

№ 4 (36)

Декабрь 2022 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



Петербургский Нотариус

Новогодняя реформа Императора Петра Великого

22

Мария Терехова
Мнимая сделка

29

Антон Лебедев
Осторожно: судебный приказ

32

Елена Кравцова
Долги по наследству



ТЕМА НОМЕРА

«Как оформить доверенность?»

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

Царь и ёлка 2

К 350-ЛЕТИЮ ПЕТРА ВЕЛИКОГО

Новогодняя реформа,
или Как Петр I поменял осень на зиму 3

НАШИ СОБЫТИЯ

Нотариальный благовест
на колокольне Сампсониевского собора 6

Нотариат в сфере недвижимости 9

Алтай ждет 12

Анна Таволжанская

Как оформить доверенность 14

Иван Соколов

Доверять нельзя прекратить 20

Мария Терехова

За безопасность необходимо платить,
а за ее отсутствие расплачиваться 22

Анатолий Арбузов

Единая информационная система нотариата .. 25

Антон Лебедев

Осторожно: судебный приказ 29

Елена Кравцова

Не только получать 32

Светлана Бирюкова, Пётр Герасименко

Подназначение наследника –
гарантия исполнения воли завещателя 36

ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ

Вы спрашивали, мы отвечаем 39

АЗБУКА НОТАРИУСА 40



Мария Терехова
нотариус Санкт-Петербурга,
президент НП СПб



Анатолий Арбузов
нотариус Санкт-Петербурга



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



Антон Лебедев
адвокат

Периодическое печатное издание
журнал «Петербургский Нотариус»

Учредитель, издатель:
Нотариальная палата Санкт-Петербурга

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

Фото на обложке:
Памятник Петру Первому
на Малом Сампсониевском проспекте,
Санкт-Петербург. Фотобанк «Лори»

Почтовый адрес:
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13

Главный редактор:
Е.К. Черкасова
Заместитель главного редактора:
А.В. Таволжанская

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:
Президент Нотариальной
палаты Санкт-Петербурга
М.В. Терехова

Нотариусы:
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-6381
Тираж 4 000 экз.

Журнал выходит четыре раза в год
(один раз в квартал)
Распространяется бесплатно
Отпечатано в ООО «Типографский
комплекс «Девиз», Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 10, корпус 2,
литер А, помещение 44
Тел.: +7 (812) 335-18-30
Номер подписан в печать 12.12.2022
Дата выхода № 4 (36) 20.12.2022
Полная или частичная перепечатка
материалов без письменного
разрешения авторов статей
или редакции преследуется по закону
**Мнение редакции может не совпадать
с точкой зрения авторов**

Царь и ёлка

Новый год – самый любимый праздник большинства взрослых и детей, ведь в ночь с 31 декабря на 1 января случаются самые настоящие чудеса!

Корнями история празднования Нового года уходит в Месопотамию, где зародилась традиция отмечать весеннее пробуждение природы, и происходило это в марте. Уже тогда веселье длилось больше недели. Никто в эти дни не работал, люди ходили на гуляния и веселые маскарады. Позже обычай встречать Новый год переняли греки, затем египтяне и римляне.

А знаете ли вы, что в России Новый год не всегда отмечали в ночь с 31 декабря на 1 января? Главный праздник в году в его нынешнем виде создал Петр I, издав специальный указ. Об этой, несомненно, важной реформе основателя города на Неве рассказал наш постоянный автор Анатолий Арбузов.

В XIX веке уже при Екатерине II появились другие атрибуты праздника – шампанское, елочные украшения, открытки. В 1852 году в здании петербургского Екатерингофского вокзала – увеселительного павильона – установили первую публичную елку. После революции в 1918 году большевики перешли на западный, григорианский календарь. Возникла разница в 13 дней между старым и новым стилем времяисчисления – из-за этого и появился потом неофициальный праздник Старый Новый год. А празднование самого Нового года новая власть отменила, посчитав, что это «контрреволюционный, проникнутый идеей буржуазного упадничества и поповского мракобесия» праздник. Вместо него ввели праздник «Красной вьюги» – день начала мировой революции. Только он не прижился: люди «подпольно» ставили елки и дарили детям подарки.

В 1935 году Новый год вернули – по инициативе партийного деятеля Павла Постышева. Спутниками веселья постепенно стали Дед Мороз и его внучка Снегурочка, мандарины и оливье, новогодние огоньки и бой курантов, торжественная речь руководителя страны и праздничные песни.

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

В заключение от всего нотариального сообщества Петербурга разрешите, дорогие читатели, поздравить вас с самым радостным, светлым и веселым праздником! С Новым годом! Желаем вам только мира, добра, больших успехов, побед, достижения целей и осуществления желаний! Самых искренних вам друзей, веры в светлое будущее, яркой радужной перспективной жизни и спокойной судьбы, без тревог и помех!

*Елена Черкасова,
главный редактор*





Ничто так не объединяет людей, как совместное празднование памятных дат и ярких календарных событий. Некоторые подобные торжества порой проходят через целые столетия и эпохи, приобретая особый окрас, еще больше сближая людей и становясь значимой частью их жизни. Одним из таких праздников по праву является Новый год. Традиция его проведения, сочетающая в себе прощание с уходящим годом и встречу нового времени, уже давно стала практически родной в нашей стране, приобрела в каждой российской семье множество собственных традиций, устоявшихся привычек и ритуалов: от приготовления особых блюд к праздничному столу, вроде салата оливье, до прослушивания выступления руководителя страны, загадывания желаний под бой курантов главной башни Кремля. Поэтому неудивительно, что этот праздник вызывает самые теплые чувства у взрослых и неизменный восторг у детворы. И даже кажется, что так было всегда на Руси, но это не так: не все знают, что на самом деле начало празднования Нового года в России в привычной для нас атмосфере повелось лишь с XVIII века. Начало данной традиции было положено Петром I. В канун 2023 года нелишним будет вспомнить историю появления Нового года в нашем отечестве.

Известно, что первый русский император Петр I привнес в нашу страну множество нововведений, которые сейчас стали вполне привычными для нашей культуры. При нем, например, высшие сословия сбрили бороды и стали носить парики, а их дети стали ездить на учебу в Европу; в русский язык пришло более четырех тысяч иностранных

Новогодняя реформа, или Как Петр I поменял осень на зиму



слов-заимствований, а Россия стала ведущей европейской державой. Петр также ввел и новое начало летоисчисления, изменив его на западный манер от Рождества Христова, то есть с января. Соответственно, следуя этому нововведению, с петровских времен и начало Нового года стали праздновать уже с этой даты, то есть с первого января.

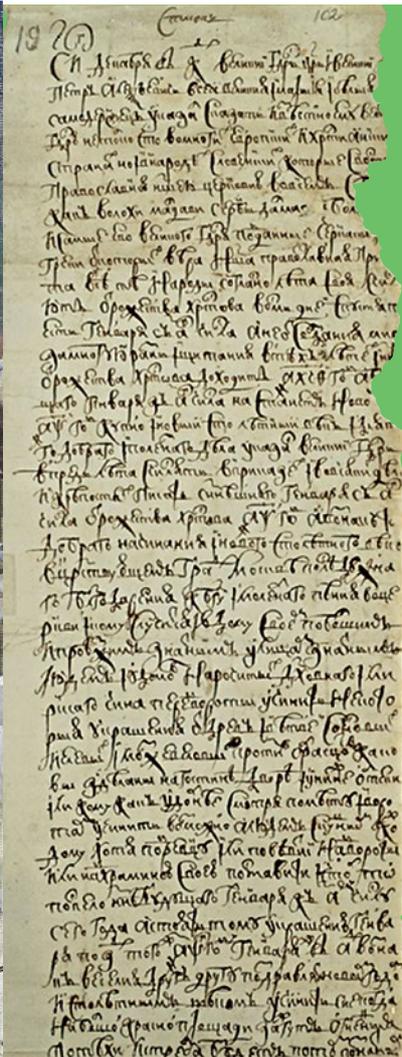
Допетровское русское летоисчисление

До Петра на Руси считали годы по византийскому церковному летоисчислению. А какое летоисчисление было у славян-язычников и было ли оно вообще – история сведений не сохранила. По византийскому календарю годы считались от Сотворения мира. Правда, ни в Византии, ни потом на Руси не могли точно договориться, сколько лет прошло от этой даты. Так, некоторые летописцы считали, что ровно 5500 лет, другие – 5508 лет. В итоге в основу русского календаря лег все-таки 5508 год.

Не было единства и насчет начала года: некоторые праздновали начало года 1 марта, другие – 1 сентября. Наконец, согласно некоторым летописям, начало года вообще менялось с наступлением Пасхи, а поскольку праздник Пасхи отмечается в первое воскресенье после полнолуния, следующего сразу за днем весеннего равноденствия, фактически получалось, что Новый год каждый раз согласно таким летописям выпадал на разные даты. К слову, из-за этого некоторые даты до сих пор имеют двойную трактовку, например, дата созыва первого Земского собора – то ли 1549 год, то ли 1550 год.

К XVII веку, при первых царях Романовых, датой начала нового года все-таки утвердилось 1 сентября. Скорее всего, это произошло, потому что такое летоисчисление было привычно крестьянам, так как оно более или менее совпадало со временем сбора основного урожая.

Добавим также, что само празднование в те времена было довольно своеобразным. На



И ныне от Рождества Христова доходит 1699 год, а будущего января с 1 числа настанет новый 1700 год, купно и новый столетний век. И для того доброго и полезного дела указал впредь лета счислять в приказах и во всяких делах и крепостях писать с нынешнего января с 1 числа от Рождества Христова.

площади перед Кремлем в Москве проходило шествие, сопровождаемое колокольным звоном. Во главе процессии шли царь с патриархом, за ним – бояре. После этого публичная часть праздника заканчивалась и семьи расходились по домам.

Так продолжалось на протяжении целых двухсот лет. Двухвековую традицию прервал Петр I.

Новый год по европейскому обычаю

Вернувшись на родину после Великого посольства в 1698 году, Петр I решил изменить устоявшийся порядок вещей и отпраздновать Новый год по европейским традициям. Для этих целей год спустя, 20 декабря 1699 года, царь издал указ, в котором подробно описал, какие перемены ждут его подданных на пороге нового столетия.

В первой части указа обосновывалось введение нового летоисчисления. Царь особо подчеркивал, что «от Рождества Христова»

живут все христианские народы, в том числе те из них, которые исповедовали православие. Поэтому, по его мысли, страна должна была жить по календарю, принятому в Европе, празднуя отныне Новый год на восьмой день после католического Рождества, то есть 1 января. Интересно, что на самом деле далеко не все европейские страны на тот момент праздновали Новый год в это время. Например, Англия вполне себе продолжала жить по собственным традициям, отмечая Новый год 25 марта – в день Благовещения. Впервые Новый год в Англии был отмечен 1 января только в 1752 году, то есть на полстолетия позже, чем в России. Добавим к этому, что некоторые европейские страны, в том числе Россия, продолжали жить по юлианскому календарю, а другие – по григорианскому.

Во второй же части Указа Петр Великий подробно регламентировал, как надлежало встречать на новый манер 1700 год. Так, знатным людям предписывалось «учинить трижды» праздничную стрельбу из небольших пушек, мушкетов и другого мелкого ружья. На Красной же площади полагалось проводить огненные потехи. В частности, по ночам с 1 по 7 января надлежало запускать ракеты, а во дворах зажигать праздничные огни – ставить 2-3 бочки, наполненные соломой, хворостом и смолой. Бояре и служивые люди к празднику одевались в венгерские кафтаны, а их жены – в нарядные платья, сшитые только по европейскому образцу. Празднование надлежало проводить до 6 января и завершать крестным ходом на Иордань.

Наконец, согласно указу, все дома надлежало украшать сосновыми, еловыми или можжевельновыми ветками. Поскольку о такой традиции в России было мало что известно, в московском Гостином дворе были выставлены образцы украшенных елок. Правда, после смерти государя о елках вскоре забыли, и символом праздника Нового года нарядная елка стала лишь в 30–40-е годы XIX века.

С тех пор Новый год стал привычным для нас праздником. Народу же, несмотря на нелюбовь к кардинальным переменам, понравилась эта новая традиция, сопровождавшаяся маскарадами, фейерверками, веселыми гуляниями и прочими затеями, и с тех пор Новый год начали отмечать с превеликим удовольствием. Так продолжается и по сей день. 📄

Нотариальный благовест на колокольне Сампсониевского собора

Кто-то скажет, что это чудо, кто-то – совпадение: почти ураганный ветер к десяти утра 13 ноября успокоился, начался погожий осенний день, выглянуло солнце, которого не было с октября. А ведь подъем колоколов на звонницу Сампсониевского собора в Выборгском районе Петербурга едва не отменили из-за погоды. Но мероприятие состоялось, и жители Выборгского района стали свидетелями поистине исторического события.

Судьба звонницы Сампсониевского собора похожа на судьбу колокольни Кронштадтского морского собора: большевиками были скинуты все колокола, кроме одного, самого большого – сил не хватило...

Новые колокола отливали для храма на Большом Сампсониевском проспекте на средства прихожан.

«До конца не верилось, что будет полный успех с восстановлением звонницы, – сказал после воскресного богослужения настоятель Сампсониевского собора архимандрит Серафим (Шкредь). – Но когда я вышел к прихожанам и впервые объявил о сборе пожертвований, сразу выстроилась очередь».

В пожертвованиях приняли участие и представители нотариального сообщества. Вообще-то благотворительностью хвалиться не принято, но один из 14 колоколов отлит на средства представителей нотариального сообщества Санкт-Петербурга, и на нем есть надпись: «...отлит сей колокол в память нотариусов блокадного Ленинграда».

В торжественном богослужении и церемонии подъема колоколов приняли участие президент Нотариальной палаты Северной столицы Мария Терехова, вице-президент Палаты Ирина Березняк, член Комиссии по историческому наследию Людмила

Русакова, члены Правления Палаты, нотариусы Санкт-Петербурга. Всем дали возможность позвонить в колокол весом 450 килограммов, прежде чем его подняли на звонницу.

Есть еще один исторический факт, о котором хотелось бы рассказать, вспоминая о Сампсониевском соборе. Именно этот собор называют вероятным местом бракосочетания императрицы Екатерины Второй и Светлейшего князя Григория Потемкина-Таврического. По крайней мере, в этом не сомневается доктор исторических наук, автор книги «Потемкин» серии «Жизнь замечательных людей» Ольга Елисева. Как выяснилось, в месте заключения морганатического брака уверены и в Санкт-Петербургской епархии.

«Уже не вызывает сомнений, что в июне 1774 года именно здесь, в Сампсониевском соборе были повенчаны императрица Екатерина Великая и князь Григорий Александрович Потемкин», – сказал после торжественного богослужения Благодостойный Выборгского благочиния Санкт-Петербургской епархии протоиерей Александр (Будников).

И сегодня мы, жители XXI века, можем слышать точно такой же колокольный звон, что слышали Екатерина и Потемкин на церемонии венчания. И звон этот будет нести теперь не только благовест, но и память лучшего города на земле.

