

ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС



№1 (49) Март 2026 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



**ОФИЦИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ
НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

СКАНИРУЙТЕ QR-КОД, ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ И СЛЕДИТЕ
ЗА НАШИМИ ПУБЛИКАЦИЯМИ



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-го
Международного конгресса Латинского
Нотариата в Мексике в 1965 году



СОДЕРЖАНИЕ

Виктория Чванова

Помощь рядом. Как нотариусы поддерживают участников СВО и их семьи ————— 2

Майя Соколова

Основные изменения законодательства в сфере нотариата, вступившие в силу в 2025 году ————— 5

Елена Карпова

Добросовестный покупатель и добросовестный продавец — кто это? ————— 8

Вячеслав Тенишев

Мыслить или судить? Добросовестность приобретателя на весах правовой справедливости ————— 10

Анна Таволжанская

Помочь и защитить. Когда и для чего нам нужен нотариус ————— 14

Светлана Бирюкова

Оформлять свои права на наследство нужно в срок ————— 18

Вы спрашивали, мы отвечаем ————— 22

Анатолий Арбузов

Электронные подписи: преимущества, безопасность и перспективы ————— 24

Мария Радомирова

Риски подставных лиц в бизнесе ————— 28

Константин Соколов

Аванс, задаток, залог и обеспечительный платеж. Объясняем разницу ————— 32

Максим Бурчалкин

Правовые институты брака и семьи в Византии ————— 36

Периодическое печатное издание
журнал «Петербургский нотариус»
Учредитель, издатель:
Нотариальная палата Санкт-Петербурга
Адрес редакции, адрес издателя:
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13
Тел.: +7 (812) 400-25-27
E-mail: peterburgskiy.notarius@inbox.ru
Почтовый адрес:
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13
Главный редактор:
О.А. Цейтлин
Заместитель главного редактора:
А.В. Таволжанская
РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ
Член правления Федеральной
нотариальной палаты: М.В. Терехова
Нотариусы: А.В. Арбузов, С.В. Бирюкова,
Н.В. Захаров, Е.В. Карпова, И.Д. Соколов,
А.В. Таволжанская

Заведующая организационно-методиче-
ским сектором НП СПб: М.В. Белякова
Заведующая сектором контроля за испол-
нением нотариусами профессиональных
обязанностей НП СПб : Е.В. Шляпина
Пресс-секретарь НП СПб: О.А. Цейтлин
Дизайн и верстка: К.С. Мшагский,
В.А. Шувалов, С.В. Шаханова
Журнал зарегистрирован Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере
связи, информационных технологий и мас-
совых 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 № ДБ-119/1
Тираж: 4 000 экз. Журнал выходит четыре
раза в год (один раз в квартал)
Распространяется бесплатно

Отпечатано в типографии ООО
«Типографский комплекс "Девиз"»,
190020, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
138, корп. 1, литера В, пом. 4-Н-6-часть,
ком. 311-часть. Тел.: +7 (812) 335-18-30
Номер подписан в печать: 18.03.2026
Дата выхода: №1 (49) 25.03.2026

Полная или частичная перепечатка матери-
алов без письменного разрешения авторов
статей или редакций преследуется по закону
Мнение редакции может не совпадать
с точкой зрения авторов

На обложке использовано фото
Igor Tichonov/фотобанк Лори



Помощь рядом

КАК НОТАРИУСЫ ПОДДЕРЖИВАЮТ УЧАСТНИКОВ СВО И ИХ СЕМЬИ



ВИКТОРИЯ ЧВАНОВА
 нотариус Санкт-Петербурга

29 января 2026 года на базе администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга в детско-юношеском центре «Красногвардеец» состоялся очередной день правовой помощи гражданам, инициированный Нотариальной палатой Северной столицы. В нем участвовали адвокаты, сотрудники органов прокуратуры, ГУ Минюста России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, судебные приставы, специалисты Государственного фонда «Защитники Отечества» и районного отдела соцзащиты населения и, конечно, нотариусы. Получить бесплатную юридическую помощь могли все желающие. Юристы отвечали на вопросы, консультировали обратившихся по всем отраслям права. Именно такая консолидация разных специалистов помогала на месте решать самые сложные проблемы. Это далеко не первая

подобная акция, они проводятся в нашем городе регулярно на разных площадках и неизменно пользуются популярностью, ведь сколько бы раз они ни проходили, ни количество участников, ни объем вопросов не становится меньше.

Вот лишь одна из многих историй, которая случилась на таком мероприятии. На консультацию к нотариусу пришла Марина Алексеевна, являющаяся супругой погибшего бойца – участника специальной военной операции. Вопрос к нотариусу у нее был такой: каким образом ей открыть наследственное дело после умершего супруга при условии, что на момент смерти он не был нигде зарегистрирован, ни по месту жительства, ни по месту пребывания. Нотариус ей разъяснил, что в такой ситуации наследственное дело открывается по месту нахождения основной части наследственного имущества. В процессе разговора выяснилось, что погибшему причиталась денежная выплата, предусмотренная при заключении контракта, которую он не получил при жизни и которую вдова намеревалась наследовать. Так как порядок получения этой выплаты требовал уточнения, Марина Алексеевна в рамках этого же мероприятия получила необходимые разъяснения у представителей Государственного фонда «Защитники Отечества»

и у работников прокуратуры. Далее у Марины Алексеевны возникли вопросы по начислению процентов по кредитным обязательствам погибшего участника специальной военной операции, с чем ей тоже помогли сотрудники фонда и судебные приставы. В результате Марина Алексеевна получила исчерпывающую информацию по наследству, а также ответы на многие сопутствующие вопросы, для решения которых ей пришлось бы обращаться отдельно в каждую из вышеуказанных организаций. Этот пример наглядно показывает, что для граждан необходимы такого рода мероприятия, ведь на них можно получить различные консультации одновременно и решить многие вопросы оперативно.

Конечно, нотариусы консультируют не только на подобных мероприятиях. Ежедневно на своем рабочем месте, в нотариальной конторе, каждый нотариус осуществляет огромное количество бесплатных консультаций по вопросам совершения нотариальных действий. Кроме того, существует достаточно широкий перечень оснований для полного или частичного освобождения обратившихся лиц от уплаты тарифа за совершаемые нотариальные действия.

Сегодня на всех уровнях оказывают помощь тем, кто находится на передовой. Льготы предоставляются не только участникам специальной военной операции, но и членам их семей, а также лицам, только намеревающимся заключить контракт. Так, в настоящее время рассматривается вопрос о предоставлении бюджетных учебных мест супругам погибших участников СВО с тем, чтобы они могли сменить профессию в случае утраты кормильца.

Нотариат тоже не обходит стороной вопросы оказания поддержки участников специальной военной операции и членов их семей. С самого начала СВО нотариат предоставляет огромное количество льгот как по собственной инициативе, так и во исполнение требований закона. С 2022 года нотариусы выезжали в воинские части для оформления юридически значимых документов для лиц, отправляющихся на специальную военную операцию. И сейчас ежедневно нотариусы удостоверяют документы для участников СВО и их близких родственников в нотариальных конторах. При этом предоставляются все предусмотренные для данной категории граждан льготы. Перечень предусмотренных при совершении нотариальных действий льгот постоянно увеличивается.

Какие же нотариальные действия совершаются по льготному тарифу?

- Наиболее востребованным нотариальным действием является удостоверение **доверенности**. Такая необходимость обусловлена тем, что гражданин, отправляясь на спецоперацию, должен поручить контроль и исполнение необходимых дел и обязательств доверенному лицу. Есть ситуации, когда нужен постоянный контроль со стороны доверителя, и убытие гражданина требует передачи этих дел представителю. При оформлении доверенности участник специальной военной операции полностью





освобождается от оплаты регионального тарифа. Данная льгота предоставляется также его родителям, супруге и несовершеннолетним детям.

- Также часто требуются различного рода **соглашения**: на выезд несовершеннолетнего гражданина Российской Федерации за пределы России, на получение водительских удостоверений, на получение несовершеннолетними паспорта для временных выездов за пределы Российской Федерации и иные. При оформлении таких согласий участникам СВО и членам их семей предоставляется такая же льгота, как и при оформлении доверенностей.

- Эти же категории граждан освобождаются от уплаты регионального тарифа при свидетельствовании верности **копий** документов, удостоверяющих личность, и документов о государственной регистрации актов гражданского состояния участников СВО.

При совершении некоторых нотариальных действий от регионального тарифа освобождаются исключительно участники специальной военной операции:

- удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе и наоборот;
- передача электронных или бумажных документов физическим и юридическим лицам (за исключением передачи лично под расписку);
- удостоверение завещаний, за исключением совместных завещаний супругов и завещаний, условия которых предусматривают создание наследственного фонда;
- свидетельствование подлинности подписи на документах.

Защитники отечества, получившие ранения при исполнении обязанностей в Вооруженных силах Российской Федерации, освобождаются от уплаты федерального тарифа за свидетельствование верности копий документов, необходимых им для оформления льгот.

Не обделены вниманием и иностранные граждане, имеющие намерение заключить контракт на службу в Вооруженных силах Российской Федерации, они получают право на освобождение от регионального тарифа при свидетельствовании:

- 1 верности перевода документов, необходимых для подписания контракта;
- 2 верности копий документов, необходимых для подписания контракта, и выписок из них;
- 3 подлинности подписи переводчика на документах, необходимых для подписания контракта.

Все наследники участников СВО полностью освобождаются от оплаты и федерального, и регионального тарифа за выдачу свидетельств о праве на наследство при наследовании имущества участников СВО, погибших (умерших) при исполнении обязанностей военной службы (службы в войсках, органах и учреждениях). К числу погибших относятся также лица, умершие до истечения одного года вследствие ранения (контузии), заболеваний, полученных в связи с участием в СВО. То есть свидетельства о праве на наследство выдаются им абсолютно бесплатно.

В 2025 году появилась новая льгота для вдов участников специальной военной операции. Они полностью освобождаются от уплаты регионального тарифа при получении:

- свидетельства о праве на временное пользование транспортным средством, которое было собственностью погибшего бойца;
- свидетельства о праве собственности на долю в праве на транспортное средство, которое являлось совместной собственностью супругов.

Чаще всего в нотариальных конторах участники СВО оформляют доверенности, порой — завещания. Члены семей участников СВО также нередко обращаются за удостоверением доверенностей, за ведением наследственных дел, за свидетельствованием нотариальных копий. Зачастую такие граждане даже не в курсе, что им полагаются льготы. Но как только нотариус понимает, что обратившиеся лица относятся к льготной категории граждан, все полагающиеся льготы им предоставляются.

Очень часто люди обращаются к нотариусу за консультацией по различным вопросам, касающимся совершения нотариальных действий. Стоит ли напоминать, что все консультации по нотариальным вопросам проводятся бесплатно? Если возникает нужда в получении квалифицированной консультации, не обязательно ждать дня правовой помощи, в любой нотариальной конторе ее возможно получить в режиме реального времени, достаточно только обратиться.

Основные изменения законодательства в сфере нотариата, вступившие в силу в 2025 году



МАЙЯ СОКОЛОВА
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга

1 Дарение под контролем

Доверие определяется как открытые взаимоотношения между людьми, основанные на уверенности в честности и порядочности второй стороны, с которой находишься во взаимоотношениях. К сожалению, нередко мы слышим истории о том, как злоумышленники, войдя в доверие, вводят в заблуждение жертву и совершают противоправные действия.

Потребность в жилище является одной из базовых потребностей человека, поэтому особенно важно уделять внимание защите участников сделок с недвижимостью.

С января 2025 года компетенция нотариата расширилась — введено обязательное нотариальное удостоверение договоров дарения объектов недвижимости между физическими лицами. Это означает, что теперь такую сделку граждане не могут совершить без нотариуса. Обращение к нотариусу в данном случае способствует защите прав участников сделок от недопонимания юридических рисков, а также мошенничества и обмана. Нотариус на подготовительной стадии проверяет, действительно ли человек хочет подарить свою квартиру или любое другое недвижимое имущество, не заблуждается ли в своих намерениях, разъясняет дарителю правовые нюансы и отвечает на интересующие его вопросы. Нотариус проверит все документы и оценит чистоту сделки. Составит договор дарения и после его подписания сторонами отправит на регистрацию в Росреестр. Это очень удобно, и переход права собственности осуществляется за один день. В итоге нотариусом выполняется полный комплекс действий, который гарантирует безопасность дарения для граждан.

2 «Вечные соседи»

Обычно при продаже жилого помещения права продавца и членов его семьи в отношении жилья **прекращаются**. Из этого правила есть исключение — некоторые категории жильцов, несмотря на смену собственника либо прекращение семейных отношений, сохраняют право проживания в таком жилье. Таких лиц можно определить при глубоком анализе документов на жилье. К ним относятся **члены семьи (в том числе бывшие) собственника приватизированного жилого помещения**, которые на момент приватизации жилья имели равные права с лицом, его приватизировавшим, и **члены семьи (в том числе бывшие) собственника жилого помещения в жилищном кооперативе**, указанные в качестве таковых в ордере или решении собрания кооператива в момент полной выплаты паевого взноса за него.

С 1 сентября 2025 года действует норма, направленная на защиту таких категорий жильцов — теперь сведения о них могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Форма выписки из ЕГРН дополнена советующими разделами. И по заявлению собственника, самого члена семьи или на основании решения суда в ЕГРН вносятся данные о членах семьи собственника (включая бывших), сохраняющих право пользования жильем.

Новый порядок позволяет защитить права отдельных категорий лиц, не являющихся собственниками жилья, и предоставляет возможность совершать сделки с недвижимостью более безопасно.

3 Наследство с сюрпризом

Пожалуй, сложно найти взрослого человека, который не знает, что такое наследство. Жизнь конечна, и, к сожалению, рано или поздно мы сталкиваемся с оформлением наследственных прав. С точки зрения закона наследование — это переход имущества умершего к другим лицам (наследникам) как единого целого в один и тот же момент.

Важно помнить, что наследство обременяется долгами и обязательствами умершего. Это означает,

что наследники отвечают по долгам умершего. Размер ответственности не выходит за размер стоимости полученного наследства. Это фундаментальное правило, означающее, что если стоимость полученного по наследству имущества составляет, например, 10 тыс. рублей, то размер ответственности не может превышать эту величину.

От принятого наследства можно отказаться в течение 6 месяцев со дня смерти, в том числе из-за нежелания отвечать по долгам наследодателя. После отказа от наследства принять его уже не получится. Для объективного принятия решения необходимо иметь полное представление об имуществе и долгах умершего.

Зачастую наследники узнают о существующих долгах по истечении установленных сроков, то есть когда отказ от наследства уже невозможен.

Благодаря новым законодательным нормам наследники получили возможность узнавать о кредитах и долгах покойного заранее, что дает им возможность принять взвешенное решение о вступлении в наследство. С **24 ноября 2025 года** нотариус после открытия наследственного дела **запрашивает информацию о долгах умершего через Центральный каталог кредитных историй (ЦККИ) и доводит ее до сведения наследников.** Такой порядок позволяет наследникам разумно и заблаговременно оценить не только объем наследственной массы, но и размер долгов, обременяющих ее. Процесс наследования становится более совершенным, защищает наследников от финансовых «сюрпризов». Необходимо обратить внимание на то, что нотариус в данной ситуации не оценивает законность долга, а лишь информирует наследников о его наличии.

4 Долг платежом красен

Вступили в силу законодательные изменения, направленные на совершенствование процедуры взыскания задолженности по нотариально удостоверенным договорам займа.

Когда речь идет о нотариальном удостоверении сделки, это означает в числе прочих проверку соответствия сделки закону. Когда мы говорим о нотариальном удостоверении договора — это еще и возможность взыскания задолженности во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса. Исполнительная надпись — распоряжение нотариуса о взыскании денежных средств или иного имущества должника. Безусловно, такой механизм имеет строго определенный порядок и основания его применения.

