

ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС



№1 (45) Апрель 2025 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



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

Профессионал с широкой душой и большим сердцем...	2
Три дня золота, серебра, бронзы и красивой борьбы	4
Николай Захаров	
Сохраняя память о блокаде Ленинграда	7
Юлия Наутова	
О дарении с благодарностью	11
Анна Муравьева	
Лишить нельзя наследовать. О тех, кого нельзя лишить наследства, и тех, кто не имеет права наследовать	14
Вы спрашивали — мы отвечаем	19
Мария Радомирова	
Правовые аспекты наследственных отношений для участников СВО: особенности и практические рекомендации	21
Анна Таволжанская	
Надо делиться!	25
Анатолий Арбузов	
Электронные документы: создание и преобразование с участием нотариуса	27
Светлана Бирюкова	
Кто ищет, тот всегда найдёт! Будни нотариального розыска	31
Константин Соколов	
Аренда недвижимости: зачем обращаться к нотариусу?	35
Мария Федосова	
Недееспособность участников сделки	38
Максим Бурчалкин	
Бедный, бедный Пушкин (окончание)	40

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
Заместитель главного редактора:
А.В. Таволжанская

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:
Президент Нотариальной Палаты Санкт-Петербурга: М.В. Терехова
Нотариусы: А.В. Арбузов, С.В. Бирюкова, Н.В. Захаров, Е.В. Карпова, И.Д. Соколов, А.В. Таволжанская

Заведующая организационно-методическим сектором НП СПб: М.В. Белякова
Специалист 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 массовых коммуникаций по Северо-Западному федеральному округу
Свидетельство о регистрации
ПИ № ТУ78-014-73 от 25 ноября 2013 года

Формат: 60 × 90 1/8. Печать офсетная
Заказ № 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: 31.03.2025
Дата выхода: №1 (45) 07.04.2025

Полная или частичная перепечатка материалов без письменного разрешения авторов статей или редакции преследуется по закону

Мнение редакции может не совпадать с точкой зрения авторов

В номере использованы фотографии:
Freepik.com, bublikhaus, wirestock, azerbaijan_stockers, ksandrphoto, BillionPhotos, pressmaster



Профессионал с широкой душой и большим сердцем...

Прошлый год для журнала «Петербургский нотариус» был юбилейным. Впервые он вышел в свет в марте 2014-го. А в этом году могло бы исполниться 60 лет основателю нашего журнала – нотариусу Санкт-Петербурга, члену правления Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, президенту Нотариальной палаты Санкт-Петербурга с 2013 по 2019 год – Петру Васильевичу Герасименко.

Большую часть жизни Петр Васильевич посвятил служению закону, и более 30 лет он трудился на благо российского нотариата. За годы работы Петр Васильевич внес большой вклад в развитие небюджетного нотариата, укрепление его организационных основ.

«Безусловно, в профессиональном сообществе во главе угла стоят достижения: что инициировал, что воплотил, в чем преуспел... У Петра Васильевича много заслуг, но главное, о чем сегодня вспоминают его друзья и коллеги, – это его неравнодушие,

жизнелюбие и оптимизм. Он был человеком с широкой душой и большим сердцем. Он умел дружить и помогать и не умел оставаться в стороне от беды и горя», – рассказала Мария Терехова, президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга.

Петр Васильевич Герасименко родился 20 февраля 1965 года. Окончил юридический факультет Ленинградского государственного университета им. А. А. Жданова. В 1994 году был назначен на должность частнопрактикующего нотариуса. Неоднократно избирался членом правления Нотариальной палаты Санкт-Петербурга. За время работы в правлении исполнял обязанности вице-президента Нотариальной палаты, возглавлял бюджетную комиссию, занимал должность председателя Координационно-методического совета нотариальных палат Северо-Западного федерального округа. С 2012 года – член Комиссии Федеральной нотариальной палаты по информационным технологиям. С 2013

по 2019 год занимал пост президента Нотариальной палаты Санкт-Петербурга. С 2014 по 2019 год являлся членом правления Федеральной нотариальной палаты.

Благодаря Петру Васильевичу в 2012 году в Петербурге появилась программа «Наследство без границ». Она позволила вывести процедуру вступления в наследство в Северной столице на качественно новый уровень. Если раньше за оформлением наследственных прав необходимо было обращаться только к определенному нотариусу, то с 1 января 2012 года, вне зависимости от того, в каком из районов Петербурга проживал умерший, открыть наследственное дело стало возможно в любой из нотариальных контор города.

«Петр Васильевич вел большую просветительскую работу. Помимо того, что под его началом стал выходить журнал «Петербургский нотариус», он регулярно давал комментарии по тем или иным правовым вопросам в газетах, на радио и на телевидении. В его бытность президентом Нотариальной палаты Санкт-Петербурга нотариусы города стали регулярно принимать участие в Днях правовой помощи детям. И прежде всего он увлекал коллег общественной работой и участием в социально значимых проектах своим собственным примером», — сообщила Мария Терехова.

Одним лишь Санкт-Петербургом деятельность Петра Васильевича Герасименко не ограничивалась. Он внес весомый вклад в интеграцию нотариальных палат Крыма и Севастополя в систему российского нотариата, оказывая коллегам из новых субъектов РФ методическую помощь. И не только

на ниве закона считал необходимым налаживать сотрудничество между профессионалами беспорной юрисдикции из разных регионов. По его инициативе в Петербурге в 2006 году прошла первая Всероссийская спартакиада нотариусов, которая и по сей день позволяет встречаться коллегам в неформальной обстановке.

Петр Васильевич Герасименко неоднократно был отмечен наградами органов государственной власти, благодарностями на федеральном и региональном уровнях. За профессиональные заслуги и вклад в развитие петербургского нотариата награжден нагрудным знаком Федеральной нотариальной палаты «За заслуги перед нотариатом» и медалями «За добросовестный труд в нотариате» I, II и III степени, медалью Нотариальной палаты Санкт-Петербурга «За достижения в организации нотариальной деятельности», благодарностями и грамотами Федеральной нотариальной палаты и Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, благодарностью Законодательного собрания Санкт-Петербурга. В 2019 году был награжден медалью имени Анатолия Тихенко. Являлся лауреатом премии Ассоциации юристов России «Юрист года» в номинации «Правовое просвещение».

К сожалению, 12 апреля 2024 года Петра Васильевича не стало. Трудно осознать, что уже год его нет с нами. Эта невозполнимая утрата до сих пор откликается болью в наших сердцах. Мы будем бережно хранить светлую память о Петре Васильевиче и с благодарностью продолжать его начинания.



Три дня золота, серебра, бронзы и красивой борьбы

С 21 по 23 февраля 2025 года в Перми прошла Всероссийская спартакиада нотариусов, в которой приняли участие 27 команд из российских регионов, а также из Республик Беларусь и Узбекистан. Эта Спартакиада была двенадцатой по счету, первая состоялась в 2006 году в Санкт-Петербурге. А потому это событие для нотариального сообщества Северной столицы значимо вдвойне: во-первых, как для основоположников движения, а во-вторых, потому что спорт петербургские нотариусы уважают. Здоровый дух, которому способствует здоровое тело, в сфере бесспорной юрисдикции совсем не последнее дело.

Здоровый азарт, кстати, тоже не чужд нотариусам. И хотя инициатор современных Олимпийских игр, барон Пьер де Кубертен, говорил, что главное — не победа,

Надо непременно встряхивать себя физически, чтобы быть здоровым нравственно.

Лев Толстой

а участие, ехала команда из города на Неве в город на Каме не только других посмотреть. В этом году нотариусы Санкт-Петербурга привезли со Спартакиады целую россыпь наград разного достоинства.

Состязания проходили в 11 видах спорта: армрестлинге, бильярде, волейболе, гиревом спорте, дартсе, лыжных гонках, мини-футболе, настольном теннисе, плавании, пулевой стрельбе, шахматах, а также в перетягивании каната и в «Веселых стартах». Практически во всех, кроме мини-футбола,



петербургская команда принимала участие, в восьми заслужила медали. Кроме того, были в программе Спартакиады творческий и интеллектуальный конкурсы. В них нотариусы из Санкт-Петербурга также не остались без наград. Но обо всем по порядку.

Начнем с бронзы. Она у нотариата Северной столицы в общекомандном зачете и в волейболе. Третье место заняли:

- мужская команда в составе нотариусов Анатолия Андриенко, Александра Дроздова, Вячеслава Однорала, Владимира Пахомова, Владимира Фомина, Сергея Шашкова и помощника нотариуса Артема Филиппова;
- женская команда в составе нотариусов Снежаны Прауловой, Наталии Шашковой и помощников нотариусов Анны Ивановой, Натальи Казариновой, Яны Пахомовой, Анастасии Сурчаковой.

Накалу страстей на трибунах и площадке во время этих игр могли позавидовать многие соревнования мирового уровня. Они были захватывающими и напряженными до самых последних секунд. Героически вели себя и те, кто уже не первый год выступает за петербургскую команду, и те, кто в этом году присоединился впервые. Это была та самая бронза, про которую говорят, что она дороже золота.

Что касается серебряных наград, то у Нотариальной палаты Санкт-Петербурга их в Спартакиаде тоже три. Вторые места в диаметрально противоположных дисциплинах:

- Виктория Чванова в шахматах (и эта победа достойна всех возможных похвал — из семи партий она проиграла только одну);

- Снежана Праулова в настольном теннисе (оказаться на первом месте Снежане помешал только колоссальный опыт соперницы);

- команда по перетягиванию каната в составе нотариусов Анатолия Андриенко, Юрия Гончарова и помощников нотариусов Анастасии Сурчаковой, Артема Филиппова, Юлии Юриной (несмотря на то что петербуржцы сражались как львы, на противоположной стороне были русские медведи, богатыри из Краснодарского края, которые уже в четвертый раз взяли золото в этой дисциплине).

На вершину спортивного олимпа участники из Петербурга поднимались с завидной регулярностью.

- Первого места удостоились помощники нотариусов Юлия Юрина и Артем Филиппов в гиревом спорте. Восьми- и шестнадцатикилограммовые гири они вскидывали вверх словно пушинки. Ожидаемо золото и в общекомандном зачете у петербуржцев в этой же дисциплине.

- Нотариус Владимир Евтехов получил медаль высшей пробы за соревнования по плаванию. И она тоже была ожидаема. Владимир традиционно показывает на соревнованиях высокие результаты.