«Для нас сегодняшнее событие очень важно, как важна вообще память о событиях блокады Ленинграда, память о наших коллегах, – сказала президент Нотариальной палаты Петербурга Мария Терехова. – Работа нотариусов тихая. Но над городом теперь будет звучать нотариальный благовест». ПН





Наша справка: Сампсониевский собор

Сампсониевский собор в Санкт-Петербурге – один из немногих памятников архитектуры первой половины XVIII века, сохранившихся до наших дней.

В день празднования памяти св. Сампсония Странноприимца 27 июня 1709 года была одержана значительная военная победа, решившая исход Северной войны: русские войска нанесли сокрушительное поражение шведской армии в битве под Полтавой.

В ознаменование этого император Петр I распорядился построить церковь возле Выборгской дороги, ведущей в сторону владений шведского короля. Поначалу это была маленькая деревянная церковь, которую освятили в 1710 году. Перестройка церкви в собор велась в 1728–1740 годах.

Архитектор собора – П.А. Трезини, архитектор колокольни неизвестен. Часовня построена в 1909 году в стиле елизаветинского барокко по образцу Ф.Б. Растрелли, архитектор – А.П. Аплаксин.

В 1711 году возле Сампсониевского храма устроили кладбище, на котором были похоронены люди искусства, чьи произведения во многом определили облик Санкт-Петербурга. Среди них – зодчие Д. Трезини, А. Шлютер, Ж.-Б. Леблон, Г. Маттарнови, скульптор К.Б. Растрелли, живописцы Л. Каравак и С. Торелли. Ныне кладбище утрачено – на его месте – Сампсониевский сквер. Из захоронений осталась лишь братская могила А. Волынского, А. Хрущова и И. Еропкина, казненных в 1740 году по обвинению в заговоре против Бирона. В 1885 году, по указу императрицы Екатерины II, на месте их захоронения был поставлен памятник, созданный по проекту скульптора А. Опекушина и архитектора М. Шурупова.

В 1938 году собор был закрыт, после чего там размещался магазин готового платья, а в 1933 году с него были сняты все колокола, за исключением главного, поврежденного в результате попадания снаряда 10 февраля 1942 года.

После войны собор со всем имуществом был передан Библиотеке Академии наук, использовался для хранения книг и канцелярских товаров, а позже был передан оптово-закупочной базе Ленгорунивермага.

В 2000 году собор был открыт, но не как собор, а как музей. Он получил статус государственного музея-памятника. После большого перерыва, 21 мая 2002 года в день памяти святого апостола и евангелиста Иоанна Богослова, в честь которого освящен один из приделов собора, настоятелем храма протоиереем Иоанном Малиным была отслужена первая божественная литургия.

С 2010 года в Сампсониевском соборе проводятся ежедневные богослужения. В 2017 году собор передан в управление Русской православной церкви.

Настоятелем собора является архимандрит Серафим (Шкредь).

При подготовке использован материал сайта Сампсониевского собора.

**ПРИКАЗ ПЕТРА I
ПЕРЕД ПОЛТАВСКОЙ БИТВОЙ**

*Воины! Вот пришел час, который
решит судьбу Отечества.
И так не должны вы помышлять,
что сражаетесь за Петра,
но за государство, Петру врученное,
за род свой, за отечество,
за православную нашу веру
и церковь. Не должна вас также
смущать слава неприятеля, будто
бы непобедимого, которой ложь
вы сами своими победами над
ним неоднократно доказывали.
Имейте в сражении пред очами
вашими правду и бога, поборающего
по вас. А о Петре ведайте, что ему
жизнь его не дорога, только бы
жила Россия в блаженстве и славе,
для благосостояния вашего.*

**А.С. ПУШКИН.
«ПОЛТАВА»
(ОТРЫВОК)**

*Уж близок полдень. Жар пылает.
Нак пахарь, битва отдыхает,
Най-где гарнизют казаки.
Равняясь, строятся полки.
Молчит музыка боевая.
На холмах пушки, присмирев,
Прервали свой голодный рев.
И се – равнину оглашая,
Валеге грянуло ура:
Полки увидели Петра.*

*И он промчался пред полками,
Мощь и радостен, как бой.
Он поле пожирал огами.
За ним вослед неслись толпой
Сии титаны мизда Петрова –
В временах жребия земного,
В трудах державства и войны
Его товарищи, сыны:
И Шереметев благородный,
И Брюс, и Боур, и Реннин,
И, счастья благовень безродный,
Полудержавный властелин.*



Наша справка: Полтавская битва

ПОЛТАВСКАЯ БИТВА – одно из крупнейших сражений Северной войны, которая длилась с 1700 по 1721 год. Тогда амбициозный и молодой шведский король Карл XII одерживал одну победу за другой. Он фактически вывел из строя Саксонию и Польшу, наших союзников, и на волне успеха двинулся на Россию. В конце 1707 года его армия перешла Вислу и устремилась к нашим границам. Карл не скрывал: он хотел при помощи оружия сделать русское государство колонией Швеции и тем самым ослабить его экономическое и политическое развитие. Петра I он собирался принудить подписать выгодный для Швеции мир. Однако этот авантюрный план недооценивал силы армии Петра и стойкость нашего народа.

Прочувствовал Карл это очень быстро. Первое серьезное столкновение произошло уже 28 сентября 1708 года у деревни Лесной. Шведы потерпели там оглушительное поражение. Победа у Лесной помимо военного имела большое моральное значение. Она показала силу русской армии, ее готовность противостоять неприятелю. Недаром Петр назвал это сражение «матерью Полтавской битвы».

В 1709 году Карл снова задумал наступление на Москву через Харьков и Белгород. На этом пути одним из опорных пунктов русских являлась крепость Полтава. В апреле шведы осадили Полтаву, однако гарнизон, где служили всего 2200 человек, при поддержке населения три месяца мужественно оборонялся. Было отражено свыше двадцати штурмов неприятеля! Длительная и упорная оборона крепости позволила подготовить русские войска для генерального боя со шведами.

Было ясно, что главное сражение близко. Интересно, как вдохновлял на бой свои войска русский император. Накануне Петр I объехал все полки, где требовал биться не за царя, а за «Россию и российское благочестие...»

Карл наметил сражение на 26 июня. Однако шведы не смогли быстро привести войска в боевой порядок. Нужная готовность была достигнута только к двум часам ночи уже 27 июня. На пути шведов встали русские редуты.

Измотав врага, Петр отдает приказ об отступлении. Шведы тоже заняли выжидательную позицию, рассчитывая на подход своей кавалерии. Но поддержка так и не пришла, и тогда их пехота выстроилась в линию и приготовилась к бою. Построение в линию было стратегическим коньком Карла XII. Считалось, что в таком боевом порядке победить его войска невозможно. Но реальность оказалась иной.

Решающее наступление шведов началось в 9 утра. Однако русская артиллерия вместе со стрелками начала такой шквальный обстрел, что противник с первых минут понес огромные потери. Знаменитый строй оказался полностью разрушенным. В результате началась паника и бегство. В 11 утра все было закончено. За 2 часа войска Петра одержали полную победу.

Память о Полтаве в России широко увековечена. На Выборгской стороне был построен Сампсониевский собор. А.С. Пушкин написал свою знаменитую поэму «Полтава». В Петергофе к 25-летию юбилею битвы в 1735 году была установлена скульптурная группа «Самсон, разрывающий пасть льву», созданная по проекту Растрелли. Лев ассоциировался со Швецией, на гербе которой находится этот геральдический зверь. В народе же сохранилось устойчивое выражение «пропал, как швед под Полтавой», обозначающее полный провал, без надежды на спасение.

При подготовке использован материал из статьи Е. Данелевич, АиФ, 09.07.2019 год



Нотариат в сфере недвижимости

Петербургский Нотариус

С 17 по 21 октября в Москве прошел Международный жилищный конгресс. Это крупнейшее мероприятие в сфере недвижимости, которое проводится регулярно и традиционно собирает большое количество участников: застройщиков, риэлторов, банкиров, юристов. Нотариальное сообщество, конечно, тоже не могло остаться в стороне. Нотариальная палата Санкт-Петербурга делегировала для участия в Конгрессе десять нотариусов.

Программа Конгресса, как всегда, оказалась очень насыщенной и актуальной. На множестве площадок проходили конференции, семинары, дискуссии и мастер-классы. Естественно, все они были посвящены вопросам недвижимости, причем преимущественно сегменту жилой недвижимости. Многие выступающие называли обеспечение жильем основной, базовой, потребностью человека. Удовлетворение этой потребности – основа стабильности

в обществе. А основным двигателем развития рынка жилой недвижимости является семья. И это неудивительно. Ведь именно семейные люди в наибольшей степени заинтересованы в стабильном и комфортном быте, организация которого без собственного жилья представляется довольно проблематичной. Наличие собственной квартиры обеспечивает спокойствие и уверенность, что, в свою очередь, дает человеку возможность направить свои силы на воспитание детей, на профессиональное или творческое развитие.

Чтобы стать счастливым обладателем квадратных метров, необходимо эти метры приобрести – заключить договор купли-продажи или долевого участия. И, конечно, этот процесс должен проходить безопасно. Именно безопасность сделок с недвижимостью стала лейтмотивом выступлений наших нотариусов на Жилищном конгрессе. Ведь обеспечение этой самой

Фото: ФНП



безопасности, защита законных интересов всех участников договора являются основной целью нотариального удостоверения сделки.

С каждым годом все больше граждан выбирают именно нотариальную форму для сделок с недвижимостью. Так, в прошлом году петербургские нотариусы удостоверили свыше 60 тысяч сделок с жильем. Это на 7% больше показателя 2020 года.

Законодательным новеллам и нюансам работы нотариуса при удостоверении сделок с недвижимостью была посвящена отдельная конференция Жилищного конгресса «Нотариат в сфере недвижимости: законодательные новеллы и актуальные вопросы».

Президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Терехова, открывая конференцию, отметила, что российские нотариусы идут в ногу со временем. Благодаря внедрению новых технологий каждый, кто обращается к нотариусу, получает как необходимые ему гарантии защиты прав, так и должный уровень комфорта и скорости обслуживания. Все правовые вопросы по сделкам с недвижимостью сегодня решаются фактически за один визит к нотариусу. Запрос необходимых сведений осуществляется оперативно в электронном формате. Вопросами регистрации права собственности также занимается сам нотариус. То есть вся работа строится по принципу одного окна.

При этом, как отметила Мария Викторовна, цифровые технологии, являясь современными инструментами, сами по себе не способны гарантировать безопасность и законность гражданских правоотношений. Защиту прав и собственности частных лиц и компаний обеспечивает нотариус, именно он является гарантом стабильности гражданского оборота. Поэтому, например, количество нотариальных

вопросов, которые можно решить онлайн, без участия человека по ту сторону стола, строго ограничено.

Выступление Президента Нотариальной палаты Ленинградской области Елены Москаль было посвящено сделкам с земельными участками. Елена Федоровна подчеркнула, что отчуждение земельных участков – одно из востребованных нотариальных действий последних лет. Перед совершением сделок с земельными участками нотариусы рекомендуют провести межевание, если это не было сделано ранее.

Удобным инструментом для расчетов по сделкам является публичный депозитный счет нотариуса. Подробно об этом рассказала нотариус, член Правления Нотариальной палаты Анна Таволжанская. Как подчеркнула эксперт, деньги, размещенные на депозите нотариуса, надежно защищены. Публичный счет нотариуса открывается в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 млрд рублей. В случае банкротства банка деньги со счета нотариуса не попадают в конкурсную массу и возвращаются владельцу, в отличие от иных способов расчетов. Также средства защищены от ареста, приостановления операций и списания по обязательствам владельца счета (нотариуса), бенефициара (получателя денег) или депонента (плательщика) перед кредиторами.

О том, что нотариальное удостоверение сделки, в первую очередь, означает проверку нотариусом законности этой сделки, Анна Владиславовна еще раз напомнила на семинаре «Профессиональная экспертиза документов по сделке». «Для этого у нотариуса есть большое количество различных правовых и технических инструментов, а также огромный опыт и серьезный багаж знаний», – подчеркнула она.



Вице-президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Елена Ульянова поделилась практикой оформления сделок с использованием материнского семейного капитала. Так, по информации Министерства труда и социальной защиты РФ, с начала 2020 года средствами маткапитала распорядилось почти 557 тысяч российских семей, большая часть из них направили деньги на улучшение жилищных условий. При этом на каждого члена семьи по закону должна выделяться доля в новой квартире или доме. Люди без юридических знаний редко могут правильно ее рассчитать и оформить самостоятельно. В результате могут быть нарушены права супругов и детей, в том числе несовершеннолетних. Пострадать может и посторонний человек – если купит жилплощадь, в которой когда-то фигурировал маткапитал и права на которую оформлены с нарушениями.

Председатель Комиссии Нотариальной палаты Санкт-Петербурга по этике и профессиональной чести нотариусов Татьяна Выщепан осветила актуальные изменения в сфере отчуждения долей (комнат) в квартирах. В частности эксперт уточнила, что преимущественное право покупки доли касается всех собственников, в том числе несовершеннолетних – им также необходимо направлять соответствующее предложение. Отказаться от него от имени ребенка могут родители при согласии органов опеки.

Нотариус Елена Карпова напомнила участникам конференции, что нотариусами внедрены и активно используются в практике дистанционные сделки: когда стороны находятся в разных городах и заключают договор, обращаясь каждый к нотариусу по своему месту нахождения. Эта технология экономит огромное количество времени и денег для участников сделки и обеспечивает максимально возможную бесспорность договора.

Кроме того, в рамках конференции «Электронная регистрация сделок на рынке недвижимости» Елена Владимировна рассказала о достижениях нотариусов в сфере электронной регистрации прав на недвижимость. Подача нотариусом документов в Росреестр в электронной форме на данный момент стала привычной процедурой. Многие риэлторы уже забыли, когда в последний раз посещали МФЦ.

При этом большинство участников Конгресса отметили, что переход к цифровому документообороту не может и не должен заменить участие специалиста в процессе совершения сделки. Только живой человек способен оценить все риски сделки, проверить, соответствует ли сделка истинным намерениям ее участников, разъяснить последствия заключаемого договора. Без этого сделку нельзя считать безопасной. И выполнение этой задачи возложено государством на нотариат.

Необходимость нотариального удостоверения сделки очевидна для всех добросовестных участников рынка недвижимости. Особенно важным нотариальное сопровождение представляется в сделках с жильем – ведь ошибка в этом вопросе может привести к катастрофическим последствиям в жизни человека и его близких. Поэтому секции с участием нотариусов на Конгрессе неизменно пользуются большой популярностью.

В целом наша делегация получила большое удовольствие от участия в Конгрессе. Нам был очень интересен опыт, которым делились с посетителями другие спикеры. А проявленный интерес к выступлениям нотариусов подтвердил востребованность обществом нашей профессии. **▣**

*Анна Таволжанская,
нотариус Санкт-Петербурга*



Алтай – слово, состоящее всего из пяти букв, а какое содержание! Созвучно со словами «алтарь» и «алатырь». Алатырь – камень, символ древней славянской духовной силы, смотришь на алтайские горы, и, точно, что не пик, то Алатырь. Прекрасный горный мир производит ошеломляющее впечатление, особенно с высоты вертолетного полета. Горная страна – жемчужина великой Сибири – богата оригинальными красотами своей природы, представляющей резкие контрасты в разных своих частях.