С **5 февраля 2025 года при совершении исполнительной надписи** о взыскании задолженности по нотариально удостоверенному договору займа нотариусу предоставляется выданный кредитной организацией **документ, подтверждающий перечисление заемщику денежных средств.** То есть теперь взыскателю (кредитору) необходимо представить платежный документ, который подтверждает выдачу займа. Нотариус в рамках подготовки к совершению нотариального действия проверяет подлинность и действительность выдачи займа путем истребования



информации от банка. Такой же порядок применяется при удостоверении медиативного соглашения, заключаемого для урегулирования спора о возврате задолженности по договору займа.

Кроме того, внесены изменения, касающиеся места совершения исполнительной надписи. Ранее было допустимо обращение к любому нотариусу, после изменений исполнительная надпись совершается нотариусом, осуществляющим деятельность на территории субъекта РФ, в котором должник имеет место жительства (для организации — по месту ее нахождения). Эта новелла направлена на обеспечение возможности защиты прав должника.

Такие изменения делают процедуру взыскания более совершенной.

5 Правовая помощь участникам СВО и их семьям

Законодательство в вопросах социальной и правовой поддержки участников специальной военной операции и членов их семей динамично развивается, предоставляя новые возможности и меры поддержки. Работа с участниками СВО и членами их семей — одно из приоритетных направлений российского нотариата.

Сроки оформления наследства

15 июля 2025 года вступили в силу изменения, предусматривающие возможность внесудебного порядка оформления наследства **для наследников участников СВО, пропустивших** установленный законом **срок.** Теперь в случаях, когда дата смерти участника СВО неизвестна, отсчет будет вестись не со дня смерти, а с даты внесения записи в реестр ЗАГС. Так же будет определяться срок принятия наследства, когда **дата смерти указана в документах, но она более чем на 3 месяца отличается**



Фото: pressmaster / Freepik

Нотариусом выдается свидетельство о праве пережившего супруга на временное пользование транспортным средством до выдачи свидетельства о праве на наследство.

Нововведение позволяет пережившему супругу на законном основании использовать транспортное средство и создает условия для его сохранения и использования для личных нужд.

Вдовы участников СВО полностью освобождаются от уплаты регионального тарифа при выдаче свидетельства о праве пережившего супруга на временное пользование транспортным средством.

Важно помнить, что для участников СВО и членов их семей предусмотрен широкий ряд льгот по оплате федерального и регионального тарифов при совершении различных нотариальных действий.

Подробнее об этих льготах – в предыдущем материале.

6 Информационное взаимодействие с реестром ЗАГС

Подключение нотариата к широковещательной рассылке информации, поступающей в реестр ЗАГС, и обновление сервиса проверки доверенностей являются значимыми изменениями 2025 года. Теперь сведения о регистрации смерти граждан, об исправлениях и изменениях в таких актовых записях оперативно поступают в Единую информационную систему нотариата. Данные изменения законодательства делают невозможным использование доверенностей, ранее выданных умершими гражданами.

Смерть доверителя означает прекращение действия ранее выданной им доверенности. Теперь такие доверенности будут сразу отмечаться в реестре нотариата, что делает невозможным использование такого документа представителем.

Нововведение также ускорит и упростит работу с наследственными делами. При открытии наследственного дела нотариусу предоставляются различные документы, подтверждающие родственные отношения участников наследственных правоотношений. Нотариус направляет запросы в Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния (ЕГР ЗАГС) для проверки подлинности и актуальности документов о родстве. И ранее это была стандартная практика в работе нотариуса, а теперь она нашла свое закрепление в законе. Сегодня нотариусы могут самостоятельно получать информацию из реестра ЗАГС.

Взаимодействие с реестром ЗАГС далеко не единственное. Нотариусы осуществляют электронное взаимодействие с Росреестром, Федеральной налоговой службой, Центральным банком России, МВД, Федеральной службой судебных приставов, Социальным фондом и другими ведомствами. В повседневной работе каждый нотариус направляет десятки запросов в различные ведомства для удобства заявителей и защиты прав участников гражданского оборота.

от даты составления справки о смерти, выдаваемой медицинским учреждением или войсковой частью. Такой документ выдается наследникам для обращения в органы ЗАГС и получения свидетельства о смерти.

Новые правила применяются к ранее возникшим отношениям по наследованию при условии, что запись о смерти внесена в реестр ЗАГС после 1 января 2025 года.

Использование автотранспорта

Напомним, что по общему правилу запрещается использование транспортного средства, принадлежавшего умершему гражданину, до момента оформления наследственных прав на него, то есть как минимум до истечения шестимесячного срока. Органы ГАИ аннулируют регистрацию транспортного средства в связи со смертью владельца.

31 августа 2025 года вступили в силу нормы, предусматривающие возможность использования супругом погибшего участника СВО принадлежащего ему автомобиля на основании свидетельства, выдаваемого нотариусом.

Для получения свидетельства пережившему супругу необходимо обратиться к нотариусу, ведущему наследственное дело после погибшего бойца, с соответствующим заявлением.

Процедура может быть проведена **до истечения** шестимесячного срока. В рамках процедуры нотариус проверяет:

- факт гибели в связи с участием в СВО;
- факт регистрации брака между заявителем и наследодателем;
- принадлежность транспортного средства наследодателю;
- факт пользования пережившим супругом транспортным средством.

Добросовестный покупатель и добросовестный продавец — кто это?



Фото: katemangostar / Freepik



ЕЛЕНА КАРПОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Покупка недвижимости — это сложный и ответственный процесс. Каким должен быть покупатель, какие действия он должен совершить, чтобы в будущем не оказаться в суде без квартиры и денег? Что должен сделать продавец, чтобы подтвердить свою добросовестность? Есть ли универсальный набор действий, список документов, заклинание или магические слова, которые со стопроцентной вероятностью будут говорить о том, что продавец и покупатель добросовестные? За последний год эти вопросы встали особенно остро на фоне сложившейся судебной практики. Считается ли продавец добросовестным, если после сделки он отдал все деньги мошенникам и весь процесс был для него «игрой», заблуждением, а сама сделка происходила будто бы «понарошку»? Отвечает ли в этом случае покупатель за такие действия продавца и что нужно сделать, чтобы не оказаться в подобной ситуации?

В гражданском праве РФ понятие «добросовестность» рассматривается как в объективном, так и в субъективном смысле. Объективная добросовестность — это требования закона к надлежащему поведению участника оборота. Так, согласно Постановлению Пленума ВС РФ № 25 от 23 июня 2015 года, «оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации».

Субъективная добросовестность — это незнание лица об определенных обстоятельствах, несмотря на проявленную им разумность, осмотрительность и обычную заботливость участника гражданского оборота. Если такое лицо докажет суду, что не действовало против правил добросовестности, не знало и не должно было знать о нарушениях со стороны контрагента, оно признается действовавшим добросовестно.

Как покупателю распознать недобросовестность продавца? Универсального ответа нет, так как каждая сделка индивидуальна. Например, представим, что продавец сообщает покупателю перед заключением договора, что у него потеряны правоустанавливающие документы на квартиру, а также что он останется проживать в ней, не отдаст ключи и просит не обращаться в управляющую компанию для заключения новых договоров на обслуживание, а покупатель соглашается на все эти условия. Можно ли потом сказать, что покупатель действовал добросовестно и с должной осмотрительностью, совершил ли

он необходимые проверочные действия или покупал кота в мешке и надеялся на авось?

Сделки с недвижимостью регулируются гражданским законодательством, которое основывается на признании равенства участников, неприкосновенности собственности, свободы договора. Законом не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу. Продавец и покупатель обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга.

В нашумевшем деле известной певицы Верховный суд указал на важность оценки добросовестности покупателя.

Согласно ст. 178 Гражданского кодекса РФ суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, **что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью**, и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

Закон указывает, что заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности, если:

- 1 сторона допустила очевидные оговорку, опечатку и т.п.;
- 2 сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;
- 3 сторона заблуждается в отношении природы сделки;
- 4 сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;
- 5 сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из-за наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку.

При этом заблуждение относительно мотивов сделки не является достаточно существенным для признания сделки недействительной. В определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации от 16.12.2025 № 5-КГ25-174-К2, 2-387/2025 отмечено, что заблуждение Долиной Л. А. относительно мотивов (обстоятельств, характеризующих основной мотив сделки), полагавшей, что она заключает оспариваемые договоры для пресечения совершаемых в отношении нее мошеннических действий, равно как и ее заблуждение относительно последствий, то есть в том, что совершенная сделка будет аннулирована, а право собственности на квартиру будет ей возвращено, в данном случае основанием для признания совершенной ею сделки купли-продажи недействительной являться не может.

Дееспособный гражданин должен в первую очередь самостоятельно отвечать за последствия своего поведения, что следует в том числе из смысла положений закона, закрепляющих основные начала гражданского законодательства (ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Покупатель не знала и не могла знать, что в отношении продавца

совершаются мошеннические действия. И в данной ситуации покупатель имеет право на такой же объем защиты, как и продавец. Вопрос о том, является ли заблуждение существенным, подлежит исследованию в каждом конкретном деле. При этом необходимо учитывать, проявила ли сторона (продавец или покупатель) требовавшуюся в таких обстоятельствах осмотрительность при совершении сделки. «Заблуждение относительно правовых последствий сделки, наравне с заблуждением относительно ее мотивов, не является основанием для признания сделки недействительной по ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации», — указано в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации от 16.12.2025.

Некоторые действия могут свидетельствовать о должной осмотрительности сторон, например:

- стороны избрали прозрачную схему расчетов: депозит нотариуса, банковский аккредитив, эскроу-счет и др.;
- стороны согласовали и совершили сделку по рыночной стоимости, без занижений и завышений;
- продавец заранее предоставил документы, подтверждающие его право собственности, сообщил о недостатках и дефектах квартиры;
- продавец подготовил квартиру к продаже — вывез свои вещи, снялся с регистрационного учета, подготовил квартиру к передаче покупателю;
- покупатель ознакомился с состоянием квартиры, проверил документы продавца и оценил все возможные риски.

Обращение к нотариусу тоже свидетельствует о должной осмотрительности сторон и действительности их намерений.

При нотариальном удостоверении сделки нотариус совершает целый комплекс проверочных действий, включая проверку правоустанавливающих документов, прав третьих лиц на недвижимость, наличие ограничений и обременений прав в отношении объекта, а также устанавливает дееспособность, волеизъявление и понимание последствий сторонами заключаемого договора. Нотариус беседует с каждым участником сделки и при любом сомнении отказывает в удостоверении договора. С помощью депозита нотариуса можно провести безопасные и прозрачные расчеты по сделке, что также будет свидетельствовать о добросовестности сторон. При нотариальном удостоверении договора по желанию сторон могут использоваться средства видеофиксации.

Взгляд адвоката на вопрос добросовестности покупателя

Мыслить или судить?

ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ ПРИОБРЕТАТЕЛЯ НА ВЕСАХ ПРАВОВОЙ СПРАВЕДЛИВОСТИ



ВЯЧЕСЛАВ ТЕНИШЕВ

президент Адвокатской палаты Санкт-Петербурга

Право собственности в Российской Федерации, являясь одним из основных прав и свобод человека и гражданина, гарантируется согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, а также в соответствии с Конституцией Российской Федерации.

Принцип добросовестности — один из столпов российского гражданского права. Он обязывает участников оборота действовать честно, учитывать интересы контрагентов и исключать любые формы злоупотребления правом (п. ст. 1 ГК РФ).

Согласно правовым позициям Конституционного суда Российской Федерации, выраженным, в частности, в постановлениях от 21 апреля 2003 года № 6-П, от 14 мая 2012 года № 11-П и от 22 июня 2017 года № 16-П, неприкосновенность собственности и свобода договора являются необходимыми гарантиями беспрепятственного использования каждым своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, реализации иных прав и свобод человека и гражданина и надлежащего исполнения соответствующих обязанностей на основе принципов юридического равенства и справедливости и вытекающего



фото: Freepik / Freepik

из них критерия добросовестности участников правоотношений, в том числе в сфере гражданского оборота.

В этой связи федеральный законодатель, осуществляя регулирование возникновения, прекращения и перехода права собственности, а также иных вещных и обязательственных прав, обязан закладывать механизмы, обеспечивающие эффективную защиту не только собственников, но и добросовестных приобретателей — участников гражданского оборота. В противном случае для добросовестных приобретателей, проявивших при заключении сделки добрую волю и разумную осмотрительность, возникает риск неправомерной утраты имущества, что противоречит принципам правового государства.

Подобная незащищенность вступает в противоречие с конституционными принципами свободы экономической деятельности и свободы договора, дестабилизирует гражданский оборот, подрывает доверие его участников друг к другу, что несовместимо с основами конституционного строя Российской Федерации как правового государства, в котором человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита — обязанностью государства (постановление Конституционного суда Российской Федерации от 28 января 2025 года № 3-П).

Практической задачей института добросовестного приобретения является обеспечение баланса интересов между правами первоначального собственника и защитой приобретателя, если имущество было отчуждено помимо воли владельца, а также стабилизация гражданского оборота — создание предсказуемых правовых последствий при сделках с имуществом, что обеспечивает уверенность участников правоотношений.

Как разъяснил Верховный суд Российской Федерации в п. 1 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», добросовестным является поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны.

В свою очередь легальное определение добросовестного приобретателя содержится в п. 1 ст. 302 ГК РФ — это лицо, возмездно приобретшее имущество у другого лица, не имеющего право его отчуждать, однако которое не знало и не могло знать об этом.

Иными словами, у приобретателя на момент заключения сделки не возникло и не должно было возникнуть сомнений в ее правомерности. Поскольку истребование из владения создает риски именно для конечного приобретателя, он в первую очередь максимально заинтересован в правовой надежности этой сделки.

Сложившаяся правоприменительная судебная практика позволяет выделить ряд основных критериев, когда приобретатель может быть признан добросовестным.

Следует подчеркнуть, что добросовестность приобретателя имеет как материально-правовое, так

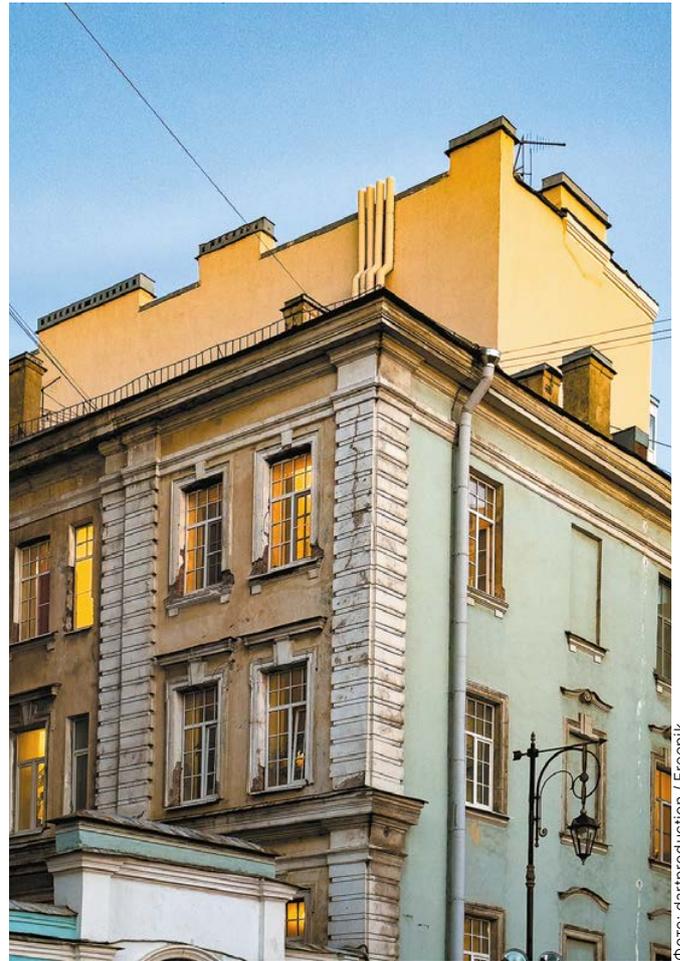


Фото: darprouction / Freepik

и процессуальное значение. Это означает, что суд должен не только оценивать формальное соответствие поведения приобретателя стандартам осмотрительности, но и уделять внимание всей совокупности обстоятельств, даже если стороны в процессе прямо не заявляют о недобросовестности. Межотраслевой подход способствует эффективной защите баланса интересов сторон и поддержанию устойчивости гражданского оборота¹.