- Нотариус Юрий Гончаров стал лучшим в армрестлинге. Невероятным усилием воли он одержал



победу над очень достойным и сильным соперником из Ульяновской области.

И это еще не всё!

Команда Нотариальной палаты Санкт-Петербурга заняла первое место в «Веселых стартах» в составе нотариусов Анатолия Андриенко, Юлии Липатовой, Владимира Фомина и помощника нотариуса Анны Ивановой.

Также золото у петербургской команды в составе нотариусов Николая Захарова, Юлии Липатовой, Владимира Фомина и заведующего Информационно-компьютерным сектором Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Игоря Трипольского в интеллектуальном конкурсе. И это состязание заслуживает отдельного внимания, ведь как ни крути нотариус — работник умственного труда и высокий интеллектуальный уровень предопределен профессией. Тем ценнее эта победа.

Задания в конкурсе были на знание культуры и истории Пермского края, спорта и права. Все 22 команды, заявленные на участие в конкурсе, были достойны оказаться на высшей ступени пьедестала почета и долгое время шли на равных, но в последнем раунде на вопрос из римского права о том, как называлось вещное наследуемое отчуждаемое право владения и пользования чужой землей с обязанностью вносить арендную плату в пользу собственника и не ухудшать имущества (напомним, это эмфитевзис), — ответить смогли только петербуржцы.

И вишенкой на торте стал Гран-при в творческом конкурсе. В нем Петербург представляли нотариусы Светлана Завьялова, Владимир Евтехов, Наталия Карье, Вячеслав Однорал, Владимир Пахомов, Владимир Фомин, Виктория Чванова и помощники нотариусов Артем Филиппов и Яна Пахомова. Их выступление никого не оставило равнодушным.

Многочисленные достижения команды — конечно, результат трудов всех и каждого. Особую роль в любом спортивном коллективе играет капитан, который должен объединить участников, сплотить их и настроить на победу. И лидеру петербургской команды, президенту Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Марии Тереховой, это удалось.

Кстати, творческий конкурс проходил под девизом «Пока мы едины — мы непобедимы!». И это стало, пожалуй, негласным лозунгом всей Спартакиады. Он жил как внутри каждой команды, так и среди всего нотариального сообщества, которое собралось в этом году на берегах Камы. Это был настоящий праздник, где дух соревновательности и дружелюбная атмосфера не противоречили друг другу, а лишь дополняли, даря всем участникам незабываемые эмоции. И конечно, это заслуга организаторов соревнований — гостеприимных хозяев XII Всероссийской спартакиады нотариусов, Нотариальной палаты Пермского края, и Федеральной нотариальной палаты.

Ведь единство и дружба важны не только для спортивных полей, но и для нивы верховенства закона!



Сохраняя память о блокаде Ленинграда



НИКОЛАЙ ЗАХАРОВ
нотариус Санкт-Петербурга

В январе 2025 года исполнилось 82 года со дня прорыва блокады и 81 год со дня полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады.

Нотариусы Санкт-Петербурга каждый год отмечают эти события, посещая знаковые, посвященные блокаде памятники и места, в первую очередь Пискаревское мемориальное кладбище, где захоронено почти 470 тыс. жителей Ленинграда, не доживших до освобождения города, и дом на Невском проспекте, 44, где в годы блокады размещалась Первая государственная нотариальная контора.

Бессмертный подвиг жителей в блокадные годы нельзя забыть. Вместе со всеми ленинградцами нотариусы, несмотря на лишения, артобстрелы и бомбардировки, голод, холод и болезни, оставались на рабочем месте и всё это время исполняли свой долг, трудясь в нотариальных конторах.

В журнале «Петербургский нотариус» мы рассказывали историю нотариата города, о том, как когда-то, в декабре 1939 года, начальником Народного комиссариата юстиции РСФСР по Ленинграду и Ленинградской области И. А. Рыхловым была инициирована реформа по оптимизации нотариальной деятельности в Ленинграде. Исполнительный комитет Ленинградского городского совета депутатов трудящихся издал распоряжение о передаче бывшей Областной нотариальной конторы в распоряжение Городского управления Народного комиссариата юстиции. Наркомюст СССР полностью поддержал инициативу властей Ленинграда о передаче Ленинградской областной нотариальной конторы в ведение Управления НКЮ РСФСР при Исполкоме Ленинградского городского совета депутатов трудящихся до 1 декабря 1940 года.

Да здравствует суровый и спокойный,
Глядевший смерти в самое лицо,
Удушливое вынесший кольцо
Как Человек, как Труженик, как Воин.
Сестра моя, товарищ, друг и брат,
Ведь это мы, крещенные блокадой.
Нас вместе называют – Ленинград!
И шар земной гордится Ленинградом!

Ольга Берггольц, «Февральский дневник»

С 1 мая 1941 года Ленинградская областная нотариальная контора была переименована в **Первую городскую государственную нотариальную контору Ленинграда**.

Первая ленинградская государственная нотариальная контора первоначально располагалась на улице Швецова, 7, а впоследствии, в том числе в годы Великой Отечественной войны, на проспекте 25 Октября (Невский проспект), 44. В блокадном Ленинграде работали четыре госнотконторы. Первая оказывала нотариальную помощь населению все 872 дня блокады. Она была самой крупной по числу сотрудников и выполняла огромный объем работы.

Основным видом нотариального действия в годы блокады было свидетельствование верности копий документов. Копии требовались наследникам умерших ленинградцев для получения страховых платежей от Госстраха. В блокадную зиму 1941-1942 годов нотариусы принимали в день по 400 человек!

Первая ленинградская государственная нотариальная контора обслуживала два крупнейших района города: Кировский и Московский (около двух третей населения Ленинграда), а в годы блокады основная нагрузка по совершению нотариальных действий приходилась именно на Первую ленинградскую государственную нотариальную контору. Штат этой нотариальной конторы был крупнейшим в Ленинграде и насчитывал около 40 сотрудников. На 15 января 1942 года, самой тяжелой блокадной зимы, штат Первой госнотконторы составлял 36 человек.

Нотариальная деятельность в годы блокады Ленинграда не прекращалась ни на неделю. Несмотря на сложную обстановку военного времени, ленинградскими нотариусами совершалось значительное число нотариальных действий.



Например, как следует из сохранившихся подробных отчетов, в январе 1942 года совершено 12 279, а в феврале – уже 19 344 нотариальных действия. Нотариусы совершали исполнительные надписи, а также распоряжения о принудительном взыскании сумм задолженности. Эти действия были связаны со взысканием с родителей или с лиц, их заменивших, невнесенной ими платы за пребывание вывезенных в эвакуацию детей в яслях, детских садах и интернатах.

Совершали нотариусы, пусть в небольшом объеме, и другие виды нотариальных действий: удостоверяли завещания, доверенности, выдавали свидетельства о праве на наследство, принимали меры по охране наследственного имущества, свидетельствовали подлинность подписей на заявлениях.

В годы Великой Отечественной войны и блокады Первая ленинградская государственная нотариальная контора, по сути, «замкнула» на себе всю нотариальную деятельность в городе.

В военный период нотариальную контору возглавляла старший нотариус **Ефросинья Петровна**

Толкачева, ее заместителем был **Михаил Александрович Лебедев**.

По воспоминаниям секретаря Первой ленинградской государственной нотариальной конторы **Т.И. Блоштейн** и старшего нотариуса **Е.П. Толкачевой**, условия работы были тяжелейшими.

Из воспоминаний Т.И. Блоштейн: «...очереды к нам начинались порой от улицы Бродского. Очень много людей приходило снимать копии свидетельства о смерти для получения страховки. Начинать работать мы в десять утра и работали до пяти часов вечера. Никаких опозданий не признавалось. Вся нотариальная деятельность существовала, нотариальные услуги городу мы выполняли полностью...»

Из воспоминаний Т.И. Блоштейн: «Благодаря старшему нотариусу нам удалось прикрепиться к кафе... на Невском, 44. Утром приходили в кафе, и нам давали горячую воду, кусочек хлеба и немножко соевой каши. В обед — только горячая вода. Зимой было очень холодно. В здании над нами располагался 20-й трест, который для обогрева возил ящики, и они с нами иногда делились — то ящик нам дадут, то картон, чтобы буржуйку топить. Уже сейчас не помню, то ли на рытье окопов, то ли на ломке домов, где мы должны были отработать для получения талонов на дрова, я заболела тифом. Меня отвезли в больницу и, к моему ужасу, остригли наголо, да еще покормили только после того, как старший нотариус привез мою продовольственную карточку...»

Из воспоминаний Е.П. Толкачевой: «...В годы блокады паек нотариусы получали как служащие, значит — меньше, чем рабочие. В нотариальной конторе был клей для документов. Работники конторы его заливали кипятком и пили эту подкрашенную воду. Называли этот напиток морсом...»

В таких условиях в течение всего военного периода Первая ленинградская государственная нотариальная контора работала практически непрерывно, а нотариальная деятельность, конечно, далеко не исчерпывалась лишь свидетельствованием верности копий документов. Нотариусы совершали нотариальные действия в широком диапазоне своей компетенции: удостоверение завещаний, доверенностей, выдача свидетельств о праве на наследство, принятие мер по охране наследственного имущества, свидетельствование подлинности подписи на заявлениях граждан и другие необходимые жителям действия.

Главная заслуга нотариусов блокадного города — это сохраненные архивы. Закон всегда требовал и требует от нотариусов создания условий, обеспечивающих сохранность нотариальных архивов.

Нотариусы Первой ленинградской государственной нотариальной конторы в блокадном Ленинграде в условиях бомбежек, пожаров, голода, холода, болезней сохранили нотариальные архивы, которые понадобились уже сразу после войны.

В город возвращались тысячи эвакуированных детей и взрослых. В ходе принятия контрмер против



Т.И. Блоштейн



Е.П. Толкачева

стихийной эвакуации были определены виды документов, позволявших возвращаться и проживать в городе. При отсутствии какого-либо из них прописать гражданина в Ленинграде не могли. Но для многих собрать их представлялось делом не только затруднительным, но и подчас невозможным. Существовали также трудности с установлением личности... И здесь на помощь приходили документы ленинградских нотариусов.

Сохраненные реестровые книги (нотариальные реестры), куда записывались все действия, включая и засвидетельствованные копии, многим тысячам людей смогли помочь подтвердить, что они — жители города.