Главная вена Алтая – река Катунь – порожистая, студеная и изумительно бирюзовая, такой она становится в сентябре, посмотреть на это явление можно в Чемальском районе Горного Алтая. Протекая через весь Горный Алтай, река Катунь ближе к границе Алтайского края начинает ветвиться. Она так и сливается с Бией, образуя одну из величайших рек России – Обь. Во время нашей семидневной поездки на Горный Алтай Катунь была нашим неизменным спутником.

Еще одна из жемчужин Алтая – Телецкое озеро, получившее свое название от племени телецов. Однако местные зовут его Золотое озеро на основании легенды, по которой в сильный голод один старик хотел обменять слиток золота

на еду, но золото не было в цене и он остался голодным, тогда он выбросил бесполезный слиток в озеро и прыгнул сам.

Озеро является не только одним из самых красивых в России, но еще и мистическим. По мнению экспертов, озеро образовалось из-за разлома земной коры. По одной из легенд, алтайский хан Теле был обманут соседом ханом Богдо, тот хитростью выманил его из дома и убил. Тогда золотой меч хана Теле упал и рассек землю, слезами его жены наполнилась пропасть, так образовалось озеро. Любые происшествия на озере объясняются коренными жителями проделками злых духов. Даже в жаркую погоду температура воды не поднимается выше четырех градусов, оно всегда остается холодным. Вот в народе и бродит миф о сохранившемся на дне озера отряде воинов Чингисхана.

Леса, расположенные по берегам озера, – это кедровая сосна, пихта, ель, лиственница – называют Прителецкой тайгой.

***Озеро Телецкое, синева и гладь,
Берега таежные глаз не оторвать...***

Алтай – это великолепные виды, возможность для медитаций, это ошеломляющий воздух, который кружит голову, атмосфера, наполненная легендами, мифами и сказаниями,



Алтай ждёт!

каждое из которых имеет свою индивидуальность и глубокий смысл. Природная чистота сохраняется во многих местах жителями Алтая и Алтайского края. Да, конечно, не хватает дорог, до сих пор не проведен газ, в некоторых деревнях нет электроэнергии, но все эти неудобства являются оберегом для алтайской природы.

***Алтай – жемчужина Сибири,
Где каждый должен побывать,
И если вы уже там были,
Есть, что потомкам рассказать.***

Поездка на Алтай позволила нам познакомиться и с местными служителями нотариата. Наша группа в составе нотариусов из разных регионов России (Санкт-Петербург, Красноярский край, Московская, Оренбургская и Свердловская области) провела встречу с представителями нотариальной палаты Республики Алтай, объединяющей 15 членов. В процессе встречи мы обсудили проблемы нотариальной деятельности и вопросы, связанные с новеллами законодательства, поделились опытом и ответили на интересующие вопросы. Внимание привлек тот факт, что, находясь в отдаленных уголках своего региона, члены правления проводят свои заседания один-два раза в месяц.

Фото: НП СПб

Посещение нотариальной конторы нотариуса Чоковой Альбины Андреевны дало возможность ознакомиться с особенностями совершения нотариальных действий в республике. Брачный договор не пользуется особой популярностью у местных жителей и отчасти это связано со сложившимися веками обычаями и традициями этого края.

Небольшое количество брачных договоров объясняется особенностями создания семьи жителями Алтая. Невеста должна быть «украдена» женихом. До заключения брака и свадьбы невеста проживает в семье жениха. Срок бракосочетания во многом зависит от материальной составляющей семьи жениха, поскольку на свадьбу приглашается большое количество гостей – примерно сорок-пятьдесят человек. Также срок свадьбы может быть отложен из-за случившейся беды: болезни и смерти родственников и даже соседей по дому. За это время у жениха и невесты уже могут появиться дети. При таких традициях и особенностях общества предложение о составлении брачного договора не имеет особой актуальности.

Обменяться опытом с коллегами из различных нотариальных округов, поделиться своими наработками, приобрести новые знания – все это имеет положительный результат и позволяет повышать свой профессиональный уровень. С этой целью был проведен вебинар с представителем Иркутской нотариальной палаты Цыкуновой Екатериной Сергеевной, помощником нотариуса Лутошкиной Ольги Николаевны, по темам: «Принятие нотариусом денежных сумм и ценных бумаг в депозит и на депонирование» и «Передача документов физических и юридических лиц». Центром зарубежных стажировок Новосибирска четко выполняется задача по ознакомлению нотариусов с особенностями обычаев, традиций, климата различных регионов нашей необъятной родины в сочетании с повышением квалификационного уровня служителей нотариата.

В заключение хочу рассказать об одной притче Алтайских мудрецов: «Чтобы поймать рыбу, нужна рыболовная снасть, когда рыба поймана, о снасти забывают; чтобы поймать птицу, нужна клетка, когда птица поймана, о клетке забывают; чтобы поймать мысль, нужны слова, когда мысль поймана, о словах можно забыть. Алтай и есть собеседник, который забыл слова»... 

Ольга Дербина,
нотариус Санкт-Петербурга



Анна Таволжанская,
нотариус Санкт-Петербурга

Как оформить доверенность

Тема оформления доверенности уже неоднократно освещалась на страницах нашего журнала разными авторами. Ведь удостоверение доверенности является в настоящее время одним из самых востребованных нотариальных действий. Однако, как показывает практика, до сих пор существуют некоторые аспекты, которые не очень понятны людям, обращающимся в нотариальную контору для составления этого документа.

В этой статье мы рассмотрим ряд таких аспектов.

Начнем с обязательных требований к оформлению доверенности.

Во-первых, любая доверенность должна содержать дату ее подписания. При отсутствии этого реквизита доверенность будет ничтожна. Это означает, что ее как будто и не существует вовсе.

Во-вторых, важным моментом является требование о форме доверенности. В соответствии с законом доверенность должна иметь письменную форму. Некоторые виды доверенностей подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Нотариальное удостоверение, в частности, обязательно при оформлении доверенности:

- на совершение сделок, требующих нотариальной формы,
- на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок,
- на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами.

То есть доверенность на продажу квартиры в обязательном порядке должна быть заверена нотариусом. Также не обойтись без нотариуса при оформлении доверенности на подачу

в налоговый орган документов, связанных с внесением сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) и Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

При этом на практике многие доверенности хоть и не требуют обязательного участия нотариуса, все же оформляются в нотариальной форме. Это вызвано тем, что при совершении доверенности в простой письменной форме (то есть без участия нотариуса) те лица, которым представляется эта доверенность, не имеют возможности убедиться в том, что доверенность подписана именно тем лицом, которое в ней указано в качестве доверителя.

Давайте представим, что в банк пришел некий человек и предъявил доверенность на снятие денежных средств со счета, оформленную без участия нотариуса. Должен ли сотрудник банка выдать ему деньги? Естественно, вы, не задумываясь, ответите, что не должен ни в коем случае. Ведь совершенно не понятно, кто в действительности подписал эту доверенность. В такой ситуации нотариальное удостоверение доверенности представляется абсолютно необходимым. Ведь без нотариуса деньги могут уйти в руки мошенников.

Важным реквизитом доверенности является срок ее действия. Раньше этот срок составлял максимум три года. В настоящее время срок доверенности может быть любым – один день, три месяца, пять лет, пятьдесят лет и так далее. Если доверитель забудет указать срок действия доверенности, то будет считаться, что она действует один год с момента ее выдачи.

Ну и, естественно, доверенность должна содержать информацию о доверителе (лице,

выдающем доверенность) и представителе (доверенном лице). Какая именно информация об этих лицах должна быть указана в доверенности? В этом вопросе практика опять предъявляет более жесткие требования, чем закон. По закону в отношении человека в документе достаточно указать фамилию, имя и отчество (при его наличии) и место жительства. На практике же доверенности обычно содержат дату рождения, паспортные данные и зачастую даже СНИЛС. Это необходимо для того, чтобы максимально надежно идентифицировать и доверителя, и доверенное лицо. Кроме того, при оформлении большинства документов требуется описание полных данных человека, и, если их не будет в доверенности, процесс оформления этих документов окажется осложнен.

Доверенность может быть оформлена от имени нескольких лиц, если они доверяют представителю совершать действия, относящиеся к их одному общему вопросу. Например, истцы по гражданскому делу могут выдать общую доверенность своему адвокату.

В качестве представителей в доверенности также могут быть указаны несколько лиц. При этом если иное не оговорено в доверенности, каждый из таких представителей вправе самостоятельно реализовывать все указанные полномочия. Если же доверитель хочет, чтобы представители контролировали друг друга, он может указать, что все полномочия или их часть могут осуществляться доверенными лицами только совместно.

Ну а теперь перейдем к самому интересному вопросу: к содержанию доверенности. Речь пойдет о круге полномочий, которые может предоставить доверитель своему представителю. Проще говоря, что можно доверить?

Гражданский кодекс РФ определяет доверенность как письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. При этом не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок. Какие выводы мы можем сделать из этой нормы Гражданского кодекса?

В первую очередь следует отметить, что представитель по доверенности всегда

действует **от имени доверителя**. Это означает, что действия представителя, не выходящие за рамки предоставленных ему полномочий, создают (изменяют, прекращают) права и обязанности представляемого (доверителя). То есть если ваш представитель, действуя от вашего имени на основании доверенности, взял в долг некую сумму денег (говоря юридическим языком – заключил договор займа), то обязанность по возврату этих денег возникнет у вас. Это правило будет действовать в отношении любой сделки, заключенной представителем от вашего имени.

И вот здесь часто возникает вопрос: любая ли сделка может быть заключена через представителя, действующего на основании доверенности? Ответ на этот вопрос также содержится в Гражданском кодексе: не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе. Получается, что не всегда мы можем доверить представителю заключить сделку от нашего имени. Например, в силу прямого указания статьи 1118 Гражданского кодекса РФ завещание должно быть совершено только лично, совершение завещания через представителя не допускается. То есть оформить доверенность на «подписание завещания» невозможно.

С законодательными запретами, в принципе, все понятно. Но вот как определить сделки, которые не могут быть заключены через представителя в силу своего характера? С определением круга таких сделок на практике часто возникают проблемы. Ввиду того, что нотариус является лицом, обязанным обеспечивать максимально возможную бесспорность удостоверяемых им сделок, и, по идее, добросовестные участники юридических правоотношений должны стремиться к этой же цели, рекомендуется воздержаться от выдачи доверенности на заключение сделок, в которых между сторонами большую роль играют межличностные неюридические отношения, сделок, основанных на особых, лично-доверительных отношениях сторон, а также сделок, связанных с жизнью и здоровьем их участников.

В таких сделках для одного, для нескольких или для всех участников очень важна личность их контрагента, важен личный контакт при заключении сделки, важен тщательный личный контроль условий сделки. К таким сделкам

можно отнести брачный договор, договор о разделе совместно нажитого супругами имущества, алиментное соглашение, соглашение об осуществлении отдельно проживающим родителем своих родительских прав, договор пожизненного содержания с иждивением, договор суррогатного материнства, договор об оказании сложных медицинских услуг.

Конечно, нельзя не согласиться с мнением о том, что зачастую межличностные отношения сторон договора только мешают им прийти к согласию по всем необходимым вопросам при личном контакте. Так часто бывает, например, при разделе имущества между бывшими супругами. В связи с этим не стоит категорически отрицать возможность заключения через представителя подобных сделок. Тем более что иногда у людей просто нет другого выхода. Например, если супруги находятся в разных странах, то иного способа (кроме как по доверенности) заключения брачного договора у них просто нет.

В подобных случаях сторонам договора необходимо максимально ответственно подойти к вопросу оценки риска признания в дальнейшем сделки недействительной по тому основанию, что представитель по доверенности неверно выразил волю доверителя, вышел за пределы предоставленных ему полномочий. Для того чтобы свести такой риск к минимуму в ситуациях, когда без участия

представителя стороны обойтись никак не могут, в текст оформляемой доверенности нужно включить все существенные условия заключаемой сделки. Очень хорошим вариантом является оформление согласованного сторонами проекта договора в виде приложения к соответствующей доверенности.

Но ведь доверенности выдаются не только для заключения сделок. Можно оформить доверенность на совершение практически любых юридически значимых действий. Есть ли какие-то ограничения для таких доверенностей? Да, ограничения есть.

Значительная часть таких ограничений вытекает из смысла понятия «доверенность». Если помнить правило, что представитель по доверенности всегда действует **от имени доверителя**, становится очевидным, что нельзя выдать доверенность на «право проживания в квартире», «право нахождения на земельном участке», «право вождения автомобиля» и т. п. То есть на совершение физических действий в отношении какого-то имущества. В стандартной доверенности на «право управления транспортным средством» термин управление используется не в бытовом (ездить, находиться за рулем), а в юридическом смысле. Управление в данном случае означает совершение юридических действий от имени доверителя (например, страхование транспортного средства, снятие его с регистрационного



учета). Эти действия должны выражать волю доверителя и породить для него юридические последствия.

Однако и среди юридических действий есть такие действия, которые не могут быть совершены на основании доверенности. Это действия, право на совершение которых неразрывно связано с личностью доверителя, с его специальным статусом.

На практике к нотариусам довольно часто обращаются люди, желающие оформить «доверенность на вывоз ребенка за границу», да еще с «возложением обязанности заботиться о его жизни и здоровье на сопровождающее лицо». Пожалуй, это один из самых ярких примеров полномочий, которые не могут быть включены в доверенность. Во-первых, ст. 20 ФЗ «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» прямо устанавливает, что в случае, если несовершеннолетний гражданин Российской Федерации выезжает из Российской Федерации без сопровождения родителей, он должен иметь при себе **согласие** родителей на выезд с указанием срока выезда и государства (государств), которое (которые) он намерен посетить. То есть требуемый документ называется **согласие**, и на его основании сопровождающее лицо не действует от имени родителей.

Кроме того, статья 22 названного закона устанавливает, что ответственность за жизнь и здоровье несовершеннолетних граждан Российской Федерации, выезжающих из Российской Федерации, защита их прав и законных интересов за пределами территории Российской Федерации возлагается на родителей. И только при **организованном выезде групп** несовершеннолетних граждан Российской Федерации без сопровождения родителей, усыновителей, опекунов или попечителей обязанности законных представителей несовершеннолетних несут руководители выезжающих групп. Как мы видим, правило о разграничении ответственности прямо установлено законом и никак не зависит от воли родителей. Соответственно, переложить ответственность за благополучие ребенка при его выезде не с организованной группой на другое лицо родители не могут. Аналогичным образом распределяется ответственность за ребенка и при его путешествии по территории РФ. Хоть закон и не содержит прямых указаний на этот случай, но мы здесь

должны придерживаться общего правила – ответственность за благополучие, за жизнь и здоровье ребенка несут его родители.