В первую очередь важно отметить, что неосведомленность приобретателя о правах третьих лиц на спорное имущество еще не свидетельствует о добросовестности.

При заключении сделки приобретатель должен проявить разумную осмотрительность и осторожность, достаточная степень реализации которых позволяет узнать о неправомерности сделки, в том числе об отсутствии у отчуждателя соответствующего права.

Покупатель перед совершением сделки должен удостовериться в личности продавца, убедиться в отсутствии сведений об обременениях объекта, о судебном споре, установить его фактических пользователей, поинтересоваться у них предшествующей юридической судьбой объекта. Сомнения у добросовестного покупателя должны вызвать, в частности, частая смена собственников объекта, низкая (явно отличающаяся от среднерыночных значений) цена продажи и другие нетипичные условия сделки².

Особое внимание приобретатель должен уделять анализу так называемых «сигналов риска»:



аффилированность продавца и покупателя; наличие судебных споров; нехарактерные для рынка условия сделки; случаи, когда предшествующее признание права собственника оспаривалось или уже являлось предметом спора.

Для того чтобы не было возможности усомниться в правомерности сделки, покупателю важно обратиться к различным источникам информации. Перед приобретением имущества необходимо проанализировать документы, свидетельствующие как о праве распоряжаться имуществом, так и об отсутствии ограничений на совершение сделки.

Для указанных целей можно воспользоваться публичными ресурсами, к примеру получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) и/или выписку из реестра уведомлений о залоге движимого имущества, а также обратиться к продавцу с просьбой предоставить документы по предыдущим сделкам с приобретаемым имуществом (договоры купли-продажи, дарения и пр.) с целью изучения истории перехода права собственности, признаков аффилированности и пр.

«Обеспечение принципа достоверности сведений ЕГРН, закрепленного в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), является необходимым условием стабильности гражданского оборота и защиты вещных прав управомоченных лиц. Достоверность публичного реестра о правах на недвижимое имущество обеспечивает интерес не только третьих лиц, заинтересованных в получении информации об объектах недвижимости, но и самих правообладателей, в отношении которых внесены сведения о принадлежности им имущества»³.

Важно учитывать, что в силу абз. 3 п. 6 ст. 8.1 ГК РФ добросовестность приобретателя недвижимости презюмируется, если при заключении сделки он опирался на сведения ЕГРН, не содержащие данных о правах третьих лиц или обременениях. Для опровержения данной презумпции требуется представить доказательства того, что приобретатель знал либо по обстоятельствам должен был знать о несоответствии права продавца⁴.

Кроме того, как было отмечено выше, проявление разумной степени осмотрительности также предполагает необходимость обращать внимание и на стоимость приобретаемого имущества: к примеру, приобретение жилого помещения по цене многократно ниже рыночной, очевидно, вызывает подозрения относительно правомерности такой сделки, поэтому необходимо выяснить истинные причины ценообразования.

Другим не менее важным условием является то, что сделка, по которой приобретено спорное имущество, является действительной по всем признакам, — в ином случае приобретатель не может быть признан добросовестным⁵.

Таким образом, добросовестность приобретателя должна рассматриваться в синтезе субъективного (внутреннего отношения участника сделки) и объективного (реальных действий по проверке титула и стандартов

поведения в обороте) компонентов. Формальные проверки не могут служить гарантией добросовестности, если имеется игнорирование признаков риска.

Институт добросовестного приобретения играет фундаментальную роль в обеспечении стабильности гражданского оборота, формировании доверия к правовым механизмам и защите баланса частных и публичных интересов. Современная судебная практика подтверждает, что одной из ключевых задач правоприменителя является не формальное применение норм, а глубокий, всесторонний анализ конкретных обстоятельств дела, позволяющий выявить истинный характер поведения сторон.

Добросовестность приобретателя не может оцениваться исключительно по внешним признакам; она предполагает активную, осмотрительную позицию участника оборота и опирается на презумпцию разумного и честного поведения. Таким образом, судебная защита приобретателя требует от органов правосудия гибкости, критического мышления и способности учитывать не только букву, но и дух закона.

Уместно в этой связи процитировать Михаила Жванецкого:

«Мыслить так трудно, поэтому большинство людей судит».

Дальнейшее развитие института добросовестного приобретения связано с повышением требований к качеству судебного усмотрения, поиском баланса между устойчивостью оборота и защитой права собственности, а также с последовательным применением принципов добросовестности и справедливости в российской правовой системе.

Примечания

¹ Кузбазаров А.Н. Добросовестность потребителя: материально- и процессуально-правовые аспекты // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. 2017. — Т. 159, кн. 2. С. 418–425.

² Данная правовая позиция также содержится в следующих судебных решениях: Определение СК по экономическим спорам Верховного суда РФ от 18 августа 2022 г. №307-ЭС22-4273 по делу №А56-63293/2020; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 25 января 2023 г. №Ф05-14823/12 по делу №А40-104841/2011; Кассационное определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 22 декабря 2022 г. по делу №8Г-32595/2022[88-37125/2022].

³ Обзор судебной практики Верховного суда РФ №3 (2023) (утв. Президиумом Верховного суда РФ 15 ноября 2023 г.), п. 24.

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 29.12.2023); Постановление Конституционного суда Российской Федерации от 13.07.2021 №35-П (дата обращения: 02.03.2026).

⁵ Постановление Пленума Верховного суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 (ред. от 12.12.2023) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п. 38).

Помочь и защитить

КОГДА И ДЛЯ ЧЕГО НАМ НУЖЕН НОТАРИУС



АННА ТАВОЛЖАНСКАЯ
нотариус Санкт-Петербурга

Нотариат как правовой институт существует в той или иной форме, наверное, во всех странах мира. Его задачи и правила деятельности, конечно, зачастую довольно существенно различаются в зависимости от традиций и правовой системы, существующих в том или ином государстве. Но цель создания и существования этого института всегда одна — защита прав и законных интересов граждан и юридических лиц. Государство создает и поддерживает деятельность нотариата, чтобы укрепить законность и правопорядок, а также чтобы предупреждать правонарушения, уменьшая количество судебных споров.

Инструментом, используемым нотариатом для реализации этих задач, являются нотариальные действия. В Российской Федерации нотариусы действуют от имени государства.

В тех сферах жизни, где, по мнению государства, особенно велика вероятность возникновения споров или ущемления чьих-либо прав, обращение к нотариусу становится обязательным.

Можно сказать, что государство таким образом «навязывает» нам в некоторых случаях «принудительную» правовую помощь. Иногда это может вызывать раздражение. Например, от юристов нередко можно услышать высказывания следующего характера: «Зачем мне нотариус?! Я сам лучше него всё понимаю в своем вопросе! Для меня это лишняя трата времени и денег!» Возможно, в какой-то частной ситуации это утверждение соответствует действительности. Но рассуждающие таким образом люди проявляют крайнюю степень эгоизма, ставя свое личное удобство во главу угла и игнорируя при этом необходимость обеспечения защиты интересов основной части населения, не имеющей познаний в юриспруденции. Задача государства — защитить всех своих граждан, и создание некоторых процедурных неудобств

не может служить серьезным аргументом против обязательного обращения к нотариусу в установленных законом случаях.

Давайте разберемся, когда, по мнению государства, нам в обязательном порядке необходима помощь нотариуса.

Начнем, пожалуй, со сделок, требующих обязательной нотариальной формы. В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса РФ нотариальное удостоверение сделки означает в первую очередь проверку ее законности. Кроме того, нотариальное удостоверение включает в себя еще целый ряд действий нотариуса, которые обеспечивают реализацию указанных выше целей.

1 Брачный договор и соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака

Обязательная нотариальная форма для этих сделок установлена п. 2 ст. 38 и п. 2 ст. 41 Семейного кодекса РФ.

Пожалуй, нет необходимости объяснять, что при заключении таких сделок психологическая сторона вопроса зачастую играет не менее важную роль, чем юридические аспекты. Баланс интересов супругов (или бывших супругов), который каждый из них считает справедливым, далеко не всегда определяется стоимостью имущества. Требования, выдвигаемые супругами друг к другу, если их отношения зашли в тупик, могут основываться не на желании разрешить ситуацию конструктивно, а на стремлении отомстить, доставить максимум неприятностей. Количество судебных споров, связанных с определением судьбы общего имущества, нажитого в браке, достаточно велико.

Нотариус помогает супругам оценить ситуацию именно с юридической точки зрения. Он расскажет, насколько законны и реализуемы требования каждого из них. Ведь не всегда даже вполне законное условие договора в случае недобросовестного поведения одной из сторон (например, в случае уклонения от исполнения обязательства) может быть принудительно исполнено. Например, супруги могут включить в брачный договор условие о том, что муж обязуется в случае рождения ребенка купить жене квартиру. Ничего незаконного в этом условии нет. Но как жена сможет добиться его выполнения, если

муж передумает или окажется не готовым в финансовом смысле? Или по соглашению о разделе имущества супруги хотят установить, что жена обязана выплатить мужу компенсацию за переходящее в ее собственность имущество. При этом зачастую супруг полагает, что в случае неисполнения супругой этого обязательства деньги с нее будут взысканы «автоматически», как по взмаху волшебной палочки. Обращение в суд, возбуждение исполнительного производства, взыскание денежных средств по крохам из официального дохода супруги совершенно не входит в его планы. А ведь это вполне вероятный вариант развития событий в том случае, если исполнение соответствующего обязательства супругой ничем не обеспечено.

Нотариус объяснит супругам последствия всех условий, которые они хотят включить в договор, и предложит способы реализации их пожеланий, которые гарантируют достижение каждым из супругов своих целей. Нотариальное удостоверение не допустит введения какой-либо стороны в заблуждение другой стороной, исключит ущемление интересов участников сделки, основанное на незнании или непонимании тех или иных аспектов договора.

Тем самым супруги будут избавлены от необходимости прибегать к длительной и дорогостоящей процедуре судебного раздела имущества, а шансы оспорить впоследствии соответствующий договор будут минимизированы.

2 Соглашение об уплате алиментов

В соответствии со ст. 100 Семейного кодекса РФ соглашение об уплате алиментов заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Это соглашение чаще всего заключается между родителями несовершеннолетнего ребенка в целях удовлетворения интересов ребенка в нормальном уровне жизни, его материальных потребностей. Алиментное соглашение также может быть заключено между иными лицами, которые связаны между собой алиментными обязательствами. В соглашении стороны определяют размер подлежащих уплате алиментов, а также порядок и способы их выплаты. Заключение этого соглашения избавляет его стороны от судебного процесса.

Соглашение об уплате алиментов, удостоверенное нотариусом, имеет силу исполнительного листа. Это означает, что в случае ненадлежащего исполнения плательщиком алиментов своих обязательств получатель алиментов обращается сразу к судебным

приставам, которые возбуждают исполнительное производство. Обращение в суд в этом случае не требуется.

Получается, что нотариус в некотором смысле выступает в роли судьи: он обязан обеспечить защиту интересов «слабой стороны» — ребенка (или иного получателя алиментов), а также гарантировать полное соответствие алиментного соглашения закону и его исполнимость — чтобы в случае необходимости судебный пристав не сомневался в законности и мог его принудительно исполнить.

Кроме того, при заключении алиментного соглашения у сторон возникает множество вопросов. Можно ли выплатить всю сумму алиментов одним платежом? Можно ли вместо денег передать квартиру или машину? На чей счет должны перечисляться деньги — мамы или ребенка? Как можно проконтролировать расходование алиментов по назначению? И много-много других. На все эти вопросы участники алиментного соглашения могут получить исчерпывающие ответы от нотариуса. И при этом они будут абсолютно уверены в достоверности полученной информации — в отличие от ситуации, когда им пришлось бы искать ответы самостоятельно, например через интернет.

3 Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением

Обязательное обращение к нотариусу при заключении этих договоров предписано ст. 584 Гражданского кодекса РФ.

По договору ренты получатель ренты передает свое имущество в собственность плательщика ренты, который обязуется регулярно выплачивать получателю определенную денежную сумму. Чаще всего такой договор заключают пожилые люди, нуждающиеся в дополнительном источнике дохода, передавая под выплату ренты свое единственное жилье.

Договор пожизненного содержания с иждивением представляет собой разновидность договора ренты. В этом случае передаваемое имущество обязательно должно быть недвижимым (дом, квартира, земельный участок и т.д.), а вместо выплаты регулярных платежей плательщик ренты принимает на себя обязательство содержать получателя ренты, обеспечивая его жильем, продуктами, лекарствами и т.п. Объем содержания (конкретные суммы и действия, которые должен совершать плательщик ренты) стороны определяют в договоре по соглашению друг с другом.

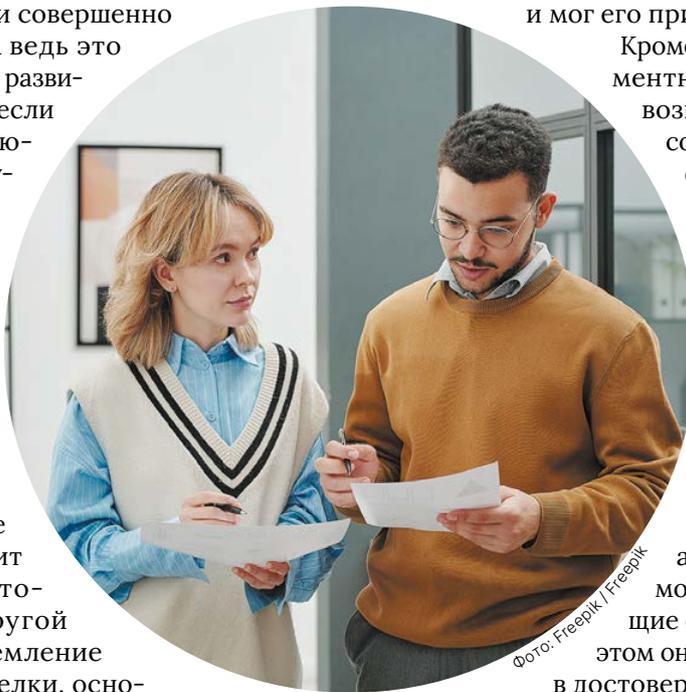


Фото: Freepik / Freepik



Пожилые люди зачастую проявляют излишнюю доверчивость и внушаемость. К тому же они вряд ли могут тщательно разобраться в юридических нюансах заключаемой сделки и готовы поверить на слово человеку, проявившему к ним внимание. То есть при заключении договора они могут стать легкой добычей для мошенников и прочих не совсем порядочных людей.

Нотариальная форма договора ренты защищает эту уязвимую категорию участников гражданского оборота. Нотариус обязательно разъяснит обратившемуся к нему потенциальному получателю ренты все последствия планируемой сделки, в том числе и то, что право собственности на недвижимость переходит к плательщику ренты сразу после заключения договора. Также нотариус поможет правильно сформулировать условия договора, чтобы обязательства плательщика ренты соответствовали ожиданиям получателя.

При этом нотариус с таким же вниманием отнесется и к защите интересов плательщика ренты, чтобы впоследствии наследники получателя ренты не смогли признать договор недействительным.

4 Договор дарения недвижимого имущества между физическими лицами

Требование об обязательном обращении к нотариусу при заключении договора дарения недвижимости между гражданами (п. 3 ст. 574 Гражданского

кодекса Российской Федерации) введено в законодательство недавно — с 13 января 2025 года. Эта новелла стала давно ожидаемой мерой государственной защиты граждан от мошеннических действий. До вступления в силу этой нормы были очень распространены случаи обмана пожилых (и не очень пожилых) людей, когда собственники недвижимости думали, что подписывают завещание или договор ренты, а в итоге они оставались без имущества (причем нередко — без единственного жилья) и без какой-либо материальной помощи со стороны лица, которому они доверились и которому отдали жилье вопреки своей воле.