Нотариальные архивы также смогли помочь восстановить общую картину деятельности не только нотариата, но и всех правовых институтов (адвокатуры, судов, прокуратуры, комиссариата юстиции) в годы войны и блокады Ленинграда.

И еще один бесспорный факт подтвердили сохраненные нотариальные архивы: гражданский подвиг ленинградских нотариусов, которые, замерзая в блокадном Ленинграде, спасли нотариальные книги, не сожгли их и не дали им сгореть.

Сегодня в живых не осталось никого из нотариусов, работавших в те страшные блокадные дни. Но остались их ученики, которые вместе с ними работали и учились у них. Среди них — Галина Александровна Юрова, Алия Халимовна Мещерова, Маргарита Павловна Мартынова. В блокадном Ленинграде они провели детство, а став взрослыми, пришли в нотариат, которому отдали большую часть жизни. Мы помним всех наших коллег, чья судьба переплетена с войной. В сентябре 2020 года на фасаде дома 44 по Невскому проспекту благодаря инициативе Нотариальной палаты Санкт-Петербурга установлена мемориальная доска в память о нотариусах, работавших в блокадном Ленинграде, а в здании Нотариальной палаты Санкт-Петербурга работает выставка. На первом этаже воссоздан интерьер нотариальной конторы времен блокады. Посмотреть экспозицию, а также познакомиться с архивными фотографиями и документами может каждый желающий.

Прошло уже почти 80 лет после окончания Великой Отечественной войны, ее история и победа народа не должны быть забыты. Сбереечь фотографии и воспоминания очевидцев, передать будущим поколениям достоверную память о Великой Отечественной, о великих страданиях, испытаниях, о великих жертвах, о великой цене, о Великой Победе — вот наша задача.

Ниже приведен список, в который включены государственные нотариусы, секретари, начальник Управления юстиции, заместитель начальника Управления юстиции, заведующая сектором нотариата Управления юстиции. Они работали, жили в блокадном Ленинграде, воевали на фронте и продолжили работать в нотариальных конторах после победы в Великой Отечественной войне.

Участники Великой Отечественной войны

1. Белоусов Сергей Михайлович
2. Гальберг Анна Александровна
3. Жуков Владимир Иванович
4. Иванова Людмила Яковлевна
5. Иванов Леонид Иванович
6. Крючков Сергей Михайлович
7. Михайлов Петр Федорович
8. Сергеева Анна Ивановна
9. Третьяков Лев Иванович

Жители блокадного Ленинграда

1. Бенинсон Валентина Георгиевна
2. Быстрова Надежда Ивановна
3. Блоштейн Татьяна Исааковна
4. Дмитриева Зинаида Ивановна
5. Мартынова Маргарита Павловна
6. Мещерова Алия Халимовна
7. Колгушкина Вера Алексеевна
8. Лаппо Александра Сафроновна
9. Родионова Мария Кузьминична
10. Ташлыкова Труда Алексеевна
11. Толкачева Ефросинья Петровна
12. Федоров Юрий Алексеевич
13. Федулова Нина Андреевна
14. Ханина Лидия Николаевна
15. Юрова Галина Александровна
16. Алексеева Мария Захаровна
17. Земсков Иван Федорович
18. Лебедев Михаил Александрович
19. Рыхлов Иван Андреевич

Труженики тыла

1. Белова Софья Михайловна
2. Васильева Лика Федоровна
3. Кустова Вера Менделеевна
4. Майминд Роман Борисович
5. Михайлова Тамара Алексеевна
6. Павлович Антонина Алексеевна
7. Полозова Валентина Николаевна
8. Ракута Михаил Романович
9. Ровнова Нина Александровна
10. Рудакова Эмилия Семеновна
11. Русанова Елена Владимировна
12. Тимофеева Тамара Аркадьевна
13. Чаплинская Евгения Александровна
14. Черенкова Александра Андреевна
15. Чистякова Наталья Борисовна
16. Кукштель Геня Исааковна
17. Латышева Александра Ивановна
18. Угарова Нина Натановна
19. Романова Таисия Павловна
20. Богомолова Лариса Алексеевна
21. Исакова Галина Федоровна
22. Никольская Анна Георгиевна

При подготовке статьи использованы материалы книги А. А. Еременко «Невский нотариат: люди, судьбы, исторические параллели» и публикации журнала «Петербургский нотариус», посвященные работе ленинградских нотариальных контор в годы блокады за 2019–2020 годы.

О дарении с благодарностью



ЮЛИЯ НАУТОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Текущий, 2025-й, в нашей стране объявлен Годом защитника Отечества. Когда произносишь эту фразу, в голове сразу же всплывает мысль о Великой Отечественной войне. В нашей памяти всегда живы эти ужасные и грустные страницы отечественной истории. 80 лет — это много или мало? Проходят годы, становится всё меньше непосредственных свидетелей тех событий, героев, подаривших нам возможность жить, любить, трудиться и радоваться. Память народа жива. И по-прежнему жива благодарность за подвиг сражавшихся с фашизмом и подаривших нам мирное небо тогда, в 1945 году. Что можем сделать для них мы, нотариусы?

Не секрет, что люди в почтенном возрасте могут быть очень доверчивыми, им трудно ориентироваться в постоянно меняющемся мире, они больше других подвержены воздействию тех, кто хотел бы воспользоваться этим для достижения своих, не всегда благородных целей. Один из частых запросов, с которыми обращаются к нотариусам, — о совершении договора дарения какого-либо недвижимого имущества. Зачастую об удостоверении подобной сделки просят именно пожилые люди либо их родственники. Причины разные: кто-то считает, что спокойнее, если жильем владеют молодые люди; кто-то опасается проблем с наследованием или расходов на оформление наследственных прав; кто-то не желает претензий на обязательную долю в наследстве со стороны определенных родственников; кто-то хочет сделать подарок внукам и так далее. Часто граждане решают распорядиться своим единственным жильем путем дарения. И, к огромному сожалению,

не всегда потенциальные или уже состоявшиеся дарители понимают все последствия совершения договора дарения. Особенно часто такие ситуации возникали при совершении договора дарения в простой письменной форме, то есть без участия нотариуса. Ожидания дарителей зачастую не совпадают с положениями закона или реальными последствиями договора дарения. Самым тяжелым последствием опрометчивого дарения может быть то, что пожилой человек окажется на улице. Подписывая договор в простой письменной форме, дарители зачастую оказывались введенными в заблуждение либо вообще плохо понимали, что именно влечет за собой их подпись на такой бумаге. Ведь после совершения дарения происходит переход права собственности к другому лицу, прекращение права собственности дарителя и еще ряд последствий.

Принимая решение о дарении недвижимости, а особенно единственного жилья, необходимо помнить следующее: дарение — безвозмездная сделка и даритель не может получить что-либо взамен, по своей воле отменить дарение, просто передумать, вернуть себе подаренное имущество, если, например, одаряемый стал менее внимателен к дарителю либо произошла ссора.

Случаи отмены дарения четко обозначены в законе, их немного.

Первый из них — если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. Второй — если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую немущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты. И третьим случаем является смерть одаряемого, но только когда в договоре предусмотрено право дарителя отменить дарение, если он переживет одаряемого.

После регистрации права собственности на имя одаряемого даритель утрачивает право пользования подаренным жильем и остается, говоря простым языком, в гостях у нового владельца жилья, что означает возможность со стороны одаряемого потребовать



от дарителя освободить жилье, возражать даритель будет не вправе; факт регистрации по месту жительства (или, как по-прежнему говорят, прописки) роли не играет и каких-либо гарантий сохранения права проживания в квартире не дает.

Сделка дарения всегда безусловна, нельзя предусмотреть в договоре условие «я тебе дарю при условии, что ты... (например, предоставишь право пожизненного проживания, как самое распространенное условие, будешь за мной ухаживать)».

Поэтому дарить можно, только когда даритель в полной мере осознает все названные выше последствия, готов к ним либо абсолютно уверен в одаряемом, а договор отражает истинную волю



на безвозмездную, безусловную передачу имущества в собственность другого лица.

Но кто же может подробно рассказать, что влечет за собой договор дарения, убедиться, что даритель понимает его последствия, принимает решение, учитывая все риски? В договорах дарения, заключавшихся в простой письменной форме, дарители основывались на разъяснениях родственников или других людей, которые могли быть заинтересованы в заключении договора. Потенциальные одаряемые могли давать пожилому человеку обещания, из которых и исходил собственник жилья, когда совершал дарение. Это совершенно не обязательно означало, что потенциальный одаряемый пытался намеренно ввести в заблуждение дарителя, зачастую последствия договора дарения всеми его участниками понимались неверно. В попытках откровенного мошенничества договор дарения устно могли называть рентой, завещанием и так далее. Иногда собственники недвижимости и их родственники абсолютно искренне заблуждались, не понимая разницы между дарением и завещанием, полагали, что договор дарения заключается на случай смерти дарителя. Когда спустя какое-то время выяснялось, что даритель не рассчитывал на те последствия, которые влечет за собой договор дарения, отменить сделку в судебном порядке по причине введения в заблуждение относительно ее последствий было очень сложно, а в некоторых случаях и невозможно. Когда к нам в нотариальные конторы обращались пожилые граждане, подарившие свое недвижимое имущество, порой единственное жилье, и спрашивали совета, как его вернуть, потому что реальные жизненные обстоятельства не совпали с ожидаемыми, нам оставалось только сочувствовать и разводиться руками.

С 13 января 2025 года договор дарения недвижимого имущества подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Это означает, что теперь подарить недвижимость без участия нотариуса нельзя. Поэтому разъяснение последствий договора дарения, выяснение воли и истинных намерений и отношений сторон, сопоставление ожиданий дарителя и положений закона во всех случаях возложены на нотариуса, так же как и установление личности дарителя и его дееспособности. Многие граждане, проявляя осмотрительность, и раньше обращались к нотариусу, когда планировали заключить договор дарения, и либо твердо укреплялись в своем желании, получив необходимые разъяснения, либо имели возможность вовремя передумать. Законодательное закрепление обязательного нотариального удостоверения всех договоров дарения — это важный и эффективный механизм защиты прав граждан, особенно наиболее уязвимых категорий.