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

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

Очень часто встречается вопрос о возможности оформления на основании доверенности информированного добровольного согласия на медицинское вмешательство. ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» устанавливает, что такое согласие дает сам гражданин или, в установленных случаях, один из родителей или иной законный представитель. Ни в указанном законе, ни в иных нормативных актах, регулирующих этот вопрос, не упоминается возможность выдачи такого согласия представителем, действующим на основании доверенности.

Учитывая тот факт, что такое согласие дается на основании предоставленной медицинским работником в доступной форме полной информации о целях, методах оказания

медицинской помощи, связанном с ними риске, возможных вариантах медицинского вмешательства, о его последствиях, а также о предполагаемых результатах оказания медицинской помощи, есть все основания предположить, что согласие должно быть оформлено только лично лицами, указанными в законе.

На практике медицинские учреждения иногда предоставляют возможность подписания такого согласия на основании доверенности, обосновывая такое решение тем, что законом не решен вопрос об оформлении согласия в отношении лица, находящегося в состоянии, не позволяющем выразить свою волю, но не имеющего законного представителя.

Однако, в соответствии с п. 9 ст. 20 ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» медицинское вмешательство без согласия гражданина, одного из родителей или иного законного представителя допускается, если медицинское вмешательство необходимо по экстренным показаниям для устранения угрозы жизни человека и если его состояние не позволяет выразить свою волю или отсутствуют законные представители.

В этом случае решение о медицинском вмешательстве принимается консилиумом врачей, а в случае, если собрать консилиум невозможно, – непосредственно лечащим (дежурным) врачом с внесением такого решения в медицинскую документацию пациента и последующим уведомлением должностных лиц медицинской организации (руководителя медицинской организации или руководителя отделения медицинской организации), гражданина, в отношении которого проведено медицинское вмешательство, одного из родителей или иного законного представителя. По сути, оформление информированного добровольного согласия на медицинское вмешательство по доверенности практически нивелирует собственно смысл этого согласия.

Не менее актуальным является вопрос о возможности получения представителем по доверенности информации о состоянии здоровья доверителя. К такой информации относятся, в том числе, сведения о результатах медицинского обследования, наличии заболевания, об установленном диагнозе и о прогнозе развития заболевания, методах оказания медицинской помощи, связанном с ними

риске, возможных видах медицинского вмешательства, его последствиях и результатах оказания медицинской помощи.

В соответствии со ст. 22 ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» эта информация предоставляется пациенту лично лечащим врачом или другими медицинскими работниками, принимающими непосредственное участие в медицинском обследовании и лечении. В отношении лиц, не достигших 15 лет, и граждан, признанных в установленном законом порядке недееспособными, информация о состоянии здоровья предоставляется их законным представителям (родителям, опекунам, попечителям). В отношении лиц в возрасте от 15 до 18 лет информация о состоянии здоровья предоставляется самим этим лицам, а также их законным представителям.

Супруг (супруга), близкие родственники (дети, родители, усыновленные, усыновители, родные братья и родные сестры, внуки, дедушки, бабушки) имеют право непосредственно знакомиться с медицинской документацией пациента, если пациент или его законный представитель не запретил разглашение сведений, составляющих врачебную тайну. Кроме того, пациент или его законный представитель имеет возможность разрешить получать соответствующую информацию любым иным лицам по своему усмотрению. Для этого таких лиц необходимо указать в письменном согласии на разглашение сведений, составляющих врачебную тайну, или в информированном добровольном согласии на медицинское вмешательство.

Таким образом, мы видим, что порядок ознакомления со сведениями, составляющими медицинскую тайну, урегулирован специальными нормами права. Круг лиц, имеющих право на получение соответствующей информации, определен законом. Эти лица действуют от своего имени на основании предоставленного им законом права. То есть в этом вопросе отсутствует возможность совершать действия от имени пациента (представляемого) по доверенности. Соответственно и включение таких полномочий в доверенность является неправомерным.

Очень популярным в настоящее время является запрос на оформление «генеральной доверенности». Отметим, что в законодательстве такое понятие отсутствует. Посетители нотариальных контор часто называют

ее «доверенностью на все». Начинается такая доверенность, как правило, со слов «доверяю управлять и распоряжаться всем моим имуществом». Нотариусы относятся к таким доверенностям крайне скептически. Давайте разберемся, в чем заключается проблема.

Во-первых, нотариус не может прочитывать мысли лица, выдающего доверенность. И иногда после того как на основании подобной доверенности была, например, продана квартира, не упомянутая конкретно в доверенности, доверитель вдруг решает обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной, так как он, выдавая доверенность, «не подумал именно про эту квартиру» или на момент выдачи доверенности этой квартиры у него еще не было. Риск признания такой сделки недействительной достаточно велик. То есть в случае совершения сделки на основании подобной доверенности достаточно велик риск выхода представителя за пределы тех полномочий, которые подразумевал доверитель.

Во-вторых, почти каждая организация, в которую обращается представитель по доверенности, желает видеть в этой доверенности именно свое название и указание на конкретные действия, которые вправе совершать представитель в этой организации. Мало кого устраивает фраза про представление интересов в «иных организациях» и совершение «иных необходимых действий». Причина таких капризов также заключается в опасении выйти за пределы воли доверителя. При этом предусмотреть заранее ВСЕ вопросы, которые могут возникнуть, и, соответственно, ВСЕ организации, которые придется посетить представителю в период действия доверенности (а он может составлять и год, и пять лет, и двадцать лет), невозможно. Особенно, учитывая скорость изменения наших законов.

Таким образом, стоит воздерживаться от оформления «генеральных доверенностей» и, обращаясь к нотариусу, стараться максимально полно описывать те задачи, для решения которых вам требуется выдать доверенность.

Ну и завершим обзор полномочий, включаемых в доверенность, правом передоверия. В доверенности, как правило, указывается, выдана она «с правом передоверия» или «без права передоверия».

Если доверенность выдана «с правом передоверия», представитель может выдать



доверенность от имени доверителя другому лицу – передоверить свои полномочия. При совершении действий по такой доверенности все права и обязанности будут возникать (изменяться, прекращаться) у первого доверителя, как и при действиях представителя по основной доверенности. При этом для выдачи доверенности в порядке передоверия представитель не должен спрашивать разрешение у доверителя. Объем полномочий и срок действия доверенности в порядке передоверия не может быть больше, чем в основной доверенности. Об оформлении доверенности в порядке передоверия представитель обязан сообщить доверителю.

Если в доверенности указано, что она выдана «без права передоверия», то все действия представитель может совершать только лично. Предоставлять представителю право передоверия или нет – решает доверитель при оформлении доверенности.

Как видите, такой, казалось бы, привычный правовой инструмент, как доверенность может вызывать большое количество вопросов, для ответа на которые требуется квалифицированная юридическая помощь. Нотариусы оформляют доверенности ежедневно, поэтому в любое время готовы разъяснить все связанные с этим действием нюансы. Не стесняйтесь обращаться к нотариусу с вопросами – ведь лучше сегодня получить ответ на свой вопрос от нотариуса, чем завтра плакать адвокату. 



Иван Соколов,
нотариус Санкт-Петербурга

Доверять нельзя прекратить

Юридический термин *доверенность* происходит от житейского *доверие*. А что значит слово *доверие*? Толковый словарь С.И. Ожегова определяет *доверие* как уверенность в чьей-нибудь добросовестности, искренности, правильности чего-нибудь. С точки зрения теории, когда мы выдаем доверенность, мы, как минимум, доверяем своему представителю, а в некоторых случаях даже уверены в нем. Но, как известно, в жизни не всегда так.

Напомним, по закону доверенность – письменное уполномочие одного лица другому для представления интересов первого. То есть, когда мы не имеем возможности совершить лично какие-нибудь действия, их осуществление допускается через представителя. Правда, не все действия можно доверить. Не допускается совершение действий через представителя, которые по своему характеру могут быть совершены только лично. Например, составление завещания или выдача согласия на оказание медицинской помощи. Как известно, любая медаль имеет две стороны. В этом материале рассмотрим обратную сторону выдачи доверенности – ее отмену. Часто возникает вопрос, можно ли прекратить действие доверенности? Можно! Бывает так, что в силу разных причин отношения между доверителем и его представителем портятся, пропадает то самое доверие. Или, worse, поверенный оказался недобросовестным или некомпетентным.

Законом определены основания, по которым прекращается действие доверенности. Среди прочих таким основанием является отмена доверенности лицом, ее выдавшим. То есть допускается «отзыв» доверенности в любой момент после ее выдачи. Исключением из правила является безотзывная доверенность. Ее отменить не получится или получится, но только в ряде строго определенных случаев.

Часто спрашивают, нужен ли для отмены доверенности ее подлинник? Нет, не нужен. Хотя

по закону представитель и должен после выполнения поручения вернуть доверенность, но, во-первых, не всегда такое правило известно сторонам, во-вторых, само по себе поручение может быть еще не завершено, в-третьих, доверитель может вовсе передумать совершать какие-либо действия. То есть подлинника документа просто не будет у доверителя. Для того чтобы прекратить действие доверенности, необходимо знать данные самой доверенности. Для чего это нужно?

Сегодня, в целях систематизации и учета, а также в целях безопасности оборота, абсолютно все нотариальные действия подлежат внесению в специальную базу данных – Единую информационную систему нотариата (ЕИС). Результатом внесения сведений является их регистрация в системе и присвоение каждому действию учетного номера, отличного от номера, указанного в самом документе.

Сведения, хранящиеся в ЕИС, позволяют обеспечить функционирование целого ряда онлайн-сервисов, таких как реестр уведомлений о залоге движимого имущества, сервис проверки доверенностей, розыск наследственных дел, сервис проверки подлинности документа по QR-коду. Все эти сервисы реализованы Федеральной нотариальной палатой и помогают всем заинтересованным лицам оперативно получать необходимую им информацию.

Отмена доверенности оформляется путем составления распоряжения об отмене, которое также вносится в ЕИС. В результате синхронизации двух документов в ЕИС (доверенность и распоряжение об отмене) в сервисе проверки доверенностей появляется запись о прекращении действия полномочия. В силу технических особенностей, для того, чтобы в системе запись о доверенности была дополнена сведениями об отмене, необходимо при регистрации отмены указать данные первоначального документа.

Сервис проверки доверенностей размещен в информационно-коммуникационной сети Интернет по адресу: www.reestr-dover.ru. Любое лицо бесплатно и в любое время может обращаться к данному веб-сайту. Для проверки доверенности вводятся ее реквизиты. В результате проверки система находит сведения о документе. Если его действие было прекращено, об этом имеется соответствующая запись.

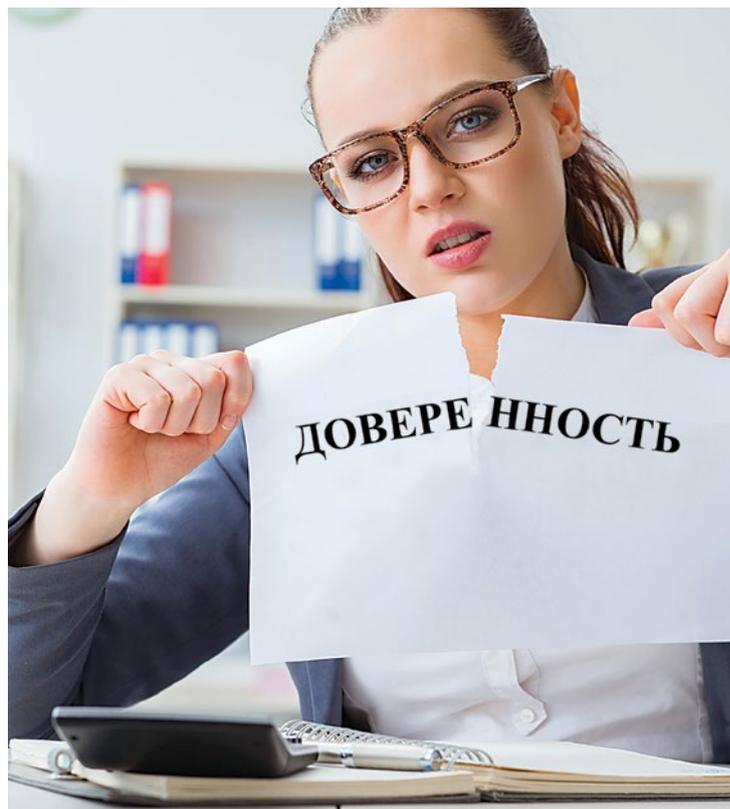
Что нужно для отмены? Для того чтобы отменить доверенность, необходимо обратиться к любому нотариусу. Причем совсем необязательно обращаться к нотариусу, который документ удостоверял изначально. При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, и сведения об отменяемой доверенности.

Если доверитель находится за пределами Российской Федерации, для отмены доверенности необходимо обратиться в соответствующее консульское учреждение Российской Федерации. По закону, некоторые нотариальные действия (к ним относится и отмена доверенности) могут совершать должностные лица консульских учреждений.

Можно ли отменить доверенность при отсутствии данных о ней? Да, это возможно, но будет сопряжено с рядом трудностей. Дело в том, что, по правилам, все те лица, кому доверенность может быть предъявлена, считаются информированными об ее отмене на следующий день после внесения соответствующей информации в ЕИС. На практике, при обращении представителя в государственный орган или кредитное учреждение, сотрудники такой организации проверяют действие доверенности в названном сервисе. Повторимся. Сведения о доверенности и сведения об отмене доверенности подлежат регистрации в ЕИС и синхронизируются друг с другом. Если при составлении распоряжения об отмене нет данных о доверенности, то такие сведения не будут «прикреплены» к записи о доверенности. При проверке такой доверенности на указанном сервисе отметка об ее отмене видна не будет. Поэтому все третьи лица не будут извещены о прекращении полномочий.

В таком случае все действия, связанные с извещением представителя и тех, кому такая доверенность может быть адресована (предъявлена), полностью лежат на самом доверителе. А ведь у него может попросту не остаться сведений о лице, которому он ранее доверял. К тому же направленные доверителем извещения могут поступить к соответствующим лицам с опозданием. Эти факторы могут повлечь наступление негативных последствий и судебных споров. Поэтому при выдаче доверенности рекомендуется сохранять себе ее ксеро- или фотокопию.

Хотелось бы отметить еще один важный момент отмены доверенности. Существует такое понятие, как «доверенность в порядке передоверия».



Этот термин означает доверенность, которую выдал представитель по доверенности от имени доверителя другому представителю. Это возможно, когда в первоначальной доверенности было предусмотрено такое полномочие. Представитель, передоверивший свои полномочия другому лицу, должен поставить об этом в известность доверителя. Но на практике этой обязанностью зачастую пренебрегают. Что же делать, если доверитель хочет отменить и основную, и последующие доверенности, но не имеет необходимой для этого информации? Оказывается, ничего особенного делать не нужно. Достаточно отменить первую доверенность. В соответствии с законом при отмене основной доверенности автоматически утрачивает силу и доверенность в порядке передоверия.

Этот момент необходимо учитывать, если вы собираетесь заключить сделку с лицом, действующим на основании доверенности, выданной в порядке передоверия. В этом случае недостаточно будет проверить на соответствующем сервисе представленную доверенность. Также нужно будет проверить и основную доверенность, информация о которой, как правило, содержится в тексте последующей доверенности.

