2. Для получения денежных средств после смерти вкладчика не нужно обращаться к нотариусу и получать свидетельство о праве на наследство. Банк производит выдачу денежных средств лицу, указанному в распоряжении, на основании документов, удостоверяющих факт смерти вкладчика.
3. Выдача денежных средств получателю возможна в любой момент после смерти вкладчика (не действует шестимесячный срок для принятия наследства).
4. Если в завещательном распоряжении на случай смерти вкладчика в качестве получателя вклада указано более одного лица, то в случае смерти одного из них, получателями денежных средств становятся остальные лица.
5. Если все лица, указанные в распоряжении в качестве получателей вклада, умерли раньше владельца вклада или в один день с ним, то распоряжение на случай смерти утрачивает свою силу, и денежные средства, находящиеся во вкладе, включаются в состав наследственного имущества владельца вклада и наследуются на общих основаниях.



Фото: фотобанк «Лори»

6. Правила отмены завещательных распоряжений: завещательное распоряжение может быть отменено более поздним завещательным распоряжением лишь в случае специального указания на то, что оно распространяется на вклад, в отношении которого было сделано распоряжение до 1 марта 2002 года.

Последующее нотариально удостоверенное завещание, содержащее общее распоряжение относительно всего имущества завещателя или любых денежных вкладов, не распространяется на ранее составленные в Банках завещательные распоряжения, совершенные до 1 марта 2002 года.

Давайте посмотрим, как в зависимости от даты совершения завещательного распоряжения изменяется порядок получения денежных средств.

Например, Иванов Иван составил завещательное распоряжение, по которому завещал свои права на денежные средства, хранящиеся во вкладе, своей супруге – Ивановой Марии. Позднее их брак был расторгнут, и Мария снова вышла замуж. В 2012 году Иванов Иван составил у нотариуса завещание на все свое имущество на имя любимой дочери – Ивановой Дарьи.

После смерти Иванова Ивана вопрос о том, кому причитаются хранящиеся на завещанном счете денежные средства, будет решаться по-разному в зависимости от даты составления завещательного распоряжения.

Если оно было составлено до 1 марта 2002 года, новое завещание не отменило завещательное распоряжение. Мария получит денежные средства, хранящиеся во вкладе. Указанные денежные средства Мария получит в Банке самостоятельно в любой момент после смерти Иванова Ивана, предъявив документы, подтверждающие факт смерти.

Если распоряжение было составлено 1 марта 2002 года либо позднее, то новое завещание отменило завещательное распоряжение, и денежные средства, хранящиеся на счете, получит Дарья. Для получения указанных денежных средства Дарье необходимо обратиться к нотариусу, и по истечении шести месяцев с момента открытия наследства на основании выданного нотариусом свидетельства о праве на наследство Дарья сможет получить денежные средства в Банке.

Таким образом, для того, чтобы распорядиться правами на денежные средства, которые хранятся в Банке, не обязательно обращаться к нотариусу. Завещательное распоряжение можно удостоверить в том же Банке. Однако нотариальное завещание имеет ряд преимуществ.

Во-первых, нотариус – квалифицированный юрист, который не только гарантирует защиту ваших прав, но и разъяснит вам все правовые последствия совершаемых действий. В круг обязанностей сотрудника Банка подобного рода разъяснения не входят, а его юридических знаний зачастую недостаточно для правильного понимания нюансов получения в будущем наследником завещанных денежных средств.

Во-вторых, предусмотренная законом процедура нотариального удостоверения завещания предоставляет дополнительную защиту вашего волеизъявления при возникновении спора между наследниками. Нотариус, удостоверивший завещание, является гарантом того, что завещатель отдавал себе отчет в своих действиях, его воля была сформирована без дефектов, завещание порождает именно те правовые последствия, наступления которых желал завещатель.