Сейчас такой обман невозможен. Нотариус обязательно разъяснит обратившимся к нему лицам все последствия заключаемого ими договора. И если «даритель» не имеет намерения передать собственность одаряемому немедленно и безвозмездно, то ему будут предложены иные варианты оформления перехода прав на недвижимость. То есть теперь ввести потенциального дарителя в заблуждение и оставить его без жилья стало практически невозможно.

5 Завещание

Завещание представляет собой распоряжение имуществом на случай смерти. Это сделка, которая вступает в силу только после смерти завещателя. Именно это обстоятельство делает особенно важным обеспечение законности и исполнимости этой сделки,



Фото: Borin / Freepik

- доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы (например, на заключение договора ренты, договора дарения недвижимости);
- доверенность на подачу заявлений в органы регистрации недвижимости о государственной регистрации прав или сделок;
- доверенность на распоряжение правами, зарегистрированными в государственных реестрах (например, на заключение договора купли-продажи недвижимости);
- доверенность, выдаваемая в порядке передоверия (за исключением передоверия, оформляемого юридическими лицами и руководителями их филиалов и представительств);
- безотзывная доверенность;
- доверенность для взаимодействия с государственными органами (например, для представления интересов в налоговых органах от имени физического лица, для подачи заявлений и получения документов из органов ЗАГС).

Это не исчерпывающий перечень. В большинстве иных случаев, когда закон не требует в обязательном порядке обращаться к нотариусу для оформления доверенности, практика все равно вынуждает нас оформлять доверенность нотариально. Согласитесь, трудно себе представить, что банк совершит перевод денег со счета по распоряжению представителя на основании доверенности, не подтвержденной нотариусом. Готов ли кто-нибудь из нас купить автомобиль у представителя, предъявившего нам доверенность в простой письменной форме? При совершении любого серьезного действия мы хотим быть уверены в том, что представитель действительно обладает всеми необходимыми полномочиями, что представленная нам доверенность не подделана, а доверитель действительно хочет наступления тех последствий, которые влечет сделка, заключаемая представителем. И именно эту уверенность нам обеспечивает нотариальное удостоверение доверенности.

Когда мы видим нотариальную доверенность, мы понимаем, что нотариус установил личность доверителя, разъяснил ему последствия выдаваемой доверенности и убедился в том, что доверитель желает наступления именно этих последствий (хочет подарить квартиру, продать машину или перевести деньги со счета и т.п.). То есть мы можем быть уверены в надежности сделки, заключаемой по нотариальной доверенности.

Кроме того, факт отмены нотариальной доверенности можно легко проверить на сайте reestr-dover.ru.

Как мы видим, во всех случаях, когда государство обязывает нас обратиться к помощи нотариуса, мы получаем надежную защиту наших интересов и обеспечение максимально возможной стабильности гражданского оборота. В результате этого существенно сокращается количество судебных споров, а мы можем чувствовать себя уверенно и безопасно.

Об остальных случаях, когда обращение к нотариусу необходимо и очень полезно, мы расскажем в следующем номере.

а также точного соответствия ее содержания воле завещателя. Ведь в случае возникновения каких-либо споров и недопонимания после смерти завещателя уже не будет возможности что-либо уточнить и исправить. Соблюдение этих условий и обеспечивает нотариус при удостоверении завещания.

Кроме того, завещание, помимо распоряжений о распределении имущества между наследниками, может содержать и иные распоряжения. Это могут быть завещательные отказы, возложения, назначение душеприказчика, подназначения наследников и исполнителя завещания. Также в некоторых случаях распоряжения завещателя могут быть ограничены законом — например, правилом об обязательной доле в наследстве или о супружеской доле в совместно нажитом имуществе. Об этих возможностях и ограничениях завещатели далеко не всегда осведомлены, и нотариус может рассказать, как лучше обеспечить реализацию пожеланий завещателя.

6 Доверенность

Доверенность — это документ, выдаваемый одним лицом (доверителем) другому (представителю, поверенному) для представительства перед третьими лицами.

Во многих случаях в соответствии с законом требуется нотариальное удостоверение доверенности. Например, в нотариальной форме обязательно оформляются:

Оформлять свои права на наследство нужно в срок



СВЕТЛАНА БИРЮКОВА
 нотариус Санкт-Петербурга

Все мы когда-то теряли близких и родных людей. Такая утрата — не просто печальное событие, часто это долгие переживания, лишаящие способности сосредоточиться, не дающие осознать необходимость совершения определенных действий, посещения официальных учреждений. Но как бы тяжело ни было наследникам, надо помнить, что никакое наследство не будет оформлено без выражения воли и личного участия, что нужно действовать в соответствии с законом, в установленные сроки.

По общему правилу срок для принятия наследства составляет 6 месяцев со дня открытия наследства. Конечно, для разных очередей наследников и при разных условиях возникновения права на наследство срок может быть разным, в том числе и больше 6 месяцев. Но правильно оценить, является ли ваш случай особенным, подпадает ли он под исключение из правила исчисления срока, может далеко не каждый наследник.

Часто встречается мнение, что обратиться к нотариусу следует по истечении 6 месяцев со дня открытия наследства. Однако всё наоборот! Именно до истечения этого срока нужно выразить свою волю на принятие наследства.

По истечении этого срока вам придется обращаться в суд для его восстановления. Однако восстановление срока для принятия наследства возможно только при наличии уважительных причин. Оценивать уважительность причин пропуска срока для принятия наследства может только суд.

Верховный суд Российской Федерации несколько лет, начиная с 2018 года, рассматривая дела, связанные с восстановлением пропущенного срока для принятия наследства, сформировал практику, предусматривающую максимально жесткий критический подход для оценки уважительности указываемых гражданами причин пропуска срока.

Так, например, по мнению суда, не могут быть признаны уважительными такие причины, как отсутствие общения с наследодателем, в том числе в силу проживания в разных, порой весьма удаленных друг от друга местах, заблуждение по поводу установленного срока для принятия наследства, неинформированность наследника о смерти наследодателя. Казалось бы, такие обстоятельства, как отсутствие общения с умершим или незнание о факте его кончины, скорее всего, являются моральными, нравственными, а не правовыми. Но Верховный суд фактически придал им правовое значение, что, на наш взгляд, можно оценить положительно с точки зрения укрепления нравственных основ общества, воспитательных процессов, пропаганды подлинных моральных ценностей, уважения, заботы, преемственности поколений, укрепления семьи.

Уважительными причинами могут быть признаны, в частности, обстоятельства, когда наследник не знал и не мог знать об открытии наследства, был объективно лишен возможности заявить о своем праве на наследство. Например, тяжелая болезнь наследника, нахождение в дальней местности без какой-либо связи и т.п.

Во всех остальных случаях, вероятнее всего, судом будет отказано в восстановлении срока для принятия наследства и наследственное имущество либо перейдет к другим наследникам, не пропустившим срок, либо будет признано выморочным, то есть оформлено в собственность государства.

Поэтому мы советуем наследникам быть внимательными и организованными, обращаться



Фото: shurkin_son / Freepik

к нотариусу, выражать свою волю на принятие наследства в течение 6 месяцев со дня открытия наследства.

Следует отметить, что есть два случая, позволяющие наследнику обратиться к нотариусу по истечении этого срока.

Во-первых, наследник, пропустивший срок для обращения к нотариусу, может подать заявление о принятии наследства с согласия других наследников, принявших наследство в установленный срок. Они могут выразить свое согласие на включение в число наследников и того, кто обратился позже, и ему не нужно будет идти в суд. Но, к сожалению, по разным причинам, в частности из-за сложившихся

неприятных отношений, не всегда наследники, в установленный срок заявившие о принятии наследства, дают согласие тем, кто этот срок пропустил, искренне надеясь на то, что суд не восстановит срок для принятия наследства опоздавшему наследнику. А, как мы заметили выше, доказать уважительность пропуска срока для принятия наследства достаточно сложно.

Во-вторых, наследник всё равно может считаться принявшим наследство в срок и ему будет выдано свидетельство о праве на наследство даже по прошествии продолжительного времени, если он принял наследство не подачей заявления нотариусу, а иным

способом, тоже предусмотренным законодателем, а именно — фактически. Наследник будет считаться фактически принявшим наследство в установленный срок, если в течение 6 месяцев со дня открытия наследства совершил действия, свидетельствующие о его отношении к наследству как к своему имуществу, а именно:

- вступил во владение и/или в управление наследственным имуществом;
- принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;
- произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества;
- оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Разумеется, совершение таких действий должно быть подтверждено документально. В качестве доказательств фактического принятия наследства в наследственное дело можно представить, например, квитанции об оплате налогов за имущество, об оплате коммунальных услуг за жилье, переходящее в порядке наследования, или договор на ремонтные работы, на установку окон, дверей, охранной сигнализации в квартире, которую наследник получает в наследство. Важно иметь в виду, что такие действия должны быть произведены наследником в срок, установленный для принятия наследства.

Пленум Верховного суда Российской Федерации в своем Постановлении «О судебной практике по делам о наследовании» предусмотрел, что в целях подтверждения фактического принятия наследства может быть также представлена справка о проживании наследника совместно с наследодателем. Следует заметить, что факт проживания подтверждается регистрацией гражданина по месту жительства, поэтому такую справку надлежит получить в уполномоченном органе, ответственном за регистрацию граждан. Невозможно во внесудебном порядке подтвердить факт совместного проживания наследника и наследодателя справкой неуполномоченной организации или свидетельскими показаниями.

Кроме прочего, Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации «О судебной практике по делам о наследовании» указывает, что в качестве доказательств фактического принятия наследства наследником могут быть представлены сберегательная книжка на имя наследодателя, паспорт транспортного средства, принадлежавшего наследодателю, и т.п. документы.

Наследник, обращающийся к нотариусу по истечении срока для принятия наследства, может полагать, что, представив нотариусу подобные документы, докажет, что он принял наследство фактически в срок.

Однако недавно, в ноябре 2025 года, в Верховном суде рассматривалось дело по иску гражданки Б., обратившейся к нотариусу с заявлением о принятии наследства через несколько дней после истечения 6 месяцев со дня открытия наследства. При этом

в качестве подтверждения факта принятия ею наследства гражданка Б. представила сберегательную книжку на имя наследодателя и свидетельство о государственной регистрации права собственности наследодателя на земельный участок.

Верховный суд Российской Федерации при рассмотрении дела вынес определение, в котором разъяснил, что простое удержание наследником сберкнижки наследодателя и документов на имущество (в частности, на земельный участок) нельзя расценивать как совершение им юридически значимых действий по принятию наследства, что наличие у наследника сберегательной книжки и свидетельства о праве собственности на земельный участок не доказывает факт принятия ответчиком наследства, поскольку наследник не предпринимал никаких действий к принятию наследства.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда напомнила, что свидетельствовать о фактическом принятии наследства могут действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу. В качестве таких действий, например, могут выступать: вселение наследника в принадлежавшее наследодателю жилье или проживание в нем на день открытия наследства, обработка наследником земельного участка, ремонт жилого дома. Между тем гражданка Б. в течение шестимесячного срока таких действий не предпринимала, отношение к наследству как к собственному имуществу не проявила, поэтому фактически принявшей наследство гражданка Б. считаться не может. По мнению суда, простое удержание наследником таких документов нельзя расценивать как совершение юридически значимых действий по принятию наследства, наследник для фактического принятия наследства должен занимать активную гражданско-правовую позицию по отношению к наследуемому имуществу.

При таких обстоятельствах следует учитывать, что для вынесения судом решения о фактическом принятии наследником наследства должны быть веские доказательства. Без доказательства действительного поведения наследника и отношения к наследственному имуществу как к своему судом будет отказано в установлении факта принятия наследства.

Кроме того, хотелось бы обратить внимание еще на следующее.

С 1 июля 2014 года все наследственные дела подлежат регистрации в Единой информационной системе нотариата России (ЕИС). Безусловно, внедрение такой системы — это свидетельство прогрессивности института нотариата, создание благоприятных условий наследникам. Однако, на наш взгляд, важнее, что электронная регистрация наследственных дел в единой базе позволяет исключить случаи открытия «двойных» наследственных дел, что в полной мере способствует защите прав наследников, служит препятствием для возникновения судебных споров. Кроме



Фото: pressmaster / Freepik

того, система позволяет осуществить быстрый розыск наследственного дела (а следовательно, и наследников!), если оно уже зарегистрировано кем-то из нотариусов. Сведения о зарегистрированных наследственных делах доступны всем желающим, их можно получить на сайте Федеральной нотариальной палаты. Эту информацию регулярно запрашивают судебные, налоговые, административные органы, в том числе для решения вопроса о выморочности имущества и оформлении наследственных прав на имущество умерших в пользу государства.

Если наследник в установленный для принятия наследства срок не обратился к нотариусу, его заявление о принятии наследства не зарегистрировано, наследственное дело не открыто, то у компетентных органов имеются все основания считать имущество выморочным и обратиться к нотариусу для получения свидетельства о праве на наследство государством.

О наследнике, фактически принявшем наследство, ни у нотариуса, ни у иных органов, обеспечивающих переход имущества в порядке наследования к государству, сведений не будет. Нотариус в этом случае выдаст свидетельство о праве на наследство на выморочное имущество, а наследник потом будет вынужден обратиться в суд для защиты своих прав.

К сожалению, такие случаи есть. Наследник, остающийся «в тени», не считающий необходимым свои права оформить должным образом, не обратившийся к нотариусу, узнает, что он не собственник имущества, уже после того, как государство распорядится полученным наследством, например предоставит квартиру новым жильцам. Разрешение такого спора потребует много времени и финансовых затрат, не говоря уже о нервных и эмоциональных переживаниях всех участников дела.

Поэтому мы еще раз рекомендуем наследникам вовремя позаботиться об оформлении наследства, соблюдать все установленные сроки для выражения своей воли.

Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих, уберезет от неправильных действий и решений, облегчит оформление наследственных прав.

При возникновении вопросов по оформлению наследственных прав, конечно, каждый может воспользоваться опытом друзей и знакомых, юридической литературой или интернетом, но мы рекомендуем обращаться к лучшим специалистам по наследственному праву — к нотариусам. Следует особо отметить, что оформление наследственных прав требует от нотариуса не только высокого профессионализма и большого опыта, но и человеческих качеств — готовности помочь, посочувствовать, выслушать, дать нужный совет. Помощь нотариуса доступна и полезна, а в ряде случаев жизненно необходима. Нотариусы оказывают высококвалифицированную юридическую поддержку всем обратившимся. Напоминаем, что все консультации и разъяснения у нотариусов бесплатные.

Вы спрашивали, мы отвечаем

В РЕДАКЦИЮ ЖУРНАЛА РЕГУЛЯРНО ОБРАЩАЮТСЯ ГРАЖДАНЕ С ПРОСЬБОЙ ПРОКОНСУЛЬТИРОВАТЬ ИХ ПО ТОМУ ИЛИ ИНОМУ ВОПРОСУ, СВЯЗАННОМУ С СОВЕРШЕНИЕМ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ. В ЭТОМ НОМЕРЕ МЫ ПУБЛИКУЕМ ПОДБОРКУ КОНСУЛЬТАЦИЙ ПО НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫМ И ИНТЕРЕСНЫМ ЖИЗНЕННЫМ СИТУАЦИЯМ, ВОЗНИКАЮЩИМ У НАШИХ ЧИТАТЕЛЕЙ.

Вера: *Моему дяде 80 лет, он плохо видит. Дядя хочет оформить на меня завещание. Могу ли я его сопроводить и помочь у нотариуса?*

С точки зрения гражданского законодательства завещание является односторонней сделкой, то есть для его совершения требуется воля только одного лица — самого завещателя. Законом охраняется тайна завещания. При нотариальном удостоверении завещания допускается присутствие кроме завещателя и нотариуса только переводчика, исполнителя завещания, свидетеля, лица, подписывающего завещание вместо завещателя (рукоприкладчика), и супруга лица, совершающего завещание. При этом свидетелем и рукоприкладчиком при подписании и удостоверении завещания не может быть лицо, в пользу которого составлено завещание или сделан завещательный отказ, супруг такого лица, его дети и родители.