В завершение заметим, что, казалось бы, на первый взгляд, безобидная доверенность на поверку является серьезным документом, к оформлению которого стоит относиться с должной осмотрительностью, ведь права и обязанности возникают у представляемого. Проще говоря, ответственность несет не тот, кто действия совершил, а тот, кто доверил совершение таких действий. **ПН**



Мария Терехова,
нотариус Санкт-Петербурга

«За безопасность необходимо платить, а за ее отсутствие расплачиваться»

Сегодня мы расскажем о том, чего не следует делать ни при каких условиях и как избежать обмана со стороны недобросовестных людей и советчиков.

Представьте себе такую ситуацию: человеку или компании грозит неизбежное банкротство, и они начинают избавляться от своего имущества, то есть «перепи-сывают» часть своих активов на другое лицо. При этом имущество на самом деле вовсе не переходит из рук бывшего собственника в руки нового. А все потому, что действительная цель сделки – как раз его сохранить и обмануть кредиторов. Ведь в случае банкротства активы будут реализованы для погашения долгов.

Кроме того, достаточно часто встречаются и такие случаи, когда должник, набрав много кредитов и не планируя их возвращать, заключает сделку, направленную на создание искусственной задолженности с каким-то своим знакомым с тем, чтобы потом инициировать процедуру банкротства для списания долгов. Как говорится, кому я должен – всем прощаю.

Очевидно, что такие сделки для создания искусственной задолженности существуют только для вида, только на бумаге. Но потенциальные нарушители закона подходят к исполнению задуманного с максимальной внимательностью и скрупулезностью. Они всячески пытаются узаконить свои незаконные задумки и придать бумажному соглашению видимость легальности. Подкрепляют свои недобросовестные действия массой таких же недостоверных документов, которые очень похожи на правду.

Или, например, бывает так: юридическое лицо (некая компания) заключает с физическим лицом (с человеком) договор займа, в соответствии с которым компания якобы берет в долг деньги у человека на короткий срок. Затем компания якобы не возвращает долг (а его и не было на самом деле). А потом кредитор (физическое лицо) обращается в суд для взыскания задолженности и разумно и четко излагает суть дела. И если все доводы оказались убедительными, а документы правильно оформлены, то на основании судебного приказа этот несуществующий долг списывается со счетов компании. Но чаще всего такие схемы остаются нереализованными, поскольку суды прекрасно знают таких умельцев.

Нередко подобные «способы решения» финансовых и имущественных проблем рекомендуют своим приятелям или клиентам «продвинутые» консультанты. Однако при возникновении спора суд такие сделки признает недействительными, даже в том случае, если все оформлено безупречно.

Вы спросите, почему? Давайте разбираться.

А все потому, что все эти сделки можно назвать одним словом – мнимые сделки. Иными словами, эти сделки совершены лишь для вида, без намерения создать и принять на себя соответствующие правовые последствия, причем обе стороны отлично это осознают. При этом мнимая сделка не является бесцельной сделкой. На самом деле цель

мнимой сделки не соответствует заявленной и скрывается от внешних наблюдателей, поскольку является противозаконной. То есть вслух ни при каких обстоятельствах стороны сделки не раскроют свои истинные намерения. Так вот, в силу закона такие сделки ничтожны, то есть их как и не было.

Но бывают и другие ситуации.

Например, человек планирует купить комнату в коммунальной квартире. Если быть юридически точными, то нужно сказать, что он планирует купить долю в праве собственности на квартиру.

В таких случаях закон предписывает собственнику, то есть продавцу, предложить всем остальным собственникам квартиры купить его долю (мы будем говорить для простоты понимания «комнату»). Если собственников в квартире немного, все они общаются между собой и отношения у них добрые, то, как правило, такие сособственники (а по-простому – соседи) совершают у нотариуса сделку – отказ от преимущественного права покупки и передают этот документ продавцу. И если окажется, что никто из соседей-сособственников не выразил желания купить такую комнату, то продавец может смело ее продавать кому пожелает на свое усмотрение. Но только на тех условиях, на

которых было предложено купить и сособственникам. Если условия продажи изменились, например, снизилась цена, то нужно заново уведомлять соседей.

Если комнат в квартире много, собственников тоже много и не со всеми у продавца есть возможность связаться, то для уведомления сособственников продавец может обратиться к нотариусу, который готовит документы для совершения сделки по продаже комнаты продавца, и нотариус передаст всем сособственникам уведомление продавца о продаже им его доли. В уведомлении указывается адрес квартиры, где расположена комната, стоимость продажи, другие условия (например, о рассрочке платежа).

Казалось бы, все ясно и понятно. Все действия вполне возможно осуществить и тем самым соблюсти закон. Но и здесь находятся умельцы. Точнее – находились.

Ранее, до 2016 года, сделки с долями в праве собственности на недвижимость возможно было совершать без участия нотариуса, то есть в простой письменной форме. И это породило множество злоупотреблений.

Расскажем об одном из них.

Тот же самый наш продавец комнаты в коммунальной квартире попадал в руки к неграмотному агенту недвижимости, и этот,



Фото: фотобанк «Лори»

с позволения сказать, профессионал советовал продавцу «продать долю через дарение». Да, вы не ослышались, именно так и говорили, совершенно не понимая, какую абракадабру они произносят. Ведь дарение и купля-продажа – два принципиально разных вида сделок: дарение – безвозмездная сделка и даритель не предполагает ничего получить взамен, а купля-продажа – возмездная сделка и покупатель обязательно должен уплатить продавцу установленную договором денежную сумму.

Вы спросите: а зачем же это было нужно? Все просто: таким образом пытались обойти преимущественное право покупки и обмануть соседей, лишив их возможности выкупить комнату в квартире.

К сожалению, и сейчас тоже попадаются такие советчики. Более непрофессиональный и безграмотный совет придумать сложно. Ведь прикрывая договор купли-продажи договором дарения, такой советчик толкает продавца на совершение притворной сделки. Притворная сделка – это сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях. Такая сделка, так же как и мнимая, ничтожна.

Последствия могут быть плачевными как для продавца, так и для покупателя. Например, если покупатель решил принять участие в таком спектакле и вместо договора купли-продажи заключает договор дарения, то он рискует своими деньгами. Ведь если сделка будет признана недействительной, то деньги свои он назад не получит: ведь он и не покупал ничего, комнату ему подарили. А значит, и возвращать ему ничего не должны.

Но сейчас сделки с долями недвижимости подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Задачей нотариуса является защита прав и законных интересов и участников сделок, и третьих лиц. Нотариус с большой долей вероятности предотвратит подобную недобросовестность, и сделка будет совершена по всем правилам и по закону.

Можно привести характерные черты мнимых и притворных сделок

- Стороны сделки строго соблюдают требования закона о форме сделки и ее государственной регистрации. Казалось бы – что здесь плохого? Плохо то, что нормы закона используются людьми в противоправных

целях. Такие лица даже могут «превышать» установленные законом требования: оформляют в письменной форме те сделки, которые допустимо совершать и устно, пытаются заверить у нотариуса договоры, которые на практике нотариально не удостоверяются, например, договор поставки.

- После того как сделка оформлена, стороны не выполняют ее условия (поскольку обе стороны сделки понимают, что на самом деле сделки нет, она мнимая, то они не собираются исполнять условия сделки).
- Стороны вступают в сговор, оформляют массу фиктивных документов с целью создания видимости ее исполнения (например, подписывают передаточные акты).
- Реальная цель заключения такой сделки противоречит закону, иными словами, одна или обе стороны имеют определенный интерес, связанный с такой сделкой, причем зачастую противоправный.
- Сделка совершается между близкими людьми, родственниками, либо усматривается какая-либо зависимость между сторонами сделки.
- Состав учредителей организаций, заключающих сделку, или некоторые лица совпадают.
- Совпадение юридических адресов сторон – юридических лиц.

Что делать, если ваши интересы нарушены подобными сделками? Нужно обращаться в суд с иском о признании сделок недействительными из-за их незаконного характера. Такие иски могут подавать заинтересованные лица, чьи интересы нарушены. Но при этом истцу придется приложить немало усилий, чтобы доказать фиктивность сделки. Ведь, как мы уже рассказали, стороны таких сделок очень стараются скрыть от всех свои истинные намерения.

В настоящее время большое количество сделок подлежат обязательному нотариальному удостоверению, поскольку это является надежной защитой прав и законных интересов как людей (физических лиц), так и компаний (юридических лиц).

Если у вас возникли какие-либо вопросы при оформлении недвижимости или иного договора, обращайтесь к нотариусу. Нотариус всегда рядом и всегда поможет! **П**



Анатолий Арбузов,
нотариус Санкт-Петербурга

Единая информационная система нотариата

Не секрет, что работа нотариуса полна сложностей и нюансов. Порой она требует получения в короткое время максимально полной информации для решения ответственных задач. По этой причине несколько десятилетий назад российский нотариат пошел по пути создания специализированных инструментов, кардинального обновления своего материально-технического обеспечения, расширения рабочего инструментария с тем, чтобы у каждого нотариуса была возможность выяснять все обстоятельства совершаемых нотариальных действий и обеспечивать максимальную надежность совершаемых актов, всецело защищающих права и законные интересы граждан.

Итогом данной работы стала разработка уникального продукта – Единой информационной системы нотариата.

Понятие, содержание и функции Единой информационной системы нотариата

Согласно статье 34.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее – **Основы**) Единой информационной системой нотариата (далее – **ЕИС**) признается автоматизированная информационная система, принадлежащая на праве собственности Федеральной нотариальной палате и предназначенная для комплексной автоматизации процессов сбора, обработки сведений о нотариальной деятельности и обеспечения всех видов информационного взаимодействия (обмена).

На практике же это большой программно-технический комплекс, состоящий из множества различных электронных сервисов и

баз данных, благодаря которому нотариусы сохраняют сведения о нотариальных действиях, проводят проверки данных, создают нотариальные документы и обрабатывают поступающие запросы. Доступ пользователей к данной системе осуществляется с обычных персональных компьютеров, подобных тем, что, например, находятся у вас дома или на работе, и на которых вы привычным для себя образом работаете, но с той лишь поправкой, что ЕИС состоит из тысяч таких связанных между собой вычислительных машин, через которые постоянно в течение 24 часов в сутки взаимодействуют во всех нотариальных конторах, нотариальных палатах нашей страны, а также опосредованно во всех посольствах и консульствах Российской Федерации по всему миру огромное количество человек. Подобно заправским программистам они осуществляют управление жизненным циклом поступающей информации: учитывают огромные массивы данных, проводят их обработку через ЕИС, хранение и выдачу. Добавьте к этому электронное взаимодействие системы ЕИС с различными ведомствами (МВД, Росреестр, органы местного самоуправления, ЗАГС, Федеральная налоговая служба) и вы получите электронную рабочую среду, позволяющую обеспечивать в режиме реального времени контроль за соблюдением законности совершаемых нотариальных действий не хуже судебных органов при отправлениях ими правосудия.

Как это осуществляется? Прежде всего, **в ЕИС ведется учет информации**, образующейся в процессе нотариального заверения документов (так называемых метаданных):

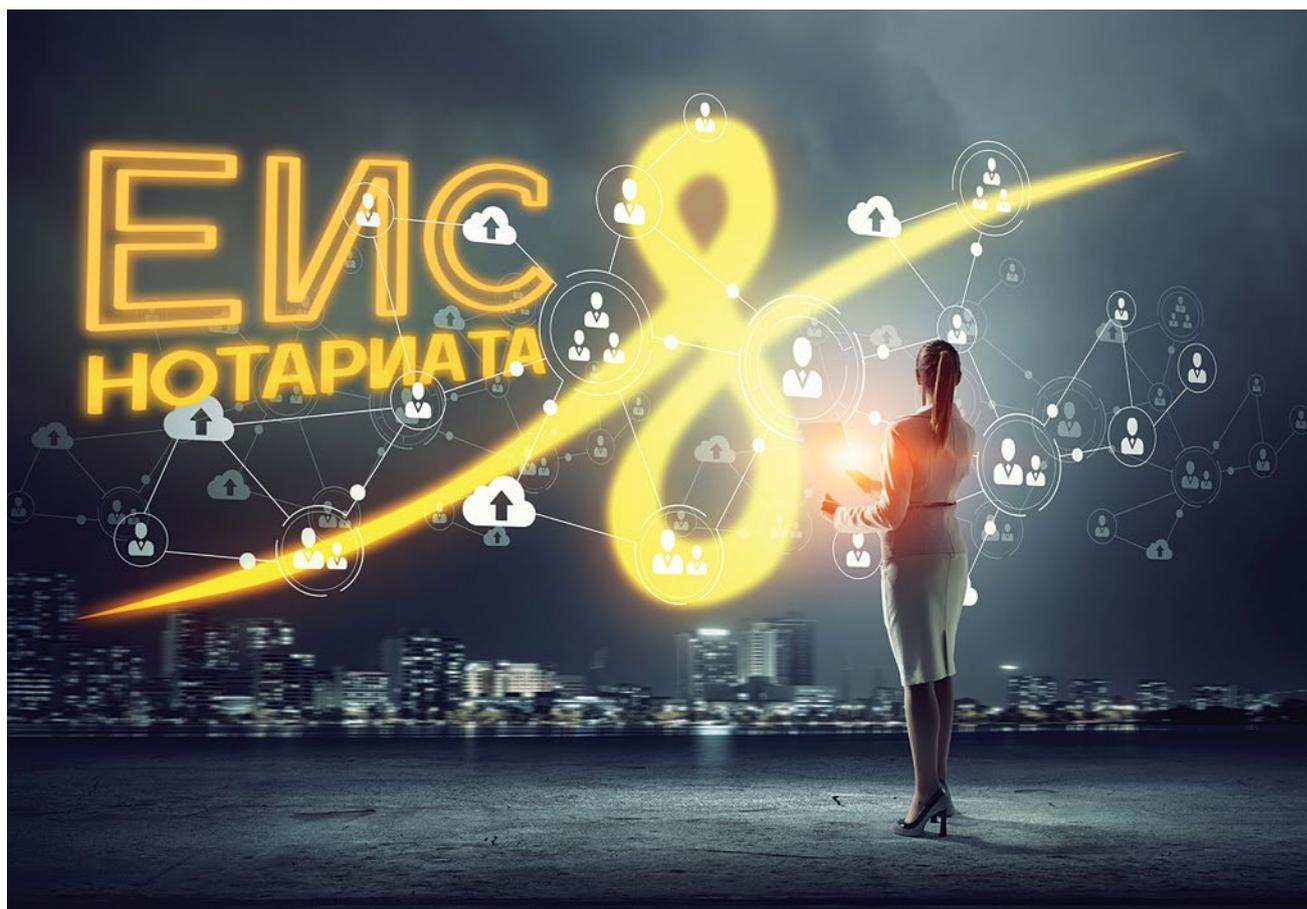


Фото: ФНП

нотариусы заносят в ЕИС сведения о том, кто и когда обращался к нотариусу, какой нотариальный акт совершил нотариус, что было установлено в процессе его совершения, какие платежи были осуществлены заявителем. Для этих целей нотариатом были разработаны пять электронных реестров:

- Реестр нотариальных действий, в котором фиксируются все нотариальные акты (отсюда и название): от свидетельствования нотариусом верности копии документа до удостоверения договора;
- Реестр наследственных дел, который предназначен главным образом для регистрации сведений о заведенных нотариусами наследственных делах.
- Реестр уведомлений о залоге движимого имущества, который содержит сообщения участников гражданского оборота о возникновении, изменении и прекращении обременения движимого имущества в форме залога;
- Реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью, в который данные юридические лица заносят сведения о своих владельцах: о размере принадлежащих им активов компаний,

контактных данных (месте их нахождения, месте жительства), об изменении указанных данных, о некоторых иных корпоративных событиях;

- Реестр распоряжений об отмене доверенностей, благодаря которому участники гражданского оборота могут публиковать и обнародовать (то есть предоставлять неограниченному кругу лиц) сообщения об отмене ими доверенностей, совершенных в простой письменной форме, то есть без участия нотариуса.