Кроме того, существует единая база, в которой содержатся сведения о всех нотариальных завещаниях, составленных на территории Российской Федерации. Доступ к этим сведениям возможен только после смерти завещателя. Это гарантирует защиту тайны завещания, и предоставляет возможность розыска завещания после открытия наследства. То есть удостоверенное нотариусом завещание никогда не будет утеряно, и даже если его оригинал отсутствует у наследника по завещанию, он всегда сможет обратиться к нотариусу за розыском завещания и впоследствии получить его дубликат.

Если вы решили составить завещательное распоряжение в Банке, то определяя судьбу своих денежных средств, необходимо учитывать как особенности, связанные с данным видом завещания, так и общие нормы действующего законодательства, регулирующие вопросы наследования.

Ответы на эти и другие вопросы о дальнейшей судьбе завещанных в Банке денежных средств вы всегда сможете найти у нотариуса. ■



Антон Лебедев,
адвокат Санкт-Петербурга

ОСТОРОЖНО!

Брачные аферисты

Создание новой семьи, безусловно, самое светлое и радостное событие в жизни как женщины, так и мужчины. Однако причиной создания семьи, увы, не всегда является любовь, желание быть всегда вместе, иметь общих детей. Влюбленные, доверчивые, романтические особы наивно полагают, что все браки заключаются на небесах, а не в органах записи актов гражданского состояния (ЗАГС). Уверены они и в том, что любовь живет вечно. Но не все люди бескорыстны, и не все верят в любовь. Случаются в жизни и браки по расчету, и браки ради наживы.

ЗАЧЕМ ЛЮДИ ВСТУПАЮТ В БРАК

В идеале брак заключается для создания семьи, которая будет растить детей, владеть и распоряжаться по обоюдному согласию своим имуществом. Как говорили основоположники коммунистической теории В.И. Ленин и И.В. Сталин: «семья – это ячейка общества». Правда, писались эти мудрые слова тогда, когда в обществе не существовало расслоения по имущественному признаку, все были равны. В настоящее время браки нередко заключаются между людьми, имущественное положение которых может существенно различаться. В силу закона, имущество, полученное до вступления в брак или в период брака по безвозмездным сделкам (приватизация, дарение и т. д.), является личным имуществом супруга. Единственным способом изменить режим общего имущества супругов является брачный договор (или «брачный контракт», как любят говорить многие журналисты и обычные граждане), поэтому все

большую популярность сегодня приобретает институт брачного договора. Предложение заключить такой договор уже не вызывает у супругов недоверия друг к другу, так как появилось большое количество операций с имуществом, требующих согласия второго супруга. Такое согласие необходимо при совершении одним из супругов сделки с общим имуществом супругов. Совершение операций с личным имуществом и денежными средствами не требует получения нотариального согласия от второго супруга, и с этой задачей превращения общего имущества в личное легко справляется брачный договор.

БРАЧНЫЕ АФЕРИСТЫ ПРОШЛОГО

По свидетельству историков, феномену брачного мошенничества по меньшей мере 2 тысячи лет. Вероятнее всего, оно существовало и раньше, просто не осталось документальных подтверждений. Попробуем провести небольшой экскурс в прошлое и рассказать о самых примечательных брачных аферистах в истории человечества.

Излюбленным «промыслом» Николая Савина, чье имя не сходило со страниц газет всего мира на рубеже XIX–XX веков, были брачные аферы. Будучи корнетом гвардейского кавалерийского полка и адъютантом великого князя Николая Константиновича, он был пойман на краже драгоценных риз из спальни великой княгини Александры Иосифовны. После этого ему пришлось оставить службу и уехать из России.

Савин на женщин действовал гипнотически и мог соблазнить любую. За границей

Фото: Depositphotos



он воспользовался этим «талантом»: в Нью-Йорке под именем графа де Тулуз-Лотрека мошенник женился на дочери состоятельных родителей и через месяц исчез с крупной суммой денег. А затем повторил ту же аферу в Лондоне. Его несколько раз арестовывали за финансовые махинации, немало лет своей жизни он провел за решеткой, но чаще всего ему удавалось выходить сухим из воды. В Париже он даже умудрился соблазнить дочь надзирателя, и та помогла ему бежать из тюрьмы.