Поскольку, как уже говорилось, к нотариусу с желанием подарить имущество часто обращаются граждане в почтенном возрасте, мы уделяем особое внимание беседе с ними. Ведь задача нотариуса не напугать, не отговорить, а разъяснить, подробно



объяснить последствия и риски, убедиться в том, что потенциальный даритель понимает и желает наступления соответствующих последствий. Очень важно установить контакт с потенциальными участниками сделки, расположить их к беседе. Некоторые пожилые люди испытывают дефицит общения, им часто не хватает внимания, им очень важно, чтобы их выслушали. А нотариусу нужно рассказывать всё, как врачу. И такая доверительная беседа позволяет определить, что человек полностью осознает действительность, суть договора и последствия. Разговаривая наедине, мы убеждаемся, что потенциальный даритель не находится под посторонним влиянием.

Однажды ко мне обратилась заявительница, назовем ее Ольга, с просьбой об удостоверении договора дарения. Она сообщила, что ее папе 103 года и он хочет подарить ей свою квартиру. Папа Ольги, назовем его Владимиром Ивановичем, оказался удивительным человеком, ветераном Великой Отечественной войны, участвовал в боях, был одним из тех, кто принимал участие в Берлинской наступательной операции. Воспоминания Владимира Ивановича были абсолютно четкими, он обладал прекрасной памятью и ориентировался в современной жизни. Мы беседовали с Владимиром Ивановичем о сражении за Зееловские высоты, о его работе в научно-исследовательском институте после окончания войны, о специальной военной операции и, конечно же, о дарении недвижимости. Владимир Иванович был тверд в своем желании подарить дочери имущество и полностью осознавал, что отныне все права на квартиру переходят ей. Я же, общаясь с Владимиром Ивановичем, в очередной раз осознала, чего стоила нашим родителям, дедам и прадедам та Великая Победа и насколько бесценно сейчас из первых уст услышать воспоминания наших дорогих ветеранов, непосредственных свидетелей тех, казалось бы, уже очень давних событий.

Для ветеранов Великой Отечественной войны предусмотрены льготы при обращении за совершением нотариальных действий в размере 100%. От взимания федеральной и региональной части нотариального тарифа освобождены, кроме ветеранов Великой Отечественной войны, также инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных немецкими фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, бывшие военнопленные во время Великой Отечественной войны. Это означает, что за совершение любого, даже самого сложного нотариального действия ветераны Великой Отечественной войны не оплачивают нотариальный тариф. А консультации у нотариусов Санкт-Петербурга бесплатны для всех и по всем видам нотариальных действий.

Время беспощадно, с его течением здоровье может подводить. В силу преклонного возраста, болезни, травмы или инвалидности не все граждане могут самостоятельно прийти в нотариальную контору. В этом случае законодательно предусмотрена возможность совершения нотариального действия вне помещения нотариальной конторы, на дому, в больнице. Это могут быть доверенности родственникам, договоры, оформление и закрепление различных прав. Никто не будет лишен помощи нотариуса. В случае совершения нотариального действия на выезде предоставляются все предусмотренные законодательством льготы.

Вклад ветеранов Великой Отечественной в историю нашей страны бесценен. Мы выражаем свою благодарность по-разному, в том числе через нотариальную помощь.

Лишить нельзя наследовать

О ТЕХ, КОГО НЕЛЬЗЯ ЛИШИТЬ НАСЛЕДСТВА, И ТЕХ, КТО НЕ ИМЕЕТ ПРАВА НАСЛЕДОВАТЬ



АННА МУРАВЬЕВА
 нотариус Санкт-Петербурга

Всем хорошо известен принцип свободы завещания, который заключается в том, что завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, каким угодно образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения, а в некоторых случаях включить в завещание иные распоряжения. При этом завещатель вправе отменить или изменить завещание, не ставя об этом никого в известность. Эти положения закреплены в ст. 1119 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Но при оформлении завещания у нотариуса для многих становится открытием, что свобода завещания имеет ограничения и существуют такие категории наследников, которых никогда, ни при каких обстоятельствах нельзя лишить наследства (так называемые обязательные наследники), а есть такие, которые, несмотря на указание их в завещании, утрачивают право наследования (их называют недостойными наследниками).

История обязательных наследников и обязательной доли в наследстве уходит корнями в римское право, в котором закреплялось, что наследодатель обязан выделить часть имущества близким родственникам. Если же он этого не делал, наследник, имеющий право на обязательную долю, мог подать иск в суд и признать такое завещание недействительным.

В России этот институт появился лишь к XVI веку. Родовые поместья могли наследоваться только по закону. Наследодатель не мог оставить все свое имущество церкви, обделив тем самым детей и близких родственников.

В советской идеологии вырос авторитет семьи, необходимость ее укрепления обосновывалась ролью семьи «как ячейки общества». Постановлением ВЦИК

и СНК РСФСР от 28 мая 1928 года несовершеннолетние наследники вне зависимости от содержания завещания стали получать не менее 3/4 долей от имущества, которое причиталось бы им при наследовании по закону. Таким образом, с введением нормы об обязательных наследниках произошло укрепление интересов семьи на государственном уровне.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 14 марта 1945 года «О наследниках по закону и по завещанию» институт наследования в целом претерпел существенные изменения, в том числе и положения об обязательной доле: теперь она устанавливалась в размере полной законной доли, а к числу необходимых наследников помимо несовершеннолетних детей наследодателя стали относиться все нетрудоспособные лица из числа наследников по закону. Такое положение приводило к тому, что, имея хотя бы одного нетрудоспособного наследника, наследодатель вовсе лишался возможности каким-либо образом изменить наследование по закону.

Но в 1964 году в Гражданском кодексе РСФСР был изменен размер обязательной доли, она стала составлять не менее 2/3 законной доли.

Следующие изменения в наследственное право были внесены 1 марта 2002 года с введением в действие новой третьей части Гражданского кодекса РФ, которая действует по настоящее время и устанавливает круг лиц, размер (теперь это не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону) и порядок расчета обязательной доли.

К числу наследников, имеющих право на обязательную долю в наследстве, то есть тех, кого никак нельзя полностью лишить наследства, современное законодательство относит:

- 1 несовершеннолетних или нетрудоспособных детей наследодателя;
- 2 нетрудоспособных супруга и родителей наследодателя;
- 3 нетрудоспособных иждивенцев наследодателя.

Как мы видим, используя институт обязательных наследников, закон стоит на охране и защите прав и интересов самых уязвимых в социальном и экономическом плане, в силу своего возраста или состояния здоровья, категорий лиц.



Давайте разберемся, что же включает в себя понятие «нетрудоспособный» и кто относится к нетрудоспособным наследникам.

Законодательство не содержит определения данного понятия, но из самого слова «нетрудоспособный» понятно, что это человек, который в силу своего здоровья или возраста лишен способности к трудовой деятельности и, как следствие, не способен материально себя обеспечить. При этом для отнесения лица к категории обязательных принимается во внимание не временная, а только постоянная нетрудоспособность.

Это прежде всего граждане, достигшие возраста, дающего право на установление трудовой пенсии по старости. При этом досрочное назначение трудовой пенсии по старости не дает наследнику право на получение обязательной доли в наследстве.

Также к нетрудоспособным относятся граждане, признанные в установленном порядке инвалидами I, II или III группы (вне зависимости от назначения им пенсии по инвалидности).

Отдельная категория нетрудоспособных — это несовершеннолетние дети (то есть не достигшие восемнадцатилетнего возраста). Они всегда имеют право на обязательную долю в наследстве, даже в том случае, если у них есть самостоятельный доход. Более того, как подчеркнуло Министерство просвещения России в своем Письме от 23.12.2021 №07-7890

«О методических рекомендациях», правом на обязательную долю в наследстве обладает и несовершеннолетний, ставший полностью дееспособным, то есть эмансипированный или вступивший в брак — тот ребенок, в отношении которого родители утратили обязанность по его содержанию.

Важное обстоятельство, учитываемое при решении вопроса об отнесении вышеуказанных наследников к числу обязательных, заключается в том, что это основание (пенсионный возраст, инвалидность, несовершеннолетие) должно существовать на день открытия наследства, то есть на день смерти наследодателя. Таким образом, если наследник достиг пенсионного возраста или получил группу инвалидности после открытия наследства, он не будет являться обязательным.

А кто такие «иждивенцы»? Это тоже нетрудоспособные лица, но еще и материально зависящие от другого человека. Несовершеннолетние дети тоже являются иждивенцами, но законодатель выделил их в отдельную группу, а иждивенцев, в свою очередь, подразделил на две категории.

Первая — это родственники наследодателя, которые входят в какую-либо очередь наследования, для них достаточно не менее года до смерти наследодателя находиться у него на иждивении (то есть на содержании).



Вторая — это лица, не являющиеся родственниками наследодателя, и кроме такого же условия нахождения на иждивении наследодателя не менее года до его смерти, добавляется еще одно требование: они должны проживать совместно с ним не менее года до его смерти.

Факт нахождения на иждивении устанавливается в судебном порядке. При этом Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ в своем Определении №5-КГ20-66-К2 от 28 июля 2020 года еще раз отметила, что находившимся на иждивении наследодателя может быть признано лицо, получавшее от умершего полное содержание или такую систематическую помощь, которая была для него постоянным и основным источником средств к существованию, независимо от получения им собственных доходов.

Теперь, когда мы рассмотрели вопрос о том, кто может быть обязательным наследником, стоит обратить внимание на то, что в законодательстве получение обязательной доли закреплено именно в виде права, а это означает, что решение о том, воспользоваться им или нет, остается на усмотрение самого наследника. Единственное ограничение при отказе от обязательной доли связано с тем, что это право предоставлено наследнику в связи с его личными характеристиками, как следствие — отказаться от обязательной доли в пользу какого-либо другого наследника нельзя. Также нужно помнить, что отказ

от имени несовершеннолетних или недееспособных наследников возможен только с предварительного согласия органов опеки и попечительства.

После того как наследник принимает решение получить причитающуюся ему обязательную долю, когда определен круг наследников и состав наследства, рассчитывается размер обязательной доли.

Как уже выше было сказано, в настоящее время этот размер составляет половину от того, что получил бы такой наследник при наследовании по закону (то есть если бы не было завещания).

Чтобы правильно рассчитать размер обязательной доли, должны учитываться все наследники по закону, которые были бы призваны к наследованию, если бы не было завещания, а также стоимость всего наследственного имущества, как завещанного, так и незавещанного. То есть стоимость наследственного имущества делится на количество наследников — и получается стоимость той части имущества, которую каждый из них получил бы при наследовании по закону. Соответственно, половина от этой суммы и есть стоимость имущества, которое наследник имеет право получить в счет обязательной доли.