Нотариально удостоверенное завещание должно быть написано завещателем или записано с его слов нотариусом. Завещание, записанное нотариусом со слов завещателя, до его подписания должно быть полностью прочитано завещателем в присутствии нотариуса. Если завещатель не в состоянии лично прочитать завещание, его текст оглашается для него нотариусом, о чем на завещании делается соответствующая надпись с указанием причин, по которым завещатель не смог лично прочитать завещание. Далее завещание должно быть собственноручно подписано завещателем. Если завещатель в силу физических недостатков, тяжелой болезни или неграмотности не может собственноручно подписать завещание, оно по его просьбе может быть подписано другим гражданином в присутствии нотариуса (рукоприкладчиком) с указанием причин, по которым завещатель не мог подписать завещание собственноручно.

Таким образом, при составлении и подписании завещания от вашего дяди вы не сможете присутствовать у нотариуса вместе с ним. В случае если дядя плохо видит и не сможет самостоятельно прочитать завещание, нотариус выяснит волю завещателя, запишет текст завещания с его слов, огласит текст завещания перед подписанием. Если дядя также не сможет и подписать завещание ввиду своего плохого зрения,

это за него может сделать рукоприкладчик. В качестве рукоприкладчика не сможете выступать ни вы, ни ваш супруг, ни ваши дети или родители.

Леонид: *Хочу продать квартиру во Владимире. Сам живу в Петербурге. Не факт, что, когда риелтор найдет покупателя, я смогу приехать. Много работы. Как лучше поступить — оформить доверенность на двоюродную сестру, которая живет во Владимире и теоретически может помочь (тогда что лучше указать в доверенности?), или условиться с риелтором об оформлении дистанционной сделки (тогда подскажите алгоритм действий)? Заранее благодарю за ответ.*

В случае если вы не сможете присутствовать на сделке, действительно, есть два варианта разрешения этой ситуации.

Первый — выдача доверенности. Чтобы ваш представитель мог совершить сделку от вашего имени по доверенности, необходимо указать в ней право на подписание договора купли-продажи и сопутствующих документов, осуществление взаиморасчетов. При желании в доверенности можно указать цену, за которую вы хотите продать квартиру, или, например, ее нижний предел, а также способ передачи денежных средств от покупателя продавцу (например, путем перечисления денежных средств на конкретный банковский счет). Но необходимо помнить, что выдача доверенности предполагает наличие доверия со стороны представляемого к представителю. Если присутствуют малейшие сомнения, лучше остановиться на варианте совершения дистанционной сделки.

Дистанционные сделки удостоверяются двумя и более нотариусами, а в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия. Выбор нотариусов, участвующих в удостоверении таких сделок, осуществляется непосредственно участниками сделки. При этом необходимо учесть, что в случае удостоверения договоров об отчуждении недвижимого имущества один из выбранных нотариусов должен осуществлять свою деятельность в регионе, где находится недвижимое имущество,



Фото: Freepik / Freepik

являющееся предметом сделки, то есть в вашем случае один из нотариусов должен быть во Владимире. После выбора нотариусов и согласования времени сделки стороны представляют нотариусу документы, которыми располагает каждая из них (удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на имущество, сведения о семейном положении и согласия супругов, иные документы, в соответствии с обстоятельствами сделки). С учетом договоренности сторон и согласованных сторонами условий будущего договора проект сделки создается нотариусами в электронной форме посредством единой информационной системы нотариата. В назначенный день каждый участник в присутствии нотариуса подписывает экземпляр сделки в электронной форме простой электронной подписью, а также экземпляр на бумажном носителе, который остается в делах нотариальной конторы.

Экземпляр сделки в электронной форме подписывается удостоверившими ее нотариусами их квалифицированными электронными подписями и хранится в единой информационной системе нотариата. Выбранный нотариус передает электронный экземпляр в регистрирующий орган для регистрации перехода права на объект недвижимости. Произвести расчет по такой сделке можно путем передачи денежных средств на депонирование одному из нотариусов либо иным безналичным способом.

Тамара: Я дала сыну деньги на первоначальный взнос для покупки квартиры в ипотеку. Сын женился на женщине с ребенком, которого он усыновил. Кредит они платят из общих средств, но отношения у них не очень. Если вдруг они разведутся, как между ними будет разделена квартира? Могу ли я претендовать на долю в этой квартире, ведь именно мои деньги пошли на первоначальный взнос?

В случае если право собственности на квартиру на имя сына зарегистрировано до вступления в брак, то бывшая супруга не может претендовать на долю квартиры, однако может претендовать на компенсацию половины суммы ипотечных платежей, которые вносили супруги в браке, потому что эти деньги — общий доход семьи. Исполнение одним из супругов личного обязательства, возникшего до заключения брака, за счет совместных доходов порождает у другого супруга право требовать возмещения половины потраченных средств. Сказанное справедливо, если у супругов нет брачного договора, который иным образом регулирует их имущественные отношения.

Если право собственности на квартиру зарегистрировано в период брака, то при отсутствии брачного договора бывшая супруга сможет претендовать на половину квартиры. Для уменьшения ее доли в судебном порядке будет необходимо доказать, что квартира была приобретена не только за счет общих доходов и общего кредита, но и за счет средств, которые вы безвозмездно передали сыну. Вы претендовать на долю в этой квартире не сможете, но при доказанности передачи вами денежных средств сыну для приобретения квартиры часть квартиры, оплаченная такими денежными средствами, может быть признана его личным имуществом.

Кроме того, необходимо учесть, что если долг по ипотечному кредиту возник в браке, то при разделе имущества супругов общие долги распределяются между супругами пропорционально долям в общем имуществе. Общими при этом признаются долги, которые были использованы на нужды семьи.

Ответы на вопросы подготовила нотариус Санкт-Петербурга Юлия Наутова

Электронные подписи: преимущества, безопасность и перспективы



АНАТОЛИЙ АРБУЗОВ
 нотариус Санкт-Петербурга,
 кандидат юридических наук

Окончание. Начало в журнале «Петербургский нотариус» №4 (48) / Декабрь 2025

Известно, что в наше время большой популярностью в России стали пользоваться программные средства, дающие возможность подписывать и подавать документы в цифровом формате. Указанные инструменты сейчас вполне доступны и широко внедряются в нашу повседневную жизнь. С их помощью, например, граждане обращаются дистанционно, без личного посещения, в банки, различные государственные ведомства, к иным лицам, подписывают в электронном виде договоры, прочие документы, регистрируют права на имущество в информационных реестрах, совершают сделки на электронных торговых площадках (ЭТО, b2b-площадки). В прошлом номере мы начали разговор о том, насколько безопасны подобные технологии, как защищена электронная инфраструктура, обеспечивающая их использование, и, наконец, какие виды электронных подписей в них применяются. В частности, мы выяснили, что подписи бывают разными. Наиболее примитивные из них, именуемые простыми электронными подписями (ПЭП), являются по своей сути лишь электронными сообщениями, кодами, посредством которых их отправители выражают свое согласие с содержанием того или иного документа — договора,

заявления, согласия. Мы также разобрались с тем, при каких условиях данные подписи признаются аналогами обычных подписей, проставляемых на бумажных документах. В предыдущем номере был освещен и вопрос об использовании биометрических данных при проставлении простых электронных подписей.

Давайте продолжим указанную тему и расскажем в этот раз о другой разновидности электронных подписей — об усиленных квалифицированных электронных подписях (сокращенно — УКЭП или КЭП).

Что такое УКЭП и каков принцип ее действия?

В гражданском обороте усиленные квалифицированные электронные подписи признаются наиболее надежными и самыми удобными в применении. Доверие к ним настолько велико, что согласно ст. 6 Федерального закона «Об электронной подписи» № 63-ФЗ они являются полными аналогами собственноручных подписей физических лиц (граждан) и печатей юридических лиц.

УКЭП применяются для подтверждения практически любых документов. Исключения — случаи, прямо предусмотренные законом: например, нельзя представлять в электронном виде документы на тендеры (конкурсы), если изначально по условиям таких тендеров была установлена обязательная подача документов исключительно на бумажных носителях. Некоторые документы в принципе не могут быть составлены в электронном виде, а потому их подписание УКЭП также запрещено. К примеру, такой запрет установлен для совершения завещаний — выдачи гражданами распоряжений имуществом на случай смерти (п. 1 ст. 1124 ГК РФ). Однако в подавляющем большинстве ситуаций УКЭП может использоваться без каких-либо ограничений для придания

подлинности электронных документов, обеспечения их юридической силы, защиты от подделки и несанкционированного изменения.

Откуда такое доверие к данному инструменту? Почему он приравнивается к обычным подписям?

Всё дело в особом методе шифрования, применяемом при указанном способе подписания документов. Принцип действия УКЭП основан на специальном методе шифрования цифровой подписи — «асимметричной криптографии».

Суть метода заключается в следующем. При проставлении УКЭП документ фактически подписывается одним паролем, а проверяется другим. Для этих целей сначала генерируется пара «ключей» (кодов): открытый, или публичный, ключ (для проверки подписи) и закрытый, или приватный (для подписания). Затем с помощью специального метода криптографической защиты информации (например, по стандартам RSA или ECDSA) все символы, содержащиеся в документе (данные), шифруются посредством определенного математического алгоритма закрытым ключом. Формируется уникальный набор символов (так называемый «хэш-код»). Задача данного набора символов — компактно представить данные о документе, чтобы любое изменение содержащейся в исходном документе информации приводило к совершенно другому хэшу, другому набору символов, и показывало, что документ был изменен. Это хорошо защищает документ от подделки — при любой проверке наличия или отсутствия изменений в документе с помощью открытого ключа генерируется контрольный хэш, который фиксирует состояние данных. В дальнейшем этот код оказывается доступен для проверки только открытым ключом.

Указанное разделение (асимметричное шифрование) гарантирует, что пароль, содержащийся в закрытом ключе, не может быть взломан «брутфорсом» (от английского brute force — «грубая сила») — методом расшифровки пароля посредством обычного перебора всех возможных комбинаций символов до тех пор, пока не найдется правильный пароль. Дело в том, что у злоумышленника, задумавшего подобное, просто не оказывается возможности подобраться к данным закрытого пароля — у него есть только данные открытого ключа без какого-либо намека на закрытую часть.

Кроме того, это защищает документ от внесения в него каких-либо изменений — подчисток, приписок,

иных неоговоренных исправлений, так как при любой проверке наличия или отсутствия изменений в документе с помощью открытого ключа генерируется контрольный хэш (набор символов), о котором указывалось выше. При его несоответствии исходному хэш-коду проверяющий делает вывод о подделке документа.

В итоге после подписания документа УКЭП полученная цифровая подпись присоединяется к документу и передается вместе с ним адресату.

Адресат проверяет цифровую подпись, используя открытый ключ отправителя. Если проверка проходит успешно, значит, документ действительно подписан владельцем закрытого ключа и не подвергался изменениям.

Таким образом, использование УКЭП позволяет гарантировать целостность и достоверность электронного документа.

Безопасна ли усиленная квалифицированная электронная подпись?

На сегодняшний день в мире нет ни одного задокументированного случая успешной подделки УКЭП методом подбора закрытого ключа такой подписи. Это считается практически невозможным благодаря огромной вычислительной сложности данной операции. Дело в том, что современные стандарты требуют, чтобы длина закрытого ключа, о котором указывалось выше, составляла минимум 2048 бит, что делает вероятность его успешного подбора практически равной нулю. Даже самые мощные современные компьютеры и квантовые технологии на данном этапе развития не способны подобрать закрытые ключи УКЭП за разумное время. Так, примерное время для расшифровки пароля УКЭП составляет 150 млн лет. Следовательно, это абсолютно невыполнимая задача. Согласитесь, что в этом случае за указанное время гораздо вероятнее выглядит подделка документа, исполненного на бумажном носителе.

Вместе с тем, конечно, существуют потенциальные угрозы безопасности электронных подписей, которых стоит опасаться. Самым очевидным из них является потеря носителя ключа и пароля к нему либо их добровольная (и, признаем, безрассудная) передача владельцем другому лицу. Речь идет о так называемой «компрометации закрытых ключей», или, по-простому, — утрате доверия к ключам электронной подписи вследствие слабых механизмов их хранения и кражи устройств с ключами либо нарушения пользователем элементарных правил работы



с носителем ключа («цифровой гигиены»). Данные риски являются гораздо более распространенными причинами признания подписи недействительной, нежели программный взлом пароля.

Оспаривание действительности электронной подписи осуществляется только в судебном порядке, с обязательным проведением технической экспертизы. Однако практика в этом вопросе неумолима — если владелец ключа электронной подписи передал ее кому-либо, доказать факт подделки подписи, скорее всего, не получится. Другое дело, если злоумышленник проник в информационную систему, где широко используются так называемые «облачные электронные подписи» — подписи, проставляемые с помощью программных средств подобных информационных систем, без использования съемных носителей ключей электронных подписей. В этом случае можно по записям событий в системе («логам») установить факт компрометации ключа подписи. По указанной причине в некоторых странах при изготовлении подобных ключей отдается предпочтение их записи на отдельные съемные носители, защищенные от взлома, — аппаратные модули (токены, HSM, флеш-накопители), либо записи программного обеспечения таких ключей на обычные мобильные устройства («id-мобайл»). Очевидно, что данные устройства обеспечивают наибольшую приватность при проставлении электронных подписей: можно, например, закрыться от всего мира и подписать документ даже без подключения к сети Интернет, а если злоумышленнику все-таки удастся каким-то образом заполучить пароль ключа, содержащегося на таком носителе, он просто не сможет воспользоваться подписью без самого носителя.

Как определить принадлежность электронной подписи?

Недоверчивый читатель может задать обоснованный вопрос: а где гарантия, что от имени как всегда ничего не подозревающего добропорядочного гражданина не выдадут подобный носитель ключа электронной подписи, чтобы потом «штамповать» направо и налево липовые документы? Вопрос обоснован и требует ответа.

Здесь отметим, что в основе технологии генерирования усиленной квалифицированной электронной подписи всегда лежит личное участие человека — ее владельца. По действующему российскому законодательству, чтобы получить носитель ключа УКЭП, заинтересованному лицу необходимо ЛИЧНО обратиться в один из удостоверяющих центров (УЦ) — в специальную организацию, работа которой заключается в обеспечении приватности подобных ключей. При этом для получения ключа заинтересованному лицу придется подготовить определенный пакет документов, включающий удостоверение личности и заявление установленной формы. Это может быть паспорт гражданина РФ, ИНН, ОГРН (для юридических лиц) и др., в зависимости от требований конкретного УЦ. Естественно, проводятся и необходимые



дополнительные проверки. Получение ключа завершается проставлением обычной, «живой» подписи в реестре. В последующем, правда, при продлении срока действия ключа это, как правило, не требуется.

Далее формируется сертификат УКЭП — цифровой документ, своеобразное «гарантийное письмо», подтверждающее принадлежность открытого ключа подписи владельцу такого сертификата. Этот сертификат встраивается в структуру взаимосвязанных цифровых документов (так называемое «дерево сертификатов»), обеспечивающих доверие и безопасность к подписи.

Вот как работают эти сертификаты.

Все сертификаты формируют иерархию, то есть несколько уровней сертификатов, — то самое «дерево сертификатов». В основе него лежит самый главный сертификат, который все знают и которому поэтому доверяют, — корневой сертификат Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. Данный государственный орган осуществляет контроль за деятельностью всех удостоверяющих центров и обеспечивает создание всей инфраструктуры доверия для квалифицированных сертификатов. Он выдает промежуточные сертификаты, то есть сертификаты более низкого уровня в «дерево сертификатов», другим организациям — указанным выше удостоверяющим центрам. УЦ, в свою очередь, подтверждают действительность сертификатов обычных пользователей, то есть нас с вами. Если какой-либо из сертификатов в названной выше цепочке перестает действовать (например, происходит отзыв сертификата — он появляется в списке отозванных сертификатов, СОС), все нижестоящие в иерархии



Фото: user6309018 / Freepik

сертификаты также автоматически аннулируются, признаются недействительными. Следовательно, убедившись в действительности корневого сертификата посредством различных программных средств на телефоне, на компьютере, в сети Интернет, можно с легкостью, следуя по цепочке сертификатов, вычислить принадлежность электронной подписи тому или иному лицу, а также действительность этой подписи (математической корректности хэша при контрольном считывании данных). Это похоже на танец, при котором все участники выстраиваются вереницей, делая синхронно шаги вперед и назад, образуя своего рода живой коридор, — если цепочка на каком-то из звеньев разрывается, магия исчезает, танцевальная группа распадается.