Еще один человек, в прямом смысле слова потерявший голову в результате брачных афер, – француз Анри Ландрю, которого называли Синей Бородой. Этот серийный убийца жил всего лишь 100 лет назад, и потому воспоминания о его злодеяниях еще достаточно свежи. Ландрю был гильотинирован в феврале 1922 года. Синяя Борода до первой мировой войны был мелким мошенником, неоднократно привлекавшимся к суду. Когда во время войны во Франции появились тысячи молодых вдов, мошенник решил воспользоваться этим обстоятельством. Он давал брачные объявления в газеты и тщательно сортировал состоятельных претенденток. У дотошного Ландрю была целая картотека с описаниями женщин. Со всеми невестами он проводил очные встречи, выясняя, готовы ли женщины передать ему деньги для обустройства семейного гнезда; застраховать

свою жизнь в пользу будущего мужа; написать на его имя завещание. Тем несчастным, кто соглашался на условия Ландрю, не везло. После оформления бумаг они бесследно исчезали. Всех женщин Ландрю собственноручно убил на своей вилле в предместье Парижа. Снятые с трупов драгоценности потрошитель сдавал в ломбарды или дарил законной жене, от которой имел четверых детей. Полиции удалось доказать только 11 убийств. В годы войны никому не было дела до пропавших вдов, и убийце удавалось заматывать следы и уничтожать улики. Но и 11 жертв оказалось достаточно для вынесения смертного приговора. Отрубленная голова Ландрю в заспиртованном виде хранится по сей день в Музее Смерти в Калифорнии.

Разумеется, подобные жуткие истории – исключение из правил, но современные брачные аферисты ведут себя не менее цинично, в результате чего жертва остается без денег, а порой и без жилья.

КАКИЕ ЦЕЛИ ПРЕСЛЕДУЮТ АФЕРИСТЫ

Самой простой и довольно распространенной «причиной» вступления в брак сегодня может быть получение гражданства, так как вступление в брак с гражданином страны дает право на упрощенный порядок получения гражданства для второго супруга. Ранее

популярна была регистрация брака для улучшения жилищных условий, когда государство активно предоставляло недвижимость в социальный наем из расчета состава семьи. Однако может случиться и так, что настоящей целью афериста является недвижимость. Так, под видом получения гражданства аферист может попросить оформить регистрацию (прописку) в квартире. Это даст ему право проживать в этой квартире. И даже если впоследствии брак будет расторгнут, снять такого супруга с регистрации быстро не получится. Все это время аферист будет бесплатно проживать в квартире, создавая невыносимые условия для проживающих там лиц. Скорее всего, он будет вымогать деньги у собственника жилья в обмен на освобождение этого жилья от своего присутствия.

Наиболее привлекательными для аферистов имущественными объектами являются именно недвижимость и денежные средства. Любую недвижимость легко делить и продавать, а денежные средства можно сразу тратить на свои цели.

КАК НАХОДЯТ ЖЕРТВУ И ЧТО ДОЛЖНО НАСТОРОЖИТЬ

Одним из самых популярных способов найти жертву являются социальные сети, а также сайты знакомств. Также мошенники могут искать жертву в ресторане, спортзале, магазине или на пляже. Наибольший интерес для брачных мошенников представляют незамужние и бездетные бизнес-леди в возрасте от 30-35 лет, которые уже достаточно хлебнули в этой жизни и ценят в мужчине не внешний лоск, а добросердечность, надежность и хорошее отношение. Эти охотники за деньгами – великолепные психологи. Они интуитивно чувствуют, какого мужчину хотела бы встретить их жертва, и с талантом профессионального актера создают требуемый образ. Под стать образу сочиняется подходящая легенда, и дело почти сделано. Есть брачные аферисты и среди женского пола.