Конечно, каждое наследственное дело индивидуально, расчет обязательной доли имеет довольно много особенностей в зависимости от конкретной ситуации. Поэтому все эти расчеты производятся нотариусом, у которого находится данное наследственное дело. Именно нотариус является тем

квалифицированным специалистом, который может правильно учесть, разъяснить все нюансы и после согласования с наследниками выдать соответствующие свидетельства о праве на наследство.

Если же кто-либо из наследников не согласен с расчетом и размером обязательной доли либо в принципе с признанием того или иного наследника обязательным, нотариус приостанавливает производство по наследственному делу и данный вопрос решается в судебном порядке.

В некоторых случаях суд действительно, учитывая имущественное положение сторон, может уменьшить размер обязательной доли или вовсе отказать в ее присуждении.

Так, например, может произойти, если передача обязательной доли приведет к тому, что наследник по завещанию не получит имущество, которым он пользовался при жизни наследодателя и продолжает пользоваться (например, жил в спорной квартире или доме либо же использовал спорное имущество в качестве основного источника получения средств к существованию), а наследник обязательной доли не пользовался и оно для него не представляет никакой ценности.

Более того, для защиты прав не только обязательных наследников, но и наследников по завещанию, а также для более полного исполнения последней воли наследодателя существует правило, согласно которому право на обязательную долю в наследстве удовлетворяется из незавещанной части наследственного имущества и только при ее недостаточности — из той части имущества, которая завещана.

Но, несмотря на то что закон направлен на защиту прав нетрудоспособных лиц, нуждающихся в дополнительной материальной поддержке, в нем содержится норма, согласно которой и обязательный наследник может быть лишен своего права и отстранен от наследования. Это может произойти в случае признания такого наследника недостойным.

Институт недостойных наследников, так же как и обязательных, возник еще в древние времена. Первое упоминание о недостойных наследниках можно встретить в Псковской судной грамоте XV века. Именно в ней было сформулировано положение о том, что «сын лишался права наследовать, если не содержал своих родителей или уходил из дома».

Свод законов Российской империи также содержал нормы о недостойных наследниках — в нем перечислялись основания отстранения от наследования в случае убийства наследодателя, преступления против его телесного блага, чести или имущества. Совершивший какое-либо из данных деяний автоматически терял право быть призванным к наследованию.

В советский период в Гражданском кодексе РСФСР 1922 года институт недостойных наследников легально не был закреплен, но уже в Конституции СССР 1936 года в правах наследования отказывали не только в случае умышленного лишения жизни наследодателя, но и когда наследники посредством

мошенничества, угрозы и насилия препятствовали совершению или отмене завещания.

Современное законодательство выделяет три группы недостойных наследников.

К первой относятся граждане, которые своими умышленными противоправными действиями, направленными против наследодателя, кого-либо из его наследников или против осуществления последней воли наследодателя, выраженной в завещании, способствовали либо пытались способствовать призванию их самих или других лиц к наследованию; способствовали либо пытались способствовать увеличению причитающейся им или другим лицам доли наследства, если эти обстоятельства подтверждены в судебном порядке. Такие лица не имеют права наследовать ни по закону, ни по завещанию.

Думаю, что каждый согласится с тем, что если человек намеревался либо же совершил преступление против наследодателя или другого наследника, например убил кого-то из них, то оставлять за ним право на получение наследства просто аморально.

Разумеется, не все ситуации одинаковые, в одном случае сам наследодатель может на протяжении длительного времени последовательно доводить ситуацию до убийства (например, когда данное преступление совершается жертвой домашнего насилия), а в других — лишение жизни наследодателя, наоборот, может быть совершено из сострадания к нему и по его же просьбе, в случае тяжелой неизлечимой болезни, с целью облегчить его страдания и мучения от ужасных болей.

Но Пленум Верховного суда РФ в своем Постановлении от 29.05.2012 №9 (ред. от 24.12.2020) «О судебной практике по делам о наследовании» четко сформулировал, что при умышленном характере подобных действий мотивы и цели не имеют значения, а также не имеет значение, привели эти действия к неблагоприятным последствиям или нет. Сам факт их совершения, подтвержденный в судебном порядке, является достаточным основанием для отстранения наследника от наследства.

Как видно из этого положения, преступление должно быть совершено умышленно, а это значит, что при его совершении лицо осознавало общественную опасность своих действий и предвидело возможность или неизбежность наступления общественно опасных последствий, при этом в данном случае не имеет значения, желало оно их наступления или нет.

Таким образом, совершение подобного рода преступлений по неосторожности не является основанием для признания гражданина недостойным наследником. Кроме того, не могут быть признаны недостойными наследниками недееспособные лица и лица, совершившие или пытавшиеся совершить умышленное противоправное деяние в состоянии невменяемости, то есть когда лицо не могло осознавать общественную опасность своих действий либо руководить ими вследствие хронического психического расстройства, временного психического

расстройства, слабоумия либо иного болезненного состояния психики.

При этом если совершается умышленное преступление в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, то оно будет основанием для признания наследника недостойным.

Также к основаниям для отстранения от наследования можно отнести такие противоправные действия, как, например, подделка завещания, его уничтожение или хищение, понуждение наследодателя к составлению или отмене завещания, понуждение наследников к отказу от наследства.

Вторая группа недостойных наследников — это родители после детей, в отношении которых они были в судебном порядке лишены родительских прав и не восстановлены в этих правах ко дню открытия наследства. Они не призываются к наследованию по закону.

Лишение родительских прав в соответствии с семейным законодательством производится в судебном порядке в случаях, когда родители уклоняются от выполнения своих обязанностей, в том числе при злостном уклонении от уплаты алиментов; отказываются без уважительных причин взять своего ребенка из родильного дома либо из иной медицинской, образовательной, организации социального обслуживания или из аналогичных организаций, злоупотребляют своими родительскими правами, жестоко обращаются с детьми, в том числе осуществляют физическое или психическое насилие над ними, покушаются на их половую неприкосновенность, являются больными хроническим алкоголизмом или наркоманией, совершили умышленное преступление против жизни или здоровья своих детей, другого родителя детей, супруга, в том числе не являющегося родителем детей, либо против жизни или здоровья иного члена семьи.

И наконец, третья группа наследников, которых закон отстраняет от наследования, это граждане, злостно уклонявшиеся от выполнения лежавших на них в силу закона обязанностей по содержанию наследодателя. Такие наследники могут быть по требованию заинтересованного лица в судебном порядке отстранены от наследования по закону.

Следует помнить, что обязательства по содержанию в нашем законодательстве установлены не только между родителями и детьми, но и между супругами (а в некоторых случаях и между бывшими супругами), братьями и сестрами, дедушками, бабушками и внуками, пасынками и падчерицами, отчимом и мачехой. И во всех указанных случаях, за исключением предоставления содержания родителями своим несовершеннолетним детям, обязанность по содержанию наследодателя должна быть установлена решением суда о взыскании алиментов. А злостный характер таких действий в каждом случае должен определяться судом с учетом продолжительности и причин неуплаты.

Таким образом, если для первых двух групп недостойных наследников не требуется специального судебного решения о признании их таковыми, а достаточно, чтобы основания их отстранения были подтверждены в судебном порядке (это может быть, например, приговор суда по уголовному делу либо судебное решение о лишении родительских прав), то для третьей группы заинтересованным лицом должен быть подан иск именно об отстранении от наследования недостойного наследника.

Да, безусловно, лишение недостойных наследников права наследования видится вполне закономерным и справедливым. Как говорится в ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, «никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения».

Но законодатель идет еще дальше и лишает права наследования и потомков таких недостойных наследников. Так, в ст. 1146 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что не наследуют по праву представления потомки наследника, который умер до открытия наследства или одновременно с наследодателем и который не имел бы права наследовать как недостойный наследник.

Важно также отметить: если наследник получил долю в наследственном имуществе и только потом стало известно, что он не имел права наследовать как недостойный, то он должен будет вернуть всё неосновательно полученное им из состава наследства.

Однако не стоит думать, что закон в своих нормах о недостойных наследниках слишком категоричен. Давайте вспомним принцип свободы завещания, о котором мы говорили в самом начале, и обратимся к ст. 1117 Гражданского кодекса Российской Федерации, где одним из положений является следующее: «Граждане, которым наследодатель после утраты ими права наследования завещал имущество, вправе наследовать это имущество». Иными словами, завещатель может «простить» своих недостойных наследников и после утраты ими права наследования завещать им свое имущество.

Таким образом, несмотря на применение меры ответственности, которой, без сомнения, является лишение наследника права наследования, законодатель в приоритет ставит последнюю волю наследодателя, предоставив ему право на прощение своих недостойных наследников, и в этом в полной мере отражаются этические нормы и нормы морали.

Подводя итог нашей теме, можно с уверенностью сказать, что при реализации положений об обязательных и недостойных наследниках совершенно справедливо соблюдается баланс между свободой завещания, защитой имущественных прав отдельных категорий наследников, нуждающихся в дополнительной материальной поддержке, и прав самого наследодателя даже после его смерти.

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.

Ирина: Мы с родной сестрой унаследовали от двоюродного брата его квартиру и счет в банке. Деньги мы между собой уже поделили, а свою долю в квартире я хочу отдать сестре. Как это лучше сделать? Какие есть варианты?

Для реализации вашей цели существуют три варианта действий.

1 Если вы отдаете сестре долю в квартире взамен унаследованной ею части денег, то вы можете заключить соглашение о разделе наследственного имущества. В нем будет указано, что она передала вам деньги (полностью или их часть), которые получила по наследству после вашего двоюродного брата, а вы передаете ей долю квартиры.

2 Вы можете продать сестре свою долю в квартире. То есть вы отдаете ей долю, а она выплачивает вам свои собственные деньги. В этом случае надо учесть возможность возникновения у вас обязанности по уплате налога на доход, полученный от продажи доли квартиры. Эта обязанность возникнет, если с момента смерти брата прошло менее 3 лет и цена продажи доли составляет более 1 млн рублей. Налог вам придется заплатить в следующем после продажи году.

3 Если вы отдаете сестре долю квартиры безвозмездно, то есть даром, вам надо заключить договор дарения. Ввиду того, что вы приходите друг другу близкими родственниками, у вашей сестры после принятия дара не возникнет обязанность по уплате налога на полученный в виде доли квартиры доход.