Остается добавить, что порой при составлении УКЭП используются вспомогательные средства (апплеты, протоколы), обеспечивающие фиксирование дополнительных сведений о подобных документах, например OCSP-протоколы и TSP-протоколы. Эти протоколы зашифровывают данные о времени подписания документа и о состоянии встроенных в подпись сертификатов. В практическом плане такой подход существенно продлевает срок действия электронной подписи — вплоть до срока окончания действия сертификата Минцифры РФ, который составляет на сегодняшний день 15 лет.

Использование электронных подписей при совершении нотариальных действий

В российском нотариате при совершении нотариальных действий в электронном формате с участием

обратившегося к нотариусу лица (заявителя) обеспечивается фактически тройная защита электронной подписи, то есть самая лучшая защита. Связано это с тем, что по действующему российскому законодательству (ст. 44.2, 53.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате), если в электронном нотариальном документе требуется подпись заявителя, такое лицо расписывается в 3D-формате на специальном устройстве сенсорного типа (планшете), фиксирующем ряд специальных данных подписи гражданина и шифрующем эти данные с конкретным текстом документа в особом защищенном контуре. Затем эта информация в обязательном порядке дополнительно кодируется УКЭП нотариуса и, наконец, в подтверждение совершения нотариального действия заявитель в обязательном порядке расписывается привычным для себя образом в реестре регистрации нотариальных действий обычной шариковой ручкой. Благодаря такому уникальному подходу электронный документ, изготовленный с участием нотариуса, обладает максимально возможной безопасностью, технологической и правовой защитой.

В заключение хотелось бы сказать следующее: если ваша работа связана с документами, следует не бояться применять самые современные технологии для их создания, анализа и обработки, поскольку залогом успеха человека в любом деле является в первую очередь та среда, которую он вокруг себя формирует, в которой он работает. Нотариат, в свою очередь, старается сделать всё, чтобы помочь вам в этом деле.

Риски подставных лиц в бизнесе



МАРИЯ РАДОМИРОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Сегодня хочется обратить внимание на риски бизнеса, когда в управление компанией допускаются подставные лица, будь то номинальный (подставной) директор или учредитель.

Подставные директора или учредители — лишь «фигуры на бумаге». Они не управляют компанией, а только приходят в госорганы, на сделки, отвечают на формальные вопросы и ставят подписи там, где скажут. Нередко такими лицами становятся сотрудники организации или близкие родственники, друзья настоящего владельца бизнеса — бенефициара.

Для начала хочется отметить, какие риски привлечения подставных, или номинальных, лиц подстерегают владельца бизнеса.

1 Даже будучи лишь «бумажным» владельцем, номинальный учредитель способен нанести ущерб реальному бенефициару. Под давлением конкурентов он может одобрить сделки, которые окажутся крайне невыгодными для фактического владельца бизнеса.

2 Подставное лицо может собирать компромат на реального владельца бизнеса, оно имеет доступ к конфиденциальной информации, к коммерческой тайне. В дальнейшем это всё может быть использовано против владельца.

3 В случае банкротства организации подставное лицо может освободиться от имущественной ответственности, для этого ему нужно доказать, что оно не принимало управленческих решений, а главное — предоставить сведения о реальном владельце бизнеса.

Согласно п. 9 ст. 61.11 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Арбитражный суд вправе уменьшить размер или полностью освободить от субсидиарной ответственности человека, если он докажет, что при исполнении функций органов управления или учредителя (участника) юридического лица фактически не оказывал определяющего влияния на деятельность юридического лица (осуществлял функции органа управления номинально), и если благодаря

предоставленным сведениям будет установлено фактически контролировавшее должника лицо.

Например, в Постановлении Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 20.07.2022 № Ф02-2899/2022 по делу № А78-17576/2017 подставного директора ООО пытались привлечь к субсидиарной ответственности на сумму 1219 003 рубля 22 копейки. Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу об отсутствии правовых оснований для привлечения директора к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, так как ответчик был назначен директором ООО в период прекращения обществом хозяйственной деятельности, при этом ранее длительное время занимал должность кладовщика, то есть не имел необходимых знаний и навыков для управления организацией, узнав о споре, принял все зависящие от него меры по передаче документации должника конкурсному управляющему.

4 Подставное лицо может подать в налоговую инспекцию форму Р34001. В ней он указывает, что его данные попали в ЕГРЮЛ без его ведома и согласия. На этом основании в реестр будут внесены сведения о недостоверности в отношении руководителя.

Давайте подробнее остановимся на том, как с 1 сентября 2024 года вносятся в ЕГРЮЛ данные о новом руководителе организации.

Участник (участники) общества с ограниченной ответственностью (это правило касается только ООО) принимает решение о смене руководителя, в котором указывает сведения о новом руководителе. Существует презумпция добросовестности учредителя — это означает, что лицо, назначаемое на руководящую должность, добровольно согласилось как на само назначение, так и на обработку своих персональных данных в рамках такой процедуры.

Нотариус удостоверяет указанное решение путем выдачи соответствующего свидетельства. После этого на основании этого решения он отправляет в налоговый орган форму Р13014 о внесении изменений в ЕГРЮЛ в отношении руководителя.

Законом на нотариуса не возложена обязанность проверять, а было ли согласие лица на передачу персональных данных и последующее внесение в ЕГРЮЛ в качестве руководителя. Как мы знаем, роль нотариуса заключается в обеспечении юридической беспорочности, что служит гарантией безопасности как для общества в целом, так и для бизнеса. Чтобы избежать возможных проблем со стороны

незаконно внесенных подставных лиц, многие нотариусы на практике просят новых директоров присутствовать при удостоверении решения и берут от них в дело личное заявление.

5 Смерть подставного лица.

Если подставное лицо было руководителем, то проблемы нет — владелец принимает решение о назначении нового директора. А вот если подставное лицо было единственным участником, то тут начинаются большие неприятности.

Доля в ООО — это имущественное право, оно подлежит включению в наследственную массу и будет наследоваться по завещанию или по закону. Если бенефициар предусмотрел такую ситуацию и подстраховался путем составления завещания от имени номинального владельца доли, в котором назначен исполнитель завещания, то это немножко снижает градус опасности, но не до конца.

Доля в компании может стоить миллионы, а то и миллиарды. В ситуации, когда у наследодателя на момент смерти отсутствует иное имущество, кроме доли компании, закон гарантирует обязательным наследникам (к которым относятся нетрудоспособные родители, супруг, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети, нетрудоспособные иждивенцы) получение обязательной доли наследства — не менее половины от того, что причиталось бы им по наследству по закону. Кроме того, при отсутствии брачного договора или соглашения о разделе имущества супруга забирает себе половину фирмы как совместно нажитое имущество.

В нашей практике была такая ситуация. Гражданин А. решил купить организацию, но он был внесен в список дисквалифицированных лиц и еще 6 месяцев не мог быть владельцем бизнеса. Недолго думая, он оформляет бизнес на своего пожилого, но еще очень активного отца, который стал и участником, и руководителем фирмы. Проходит буквально 3 месяца, и отец скоропостижно умирает. Бизнес стоит миллионы.

Открывается наследственное дело. У отца наследники — жена и трое сыновей. Супруга не может отказаться от супружеской доли в силу закона, поэтому она становится владельцем 50%-ной доли. От самого наследства жена отказалась, так же поступил и один из сыновей. Наш реальный бизнесмен наследство принял, как и его старший брат.

Супруга получила свидетельство о праве на долю в общем имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, и свою половину бизнеса подарила реальному владельцу еще до истечения 6 месяцев.

А вот остальная половина доли ООО попала в доверительное управление, доверительным управляющим по общей договоренности стал реальный владелец.

Очень повезло, что семья была дружной, а не как в известной басне:

«Когда в товарищах согласья нет,
На лад их дело не пойдет,
И выдет из него не дело, только мука».

По истечении 6 месяцев братья получили свидетельство о праве на наследство по закону и имущество поделили, заключив соглашение о разделе наследственного имущества, где нашему многострадальному бизнесмену досталась доля в ООО, а старший брат получил пару автомобилей.

А будь в этом кейсе несовершеннолетние дети, то они не смогли бы отказаться от наследства. Да и раздел, где одному наследнику достается бизнес на 100 млн рублей, а детям — два автомобиля среднего ценового сегмента, был бы невозможен.

А теперь поговорим о рисках для самого подставного лица.

1 Уголовная ответственность

Зачастую в интернете можно увидеть объявления с предложением работы курьером с обязанностями ходить по организациям и подписывать документы. Уже на встрече с куратором объясняют, что нужно оформить на свое имя фирму и стать номинальным руководителем.

Необходимо помнить, что, соглашаясь стать руководителем такой фирмы (так называемой «фирмы-однодневки»), вы уже совершаете преступление, предусмотренное ст. 173.2 УК РФ, — незаконное использование документов для образования (создания, реорганизации) юридического лица. По этой статье к уголовной ответственности в 2019 году было привлечено 1342 человека, а в 2023-м — уже 2615 человек, то есть количество осужденных выросло в два раза.

Также возможно привлечение к ответственности по ст. 173.1 УК РФ — за незаконное образование (создание, реорганизация) юридического лица или государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя. Эта статья предусматривает лишение свободы до 3 лет.

Фирмы-однодневки систематически используют в криминальных схемах, таких как обналичивание денежных средств, уход от налогов. Найти реальных преступников бывает порой невозможно, а данные подставного лица есть в реестре юридических лиц, и именно его будут допрашивать следователи и привлекать к уголовной ответственности. А последующая судимость, даже условная, влечет за собой проблемы при трудоустройстве, да и просто в личной жизни.

Номинальный директор может быть привлечен к ответственности и по ряду иных статей УК РФ:

- ст. 143 (нарушение правил охраны труда);
- ст. 199 (уклонение от уплаты налогов и сборов);
- ст. 177 (злостное уклонение от погашения кредиторской задолженности);
- ст. 194 (уклонение от уплаты платежей в таможенные органы);
- ст. 159 (мошенничество).

2 Имущественные потери

Помимо уголовной ответственности, номинальный директор рискует понести имущественную ответственность. Это возможно в случае, если в период



его формального руководства компания причинила имущественный вред кредиторам и впоследствии была признана банкротом. Если такой директор не сможет доказать свой номинальный статус и не раскроет реальных бенефициаров, ему придется возмещать убытки из личных средств. Для грамотной защиты потребуется квалифицированный адвокат, услуги которого также оплачиваются из личных средств, ведь реальные владельцы будут скрываться и уж точно не дадут денег на хорошего юриста.

Ключевой риск для номинального директора заключается в возможности привлечения к субсидиарной ответственности при недоказанности своего формального статуса. В такой ситуации номинал может столкнуться с процедурой личного банкротства. Однако следует учитывать принципиальный нюанс: в отличие от многих других видов задолженности, обязательства, возникшие в рамках субсидиарной ответственности, не аннулируются в результате банкротства. Это означает, что должник будет обязан погашать задолженность перед кредиторами вплоть до полного ее исполнения — фактически на протяжении всей жизни, ведь долги бизнеса могут достигать десятков, сотен миллионов.

Например, согласно Постановлению Арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.12.2025 № Ф07-12928/2025 по делу № А56-76567/2021 бывшему руководителю не удалось избежать субсидиарной ответственности. Суд отметил: в данном случае гражданин А. в опровержение названных презумпций не представил какие-либо доказательства, ограничившись лишь утверждением о своей непричастности к финансовой деятельности общества и заявлением о фальсификации доказательств, которые были отклонены судами первой и апелляционной инстанций.

В Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21.11.2025 № Ф07-10984/2025 по делу № А21-16318/2019 суд указал следующее: довод подателя жалобы о том, что он не являлся контролирующим должника лицом, в связи с чем не подлежал привлечению к субсидиарной ответственности за неподачу заявления о банкротстве общества, не может быть принят во внимание, поскольку закон не предусматривает возможности освобождения от субсидиарной ответственности номинальных руководителей общества (пункт 6 Постановления № 53).



Фото: toefotofreepik / Freepik

Субсидиарная ответственность не исключает возможности привлечения к уголовной ответственности по статьям о преднамеренном или фиктивном банкротстве (ст. 196 и 197 УК РФ), неправомерных действиях при банкротстве (ст. 195 УК РФ).

3 Прочие неприятности

Федеральная налоговая служба также борется с номинальными участниками и директорами юридических лиц, заноса их в реестры:

- дисквалифицированных лиц;
- массовых руководителей;
- директоров компаний, исключенных из ЕГРЮЛ

с долгами перед бюджетом.

Были случаи, когда бывшего подставного директора не брали на работу в госорганы, банки и даже охранные организации.

Заключение

Проведенный анализ наглядно демонстрирует, что практика использования подставных лиц в бизнесе представляет собой серьезную угрозу как для самих бенефициаров, так и для номинальных лиц.

Законодательные изменения существенно ужесточили контроль над назначением руководителей компаний, государство активно борется с подставными лицами через создание специализированных реестров при помощи работы правоохранительных органов.

Владельцам бизнеса критически важно понимать: попытка скрыть реальных бенефициаров или переложить ответственность на номинальных лиц ведет к потере контроля над компанией и серьезным правовым последствиям. Профессиональное управление, построенное на принципах законности и открытости, остается единственным надежным фундаментом успешного бизнеса.

Подставным лицам следует помнить, что их участие в подобных схемах не только незаконно, но может и разрушить их будущее: испортить репутацию, закрыть путь к достойной работе и привести к уголовной ответственности.

Гражданское законодательство характеризует предпринимательство как осуществляемую на свой риск деятельность, но риск риску рознь, как говорит народная мудрость: от глупого риска до беды близко.

Аванс, задаток, залог и обеспечительный платеж

ОБЪЯСНЯЕМ РАЗНИЦУ



КОНСТАНТИН СОКОЛОВ
нотариус Санкт-Петербурга

При заключении договоров, предусматривающих обязанность одной из сторон передать другой стороне денежные средства, часто возникает вопрос, как правильно поименовать передаваемую сумму. В договорах, составленных сторонами самостоятельно, встречаются различные варианты. Наиболее часто используются такие слова, как «аванс», «задаток», «залог» и «обеспечительный платеж». Однако, как показывает практика, далеко не всегда данные термины используются корректно. Во многих случаях при анализе текста договора становится очевидным, что стороны имели в виду совсем не то, что было указано ими в тексте. В некоторых случаях такая ошибка может впоследствии привести к конфликту сторон. Ведь использование того либо иного термина влияет на будущие взаимоотношения участников сделки при ее исполнении.

1 Аванс

Несмотря на распространенность данного термина, гражданское законодательство не содержит его четкого определения. Само слово происходит от французского «avance», что переводится как «опережение». Под авансом, как правило, понимают денежные средства, которые уплачивает одна из сторон договора до исполнения своих обязательств другой стороной. Таким образом, аванс является предварительной оплатой по договору и вносится одной стороной «в опережение» действий другой стороны.

Применительно к договору купли-продажи ст. 487 Гражданского кодекса РФ устанавливает, что, когда договором предусмотрена обязанность покупателя оплатить товар полностью или частично до его передачи продавцом (предварительная оплата), покупатель

должен произвести оплату в срок, указанный в договоре. Невнесение аванса предоставляет продавцу право приостановить исполнение обязательств по договору либо вообще отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных ему убытков. Неисполнение же продавцом, получившим аванс, обязанности по передаче товара дает покупателю со своей стороны право потребовать передачи оплаченного товара либо возврата суммы предварительной оплаты. Кроме того, в этой ситуации на сумму предварительной оплаты начисляются проценты в размере ключевой ставки, установленной Банком России до момента передачи товара покупателю.