Все записи реестров в обязательном порядке подтверждаются квалифицированными электронными подписями нотариусов (в первых четырех упомянутых реестрах) либо самих обращающихся к данным реестрам лиц (если вносятся записи в Реестр распоряжений об отмене доверенностей). При этом сервисы устроены так, что любые изменения указанных записей не уничтожают ранее внесенную информацию, а создают новую редакцию, дополняющую, уточняющую предыдущую. Фиксируется также время внесения каждой записи. Такой подход обеспечивает полную прозрачность совершаемых действий.

Дополнительно в ЕИС реализованы различные прикладные сервисы-органайзеры для учета входящей и исходящей корреспонденции, размещенного («депонированного») у нотариуса имущества обратившихся лиц, регистрации вынесенных нотариусом постановлений об отказе в совершении нотариальных действий, а также хранятся различные справочные материалы: например, сведения о нотариальных палатах, нотариусах, образцы их печатей и штампов, некоторые контрольные сведения и другие.

ЕИС позволяет осуществлять проверку данных, сформированных нотариальным сообществом, то есть обеспечивает предоставление сведений, содержащихся в ЕИС.

Во-первых, оператор ЕИС обеспечивает с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет любому лицу без взимания платы ежедневно и круглосуточно доступ к сведениям и поиск ряда сведений, содержащихся в названных выше реестрах. Например, могут быть получены сведения об удостоверенных доверенностях: лицах, выдавших доверенности, дате и номере документа, ее отмене (при наличии), о заложенном имуществе, о заведенных наследственных делах.

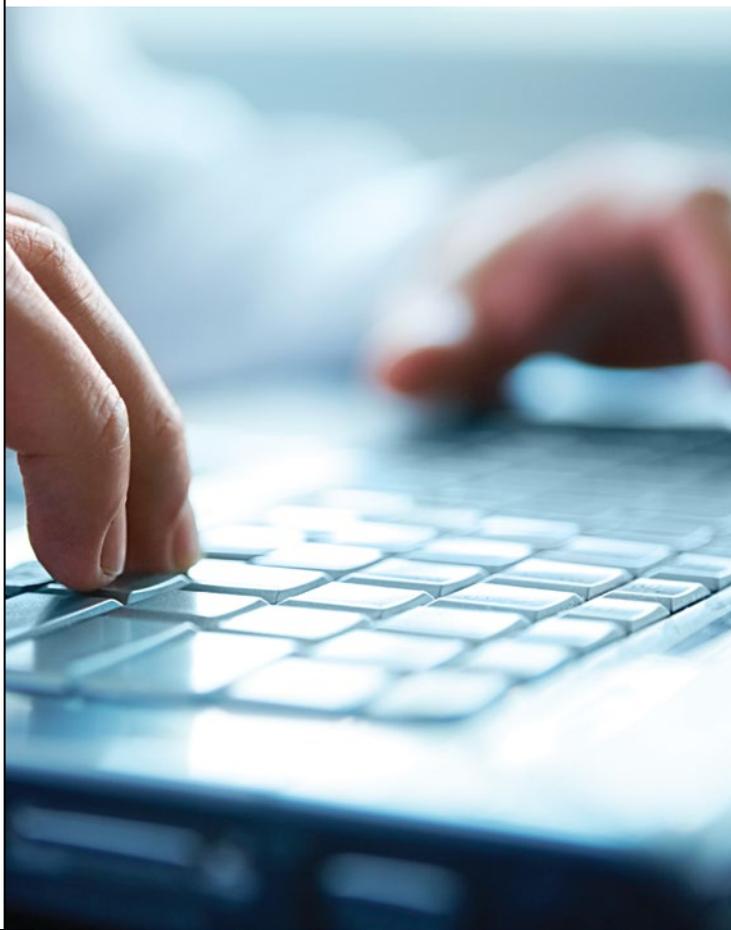
Во-вторых, сервис ЕИС позволяет самим нотариусам проводить в автоматизированном режиме проверки действительности нотариально оформленных документов в случае совершения ими нотариальных действий и многое другое.

И, наконец, нотариальным сообществом разработаны средства, позволяющие участникам гражданского оборота самостоятельно выяснять действительность нотариальных документов. Делается это с помощью нанесенных на некоторые нотариальные акты уникальных цифровых идентификаторов – машиночитаемой маркировки или, по-другому, QR-кодов. Чтобы это осуществить, владельцу подлинного нотариального документа либо его копии, содержащей неповрежденную маркировку, достаточно провести сканирование мобильным устройством поверхности такой маркировки. В результате таких действий происходит обращение к сервисам ЕИС, предоставляющим сведения о дате совершения нотариального действия, его регистрационном номере, виде, нотариусе, совершившем действие, фамилии, имени, отчестве обратившегося

гражданина, его ИНН либо о наименовании и регистрационном номере юридического лица, обратившегося к нотариусу. Понятно, что в случае отсутствия данных сведений достоверность нотариального действия считается не подтвержденной.

ЕИС также выполняет функцию хранения сформированных нотариусами электронных документов. Для этих целей каждый нотариус в стране как фондообразователь, то есть хранитель архивных фондов, создаваемых в процессе его нотариальной деятельности, обязан вносить создаваемые им электронные нотариальные акты в ЕИС. В практическом же плане данные акты сохраняются в ЕИС автоматизированным образом. Кроме того, с 1 июля 2022 года перечень документов, подлежащих электронному хранению, постепенно расширяется. Также в ЕИС сохраняются все запросы нотариусов и ответы на них, документы, поданные нотариусами в регистрирующие органы, и многое другое. С прекращением деятельности нотариуса доступ к архивным фондам ЕИС, находящимся в его ведении, получает нотариус, уполномоченный органами юстиции Российской Федерации на ведение его дел. Это обеспечивает преемственность и сохранность архивов. Ряд архивов хранится нотариальным сообществом консолидированно: например, участники гражданского оборота вправе обратиться дистанционно через сервисы Единого портала государственных и муниципальных услуг (проще говоря, Госуслуги) либо через сервисы сайта Федеральной нотариальной палаты с просьбой обеспечить хранение и (или) передачу своих электронных документов нотариальным сообществом. В случае такого обращения ЕИС обеспечивает защиту этих документов, подтверждение действительности содержащихся в них подписей и передачу (выдачу) указанных документов их владельцам либо уполномоченным ими лицам по первому требованию.

Естественно, **ЕИС является средством проверки в процессе совершения нотариальных действий бесспорности различных юридически значимых фактов.** Например, благодаря ЕИС нотариусу на текущий момент доступно обращение в органы ЗАГС для выяснения гражданского состояния заявителей, совершение запросов в различные нотариальные реестры, органы,



осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, в банки, Центральный каталог кредитных историй Центрального банка Российской Федерации, в органы Федеральной миграционной службы и пр.

Перспективы развития ЕИС

С каждым годом виды и возможности программных комплексов ЕИС неуклонно расширяются: появляются новые приложения, становятся доступными гражданам различные электронные услуги, существование которых ранее казалось фантастикой. Например, с недавних пор уникальные сервисы, разработанные нотариальным сообществом, создали условия для удостоверения нотариальных документов, подписанных простыми электронными подписями обратившихся к нотариусу лиц. Идут переговоры о подключении ЕИС к базам Единой биометрической системы, создаваемой силами банковского сообщества и государства. Это, безусловно, даст дополнительный инструментариум нотариусам для установления и проверки личности

обратившихся лиц, а значит, повысит качество совершения нотариальных действий.

В 2023 году вводится в действие Единый реестр населения, и есть все основания полагать, что данный ресурс также будет востребован российским нотариатом для выполнения возложенных на него публично-правовых функций. Большое внимание уделяется автоматизации многих процессов, связанных с работой ЕИС нотариата: в частности, разрабатываются новые цифровые платформы, унифицируются форматы электронных документов с тем, чтобы нейросети, внедренные в ЕИС и автоматизированные рабочие места нотариусов, могли осуществлять обработку таких документов на более совершенном техническом уровне. В этом плане большое внимание уделяется созданию формализованных электронных сообщений в формате xml. Такой подход позволит ускорить работу с документами, устранить влияние человеческого фактора в процессе их анализа, снизит вероятность совершения ошибок при их обработке.

Важным этапом на пути развития ЕИС может стать создание приложений ЕИС («Госуслуги. Нотариат», «Госуслуги. Документы») на Едином портале государственных и муниципальных услуг, с помощью которых граждане смогут получать нотариальные акты непосредственно в своих личных кабинетах сервиса ЕПГУ Госуслуг и осуществлять их оборот через функционал данного сервиса. Переговоры по этому поводу ведутся.

Учитывая темпы развития цифровых технологий и увеличение скоростей передачи данных в сетях мобильной связи, стоит также ожидать расширения функциональных возможностей для получения нотариальных действий, которые ранее были доступны исключительно в офлайн-формате, посредством онлайн-сервисов. Это неудивительно, ведь уже сейчас смартфоны для многих стали платежными средствами, навигаторами, переводчиками, устройствами доступа к социальным сетям, агрегаторами новостей, средством покупки в интернет-магазинах и просто продвинутым инструментом общения.

Таким образом, очевидно, что формы взаимодействия нотариусов с юридическими лицами и гражданами будут только развиваться и ЕИС в этом деле как передовая платформа управления данными будет хорошим подспорьем. 



Антон Лебедев,
адвокат

ОСТОРОЖНО: судебный приказ

Некоторое время назад законодатель решил, что хорошо бы в гражданском процессе иметь упрощенный порядок разрешения споров, это позволило бы сократить нагрузку на судебную систему. Ведь есть категории требований, по которым все и так понятно, просто нужно легализовать требование судебным актом. Так возникла идея судебного приказа.

Исходя из положений статьи 121 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебный приказ – это судебное постановление, вынесенное судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника. Такое постановление может быть вынесено, если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, или стоимость движимого имущества, подлежащего истребованию, не превышает пятисот тысяч рублей.

Сам судебный приказ является исполнительным документом, на основании которого может происходить фактическое исполнение (взыскание денег или имущества) путем предъявления судебного приказа в банк или в службу судебных приставов.

При введении этого инструмента предполагалось, что мелкие взыскания, основанные на оформленных письменно документах, не будут больше обсуждаться в процессе, а требования взыскателя будут удовлетворяться при отсутствии возражений ответчика. В случае поступления возражений ответчика судебный приказ не выдается, а истец может обратиться в суд с иском в обычном порядке.

Так, согласно статье 122 ГПК РФ, судебный приказ выдается, если:

- требование основано на нотариально удостоверенной сделке;

- требование основано на сделке, совершенной в простой письменной форме (например: договор займа);
 - заявлено требование о взыскании алиментов на несовершеннолетних детей, не связанное с установлением отцовства, оспариванием отцовства (материнства) или необходимостью привлечения других заинтересованных лиц;
 - заявлено требование о взыскании задолженности по оплате жилого помещения, расходов на капитальный ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг, а также услуг связи;
- и в ряде других случаев.

Вопрос выдачи судебного приказа рассматривается без вызова сторон. Поэтому ответчик только получает письмо от истца, а в дальнейшем получает уже судебный приказ, против выдачи которого может возражать.

К сожалению, такое нововведение понравилось не только добропорядочным участникам хозяйственного оборота, но и мошенникам. Так, с момента появления судебного приказа граждане стали сталкиваться с необъяснимыми списаниями денег с их счетов.



Фото: фотобанк «Лори»

Как это происходит?

Мошенник создает договор займа или иной документ, по которому гражданин якобы должен ему денежную сумму. Все подписи гражданина на документах подделываются. Копии таких документов подаются в суд с заявлением о выдаче судебного приказа. Чтобы гражданин не смог отреагировать на такое заявление, адрес его регистрации указывается неверный.

Безусловно, в заявлении должны содержаться данные реального человека, так как только реальный человек может иметь расчетный счет, к которому проявляет интерес мошенник. Источником таких данных может быть Интернет, копии документов с персональными данными, полученные от риэлторов, банков, утерянные паспорта и тому подобное.

Согласно статье 132 ГПК РФ истец прикладывает к заявлению уведомление или иные документы, подтверждающие направление им требования ответчику. Направить письмо на неверный адрес ответчика мошеннику не составляет труда.

Ввиду установленных статьей 128 ГПК РФ сокращенных сроков рассмотрения заявления о выдаче судебного приказа (5 дней) и, соответственно, отсутствия возможности оперативно проверить данные ответчика, суд выносит судебный приказ на основе имеющихся документов. Таким образом, мошенник имеет возможность получить легализованное денежное требование

к гражданину на основании подделанных документов.

Если кому-то покажется, что 500 000 рублей – это небольшая сумма, то следует отметить, что мошенник может оформить, например, несколько долговых обязательств на общую сумму 2 000 000 рублей и взыскать задолженность за четыре раза.

Уже встречались случаи, когда по поддельным договорам поставки с граждан были взысканы денежные средства за то, что они приняли несколько грузовиков строительных материалов в своей квартире многоквартирного дома. Здравый смысл не помог судьбе вынести другое решение, кроме как удовлетворить требования «поставщика».

Судебная система и законодатель пытаются противодействовать мошенникам. Так, законодатель ужесточил требования к обороту персональных данных граждан, запретил их оборот за пределами России, а также в 2022 году были дополнены требования к подаваемым в суд заявлениям в части указания данных ответчика. Однако эти препятствия тоже можно обойти.

А что же правоохранительные органы?

К сожалению, правоохранители не видят потерпевших в гражданах, пострадавших таким образом. В ряде подобных случаев граждане получили отказ в возбуждении уголовного дела в связи с незначительностью преступления и истечением сроков привлечения к уголовной ответственности, а также потому, что потерпевшим в данном случае, по мнению следствия, является займодавец, а гражданин, на которого без его участия повесили долг, потерпевшим не является.

Сложность данной ситуация заключается в том, что чаще всего граждане узнают о судебном приказе только тогда, когда пристав уже возбудил исполнительное производство, а это значит, что сроки обжалования уже истекли. Граждане не всегда вовремя получают почту, а судебная корреспонденция ждет адресата на почте всего пять дней.