Все три перечисленные сделки подлежат нотариальному удостоверению. Поэтому, какой бы способ оформления вы ни выбрали, надо будет обратиться к нотариусу. Если у вас появились дополнительные вопросы, также стоит обратиться к нотариусу за разъяснениями. На личном приеме нотариус расскажет более подробно об этих сделках, их последствиях и ответит на все вопросы.

Вадим: Какой срок возможен для генеральной доверенности? Моя мама хочет оформить ее на меня. Надо ли ее будет продлевать через какое-то время или сразу можно оформить такой документ, например, на 100 лет?

На практике «генеральная» доверенность представляет собой очень длинный текст с перечислением всевозможных видов сделок и действий, которые может совершать представитель от имени доверителя, и огромного количества инстанций, в которых представитель может представлять интересы доверителя.



Закон не ограничивает срок, на который может быть выдана доверенность. Ее можно выдать, например, на 3 дня, 1 месяц, 5 лет, и на 100 лет тоже. Правда, при этом следует учитывать некоторые нюансы.

Во-первых, если вы соберетесь заключать на основании такой доверенности серьезную сделку, например продавать квартиру, то покупатель может отказаться покупать квартиру не лично у собственника, а у его представителя. Считается, что сделка, совершенная по доверенности, чаще и легче оспаривается в суде. И чем больше времени пройдет от момента выдачи доверенности до момента продажи, тем меньше желающих будет заключить такой договор.

Во-вторых, в нашем государстве достаточно часто меняются законы, правила их применения и названия организаций, в которые необходимо обращаться. То есть со временем может оказаться, что вы не можете совершить какое-то действие от имени мамы по доверенности, так как появились новые правила, а в доверенности не указаны необходимые полномочия и инстанции.

Ну и в-третьих, нужно помнить, что действие доверенности прекращается со смертью доверителя.

Анастасия: У меня двое детей от разных мужей. Со вторым мужем, отцом второго ребенка, мы взяли квартиру в ипотеку, на первый взнос пошли средства материнского капитала. Ипотеку еще выплачиваем. Сейчас мы с ним разводимся, решили, что квартира останется мне и детям, остаток по ипотеке тоже. Как грамотно всё оформить? Каков наш алгоритм действий?

Если квартира оформлена на вас с супругом, то в первую очередь необходимо выделить доли в этой квартире детям. Если собственником квартиры числится только один из вас и между вами не заключен брачный договор, то долю также надо выделить и второму супругу. Эту операцию можно совершить, не спрашивая согласие банка, который является залогодержателем.

После оформления квартиры в общую долевую собственность обоих супругов и всех детей вы можете заключить договор дарения, брачный договор или оба этих договора. Механизм оформления будет зависеть от того, кому именно супруг хочет передать свою долю квартиры — вам или детям.

Если супруг хочет полностью «выйти» из состава собственников квартиры до погашения ипотеки, то для заключения соответствующих сделок необходимо будет предварительно получить согласие банка. Также согласие банка требуется для исключения вашего супруга из числа заемщиков по кредитному договору. Если же банк откажет в выдаче такого согласия, то переоформить долю супруга вы сможете только после погашения кредита.

Ответы на вопросы подготовила
нотариус Санкт-Петербурга
Анна Таволжанская



Правовые аспекты наследственных отношений для участников СВО:

ОСОБЕННОСТИ И ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ



МАРИЯ РАДОМИРОВА
нотариус Санкт-Петербурга

ПРИНЯТИЕ НАСЛЕДСТВА

При наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, а именно в момент открытия наследства.

Что такое момент открытия наследства? Это момент смерти человека или объявления гражданина умершим. Объявление умершим осуществляется в судебном порядке, при рассмотрении такого дела суд направляет необходимые запросы в воинские части.

Днем смерти гражданина, объявленного умершим, считается день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим.

В случае объявления гражданина умершим при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель во время конкретной военной операции, суд может признать днем смерти этого гражданина день его предполагаемой гибели и указать это в своем решении. И в этом кроется большая проблема, так как наследники должны принять наследство в течение 6 месяцев.

Покажем на примере.

Гражданин Иванов погиб 7 июля 2023 года, его тело не нашли, родственники в течение 6 месяцев не получили от командира воинской части никакой информации о судьбе военнослужащего. В этом случае

родственники должны обратиться в военный комиссариат по месту своего жительства для получения справки об обстоятельствах исчезновения гражданина или справки об обстоятельствах исчезновения или возможной гибели гражданина, которая выдается в течение 30 дней с момента их обращения. Более подробную информацию можно получить из Постановления Правительства РФ от 01.09.2023 №1421 «Об утверждении Правил выдачи справки об обстоятельствах исчезновения гражданина и справки об обстоятельствах исчезновения или возможной гибели гражданина, Правил выдачи справки о смерти гражданина, формы справки об обстоятельствах исчезновения гражданина, формы справки об обстоятельствах исчезновения или возможной гибели гражданина, формы справки о смерти гражданина».

Получив такую справку, родственники обращаются в суд уже в марте 2024 года, суд выносит решение в мае 2024-го, в своем решении указывает дату предполагаемой гибели — 7 июля 2023 года.

Родственники приходят к нотариусу, получив свидетельство о смерти, которое выдано в мае 2024 года, а дата смерти указана 7 июля 2023 года. Нотариус изучает документы и сообщает, что сроки для принятия наследства пропущены, их нужно восстанавливать в судебном порядке или принести нотариусу доказательства, которые свидетельствуют о фактическом принятии наследства.

Согласно п. 2 ст. 1153 Гражданского кодекса РФ, доказательствами, подтверждающими фактическое принятие наследства, могут быть следующие действия наследника:

- вступление во владение или в управление наследственным имуществом;
- принятие мер по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;
- осуществление за свой счет расходов на содержание наследственного имущества;
- оплата за свой счет долгов наследодателя.



Для нотариуса бесспорным подтверждением факта принятия наследства является совместное проживание наследника с умершим, то есть, говоря простым языком, совместная прописка, что будет видно из справки о регистрации (формы 9).

Что нам говорит Пленум №9 от 29 мая 2012 года «О судебной практике по делам о наследовании»? Согласно п. 36 Пленума, «под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных п. 2 ст. 1153 ГК РФ действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу».

Нотариус может принять только документированные доказательства фактического принятия наследства, например:

- договоры оказания услуг в отношении наследственного имущества;
- копию искового заявления о защите наследственных прав с отметкой о принятии его судом;
- банковские документы с указанием назначения платежа, подтверждающие оплату коммунальных услуг, страховых платежей, а также оплату налогов, ремонта и др.

Безусловно, за неимением вышеупомянутых документов нотариус будет работать с теми, что есть,

и примет во внимание все обстоятельства, но если этого окажется недостаточно для бесспорного вступления в наследство, то наследникам бойца СВО придется свои права доказывать в суде.

Стоит отметить, что в ближайшее время будут внесены изменения в порядок принятия наследства после погибшего бойца СВО и многие эти вопросы отпадут.

КТО ПРИЗЫВАЕТСЯ К НАСЛЕДОВАНИЮ

Наследование осуществляется по завещанию, по наследственному договору и по закону.

Наследовать могут граждане, находящиеся в живых в момент открытия наследства, а также зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после открытия наследства.

К наследованию по завещанию могут призываться также указанные в нем юридические лица, существующие на день открытия наследства, наследственный фонд, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, иностранные государства и международные организации.

Если погибший не оставил завещание, то наследование происходит по закону. Наследование по закону осуществляется в порядке очередности.



Существует всего восемь очередей наследников. Чаще всего в наследство вступают наследники первой очереди, которыми являются дети, супруг и родители умершего. Внуки, правнуки наследуют по праву представления, только если их родитель умер ранее погибшего.

Если нет наследников ни по завещанию, ни по закону, то имущество наследодателя становится выморочным и переходит в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

НАСЛЕДОВАНИЕ ПО ЗАВЕЩАНИЮ

По общему правилу завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом.

Завещания, приравненные к нотариально удостоверенным

В ст. 1127 Гражданского кодекса РФ предусмотрена возможность удостоверения завещаний не нотариусом, а обозначенными в законе должностными лицами.

В частности, к завещаниям, приравненным к нотариально удостоверенным, относятся:

- завещания граждан, находящихся на излечении в больницах, госпиталях, других медицинских организациях в стационарных условиях или проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, **удостоверенные главными врачами, их заместителями** по медицинской части или дежурными врачами этих больниц, госпиталей, других медицинских организаций, а также начальниками госпиталей, руководителями (их заместителями) таких организаций социального обслуживания;
- завещания граждан, находящихся во время плавания на судах, плавающих под Государственным флагом Российской Федерации, **удостоверенные капитанами** этих судов;
- завещания военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариусов, также завещания работающих в этих частях, соединениях, учреждениях и военно-учебных заведениях гражданских лиц, членов их семей и членов семей военнослужащих, **удостоверенные командирами (начальниками) соответствующих воинских частей, соединений, учреждений или военно-учебных заведений.**

Завещание, приравненное к нотариально удостоверенному, должно быть подписано завещателем в присутствии лица, удостоверяющего завещание, и свидетеля, также подписывающего завещание.

Такое завещание должно быть, как только представится возможность, направлено через органы Минюста нотариусу по месту жительства завещателя.

«Приравненные к нотариальным» завещания имеют свои недостатки.

Во-первых, врачи, капитаны, командиры не являются специалистами в области наследственного права, они могут составить самые простые завещания, но не могут подсказать, как лучше распределить имущество, не могут в полной мере рассказать о последствиях того или иного завещательного распоряжения, а то и вовсе забудут о необходимости присутствия свидетеля.

Как отмечает В. В. Титов, «командиры воинских частей, как правило, не обладают необходимыми познаниями в области гражданского законодательства. К доверенностям и завещаниям, удостоверяемым командирами воинских частей, предъявляются такие же требования относительно формы, содержания и порядка удостоверения, как и к нотариальным. Несоблюдение командирами воинских частей требований, предъявляемых общими и специальными нормами, которыми определен порядок совершения нотариальных действий, может привести к признанию недействительности совершенных действий, что может неблагоприятным образом отразиться на правах и обязанностях лиц, в чьих интересах они совершены»¹.

Во-вторых, завещания, удостоверенные нотариусом, попадают в специальную базу завещаний, хранящуюся в Единой информационной системе нотариата (ЕИС). При открытии наследственного дела нотариус обязан сделать запрос в ЕИС и проверить наличие завещания. Завещание, приравненное к нотариальным, в ЕИС не попадает, оно вообще может затеряться при пересылке в органы Минюста.