Распознать брачного афериста можно еще на этапе компьютерного знакомства. Один из главных признаков обманщика – настоячивые расспросы о финансовом положении, недвижимости и имеющихся активах. Такие расспросы происходят, как правило, в завуалированной форме. Поскольку брачный

аферист планирует совершать такие действия по отъему имущества неоднократно, он предпочитает сохранять приватность. Поэтому часто такие люди не желают фотографироваться и имеют обезличенные профили в социальных сетях. С этим же связано их нежелание знакомить потенциальную жертву со своими родственниками. Встречаются случаи, когда они прикидываются воспитанниками детского дома – знакомить не с кем, а сам сирота вызывает сочувствие. Отсутствие сведений о работе, забывание кошелька при любой необходимости оплаты и частая смена сим-карт тоже характерны для аферистов. Человек, скрывающий информацию о себе, но пытающийся выяснить как можно больше о своем потенциальном супруге, вполне может оказаться брачным аферистом.

Наличие всех или только части этих признаков само по себе не является основанием для возбуждения уголовного дела, но должно заставить нас быть настороже.

СОСТАВ ПРЕСТУПЛЕНИЯ

Законодательство России, в том числе и Уголовный кодекс РФ, не содержит понятия «брачный мошенник». Поэтому таких мошенников чаще всего судят по статье 159 УК РФ «Мошенничество». В редких случаях, когда такое мошенничество сопряжено с причинением вреда здоровью или смертью, аферисту могут вменяться и другие статьи. Чаще всего имущественный вопрос мошенники решают путем психологического давления или используют доверие, манипулируя жизненно важными моментами – здоровьем, детьми, судьбой родственников, недвижимостью... Истосковавшаяся по любви жертва злые намерения зачастую даже не замечает: «не может же мой любимый человек меня обмануть». Именно эта доверчивость потерявшей от радости голову женщины (все-таки большинство брачных аферистов это мужчины), не подозревающей ничего плохого, и открывает верный путь к ее деньгам и ценностям. Она готова отдать потенциальному жениху в буквальном смысле все, что у нее есть, как говорится «для милого дружка и сережку из ушка» не жалко. Оставшись ни с чем, жертва с не меньшим жаром и энтузиазмом готова мстить... Но следует помнить, что для привлечения брачного афериста к ответственности по какой-либо статье Уголовного кодекса,

необходимо наличие в его действиях состава преступления. Фактически должно быть ясно, что мошенник имел умысел обмануть или воспользоваться доверием потерпевшего с целью хищения или приобретения права на имущество.

А ЧТО НА ПРАКТИКЕ

Аферист вполне может уговорить свою жертву после заключения брака оформить кредит и на эти деньги купить квартиру. Потом брак будет расторгнут, а в суд будет заявлен иск о разделе совместно нажитого имущества. К сожалению, практика раздела кредитных квартир в настоящий момент выглядит не самым лучшим образом. Так, в одном из случаев суд присудил супругу 50% собственности в квартире, несмотря на то, что в браке был совершен лишь один ежемесячный платеж по кредиту, и существенную его долю составила субсидия от работодателя второго супруга. Суды аргументировали такой подход тем, что никто не мешает пострадавшему супругу предъявлять требования к бывшему супругу для взыскания оплаченных денежных средств по кредиту. Таким образом, суд, решая спор по разделу имущества, создал новый спор по платежам. Хочу отметить, что супругу, который является фактическим плательщиком кредита, экономически выгоднее не платить по кредиту и пройти процедуру обращения взыскания на такую недвижимость, чем формировать задолженность и систематически взыскивать ее со второго супруга. Живые деньги и деньги присужденные имеют существенное различие – присужденные деньги нужно еще суметь получить.