Кто виноват?

Разумеется, в этой ситуации виноваты исполнители – мошенники. При этом позиция правоохранительных органов, которые оставляют граждан наедине с мошенниками,

свидетельствует об отсутствии неотвратимости наказания и, соответственно, требует корректировки.

Кроме того, логичным продолжением борьбы законодателя с такими мошенничествами могло бы стать предоставление возможности принятия заявления о вынесении судебного приказа к производству в общем порядке при наличии сомнений у судьи.

Что же делать добросовестному человеку, попавшему в подобный переплет?

Постараюсь описать последовательность действий.

Во-первых, надо внимательнее относиться к получению корреспонденции, особенно поступающей из судебных органов. Если у вас есть опасения в получении писем от нежелательных отправителей, то перед получением отправления вы можете установить отправителя на сайте Почты РФ.

Во-вторых, при получении неправомерного судебного приказа надо установить, выдан ли судебный приказ с соблюдением правил подсудности. Правило универсальной подсудности говорит, что спор должен быть рассмотрен по месту нахождения (регистрации) ответчика. Таким образом, если спор рассмотрен по другому адресу, скорее всего,

суд имеет неверные сведения о регистрации ответчика.

В-третьих, необходимо обратить внимание на сроки. В течение 10 дней с момента получения судебного приказа ответчику нужно направить возражения в суд.

Если суд выслал судебный приказ ответчику в неправильный адрес, то течение срока подачи возражений просто не могло начаться. Значит, возражения можно подать в любой момент. К таким возражениям следует приложить копию паспорта со страницей регистрации.

Текст возражений может содержать простую фразу «возражаю против выдачи судебного приказа». Если эта фраза будет дополнена доводами о нарушении правил подсудности, этого будет более чем достаточно.

В Интернете можно встретить многостраничные образцы возражений, в которых приводится судебная практика и толкования норм Конституции. Все это лишнее, так как достаточно двух предложений, из которых будет понятна позиция ответчика.

Как мы видим, действия достаточно просты и при правильной их комбинации можно добиться успеха.

К написанию данной статьи меня подвигло нарастающее количество обращений по данному поводу. **ПН**





Елена Кравцова,
помощник нотариуса Санкт-Петербурга

Не только получать ответственность наследников по долгам наследодателя

Если задать простой вопрос «что такое наследство?», то в большинстве случаев можно услышать в ответ что-то вроде: «это когда после смерти человека его наследники получают имущество умершего». Да, это действительно так, но обычно отвечающие подразумевают при этом только увеличение имущества наследника.

Однако мало кто задумывается над тем, что помимо получения имущества (активов), наследник также принимает на себя обязательства (пассивы) наследодателя.

Вот об этом, о том, как законом регулируется вопрос об ответственности наследников по долгам наследодателя, и пойдет речь в настоящей статье.

Правило № 1

Каждый из наследников, принявших наследство, отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Рассмотрим это правило на примере.

Допустим, у Иванова Ивана остались две дочери, Анастасия и Юлия. Анастасии Иван завещал свой автомобиль, стоимость которого составляет 500 000 рублей, а Юлии – свой вклад в банке, размер средств на счете составляет 1 000 000 рублей.

Машину Иван приобрел на заемные деньги. Остаток долга по займу составляет 300 000 рублей.

В данном случае стоимость имущества, которое получают наследники, больше размера долгов наследодателя. Соответственно весь долг должен быть погашен ими.

Если бы долг Ивана составил, допустим, 2 000 000 рублей, размер активов наследодателя соответственно меньше его пассивов, и наследники должны были бы возратить займодавцу только 1 500 000 рублей.

Если наследственное имущество отсутствует или его недостаточно для погашения требования кредитора, такое требование не подлежит удовлетворению, и обязательства по долгам наследодателя прекращаются в недостающей части наследственного имущества.

Необходимо обратить внимание, что по долгам наследодателя будут отвечать только наследники, принявшие наследство. В случае отказа от наследства – наследник не получает ни активы наследодателя, ни его пассивы.

Однако в законе существует понятие фактического принятия наследства – когда наследник не обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства, но совершил действия, свидетельствующие о его фактическом принятии (например, вселился в жилое помещение наследодателя или проживал в этом помещении на день открытия наследства, если он оплатил счета наследодателя и т. д.).

В таком случае для опровержения презумпции принятия наследства необходимо обязательно обратиться к нотариусу с заявлением об отказе от наследства. В противном случае может возникнуть ситуация, когда наследнику необходимо будет доказывать отсутствие факта принятия наследства для того, чтобы не отвечать по долгам наследодателя.

Правило № 2**Стоимость имущества определяется на дату смерти наследодателя.**

В рассматриваемом примере оценка автомобиля должна быть произведена на дату смерти наследодателя, и, соответственно, нотариус получает информацию о размере денежных средств на счетах наследодателя на тот же день. Если в дальнейшем сумма средств на счете по какой-то причине изменилась, это не освобождает наследника от обязательств по возврату задолженности в размере стоимости активов наследодателя на день открытия наследства.

Добавим условие в наш пример: у Иванова Ивана на день открытия наследства были акции, которые он хранил на брокерском счете. К моменту смерти Иван, наконец, дождался того, что цена акций взлетела до невиданных значений. Иван был практически счастлив.

Напомню, долг наследодателя составляет 2 000 000 рублей, и если бы акций не было у наследодателя, наследники отвечали бы только в пределах 1 500 000 рублей (стоимости полученного ими по наследству имущества).

Итак, наследники делают оценку акций, хранящихся на брокерском счете на момент смерти наследодателя. Наследники понимают, что долг отца практически погашен, осталось дожидаться окончания 6-месячного срока для выдачи свидетельства о праве на наследство, продать акции и погасить долг.

Но, к окончанию шести месяцев с момента смерти Ивана, в мире происходят события, в результате которых цена акций резко падает (держатели акций срочно продают их, ожидая дальнейшую просадку, и перспектива дальнейшего роста стоимости акций кажется уже достаточно туманной). Через шесть месяцев Анастасия и Юлия получают свидетельство о праве на наследство на указанные акции, но продать их по прежней цене сейчас уже невозможно.

Долг же наследодателя остается 2 000 000 рублей, и поскольку стоимость наследственного имущества на дату открытия наследства превышает сумму долга, наследники, даже несмотря на падение цены акций, должны его погасить.

Правило № 3**Наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно.**

Солидарная ответственность означает, что займодавец имеет право потребовать возврата всего долга в размере 2 000 000 рублей как от Анастасии и Юлии совместно, так и по своему усмотрению предъявить требование к любому из наследников (вероятно, наиболее платежеспособному из них) о выплате всей суммы долга либо его большей части. И в таком случае данный наследник обязан вернуть займодавцу всю сумму.

Если при этом один из наследников исполнит солидарную обязанность (в полном объеме либо в размере, превышающем падающую на него долю), он имеет право регрессного требования к другим наследникам в равных долях за вычетом своей доли.

Если же наследник не вернет запрашиваемую займодавцем сумму, последний не лишается права требовать недополученного от другого наследника.

И даже если один из наследников вернет «свою часть долга», он все равно будет обязанным перед займодавцем до тех пор, пока вся сумма займа не будет ему возвращена, и соответственно займодавец вправе обратиться к нему с соответствующим требованием.

Правило № 4**Отказополучатели не отвечают по долгам наследодателя.**

Отказополучатель – это не наследник, это лицо, назначенное наследодателем в своем завещании, в пользу которого наследник обязан исполнить за счет наследства какую-либо обязанность имущественного характера. Такие отношения носят иной характер, нежели наследственные. Упрощая – это просто долг наследника.

Опять же, наследник должен исполнить указанную обязанность только в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Отказополучатель же приобретает право требования к наследнику, но сам наследником не является.

Например, на Анастасию Иван возложил обязанность выплатить своей сожительнице Прокофье какую-то денежную сумму. Прокофья не является наследником, она приобретает право требовать от Анастасии указанную сумму, но при этом по долгам Ивана не отвечает. Анастасия же должна выплатить Прокофье не больше, чем она получит

по наследству, за вычетом всех долгов Ивана. Исключение: дееспособные и ограниченные судом в дееспособности отказополучатели, проживающие в жилом помещении, представленном по завещательному отказу, несущие солидарную с собственником такого жилого помещения ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования таким жилым помещением, если в завещании не указаны иные условия пользования жилым помещением.

Правило № 5

Учитываются почти все обязательства (долги) наследодателя.

Неважно, наступил ли срок исполнения указанных обязательств, когда было выявлено наличие таких обязательств, знали ли наследники о них. Займодавец обращается в суд с требованием о взыскании суммы займа с наследников.

Анастасия и Юлия заявляют, что не имели ни малейшего представления о том, что их отец занимал указанную выше сумму на покупку автомобиля, и не видели договор займа. Несмотря на указанные аргументы они становятся обязанными по долгам отца, если имеются достаточные доказательства существования заемных правоотношений между наследодателем и займодавцем.

При этом необходимо помнить, что учитываются почти все обязательства, некоторые обязательства прекращаются смертью должника. Это происходит, если исполнение такого обязательства не может быть произведено без личного участия должника либо иным образом неразрывно связано с личностью должника. Например, в состав наследства не входят: право на алименты и алиментные обязательства, права и обязанности, возникшие из договоров безвозмездного пользования, поручения, комиссии и агентского договора.

Правило № 6

Смерть должника не означает, что обязательство должно быть исполнено досрочно.

Анастасия и Юлия знакомятся с текстом договора займа и обнаруживают, что срок для возврата займа еще не наступил, вернуть его нужно будет только через два года, и отказываются исполнить обязательство досрочно. И они абсолютно правы, в данных отношениях они

встают на место заемщика и должны возвратить займодавцу полученную их отцом денежную сумму в срок и в порядке, которые предусмотрены имеющимся договором займа.

Анастасия и Юлия теперь, возможно, не станут продавать полученные акции, так как до наступления срока возврата займа стоимость акций может существенно измениться, и они смогут покрыть задолженность. Если же, скажем, через год Анастасия и Юлия захотят вернуть сумму займа досрочно (возможно, стоимость акций действительно выросла, а возможно, они нашли другой источник дохода), то они вправе это сделать вне зависимости от согласия кредитора, и вот почему:

- заем был предоставлен наследодателю для личного использования,
- заем не связан с предпринимательской деятельностью.

В противном случае это возможно было бы сделать только с предварительного согласия кредитора.

В нашем случае наследники вправе возвратить сумму займа досрочно полностью или по частям при условии уведомления об этом займодавца за 30 дней до дня такого возврата, если кредитным договором не установлен более короткий срок уведомления.

Правило № 7

Проценты, начисленные в качестве ответственности за неисполнение денежного обязательства наследодателем, взимаются по день открытия наследства.

Это означает, что если Иван возвращал сумму займа по частям и допустил просрочку, начисленные проценты за просрочку будут начислены только до дня его смерти. Если Анастасия и Юлия не будут возвращать сумму займа (срок возврата которой наступил) после открытия наследства, то проценты за неисполнение данной обязанности наследниками будут начисляться только по истечении времени, необходимого для принятия наследства (шесть месяцев по общему правилу).

Правило № 8

Со сроками исковой давности ничего не происходит в связи с открытием наследства.

Общее правило распространяется и на правоотношения кредиторов с наследниками:



кредиторы наследодателя вправе предъявить свои требования к принявшим наследство наследникам в пределах сроков исковой давности, установленных для соответствующих требований. Таким образом, после открытия наследства сроки исковой давности продолжают течь в том же порядке, что и до этого. Смерть наследодателя их не прерывает, не пресекает и не приостанавливает.

Если же никто из наследников не обращается к нотариусу, не открывает наследственное дело, то до принятия наследства кредитор вправе предъявить требования к наследственному имуществу. В таком случае суд приостанавливает рассмотрение дела до принятия наследства наследниками или перехода выморочного имущества к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

Если же срок исковой давности начал течь до открытия наследства, то требования кредиторов могут быть предъявлены в течение оставшейся части срока исковой давности.

Если же кредитор предъявил требование по истечении срока исковой давности, такое требование удовлетворению не подлежит.

И, конечно, необходимо иметь в виду, что кредитор не вправе предъявлять требование к наследникам в том случае, если задолженность перед ним была погашена за счет страхового возмещения.

Правило № 9

Если наследодатель признан банкротом, наследник не отвечает по его долгам и получит имущество, оставшееся после окончания процедуры банкротства (окончания реализации имущества).

При банкротстве наследодателя расчеты с кредиторами завершаются после удовлетворения требований кредиторов либо в случае, если реализовано все имущество гражданина, входящее в состав конкурсной массы. Имущество, входящее в конкурсную массу, которое не было реализовано, а также имущество, которое не вошло в состав конкурсной массы, переходит к наследникам умершего, и в отношении него нотариус выдает свидетельства о праве на наследство.

Таким образом, существует немало важных аспектов, особенностей, которые также нужно тщательно взвешивать и анализировать, принимая решение о принятии либо об отказе от наследства. И среди них едва ли не важнейшим является вопрос оценки обязательств, которые неизбежно последуют за его принятием.

Ведь большие возможности часто влекут и большую ответственность. **📌**



Светлана Бирюкова,
нотариус Санкт-Петербурга

Пётр Герасименко,
нотариус Санкт-Петербурга



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

Подназначение наследника – гарантия исполнения воли завещателя

Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием. Завещание – это распоряжение гражданина своим имуществом на случай смерти, изложение воли и желаний передачи имущества указанным наследникам.

Не всегда есть необходимость в составлении завещания. Например, у гражданина имеются два сына и нет ни родителей, ни супруги. Сыновья – оба наследники первой очереди по закону имеют право на все наследство в равных долях. И получают наследство даже без завещания. Однако отец желает оформить завещание на все свое имущество на обоих сыновей в равных долях, объясняя это различными причинами: мне так посоветовали; только составив завещание, я буду уверен, что наследство перейдет к детям; считаю, что завещание необходимо даже наследникам по закону и так далее. Никто не откажет отцу в удостоверении такого завещания.

Но бывают ситуации, когда без завещания лицо, которому наследодатель желает передать имущество, не сможет его получить. Например, тот, кому гражданин хочет передать имущество, не относится к числу наследников по закону или является наследником четвертой, пятой очереди при наличии наследников более ранних очередей. И здесь без завещания не обойтись.

Законодатель не просто отдает приоритет наследованию по завещанию, он устанавливает право каждого распорядиться своим имуществом по своему усмотрению, выражает

уважение воле гражданина по распоряжению имуществом на случай смерти.

Мы уже обсуждали ранее, что свобода завещания ограничивается только правилами об обязательной доле в наследстве. При наличии обязательных наследников воля завещателя будет не до конца исполнена, поскольку наследник по завещанию получит завещанное ему имущество не полностью, часть имущества в качестве социальной поддержки и защиты перейдет к нетрудоспособным наследникам. Таково требование закона, при удостоверении завещания каждому гражданину оно разъясняется, обойти его или не принимать во внимание завещатель не может.

Но, к сожалению, возникают ситуации, при которых воля завещателя не исполняется из-за неосмотрительности самого завещателя.