Завещание в чрезвычайных обстоятельствах

Гражданское законодательство предусматривает еще один способ составления завещания — это завещание в чрезвычайных обстоятельствах.

Если гражданин находится в положении, явно угрожающем его жизни, и в силу сложившихся чрезвычайных обстоятельств лишен возможности обратиться к нотариусу или должностным лицам, о которых говорилось выше, то он может составить завещание самостоятельно. Для этого необходимо полностью собственноручно написать весь текст завещания в присутствии двух свидетелей, которые также расписываются в завещании.

Специфика такого завещания состоит в том, что оно утрачивает силу, если через месяц после того, как отпали чрезвычайные обстоятельства (например, завещатель живым и невредимым вернулся из плена), он не сделал нотариальное или приравненное к нотариальному завещание.

Вторая особенность состоит в том, что завещание в чрезвычайных обстоятельствах подлежит исполнению только при условии подтверждения судом факта совершения завещания в чрезвычайных обстоятельствах, то есть без судебного решения такое завещание недействительно.

Стоит отметить, что при составлении завещаний, приравненных к нотариально удостоверенным, и при составлении завещаний в чрезвычайных обстоятельствах должны присутствовать свидетели.

Свидетелями, в частности, не могут быть:

- лицо, в пользу которого составлено завещание или сделан завещательный отказ, супруг такого лица, его дети и родители;
- граждане, не обладающие дееспособностью в полном объеме;
- неграмотные лица;
- граждане с такими физическими недостатками, которые явно не позволяют им в полной мере осознавать существо происходящего;
- лица, не владеющие в достаточной степени языком, на котором составлено завещание.

В последнее время обсуждается вопрос о том, что необходимо разрешить устную форму завещаний, но такие завещания приведут к дополнительной нагрузке на судебную систему, ожесточенным спорам между наследниками.

Нужно помнить, что завещание — это документ, который может не устроить близких родственников, и они будут искать любую зацепку, чтобы его оспорить, а устное завещание, да еще «составленное» в плену или в зоне боевых действий, — это благодатная почва для судебного процесса. Даже при наличии видеозаписи необходимо будет выяснить, не дипфейк ли это (от англ. deepfake — подделка голоса или внешности человека на фото или видео), не было ли за кадром человека, который оказывал давление или угрожал расправой.

Поэтому:

- если партнеры живут в «гражданском браке» (в этом случае «супруги» не могут быть наследниками по закону, даже если совместно жили долгое время);
- если военнослужащий хочет определенным образом распределить наследство между наследниками или вовсе завещать имущество близким друзьям и дальним родственникам;
- если необходимо оставить исполнителя завещания, например когда есть бизнес, которым нужно будет управлять, пока наследники не получат свидетельство о праве на наследство, — во всех этих случаях лучше заблаговременно обратиться к нотариусу, получить бесплатную консультацию, сделать завещание и не волноваться ни за своих близких, ни за свое имущество.

¹ Титов В. В. Справочник по совершению нотариальных действий в военных организациях. М.: Центр правовых коммуникаций, 2017. Вып. 2. 224 с.

Надо делиться!



АННА ТАВОЛЖАНСКАЯ
нотариус Санкт-Петербурга

Думаю, многие помнят ставшую крылатой фразу из социальной рекламы конца 1990-х годов «Заплати налоги и спи спокойно». Ну а те, кто не помнит тот рекламный ролик, наверняка неоднократно слышали эти слова от окружающих. К сожалению, в 2025 году для некоторых из нас спокойный сон станет существенно дороже.

Этот материал познакомит читателей с некоторыми изменениями, коснувшимися налога на доходы физических лиц (НДФЛ) в 2024 и 2025 годах.

Первое, о чем необходимо сказать, это **изменение ставок НДФЛ**.

Для зарплаты, доходов некоторых индивидуальных предпринимателей и лиц, занимающихся частной практикой, с 1 января 2025 года введена новая прогрессивная шкала НДФЛ, устанавливающая пять ставок:

- 13% — для доходов 2,4 млн рублей и менее в год;
- 15% — свыше 2,4 млн и не более 5 млн в год;
- 18% — свыше 5 млн и не более 20 млн в год;
- 20% — свыше 20 млн и не более 50 млн в год;
- 22% — свыше 50 млн рублей в год.

Как и ранее, каждая последующая ставка применяется не ко всему доходу, а только к сумме, превышающей соответствующий порог. То есть при доходе в 2025 году, равном 5,5 млн рублей, налогоплательщик заплатит налог по следующей формуле:

$13\% \text{ от } 2,4 \text{ млн} + 15\% \text{ от } 2,6 \text{ млн} + 18\% \text{ от } 0,5 \text{ млн} = 792 \text{ тыс. рублей}$

Также введена прогрессивная шкала НДФЛ для доходов от продажи недвижимого и иного имущества (например, транспортных средств, долей в уставном капитале обществ). До 2025 года такие доходы облагались налогом по ставке 13% независимо от размера вырученной суммы. Теперь, если сумма дохода, полученного в течение года от продажи имущества, в совокупности с некоторыми другими доходами (от операций с ценными бумагами, дивидендов, страховых выплат, процентов по вкладам), уменьшенная на установленные вычеты (расходы), окажется больше 2,4 млн рублей, будут применяться две ставки: 13% — для суммы дохода 2,4 млн и меньше, и 15% — для суммы, превышающей 2,4 млн.

В 2024 году законодатель внес ясность в вопрос **о порядке исчисления минимального предельного**

срока владения жилым помещением, полученным в результате объединения или раздела других объектов (п. 2 ст. 217.1 НК РФ).

Напомню, что минимальный предельный срок владения — это срок, по истечении которого продажа объекта недвижимости не влечет для продавца обязанности по уплате НДФЛ на доход, полученный от продажи. По общему правилу этот срок составляет 5 лет, в некоторых случаях — 3 года.

При продаже в 2024 году и позднее жилого помещения, образованного в результате раздела, перепланировки или реконструкции жилого помещения, выдела доли из жилого помещения, срок нахождения в собственности налогоплательщика такого образованного жилого помещения исчисляется с момента возникновения у него права собственности на исходное жилое помещение (долю в исходном жилом помещении).

Если продается жилое помещение, образованное в результате объединения других жилых помещений, срок нахождения такого вновь образованного жилого помещения в собственности налогоплательщика исчисляется с даты приобретения им в собственность последнего из объединенных жилых помещений или с даты полной оплаты объединяемого жилого помещения (в случае приобретения помещения по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе).

Аналогичные правила с 1 января 2025 года действуют в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, размещения гаражей для собственных нужд, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, образованных в результате раздела, выдела из исходного земельного участка либо в результате объединения, перераспределения исходных земельных участков. При этом количество земельных участков, образованных при разделе исходного земельного участка, выделе доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности, не должно быть больше двух.

Если налогоплательщик в 2024 году или позднее получил доход от продажи объединенного жилья, которое находилось в его собственности меньше минимального предельного срока, он вправе уменьшить этот доход на расходы, которые были произведены при приобретении исходных жилых объектов. Если же доход был получен от продажи жилья, образованного в результате раздела другого жилья, расходы учитываются пропорционально площади каждого жилого помещения, образованного в результате такого раздела (пп. 2 п. 2 ст. 220 НК РФ).

Также уточнен механизм исчисления минимального предельного срока владения долей в объекте,

приобретенном с использованием средств материнского капитала (п. 2 ст. 217.1 НК РФ). Срок нахождения такой доли в собственности налогоплательщика исчисляется с даты приобретения этого объекта недвижимого имущества в собственность или с даты его полной оплаты (при приобретении помещения по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе) владельцем сертификата на материнский (семейный) капитал и (или) его супругом (супругой). Это правило действует в случае продажи такого объекта в 2024 году и далее. То есть, если квартира куплена родителями в 2018 году с использованием кредитных средств, позднее на погашение кредита были направлены средства материнского капитала, а в 2024 году помещение оформлено в общую долевую собственность родителей и детей и продано, то ни у кого из продавцов (ни у детей, ни у родителей) не возникнет обязанности по уплате НДФЛ на сумму, полученную от продажи квартиры, так как для всех продавцов минимальный предельный срок владения начался в 2018 году и истек до продажи имущества.

Для корректного исчисления НДФЛ, подлежащего уплате после продажи недвижимости, находившейся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения, необходимо **правильно определить налоговую базу** — ту сумму, к которой будет применена соответствующая ставка налога. По общему правилу налоговая база по доходам от продажи недвижимости определяется как разница между суммой дохода от продажи (ценой объекта, указанной в договоре купли-продажи) и расходами, связанными с приобретением этой недвижимости, или имущественным налоговым вычетом.

Однако, если цена объекта, указанная в договоре купли-продажи, оказалась ниже его кадастровой стоимости, действуют особые правила определения налоговой базы. Налоговый кодекс устанавливает, что если сумма дохода от продажи объекта недвижимости (цена), указанная в договоре, меньше, чем его кадастровая стоимость, умноженная на понижающий коэффициент 0,7, то в целях расчета НДФЛ доход от продажи принимается равным кадастровой стоимости недвижимости, умноженной на **понижающий коэффициент 0,7**. При этом каждый субъект Российской Федерации вправе уменьшить понижающий коэффициент вплоть до нуля или увеличить до единицы (п. 2, п. 9 ст. 214.10, пп. 2 п. 6 ст. 217.1 НК РФ).

В Санкт-Петербурге принят закон, в соответствии с которым с 1 января 2025 года понижающий коэффициент равен 1. То есть налоговый орган будет считать размер дохода от продажи недвижимости равным большей из двух сумм — кадастровой стоимости проданного объекта или его цене, указанной в договоре купли-продажи. Таким образом, если житель Санкт-Петербурга в 2025 году продаст за 12 млн рублей квартиру, купленную им за 10 млн, находившуюся в его собственности менее минимального предельного срока владения, кадастровая стоимость которой

в 2025 году составляет 15 млн рублей, то налоговая база для уплаты НДФЛ будет рассчитана следующим образом:

15 млн — 10 млн = 5 млн рублей

И, соответственно, НДФЛ составит $13\% \times 2,4 \text{ млн} + 15\% \times 2,6 \text{ млн} = 702 \text{ тыс. рублей}$

Следует учесть, что всё вышеизложенное относится к налогообложению лиц, которые являются налоговыми резидентами.

Теперь коснемся изменений, связанных с **налогообложением доходов по сделкам с долями обществ с ограниченной ответственностью (ООО)**.