Таким образом, во взаимоотношениях сторон аванс присутствует в ситуации, когда одна из них имеет обязанность перед другой передать имущество, выполнить работу либо оказать услугу, а вторая сторона должна внести ей денежные средства «в опережение» ее действий.

Особо следует отметить ситуацию, когда стороны заключают предварительный договор.

К конструкции предварительного договора стороны прибегают в случае, когда им необходимо определить все важные условия договора, который будет заключен ими в будущем и который по каким-либо причинам не может быть заключен ими в текущий момент. В предварительном договоре фиксируют:

- предмет будущего договора, то есть то, в отношении чего он будет заключен (передача имущества, выполнение каких-либо работ, оказание услуг);
- все те условия, которые закон обязывает указать для конкретного будущего договора (к примеру, для договора купли-продажи — данные, позволяющие установить эту недвижимость, и цена недвижимости);
- срок, в течение которого стороны планируют заключить будущий договор (а если стороны его не определили, то считается, что такой срок установлен в один год).

Как нетрудно заметить, предварительный договор по своей сути является лишь удобной конструкцией, предваряющей в необходимых случаях заключение договора в будущем. То есть при заключении предварительного договора у продавца не возникает обязанности передать товар, а у покупателя, соответственно, — по его оплате. В данной ситуации стороны



Фото: atlascompany / Freepik

могут лишь требовать друг от друга заключения договора на условиях, ранее ими зафиксированных. Однако будущий договор может оказаться не заключенным в принципе, в том числе в ситуации, когда обе стороны утратили интерес к его заключению.

Можно ли передать аванс по предварительному договору? Хотя гражданское законодательство не содержит прямого ответа на данный вопрос, судебная практика его выработала. Так, в п. 23 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» указывается, что если сторонами заключен договор, поименованный ими как предварительный, в соответствии с которым они обязуются, например, заключить в будущем на предусмотренных ими условиях основной договор о продаже имущества, которое будет создано или приобретено в дальнейшем, но при этом предварительный договор устанавливает обязанность приобретателя имущества до заключения основного договора уплатить цену имущества или существенную ее часть, такой договор следует квалифицировать как договор купли-продажи с условием о предварительной оплате. Правила ст. 429 ГК РФ к такому договору не применяются.

То есть передать аванс по предварительному договору нельзя, поскольку для передачи аванса должны быть соответствующие основания:

- у продавца должна существовать обязанность передать товар;

- у покупателя должна существовать обязанность оплатить этот товар.

Предварительный же договор, как описывалось ранее, порождает лишь обязанности по заключению в будущем основного договора. Передача аванса в данном случае противоречит существу такого договора.

Если стороны всё же заключили предварительный договор, по которому покупателем передан аванс, возникает риск квалификации этого договора как договора купли-продажи и применения к нему, соответственно, правил гл. 30 Гражданского кодекса о купле-продаже.

2 Задаток

В отличие от термина «аванс» правовое определение задатка содержится в законодательстве. Так, п. 1 ст. 380 Гражданского кодекса РФ указывает, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Принципиальное отличие задатка от аванса состоит в том, что такая денежная сумма является способом обеспечения исполнения договора и одним из доказательств его заключения. Причем задатком, в силу прямого указания закона, может быть обеспечен в том числе и предварительный договор. В такой ситуации будет обеспечиваться сама обязанность по заключению основного договора в будущем.



Передавая денежные средства в качестве задатка, следует недвусмысленно на это указать, поскольку в случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Рассматривая ситуацию с заключением предварительного договора купли-продажи, следует отметить, что задаток, являясь в первую очередь способом обеспечения исполнения договора, может быть передан второй стороне как покупателем, так и продавцом (к примеру, в ситуации, когда покупатель, платежеспособность которого не вызывает никаких сомнений, требует от продавца обеспечения его обязанности по заключению договора в будущем). В зависимости от того, какая из сторон предварительного договора внесла задаток, по-разному разрешается вопрос о его дальнейшей судьбе при заключении основного договора:

- задаток, выданный в обеспечение обязательств по предварительному договору будущим покупателем, зачисляется в счет цены по заключенному основному договору;

- задаток, выданный в обеспечение обязательств по предварительному договору будущим продавцом, подлежит возврату, если стороны по каким-либо причинам не договорились об ином.

Кроме того, поскольку задаток непосредственно связан с последующим обеспечиваемым им обязательством, его судьба также связана с ситуациями, при которых это обязательство прекращается:

- если обязательство прекращается в силу того, что стороны договорились о его прекращении либо наступили обстоятельства, не зависящие от воли одной из сторон, повлекшие невозможность исполнения такого обязательства, задаток возвращается внесшей его стороне;

- если обязательство нарушено стороной, внесшей задаток, такой задаток остается у второй стороны;

- если обязательство нарушено стороной, получившей задаток, он возвращается внесшей его стороне в двойном размере.

3 Обеспечительный платеж

Правовому регулированию обеспечительного платежа посвящен § 8 гл. 23 Гражданского кодекса РФ. Нормы этого параграфа появились в законодательстве относительно недавно — 1 июня 2015 года. Их появление стало следствием необходимости введения в законодательство конструкции, схожей по своей сути с задатком, но не подчиненной строгому правовому регулированию последнего.

Обеспечительным платежом является денежная сумма, внесенная одной из сторон другой стороне в обеспечение надлежащего исполнения ею денежного обязательства, в том числе обязанности возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора.

Как и задаток, обеспечительный платеж, как видно из самого названия, является способом обеспечения исполнения обязательства. Таким платежом может быть обеспечено также и обязательство, которое на момент внесения данной денежной суммы еще не возникло.



фото: muravev / Freepik

При наступлении тех или иных обстоятельств, предусмотренных сторонами, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обеспечиваемого ею обязательства. Причем такие обстоятельства могут возникнуть как по воле сторон, так и в силу обстоятельств, от них не зависящих. Если же такие обстоятельства не наступили, то денежные средства могут быть либо возвращены внесшей их стороне, либо, если стороны зафиксировали это в договоре, направлены по иному назначению.

Круг договоров, в которых эта конструкция может быть применена, законом не ограничен, но наиболее часто она используется в договорах аренды и проката, обеспечивая обязанность по выплате арендодателю компенсации в случае причинения ущерба арендованному имуществу либо по своевременному внесению арендных платежей.

4 Залог

Наравне с задатком и обеспечительным платежом залог используется как способ обеспечения надлежащего исполнения обязательства. Этот термин также можно встретить в договорах при описании передаваемых денежных средств. Однако его использование, как правило, является ошибкой, поскольку под ним стороны обычно имеют в виду одну из описанных ранее правовых конструкций.

В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета

залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, залог которого не допускается законом. На практике наиболее часто встречаемой формой залога является ипотека, то есть залог недвижимого имущества, которым обеспечиваются обязанности заемщика по возврату банку выданного кредита.

Наличные денежные средства, безусловно, являются имуществом, не изъятым из оборота, однако передавать их в залог бессмысленно. В данной ситуации для оформления отношений сторон разумнее воспользоваться, например, конструкцией обеспечительного платежа. Залог же безналичных денежных средств возможен исключительно путем залога прав по договору банковского счета и при условии открытия специального залогового счета.

Таким образом, использование залога при описании передаваемых денег от одной стороны другой некорректно.

Помочь с выбором подходящей правовой конструкции и надлежащим оформлением правоотношений может нотариус, поскольку при удостоверении сделок он не только выясняет действительную волю сторон, но также обеспечивает соответствие условий сделки требованиям законодательства. Правильное формулирование условий договора обеспечивает формальную законность документа и защищает стороны в случае возможного спора.

Правовые институты брака и семьи в Византии

ОБЗОР РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ



МАКСИМ БУРЧАЛКИН
нотариус Санкт-Петербурга

Окончание. Начало в журнале «Петербургский нотариус» № 2 (42) / Июнь 2024, № 3 (43) / Сентябрь 2024, № 3 (47) / Октябрь 2025

*«Итак, что Бог сочетал,
того человек да не разлучает»
(Мф. 19:6)*

Если ребенок терял обоих родителей, над ним устанавливалась опека в соответствии с волей родителей. Если опекун не был назначен, сироты отправлялись в специальные приюты — орфанотрофии (сиротопитатели) — или в церкви и монастыри, где они находились до достижения брачного возраста и вступления в брак. Если же наследники не желали вступать в брак, то забота о них и их имуществе возлагалась на благочестивые учреждения, монастыри и церкви до достижения ими двадцатилетнего возраста, после чего имущество полностью передавалось указанным лицам и наследникам¹.

В случае смерти матери отец сохранял власть над детьми и заботился о сохранении приданого умершей супруги, так как оно переходило к детям. Если отец хотел вступить в повторный брак, дети от второго брака могли претендовать только на приданое своей матери и не имели права на имущество первой жены отца. Женщина могла вступить в повторный брак только после истечения траурного года, в то время как для мужчины такой срок траура не был установлен и он мог жениться сразу после смерти жены².

Нормы церковного права, охраняющие христианское благочестие, не поощряли второй и последующие

браки. Василий Кесарийский в IV веке писал, что вступающие во второй брак должны понести епитимию от 1 до 2 лет. Третий брак мог повлечь епитимию на 3, 4 и даже 5 лет и рассматривался не как брак, «а как многоженство или скорее блуд». Отрицательное отношение ко вторым или третьим бракам поддержал в IX веке и святой Феодор Студит (759–826), запретив их благословение в церкви. Каноны, приписываемые Константинопольскому патриарху Никифору (806–815), также запрещали венчание любого брака, кроме первого. Но если эти нормы соблюдались строго по отношению к клирикам, то к мирянам относились более снисходительно. Тем не менее василевсу Льву VI (886–912) из блистательной македонской династии в 906 году с превеликим трудом, преодолев сопротивление влиятельного Константинопольского патриарха Николая Мистика (901–907, 912–925) путем низложения последнего не без помощи Папского престола в Риме и поставления на константинопольскую кафедру более (казалось бы) лояльного Евфимия I, удалось вступить в брак в четвертый раз. Супругой императора Льва VI Мудрого по итогам этого противостояния светской и духовной власти стала Зоя Карбонопсина (греч. — Угольноокая), так и не признанная августой (императрицей), — мать долгожданного наследника и будущего императора Константина VII, бывшая регентшей в годы его малолетства (914–919). Ценой этого брака стало затянувшееся недовольство церковных иерархов из-за вмешательства в дела Восточной церкви Римского папы и подписание в 920 году «Томоса Единения», содержащего новеллу о полном запрете четвертого брака как для духовных, так и для светских лиц. Полностью



Константин VII возвращает свою мать Зою Карбонопсину из ссылки. Синхронная книжная миниатюра

запрещая четвертый брак, «Томос» также устанавливал строгие ограничения на третий: человек в возрасте 40 лет или старше мог вступить в третий брак, подвергаясь отлучению от церкви на 5 лет, но только если не имел детей от предыдущих браков. Человек в возрасте 30 лет мог вступить в брак в третий раз, даже если имел детей от предыдущих браков, но отлучался от церкви на 4 года.

Так, на фоне четвертого брака славного византийского императора Льва VI, завершившего составление законодательного сборника «Василики», начатое его отцом — успешным императором Василием Македонянином, проявил себя набирающий силу так называемый «константинопольский папизм». Эта еретическая концепция, поддерживаемая Константинопольским патриархом Николаем Мистиком, провозглашала стремление к первенству константинопольского престола над всей единой тогда православной церковью, примат духовной власти над властью светской, утверждала принцип, в соответствии с которым император Римской империи должен назначаться Константинопольским патриархом, поскольку последний непосредственно и подобно Римскому папе представляет Бога на земле. В итоге разросшиеся амбиции Константинопольского патриархата привели к Великой Схизме (расколу) 1054 года и образованию двух независимых друг от друга и конкурирующих Западной и Восточной христианских церквей.

Смерть одного из супругов была основанием прекращения брака на протяжении всей истории Византии. Другие основания менялись в зависимости от разных факторов: возросшего влияния церкви, личной воли императоров и т.п.

Кодекс Юстиниана рецепирует законоположения императоров Феодосия II и Валентиниана 449 года, упоминавших около 30 оснований для расторжения брака, связанных с противоправными действиями. В 497 году император Анастасий I разрешил развод по взаимному согласию супругов. В Дигестах Юстиниана указано, что брак прекращается в связи с разводом, смертью, пленением или другим случаем рабства одного из супругов³. Развод без веской



Константинопольский патриарх Николай Мистик. Книжная иллюстрация

причины не допускался. В 542 году в Новелле СХVII Юстиниан I разделил разводы на две группы: обоюдные и односторонние. Обоюдные разводы допускались только из-за стремления к целомудрию по аскетическим мотивам, когда один из супругов желал воздерживаться от супружеских отношений, а другой соглашался на развод, обещая также жить целомудренно. Император Юстин II (565–578), любимый племянник императора Юстиниана I, в 566 году расширил содержание взаимного соглашения, разрешив расторгать браки по взаимной непримиримой ненависти и вражде супругов⁴.

Односторонние разводы могли происходить по вине одного из супругов и наказывались церковными и гражданскими властями. Так, «муж посылает разводное письмо жене:

- 1 если жена знала, что кто-либо злоумышляет против царской власти, и не объявила об этом своему мужу;
- 2 если муж обвинит жену в прелюбодеянии и докажет свое обвинение;
- 3 если жена каким-либо способом злоумышляла на жизнь своего мужа или знала, что другие замышляют это, и не объявила ему;
- 4 если жена пиршествовала с посторонними мужчинами или мылась с ними против воли мужа;
- 5 если жена против воли мужа оставалась вне своего дома.

Жена посылает разводную мужу:

- 1 если муж злоумышляет что-либо против царской власти или знал, что другие замышляют это, и не сообщил об этом;
- 2 если муж... покушался на жизнь жены или знал, что другие замышляют это;
- 3 если муж обвинил жену в прелюбодеянии и не доказал (справедливости обвинения);
- 4 если муж сожительствует с другой женщиной в том же доме, в котором живет с женой, или в другом доме того же самого города...»⁵

Односторонние разводы могли и не зависеть от злой воли кого-либо из супругов, и виновники, как правило, не наказывались. К основаниям для развода относились: бесплодие мужа, принятие монашества кем-либо из супругов, плен и безвестное отсутствие в течение 5 лет⁶.

Законодательство Юстиниана не действовало во время правления императоров-иконоборцев. В «Эклоге» количество оснований для развода было значительно сокращено. Муж мог развестись с женой в следующих случаях: если жена совершила прелюбодеяние, злоумышляла против мужа или знала о злоумышлении других против него, но не предупредила, а также если жена была прокаженной. Жена могла развестись с мужем, если в течение 3 лет после заключения брака он был неспособен к брачному сожительству, злоумышлял против ее жизни или знал о покушении на нее,

но не предупредил, а также если муж был прокаженным. Развод по причине одержимости бесом одного из супругов не допускался. Вне перечисленных причин развод был запрещен, так как «кого бог соединил, человек да не разделит»⁷.

«Прохирон» оставил в качестве оснований для развода без наказания неспособность мужа исполнять супружеские обязанности в течение 3 лет, его безвестное отсутствие в течение нескольких лет и плен одного из супругов, который не подавал вестей в течение 5 лет. В период иконоборчества, когда монастыри переживали тяжелые времена и ограничивалась возможность стать монахом, включая невозможность законного расторжения брака, «Прохирон» разрешил развод, если обе стороны сразу же приступали к монашеской жизни⁸. Другие основания для развода, в которых была вина одного из супругов, были заимствованы у Юстиниана. Среди них — покушение мужа на целомудрие жены путем склонения ее к прелюбодеянию и сожительство мужа с другой свободной женщиной, даже если он не держал ее в общем с женой доме⁹. Если муж заставлял любовника жены в своем доме, он имел право безнаказанно убить его. Однако, если муж знал о неверности жены и прощал ее, он сам подвергался телесному наказанию и ссылке. Это показывает, что любое противоправное деяние должно быть наказано. Виновные в расторжении брака лишались предбрачного дара или приданого, платили штраф и часто подвергались телесным наказаниям. Например, по «Прохирону» прелюбодеи должны были быть избиты, острижены и подвергнуты отсечению носа, а совершивший блуд должен был быть «уцеломудрен посредством наказания в двенадцать смен»¹⁰. С одной стороны, введение таких суровых наказаний свидетельствует о стремлении государства контролировать жизнь подданных, с другой — неизвестно, насколько часто эти санкции применялись на практике. Так, М. Бенеманский считал, что эти наказания оставались «мертвым материалом» в действующем византийском праве, поскольку императоры при вступлении на престол давали клятву воздерживаться от смертных казней и изуверий.