Встречаются и случаи, когда долги от предыдущего брака погашаются за счет денежных средств нового супруга. Поскольку при разделе имущества, нажитого в предыдущем браке, супруг-аферист может добиться оставления имущества за собой, он может быть обязан судом компенсировать часть этого имущества второму супругу денежными средствами. При этом новому супругу рассказывается «трагичная» история о том, какой плохой и неудачный был предыдущий брак и что сейчас все будет по-другому. В результате такой аферист приобретает имущество от первого брака и получает денежные средства на погашение долга от первого брака во втором браке.

В части бизнеса супруг-аферист может претендовать на деньги или долю в нем. Брачный аферист после вступления в брак может начать предлагать создать совместный бизнес или увеличить долю в имеющемся. Самой собой, в создаваемом бизнесе аферист предложит оформить долю или все сразу на него. Увеличение доли в бизнесе приведет к тому, что эта доля будет совместным имуществом супругов, если не останется доказательств, что доля была приобретена за счет личных денежных средств.

Еще один достаточно распространенный вид брачного афериста. Супруг-аферист после вступления в брак предлагает своей второй половинке улучшить жилищные условия. Для этого, конечно, необходимо продать имеющееся у супруга-жертвы жилье. В результате сделки супруг либо бесследно исчезает с деньгами, либо подает заявление на расторжение брака и добивается права на половину новой квартиры, уничтожив доказательства того, что денежные средства на покупку новой квартиры получены от продажи личного имущества супруга-жертвы. Помощь в совершении такого мошенничества оказывает и сложившийся на рынке недвижимости порядок проведения сделок с использованием наличных денежных средств. В большинстве договоров об использовании банковских ячеек не прописываются суммы, вносимые в ценных пакетах сторонами сделки. При использовании банковских счетов для расчетов по сделке можно проследить, что деньги, полученные от продажи личного имущества супруга-жертвы, использовались для приобретения нового жилья. Как вариант, супруг-аферист может вызваться помочь произвести расчеты по сделке, при этом в документах он будет действовать от своего имени. Поэтому аферист будет указан как вноситель денежных средств на приобретение нового жилья. Документы об этом аферист обязательно сохранит и достанет на этапе раздела имущества.

«А ЛЮБОВЬ, КАК СОН, СТОРОНОЙ ПРОШЛА...»

Интересно, что большинство дам представляет себе брачного афериста таким неотразимым мачо, они уверены в себе: с таким мужчиной я буду осторожна. На самом деле



фото: ruadvocate.ru

«герои-любовники» – люди с очень посредственной внешностью, но, как уже было отмечено выше, прекрасные психологи. Потенциальную жертву они определяют с первого взгляда и сразу начинают ею умело манипулировать. Для большей наглядности приведем два примера.

Случай № 1. Марианна – интересная и состоятельная женщина 45 лет, отмечала с подругами в ресторане свой день рождения. Было весело, но немного грустно. Подруги с мужьями, а у нее из близких только сын – хороший и умный мальчик, учится в университете. Был бы еще хороший муж, она бы сочла себя счастливой. И вдруг ее приглашает на танец вполне респектабельный мужчина. Не красавец, но хорошо одет, уверенно держится, говорит комплименты, производит очень приятное впечатление, а главное, чувствуется, что настроен на серьезные отношения. Естественно, что у женщины голова пошла кругом. Обменялись телефонами и стали встречаться.

Кирилл вел себя, как настоящий джентльмен. Дарил цветы, водил в недорогие кафе, объясняя, что он сейчас на диете и ему нельзя есть калорийное, поэтому, мол, будем заказывать только кофе и соки. Говорил, что год назад развелся, оставил бывшей жене квартиру и машину, но поскольку он высокооплачиваемый сотрудник компании

«Лукойл», сейчас копит деньги и вскоре купит и квартиру, и машину. Говорил, что устал от одиночества, а Марианна – женщина его мечты, с которой он смело хоть завтра готов идти в ЗАГС. Ну как тут не потерять голову?