Например

У гражданина М. нет наследников первой очереди, есть наследник второй очереди – брат, но гражданин не хочет, чтобы его имущество в порядке наследования перешло к брату, он любит двоюродную сестру и ее сына, хочет передать все имущество сестре. М. составляет завещание на все имущество в пользу двоюродной сестры, однако случается, что она умирает немного ранее самого завещателя. М. был серьезно болен и не смог составить новое завещание, которым бы все завещал сыну умершей двоюродной сестры. В этом случае завещание не будет действовать вообще. Имущество гражданина М. остается

незавещанным, подлежит наследованию по закону, переходит к брату. Первоначальная воля гражданина М. не будет исполнена, сын двоюродной сестры наследство не получит.

В приведенном примере гражданину М. можно было воспользоваться возможностью, предоставленной статьей 1121 Гражданского кодекса Российской Федерации, и подназначить сестре другого наследника – ее сына.

Ст. 1121 Гражданского кодекса Российской Федерации гласит: «Завещатель может указать в завещании другого наследника (подназначить наследника) на случай, если назначенный им в завещании наследник или наследник завещателя по закону 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».

Гражданину М. следовало бы указать, что он завещает все свое имущество двоюродной сестре, но в случае, если она скончается раньше него, либо не примет наследство, либо откажется от наследства, либо не успеет его принять, то наследовать будет ее сын.

Институт подназначения наследников (субституции) сложился еще в римском частном праве. Подназначение наследника – один из видов завещательных распоряжений, сущность которого заключается в назначении «запасного» наследника к «основному», который может быть не привлечен к наследованию по любой из причин, указанных в статье 1121 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом наследники основного наследника не могут наследовать ни по праву представления (ст. 1146 ГК РФ), ни в порядке наследственной трансмиссии (ст. 1156 ГК РФ). Особо следует отметить, что отказ основного наследника от наследства в пользу других лиц не допускается (ст. 1158 ГК РФ), так как это нарушило бы волю завещателя, имущество переходит исключительно к подназначенному завещателем наследнику.

Подназначение наследника осуществляется потому, что никто не может располагать достоверными сведениями о дате своей смерти либо смерти указанного в завещании наследника, о выборе наследника принять наследство или отказаться от него, о наличии возможности составить новое завещание в случае смерти того, в чью пользу составлено завещание.

Подназначение наследника устраняет действия правил о переходе наследства к наследникам по закону последующих очередей (ст. 1141 ГК), о наследовании по праву представления (ст. 1146 ГК), о наследовании в порядке наследственной трансмиссии (ст. 1156 ГК), о порядке приращения доли отпавшего наследника (ст. 1161 ГК).

Если имущество завещано одному или нескольким наследникам, которым не подназначены «запасные» наследники, в случае «выпадения» после открытия наследства кого-либо из наследников по завещанию имущество завещателя будет распределяться согласно правилу о приращении наследственных долей. В чем его суть?

В соответствии со статьей 1161 Гражданского кодекса Российской Федерации «Приращение наследственных долей»: «1. Если наследник не примет наследство, откажется от наследства, не указав при этом, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158 ГК), не будет иметь права наследовать или будет отстранен от наследования по основаниям, установленным статьей 1117 настоящего Кодекса, либо вследствие недействительности завещания, часть наследства, которая причиталась бы такому отпавшему наследнику, переходит к наследникам по закону, призванным к наследованию, пропорционально их наследственным долям.

Однако в случае, когда наследодатель завещал все имущество назначенным им наследникам, часть наследства, причитавшаяся наследнику, отказавшемуся от наследства или отпавшему по иным указанным основаниям, переходит к остальным наследникам по



завещанию пропорционально их наследственным долям, если только завещанием не предусмотрено иное распределение этой части наследства».

Рассмотрим эти положения на примерах.

Первый пример

Завещатель А. завещал квартиру двум лицам Б. и В., не являющимся наследниками по закону. Б. умер ранее завещателя. Новое завещание составлено не было. В этом случае В. получит в наследство половину квартиры, а вторая половина будет наследоваться наследниками А. по закону в порядке очередности призвания их к наследованию. Даже если наследников разной степени родства вплоть до установленной законодательством седьмой очереди не имеется, половину, причитавшуюся Б., В. не получит, она будет считаться выморочным имуществом и перейдет в порядке наследования к государству. Такая же ситуация будет и в случае, если В. примет наследство, а Б. напишет заявление об отказе от наследства, не указав, что отказывается в пользу В.

Очевидно, воля завещателя не была направлена на то, чтобы половина квартиры была оформлена как выморочное имущество. Избежать этого можно было бы, использовав подназначение наследника, указать в завещании, что в случае смерти Б. ранее открытия наследства вся квартира завещается В., а в случае смерти В. ранее открытия наследства вся квартира завещается Б.

Второй пример

Завещатель Д. распорядился завещанием всем своим имуществом, при этом в завещании указал, что квартиру он завещает С. и Т., машину завещает Н., земельный участок с домом и все остальное имущество завещает О. С. не принял наследство. В этом случае Т. получит в наследство половину квартиры, Н. – машину, О. – земельный участок с домом и все остальное имущество, например, денежные средства на счетах банка. Вторая половина квартиры, причитавшаяся С., переходит к Т., Н. и О. в долях, пропорционально их наследственным долям. Для расчета долей, причитающихся каждому из наследников, необходимо будет определить стоимость всего наследства, высчитать размер доли каждого наследника во всем наследстве в зависимости от стоимости переходящего ему имущества, а затем распределить между ними долю, завещанную С.

Скорее всего, какая-нибудь небольшая доля квартиры не нужна ни Н., ни О., но возможности отказаться от нее в пользу Т. для них законодательством не предусмотрено.

В этом случае также можно было избежать распределения завещанного имущества не в соответствии с волей наследодателя, используя в завещании подназначение наследника. Это прямо указано в статье 1161 Гражданского кодекса Российской Федерации: «2. Правила, содержащиеся в пункте 1 настоящей статьи, не применяются, если наследнику, отказавшемуся от наследства или отпавшему по иным основаниям, подназначен наследник».

Подназначение наследника – это гарантия максимально точного исполнения воли завещателя. Важно и нужно использовать предоставленные законодательством возможности для распоряжения имуществом путем составления завещания.

Правила ст. 1121 Гражданского кодекса Российской Федерации о возможности подназначения наследника дополнительно подтверждают принцип свободы завещания, поскольку увеличивают возможности завещателя назначить наследником любое лицо, определить широкий круг лиц, призываемых к наследству.

Число подназначений законом не ограничено так же, как и количество наследников по завещанию.

В заключение можно сказать, что к составлению завещания следует относиться ответственно и вдумчиво, чтобы по неосмотрительности или незнанию не создать ситуацию, при которой завещание не будет исполнено, воля завещателя не будет реализована. Использование возможности подназначения наследника позволит избежать конфликтов при распределении наследства, трудностей при оформлении, при расчете долей, лишних материальных затрат, не приведет к ссорам и обидам наследников, не создаст условий для признания имущества выморочным.

Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих. Советуем чаще использовать при составлении завещаний возможности подназначения наследников, что облегчит оформление наследственных прав. При возникновении вопросов о составлении завещания вы можете обратиться к любому нотариусу. Нотариусы всегда разъяснят правовые нормы, последствия, расскажут о возможных вариантах решения ваших затруднений.

Напоминаем, что все консультации и разъяснения у нотариусов бесплатные. **П**

Вы спрашивали, мы отвечаем



В редакцию журнала регулярно обращаются граждане с просьбой проконсультировать их по тому или иному вопросу, связанному с совершением нотариальных действий. В этой рубрике мы публикуем комментарии нотариусов к наиболее распространенным и интересным жизненным ситуациям.

Инна: *Моя дочь несколько лет назад уехала работать в другую страну и получила там гражданство. При этом от российского гражданства она не отказывалась, хотя уже больше года в Россию не приезжала. В Санкт-Петербурге у нее осталась квартира. Сейчас она хочет эту квартиру продать, чтобы приобрести жилье в том городе, в котором работает. Она предлагает оформить доверенность на мое имя на продажу квартиры. Но я слышала, что для нерезидентов продажа недвижимости сопряжена с большими трудностями и лишними расходами. Так ли это? Может быть, лучше, чтобы она подарила квартиру мне, а я уже потом занялась бы ее продажей?*

– Для ответа на Ваш вопрос ситуацию необходимо рассмотреть в нескольких плоскостях.

ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» относит лиц, имеющих гражданство Российской Федерации или вид на жительство в Российской Федерации, к резидентам. То есть на таких лиц, например, не распространяется запрет на осуществление расчетов по сделкам путем передачи наличных денег, установленный указанным законом. Также к таким резидентам не применяются ограничения по сделкам с недвижимостью, введенные после 24 февраля 2022 года в отношении лиц иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации недружественные действия.

То есть Ваша дочь, являясь гражданином Российской Федерации, может без каких-либо препятствий совершать сделки с квартирой в Санкт-Петербурге. Наличие гражданства другого государства в этом случае не является помехой.

А вот с точки зрения Налогового кодекса РФ, Ваша дочь не является резидентом. В соответствии с п. 2 ст. 207 Налогового кодекса РФ налоговыми резидентами признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской

Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев. Все прочие лица налоговыми резидентами не являются. При этом понятие «налоговый резидент» не связано с наличием или отсутствием у одаряемого гражданства Российской Федерации. Единственным критерием является период, в течение которого одаряемый находится на территории Российской Федерации.

По общему правилу, продавец квартиры должен уплатить налог на доходы физических лиц (НДФЛ), так как деньги, полученные от продажи, являются его доходом. От уплаты этого налога освобождаются лица, у которых продаваемая квартира находилась в собственности более минимального предельного срока владения. Минимальный предельный срок владения может составлять 5 лет или 3 года – в зависимости от того, каким образом была приобретена квартира продавцом, и некоторых других обстоятельств. Если Ваша дочь числится собственником квартиры менее минимального предельного срока владения, то после продажи ей придется заплатить НДФЛ. Размер налога для нерезидента составит 30% от цены квартиры. Для расчета используется цена, указанная в договоре купли-продажи, но не менее 70% от кадастровой стоимости квартиры.

При заключении договора дарения между близкими родственниками одаряемый НДФЛ не платит. Но если дочь подарит квартиру Вам, то после продажи квартиры Вы будете платить НДФЛ, если продажа произойдет до истечения минимального предельного срока владения. В случае получения квартиры по договору дарения от близкого родственника минимальный предельный срок владения составляет три года. Налоговая ставка по НДФЛ для Вас как для налогового резидента составит 13%. Кроме того, резидент вправе воспользоваться налоговым вычетом в 1 млн рублей, то есть при расчете налога уменьшить цену квартиры на 1 млн рублей.

Ответ на вопрос подготовила нотариус Санкт-Петербурга Анна Таволжанская



Толковый словарь нотариуса

~Д~

ДИСТАНЦИОННАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ СДЕЛКА – это договор или односторонняя сделка (согласие, доверенность, отказ и пр.), при совершении которых участвуют два и более лица без их совместного присутствия. Поскольку участники подобных сделок находятся на расстоянии друг от друга, то есть на дистанции (отсюда и происхождение термина), их свободное и безопасное взаимодействие, в том числе подписание итогового документа, выражающего содержание сделки, обеспечивают нотариусы, сопровождающие и удостоверяющие данную сделку.

ДОВЕРЕННОСТЬ – это письменное полномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Это односторонняя сделка. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена.

К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются: доверенности, выданные военнослужащими, находящимися на излечении в госпиталях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения (его заместителем по медицинской части), доверенности военнослужащих, удостоверенные командиром (начальником) части, соединения в пунктах дислокации воинских частей, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы, и другие.

Доверенность на получение заработной платы, пенсий, пособий и стипендий, на получение корреспонденции может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает, учится или находится на излечении. Доверенность прекращает свое действие в следующих случаях: например, в случае истечения ее срока, отмены ее доверителем, смерти доверителя или поверенного, признания кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

В случае отмены доверенности лицо, выдавшее доверенность, обязано известить об отмене лицо,

которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность.

Нотариальная доверенность отменяется в нотариальной форме. Сведения об отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий, ведение которого осуществляется в электронной форме, и предоставляются Федеральной нотариальной палатой ежедневно и круглосуточно неограниченному кругу лиц без взимания платы с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном законодательством о нотариате.

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ само по себе – это форма управления имуществом, при которой один участник гражданского оборота (доверительный управляющий), действуя от собственного имени и за свой счет, но в интересах собственника имущества (учредителя доверительного управления) либо третьего лица (выгодоприобретателя), осуществляет весь комплекс возможных правомочий в отношении переданного ему имущества. Экономический смысл доверительного управления заключается в сохранении и преумножении стоимости имущества за счет его передачи в руки специалиста-предпринимателя, который, используя свои профессиональные навыки, обеспечивает получение максимально возможного дохода от эксплуатации вверенного ему актива. При этом подобная юридическая конструкция позволяет собственнику извлекать выгоду для себя или в интересах третьего лица от использования имущества доверительным управляющим, освобождаясь при этом от бремени его содержания, которое также возлагается на доверительного управляющего. Важно добавить, что доверительное управление используется не только в предпринимательской сфере, но и в бытовых ситуациях. Например, доверительное управление в установленных законом случаях учреждается нотариусом в отношении наследственного имущества, органами опеки и попечительства – в отношении имущества недееспособного лица (подопечного). Делается это для того, чтобы обеспечить целостность имущества лиц, неспособных к самостоятельному управлению этим имуществом в силу различных обстоятельств.



ДОВЕРЕННОСТЬ –

это письменно оформленное полномочие, которым доверитель наделяет поверенного для представления своих интересов перед третьими лицами



ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

ДЛЯ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ



БЕЗОТЗЫВНАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ



Выдается в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательства представляемого перед представителем в случаях, когда обязательство связано с обеспечением предпринимательской деятельности



Такая доверенность не может быть отменена до окончания срока ее действия или отменяется только в предусмотренных самой доверенностью случаях



ОБЫКНОВЕННАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ



СПЕЦИАЛЬНАЯ

На совершение однородных действий в течение определенного срока (представительство в определенных организациях, совершение однородных сделок)



РАЗОВАЯ

На совершение одного определенного действия (например, конкретной сделки)

ДОВЕРЕННОСТЬ ПРЕКРАЩАЕТ СВОЕ ДЕЙСТВИЕ, ЕСЛИ:



истек срок действия доверенности;*



доверитель или поверенный признан умершим, без вести пропавшим, недееспособным или частично недееспособным;



в отношении доверителя или поверенного введена такая процедура банкротства, при которой соответствующее лицо утратило право самостоятельно выдавать доверенности;



доверитель отменил доверенность или доверенное лицо отказалось от своих полномочий;**



юридическое лицо, являющееся доверителем или представителем, прекратило свою деятельность.

* Ограничения максимального срока действия доверенности на сегодняшний день отменены

** Поверенный вправе в любой момент отказаться от своего представительства по доверенности, а доверитель вправе отозвать любую доверенность, кроме безотзывной

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