«Эпанагога», близкая по времени к «Прохирону», перечисляла те же основания для развода, добавляя к ним соглашение супругов, основанное не на аскетических мотивах, а на взаимной ненависти и вражде. Кроме того, «Эпанагога» упоминала ряд преступлений, совершение которых одним из супругов влекло за собой расторжение брака. К таким преступлениям относились убийство, продажа свободных людей в рабство, святотатство, гробокопательство, подделка монет, приготовление вредных снадобий, укрывательство разбойников и другие¹¹.

В «Василиках» Льва VI бракоразводное право основывалось на законодательстве Юстиниана, но процедура расторжения брака стала более сложной. Муж должен был составить письменное обвинение в прелюбодеянии против жены и ее любовника. Виновную женщину помимо иных наказаний ожидало заточение в монастырь, если муж не простит ее в течение 2 лет и не захочет продолжить брак. В случае смерти мужа женщина оставалась в монастыре до конца жизни. Если развод происходил по другим причинам, связанным с проступками жены, то она могла вступить в новый брак только через 5 лет. Если же развод был по вине мужа, то женщина могла вступить в брак не ранее чем через год¹².

В Новеллах Льва VI были установлены следующие основания для развода по вине жены: «брак при жизни прежнего мужа» (XXX), в том числе если он находится в плену (XXXIII), «избавление от семени мужа и истребление плода» (XXXI), сумасшествие (CXI)¹³.

Императору Мануилу I Комнину (1143–1180) принадлежит Новелла о постриге жен, разведенных со своими мужьями из стремления к аскетической жизни. По этой новелле женщина должна была прожить в монастыре 3 месяца и только после этого могла стать монахиней¹⁴. Интересное разъяснение по поводу аскетических мотивов расторжения брака содержалось в «Пире». «Жене, которая отказывается от брака с мужем, назначается судьей 6 месяцев для того, чтобы она, еще не принимая пострига, проживала в монастыре, а муж приходил к ней и прельщал словами, предлагал ей трапезу



Наказание. Слепление Льва Фоки после неудачного мятежа против Романа Лакапина. Синхронная книжная миниатюра

и допускал иные средства, чтобы возжечь в ней прежнее чувство... Если жена... пожелает сойтись с мужем, то ей позволяется... сожительствовать с мужем; если же она обнаружит совершенную устойчивость и непреклонность в отношении к мужу, тогда она... приступает к монашеской жизни»¹⁵.

В дальнейшей истории Византии поводы для развода не претерпели изменений, что подтверждается такими источниками, как «Алфавитная Синтагма» и Шестикнижие¹⁶. Эти документы использовались как практические руководства в судах вплоть до падения Константинополя и сохраняли свое значение на Балканах до конца XIX века¹⁷.

В заключение приведем некоторые примеры из жизни византийской знати, иллюстрирующие нравы, царившие в высших кругах ромеев. Так, в конце XII века в Византии стали более снисходительно относиться к адюльтеру среди женатых мужчин и замужних женщин, хотя строгие законы, описанные выше, продолжали существовать. Нарушения этих законов допускали даже императоры, которые должны были обеспечивать соблюдение официального права и подавать пример благочестия своим подданным. Например, императоры Мануил I Комнин и Андроник I Комнин (1183–1185) имели детей от своих племянниц, что противоречило закону, предусматривавшему за такие случаи не только отсечение носа, но и казнь. Случаи супружеской неверности среди знати были известны не только в конце XII века, но и в XI веке, и в начале XII столетия. Константин IX Мономах (1042–1055), женившись на Зое (это был ее третий брак), ввел во дворец свою фаворитку Марию Склирену, что вызвало волнения в столице. Народ требовал удаления Склирены, протестуя против поведения императора. Анна Комнин упоминает, что со времен Мономаха до 1081 года женская половина дворца пребывала в разврате, и только ее бабка, Анна Далассина, навела порядок, установив строгий распорядок дня и сделав дворец похожим на монастырь.

Любовь Марии Склирены к Константину IX Мономаху является одним из немногих

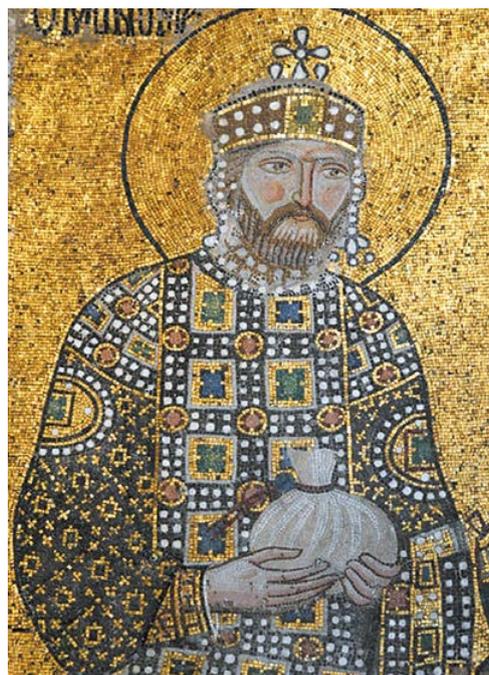


Андроник I Комнин.
Синхронная книжная миниатюра

примеров самоотверженной женской любви, сохранившихся в исторических источниках. Склирена, происходившая из богатого и знатного рода, полюбила опального вдовца Константина и, продав свои владения (имущество Мономаха было, видимо, конфисковано), последовала за ним в ссылку на остров Лесбос, где они прожили вместе 7 лет. Ранее упомянутый Михаил Псел, искусный царедворец, тонкий наблюдатель и ценитель культуры, спустя много лет после смерти Склирены восхищался ее умом, тактом, воспитанностью, образованностью, скромностью и умением слушать. Хотя она не была красавицей, ее обаяние производило неотразимое впечатление. Мономах, щедрый и негневлимый, но недалекий и ветреный, окружил Склирену роскошью, но вряд ли это могло компенсировать ей недостаток внимания и глубины чувств с его стороны. Когда Склирена внезапно умерла, экс-василевс, по словам Пселла, каялся в горестном недоумении и плакал как ребенок, жалуясь каждому встречному.

В крупных городах Византии жили богатые и образованные гетеры, о которых упоминается в различных источниках. В сатирическом сочинении «Путешествие в ад»¹⁸ рассказывается об одной из таких гетер, посетителями которой были высокопоставленные знатные лица. Однако когда влюбившийся в гетеру чиновник захотел взять ее в жены, император запретил ему это.

Закон Византии строго преследовал сожительство с рабынями и различные пороки, которые были распространены в империи, возможно, под влиянием Востока. Однако, несмотря на суровые законы, в источниках приводится множество примеров их нарушения, а упоминания о наказаниях практически отсутствуют. За сожительство с чужой рабыней полагались штраф и порка, а за сожительство с собственной — продажа ее в пользу фиска. Однако рабыни находились в полной власти своих господ, что иллюстрируется ярким примером из жития: рабыня, удостоившаяся внимания господина, дерзко ведет себя с хозяйкой и домочадцами, а когда госпожа жалуется на нее мужу, он наказывает плетью не рабыню, а свою супругу.



Константин IX Мономах.
Мозаика в соборе Святой Софии

Несмотря на то что семья в Византии считалась одной из наиболее прочных ячеек общества, она постоянно сталкивалась с неблагоприятными факторами, специфичными для империи. Одним из важнейших был недостаток мужского населения, вызванный непрерывными войнами, продолжавшимися десятилетиями, а также существованием множества мужских монастырей. Кроме того, распространение некоторых восточных обычаев и пороков также негативно влияло на семью. Эти факторы оказывали отрицательное влияние на процесс воспроизводства и роста населения империи. Неполюценные семьи были экономически менее устойчивыми и имели худшие возможности для накопления средств, необходимых для развития и расширения производства.

Тем не менее брак оставался важным институтом на протяжении всей истории Византии, и регулирование семейного права было в центре внимания законодателей. Нарушение установленных правил наказывалось государством (имущественные и другие санкции) и церковью (епитимии, отлучение от причастия и другие меры). Законодательство регулировало как личные, так и имущественные отношения супругов. Особое внимание уделялось воспитанию и содержанию детей. Поскольку семья в Восточной Римской империи считалась ячейкой общества, расторжение брака не могло происходить без веских оснований. Влияние Византии на страны Восточной Европы и Россию в религиозной сфере привело к проникновению норм византийского семейного права в законодательство этих стран. Рецепция была как частичной (в Сербии), так и полной (в России). До настоящего времени церковный брак, хотя и не является официально признанным институтом, становится всё более популярным и регулируется каноническими нормами, сложившимися в Византии.

Что же касается самой Византии — Восточной Римской империи, некогда могущественного богатейшего христианского государства с развитыми правовыми и государственными институтами, влиятельной православной церковью, разработанными богословскими, философскими и юридическими доктринами, то она прекратила свое существование 29 мая 1453 года. Византия трагически погибла под ударами полудиких выходцев из глубин Азии, будучи внутренне разобщенной и разоренной материально и духовно внутренними настроениями в связи с непрекращающейся беспринципной борьбой за власть, коррупцией, а также из-за череды политических, экономических и военных ошибок и неудач, злонамеренных действий внутренних врагов, засилья иноземцев и иноверцев в высших органах государственной власти и экономической сфере. Так, внутренняя слабость и угасание государственной воли одних, вызванная упомянутыми причинами, столкнувшись с пассионарным движением колоссальных слабоцивилизованных людских масс из Азии на Запад, привела к «идеальному шторму», приведшему к исчезновению Византии с карты мира и из мировой истории.

Примечания

¹ Эклога. Византийский законодательный свод VIII века. / вступ. ст., пер., коммент. Липшиц Е.Э. Тит. VII. § 1.

² Там же. Тит. II. § 11–12.

³ Дигесты. Кн. XXIV. Тит. 2.1 // Памятники римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. С. 554.

⁴ Соколов И.И. Печалование патриархов перед василевсами в Византии IX–XV вв. Патриарший суд над убийцами в Византии в X–XV вв. О поводах к разводу в Византии IX–XV вв. С. 133.

⁵ Соколов И.И. Указ. соч. С. 121–123.

⁶ Там же. С. 134.

⁷ Эклога. Тит. II. § 14, 15.

⁸ Соколов И.И. Указ. соч. С. 149.

⁹ Там же. С. 152.

¹⁰ Там же. С. 153.

¹¹ Соколов И.И. Указ. соч. С. 156–157.

¹² Там же. С. 157–161.

¹³ Там же. С. 166–175.

¹⁴ Там же. С. 177–178.

¹⁵ Там же. С. 187.

¹⁶ Шестикнижие — сборник византийского права, составленный Константином Арменопулом, номофилаком («ректором» юридической школы) и судьей города Фессалоники. Книга была написана в 1344–1345 годах.

¹⁷ Медведев И.П. Правовая культура Византийской империи. С. 234.

¹⁸ Возможно, имеется в виду сочинение «Тимарион», написанное в середине XII века. Это подражание византийского времени лукиановским «Диалогам мертвых».

Использованные материалы

1. Протоиерей Владислав Цыпин. Церковное право [электронный ресурс]
2. Медведев И.П. Правовая культура Византийской империи [электронный ресурс]
3. Костогрызова Л.Ю. Эволюция семейного права в Византии в XI–XV вв. [электронный ресурс]
4. Литаврин Г.Г. Как жили византийцы [электронный ресурс]
5. Липшиц Е.Э. Законодательство и юриспруденция в Византии в IX–XI вв. Историко-юридические этюды. Л.: Наука. Ленинградское отделение, 1981. — 246 с.
6. Памятники римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М., 1997
7. Соколов И.И. Печалование патриархов перед василевсами в Византии IX–XV вв. Патриарший суд над убийцами в Византии в X–XV вв. О поводах к разводу в Византии IX–XV вв. СПб, 2005
8. Величко А. Византия в эпоху иконоборчества. М.: Вече, 2021. — 464 с.: ил. (История византийских императоров)
9. Величко А. «Македонские легенды» Византии. М.: Вече, 2021. — 480 с.: ил. (История византийских императоров)

ТОЛЬКО НОТАРИУС



1

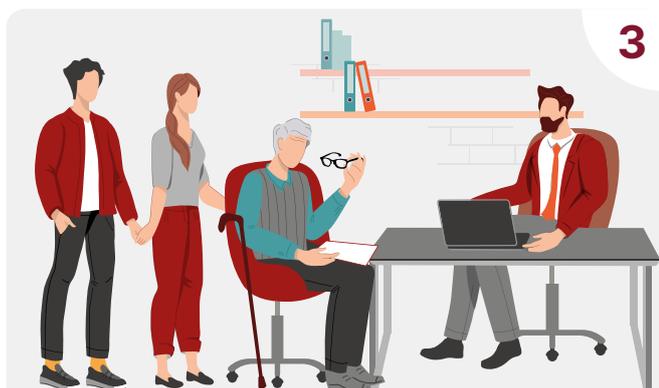
гарантирует надежность сделки и делает ее оформление удобным.

Работает в режиме «одного окна», экономит время сторон, может провести сделку дистанционно, сохранив все гарантии безопасности



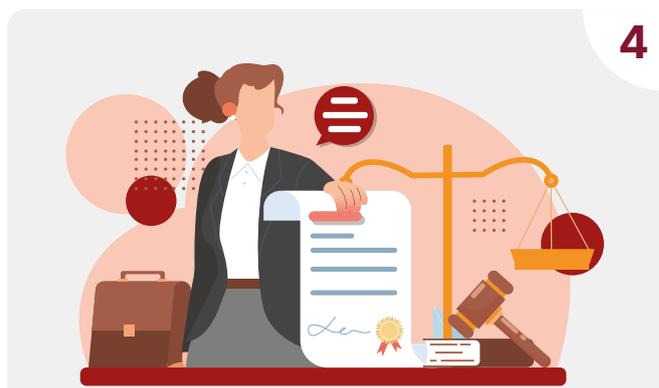
2

оперативно получает необходимые для сделки достоверные сведения — напрямую из госреестров



3

помогает удобно и безопасно произвести расчет по сделке через депозит нотариуса



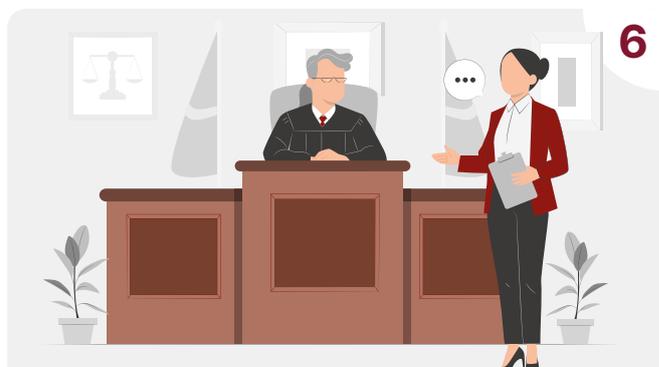
4

несет полную имущественную ответственность за результат своей работы



5

гарантирует полное возмещение ущерба, если допустил ошибку



6

защищает сделку от оспаривания: нотариальный акт обладает повышенной доказательной силой для суда



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 — Е.С. Ульянова

Адрес: 191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13
Телефон: (812) 271-50-95
Факс: (812) 271-66-77
Сайт: www.78.notariat.ru