Месяц пролетел для Марианны, как в счастливом сне. А потом Кирилл говорит ей, что ему, дескать, предлагают новенький джип, но вот беда – не хватает каких-то семи тысяч евро. Не могла бы Марианна его выручить? Через три месяца он ей вернет долг. И как здорово они будут вместе смотреться в шикарном автомобиле!

Ну как можно отказать любимому человеку, с которым они в ближайшее время навек свяжут свои судьбы? И расписки никакой не надо, она ему верит и не оскорбит их чувства глупыми подозрениями.

О дальнейшем нетрудно догадаться. Получив деньги, Кирилл исчез. Марианна потеряла не только деньги, но, что гораздо страшнее, веру в людей и надежду на счастье, которого она была достойна. И не надо упрекать ее в излишней доверчивости, брачные аферисты умеют обманывать, играя на самых высоких чувствах – любви и желании счастья.

Случай № 2. Ольга – незамужняя девушка 34 лет, не красавица, но приятная, работает в преуспевающей фирме главным бухгалтером, никак не может познакомиться с подходящим мужчиной. Есть квартира, есть

Фото: фотобанк «Лори»



машина, домовитая, хороший характер, хорошо зарабатывает.

И вот она решила дать объявление на сайт знакомств. Откликнулось несколько мужчин. Одно письмо было написано особенно красиво, на него Ольга и ответила. Позвонила по указанному телефону и встретилась.

Владимир сразу произвел на нее приятное впечатление. За несколько недель у Ольги возникло убеждение, что Владимир – ее мужчина, за которым она будет как за каменной стеной. Он красиво ухаживал, водил ее в театр, дарил цветы, много говорил о том, какая у них будет счастливая семья и каких замечательных детей она ему родит. Какое женское сердце не растает в предвкушении будущего счастья? Только каменное. Но у Ольги сердце было не камень.

И когда Владимир сказал, что его старый друг предлагает ему открыть маленькую мастерскую по кузовному ремонту автомобилей, а ему не хватает всего-то пяти тысяч долларов, чтобы стать равноправным партнером, она, не колеблясь, сама предложила ему деньги. И никаких расписок! Какие счета между близкими людьми. Через неделю Владимир исчез.

ЧТО ДЕЛАТЬ?

Оказавшись в подобной ситуации, необходимо как можно быстрее обратиться в полицию и к адвокату. Причем обратиться к адвокату правильнее всего будет еще до обращения в полицию. Именно адвокат поможет

грамотно составить заявление и расскажет, как нужно действовать. В данной категории преступлений достаточно часто потерпевшие пытаются скрыть все произошедшее, а такое поведение только помогает преступнику. Огласка такой, пусть даже неприятной, истории поможет уберечь других людей. Поскольку основной целью аферистов является дорогостоящее имущество, его и надо защищать. Самое надежное средство защиты от брачных аферистов – это брачный договор. Идиллия конфетно-букетного периода рано или поздно подходит к концу, прежние безграничное доверие и слепая влюбленность рассеиваются, отношения становятся спокойными и стабильными. Партнер предлагает создать семью? Замечательно! Предложите партнеру заключить брачный договор. Не слушайте «мудрых» подружек и коллег, уверяющих вас, что брачный договор убивает любовь. Понятия «любовь» и «договор» действительно не сопоставимы. Помните, что ваш человек будет любить вас вне зависимости от условий и договора. Так что предложить ему варианты раздела имущества в случае чего – отличный способ узнать, насколько сильны чувства у вашего избранника и не преследует ли ваш будущий супруг меркантильных и корыстных целей.

ВЫВОД

Какими бы ни были хитросплетения имущественных отношений семейной пары, если документы супругами будут оформляться в соответствии с фактически происходящими событиями, большинства проблем можно избежать. Например, если супругу необходимо расплатиться личными денежными средствами, за него может действовать представитель по доверенности, а не другой супруг лично от себя. Оформление брачного договора и своевременная его корректировка позволят разграничить личное и совместное имущество между супругами. Самой надежной защитой от возможных проблем является своевременное привлечение специалистов. Это будет значительно дешевле нескольких лет судебных разбирательств. Поэтому, совершая любые крупные сделки, а также другие важные юридические шаги в своей жизни (например, вступая в брак), необходимо прислушиваться к советам профессионалов: нотариусов и адвокатов. ■



Анна Никифорова,
журналист Москвы

Марк Шагал.

Авторское право

Архив наследия Марка Шагала создавался самим художником, его дочерью Идой Шагал и ее супругом доктором искусствоведения и директором Музея изобразительных искусств в Базеле Францем Мейером.

В 1988 году был создан Комитет Марка Шагала, призванный защищать и сохранять наследие художника. Основной задачей французской некоммерческой организации является проверка работ на подлинность. В случае если работа, направленная владельцем на экспертизу, признается подлинником, оформляется сертификат, фиксируются ее название, дата исполнения и техника. Вице-президентами комитета после смерти Иды Шагал и второй супруги художника Валентины стали внучка Марка Шагала Мерет Мейер и его сын Дэвид Макнил.

После смерти художника все права на воспроизведение его работ принадлежат его потомкам. Любое коммерческое использование работ Марка Шагала требует юридического согласия его наследников. Права на фотографии принадлежат Архиву Марка и Иды Шагал.

Именно во Франции во время Великой Французской революции впервые законодательно было закреплено понятие «умственной, духовной, интеллектуальной» собственности, а также установлена правовая охрана авторов произведений литературы и искусства. Приравнивание авторского права к праву собственности дало основание для наиболее полной и надежной защиты прав авторов. Основы современного авторского права во Франции определяются законами от 11.03.1957 и от 03.07.1985

и законом от 01.07.1992 № 92-597, отменившим предыдущие законы и включившим их положения в Кодекс интеллектуальной собственности.

Франция стояла у истоков создания международного механизма охраны авторских прав. С 5 декабря 1887 года страна является членом Бернской конвенции литературных и художественных произведений, а с 14 января 1956 года – Всемирной конвенции, принятой с целью присоединения к ней также и тех государств, которые по тем или иным причинам не могут обеспечить

Пресиада Азанкот. Je T'Aime Chagall 1985 г.
из личного архива Антонио Гальвеза.



Пресидада Азанкот. Портрет Марка Шагала № 1, 2011 г.
из личного архива Антонио Гальвеза.



уровень охраны авторских прав, предусмотренный Бернской конвенцией.

Бернская конвенция, принятая в 1886 году, касается охраны произведений и прав их авторов и предусматривает для писателей, музыкантов, поэтов, художников и прочих авторов правовые инструменты, с помощью которых они могут контролировать, как, кем и на каких условиях используются их произведения. Конвенция предусматривает, что право на публичный показ произведения искусства, его тиражирование и воспроизведение принадлежит его создателю, а после его кончины – правопреемникам сроком на 50 лет. Ключевое международное соглашение в области авторского права позволяет увеличивать этот срок.

Российская Федерация присоединилась к Бернской конвенции 13 марта 1955 года. В соответствии с Законом РФ от 09.07.1993 «Об авторском праве и смежных правах» срок охраны прав устанавливался на время жизни автора и на 50 лет после его смерти,

а с 2004 года – 70 лет. Часть четвертая Гражданского кодекса Российской Федерации, вступившая в силу с 1 января 2008 года, ставшая всеобъемлющим законодательным документом по интеллектуальной собственности, также устанавливает срок охраны произведения на время жизни автора и на 70 лет после его смерти.

Наследники Марка Шагала отмечают: «Не только любовь к деду, но прежде всего чувство ответственности и уважения к его творчеству, которое мы унаследовали от родителей, заставляют нас продолжать деятельность Комитета Шагала... Марк Шагал считал, что его работы должны быть на обложках его собственных книг, каталогов или монографий».

Шагал всегда очень уважительно относился к чужому труду, сам очень много работал и, конечно, огорчился, когда его произведения воспроизводились искаженно. Всем известно, как трепетно он относился к цвету, к тому, что он называл «химией цвета».

О цвете сам художник говорил так: «Когда я был мальчиком, в моей душе была, быть может, некая краска, которая мечтала о какой-то особой синеве. И мой инстинкт влек меня туда, где шлифуется эта краска».

«Наша задача, – полагают потомки художника, – не допускать, чтобы искажался сам образ произведения, неверно передавался цвет, выхватывалась для репродуцирования бессмысленная деталь. Фрагмент произведения тоже необходимо уважать. Кроме того, времена меняются, появляются новые носители, новые идеи. Разве можно было бы раньше предположить, что произведение искусства станет заставкой на экране мобильного телефона или компьютера. Мы стараемся следить за тем, чтобы не снижалось то качество воспроизведения, которое бы удовлетворило Шагала». **ПН**

ИСТОЧНИКИ

Шилова А. «У Шагала была уникальная способность уловить свободу» [интервью внучки Марка Шагала] // Ведомости, 11.04.2019 [электронный ресурс]. URL: <https://www.vedomosti.ru/lifestyle/characters/2019/04/11/798943-vnuchka-marka-shagala> (дата обращения 17.02.2020).

Жилыева А. «Марку было важно, чтобы мы нашли свой идеал и боролись за него». Внучки Шагала о наследии художника [интервью внучек Марка Шагала] // Forbes, 08.07.2019 [электронный ресурс]. URL: <https://www.forbes.ru/forbeslife/379601-marku-bylo-vazhno-chtoby-my-nashli-svoy-ideal-i-borolis-za-nego-vnuchki-shagala-o> (дата обращения 17.02.2020).

Селезнева Е. Художник и музей: права и собственность // Третьяковская галерея. Журнал, 2005, № 4 [электронный ресурс]. URL: <https://www.tg-m.ru/articles/4-2005-09/khudozhnik-i-muzei-prava-i-sobstvennost> (дата обращения 17.02.2020).

Дюма Р. Литературная и художественная собственность. Авторское право Франции. – 2-е изд.: Пер. с фр. М.: Международные отношения, 1993 / доступно в Юридический виртуальный клуб EX JURE [электронный ресурс]. URL: <http://www.ex-jure.ru/law/news.php?newsid=265> (дата обращения 17.02.2020).



Федеральная нотариальная палата

Как купить квартиру правильно и безопасно?

I

ТОЛЬКО
НОТАРИУС



несет ответственность за свои действия;



компенсирует ущерб в случае своей вины;



разъясняет сторонам смысл и значение сделки, проверяет полномочия сторон на совершение сделки;



принимает на свой счет денежный перевод при расчетах по сделке



II

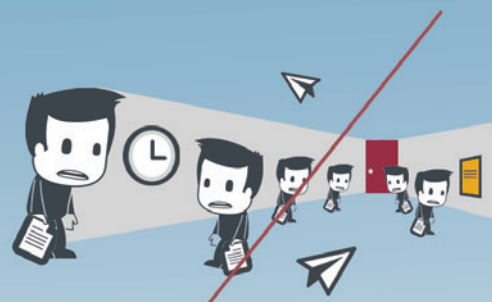
БЫСТРЕЕ
И УДОБНЕЕ



Нотариус подает документы на ускоренную регистрацию в Росреестре



Через 1-3 дня собственник забирает у нотариуса готовые документы в удобное для себя время



III



- Надежность
- Безопасность
- Ответственность
- Гарантии
- Правовая экспертиза
- Комфорт
- Скорость регистрации



- Потеря времени
- Отсутствие гарантий
- Возможность понести ущерб
- Самостоятельное заполнение и проверка документов
- Очереди
- Риски



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



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

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