Для налоговых резидентов с 2025 года понижается порог суммы дохода от реализации долей ООО, после которого применяется ставка в размере 15%. Теперь доходы резидентов от реализации долей в уставном капитале ООО будут облагаться НДФЛ по следующей формуле: 13% — в отношении доходов в размере 2,4 млн рублей и менее, 15% — в отношении доходов, превышающих 2,4 млн.

До 2025 года доходы от реализации долей ООО освобождались от НДФЛ, если отчуждаемые доли принадлежали налогоплательщику-резиденту в течение 5 лет или более. С 2025 года такое освобождение от НДФЛ не применяется в отношении соответствующих доходов налогоплательщика в части, превышающей 50 млн рублей (п. 17.2 ст. 217 НК РФ).

Для лиц, не являющихся налоговыми резидентами, вообще отменяется правило об освобождении от НДФЛ в отношении доходов от реализации долей ООО, которыми налогоплательщик владел 5 лет и более.

Еще одно изменение вытекает из новой редакции ст. 212 Налогового кодекса РФ. С этого года обязанность уплатить НДФЛ может возникнуть не только у продавца доли ООО, но и у покупателя. С 1 января 2025 года объектом обложения НДФЛ является материальная выгода, возникающая в случае приобретения физическим лицом доли в уставном капитале ООО по цене ниже рыночной. Рыночная стоимость доли определяется в соответствующей доле стоимости чистых активов ООО на последнюю отчетную дату. При заключении такой сделки покупатель должен будет уплатить НДФЛ, при этом налоговая база составит разницу между рыночной стоимостью приобретенной доли ООО и затратами налогоплательщика на ее приобретение (то есть ценой доли, указанной в договоре купли-продажи) (абз. 1 п. 4 ст. 212 НК РФ).

Важно: получение в результате реализации недвижимости и иного имущества дохода, подлежащего налогообложению, влечет необходимость подачи налоговой декларации. Ее необходимо представить в налоговый орган не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в котором получен доход. Заполнить и подать декларацию можно через сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц». Оплатить НДФЛ, исчисленный в декларации, необходимо до 15 июля.

Электронные документы:

СОЗДАНИЕ И ПРЕОБРАЗОВАНИЕ С УЧАСТИЕМ НОТАРИУСА



АНАТОЛИЙ АРБУЗОВ
 нотариус Санкт-Петербурга,
 кандидат юридических наук

В современном мире многие сталкиваются с проблемами хранения и передачи важных документов. В решении подобных задач вам всегда поможет нотариус.

Как это работает

Сегодня у граждан есть возможность создавать электронные копии документов в любой нотариальной конторе на территории России и использовать их наравне с бумажными вариантами.

Это действие называется «удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе». Оно позволяет быстро и удобно создавать электронные версии документов, которые можно хранить в электронном виде или распечатывать при необходимости. Таким образом, благодаря этому вы сможете всегда иметь доступ к своим документам, быстро передавать их другим людям и хранить в удобном формате.

Технически указанная процедура заключается в следующем.

Нотариус получает документ от гражданина, затем сканирует его, создавая электронную версию документа в виде черно-белого изображения. Этот электронный образ максимально точно соответствует оригиналу, включая все особенности документа, такие как расположение запятых и неровные края.

Далее к электронному образу добавляется специальная надпись, которая подтверждает подлинность документа. В этой надписи нотариус указывает дату и номер регистрации документа. Эта информация также доступна для просмотра.

Завершающим этапом является подписание документа с помощью усиленной квалифицированной электронной подписи нотариуса.

В итоге вам оказывается доступен полноценный документ, который согласно ст. 6 Федерального

закона «Об электронной подписи» и ст. 103.8 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате соответствует бумажному экземпляру. При этом электронный документ можно легко копировать и отправлять в нужные организации.

Свойства электронного документа

Преимущества этой технологии сложно переоценить.

Она позволяет значительно сократить расстояния между населенными пунктами, ускорить и упростить гражданский оборот, а также повысить безопасность передачи данных.

Например, если вам нужно быстро отправить доверенность своему представителю, находящемуся в другом регионе, вы можете обратиться к ближайшему нотариусу. Он создаст электронный документ, который вы сможете отправить в другой регион через интернет или с помощью технических средств, предоставленных нотариусом. Это гораздо удобнее, чем традиционные способы отправки документов.

Кроме того, электронный документ может быть сохранен в общедоступной базе, и тогда у любого желающего будет возможность проверить его наличие и подлинность. Разместить бумажный документ таким образом гораздо сложнее.

Наконец, можно хранить документы в «облаке» или на других носителях, таких как CD-диски или флеш-накопители. Это позволяет быстро получить доступ к нужным документам и представлять их по мере необходимости.

Насколько защищены электронные документы

Конечно, может закрасться сомнение — а так ли надежен электронный файл? Возможна ли его подделка? На этот счет не стоит волноваться. В современном мире эта проблема также решена.

Дело в том, что в отличие от бумажного аналога электронный документ гораздо сложнее изменить. Как уже упоминалось, такой документ состоит из двух частей. Одна из них содержит электронный образ документа или просто текст, доступный для чтения. А вторая часть представляет собой специальный файл подписи (усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи). Этот файл подписи — сложная

последовательность символов, которая обеспечивает неизменность информации.

В результате при любом изменении документа (электронного образа) подпись становится недействительной, так как нарушается ее математическая корректность. А открытость подписи нотариуса означает, что любой человек может проверить ее действительность. Для этого не нужно быть специалистом в области шифрования или обладать специальными навыками: достаточно проверить документ на определенных сайтах в интернете или с помощью простых доступных программ. Например, подтвердить верность файла можно на сайте электронного правительства по адресу: www.gosuslugi.ru/pgu/eds.

Не доверяете интернету? Установите программу КриптоАРМ или ее аналог и проверяйте документ через свой компьютер или смартфон в любое время. Эти программы созданы специально для того, чтобы не обременять вас техническими знаниями.

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

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

Наконец, подпись нотариуса, прилагаемая к документу, содержит в цифровой форме множество важных данных, которые защищают вас от неожиданностей при работе с документом. Перечислим лишь некоторые из них.

Во-первых, в ней могут содержаться сведения о времени подписания документа. Во-вторых, проверка подписи позволяет установить тип шифрования, использованный нотариусом при подписании. В-третьих, в файл подписи занесены данные сертификата ключа подписи нотариуса.

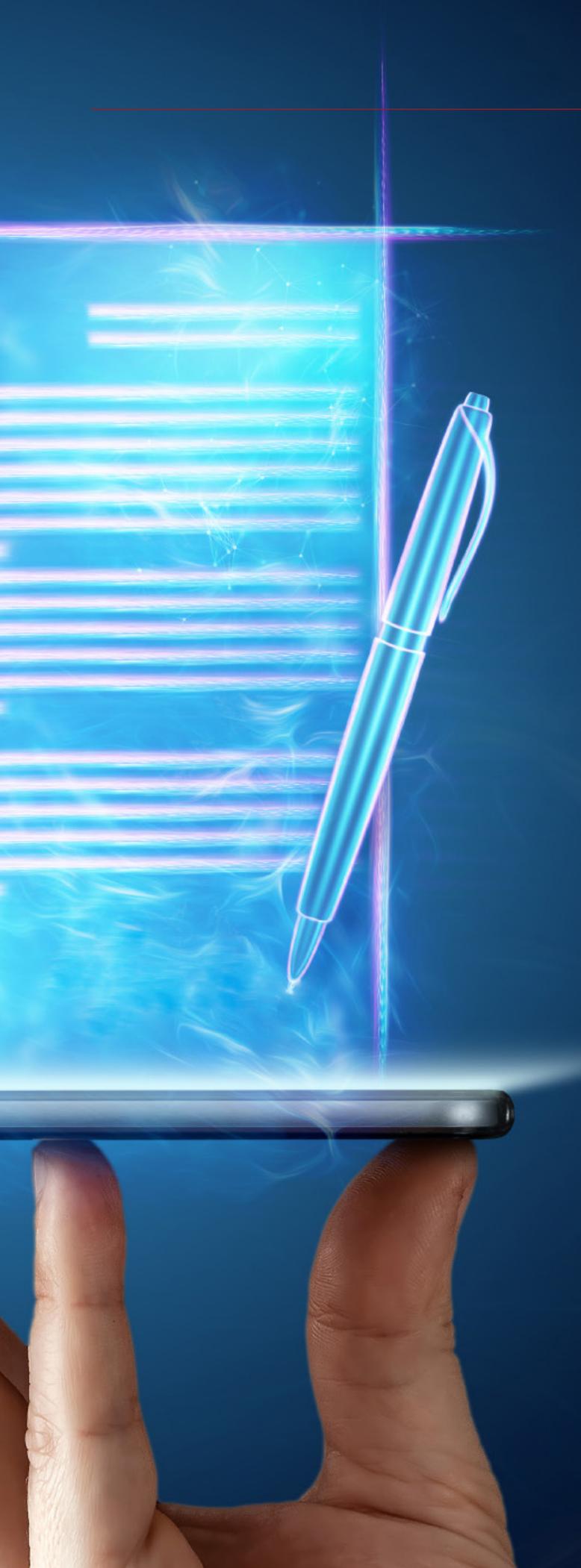
Сертификат представляет собой подтверждение, своего рода «гарантийное письмо», выдаваемое удостоверяющим центром и определяющее, кем является подписант, в течение какого срока он может пользоваться данной подписью, какие документы он может подписывать этой подписью.

Таким образом, в электронном документе записан в буквенно-цифровом виде огромный объем информации о времени и характере подписания документа, о нотариусе, который его подписал, и других обстоятельствах создания этого носителя информации. Это похоже на то, как «пляшущие человечки» в известном рассказе Артура Конан Дойля или изображение в рассказе «Золотой жук» Эдгара По содержали ценную информацию в зашифрованном виде.

Какие документы можно преобразовывать в электронный формат у нотариуса

Как и в любой другой технологии, в процедуре создания с участием нотариуса электронного





документа есть свои ограничения. Некоторые из них установлены законодательством, другие определяются самим характером правоотношений, в которых используются те или иные документы. Так, например, нельзя по закону переводить в электронный формат сделки в простой письменной форме, то есть договоры, согласия, доверенности и иные подобные документы, если они не заверены нотариусом. Это нужно для стабильности гражданского оборота. Не получится сделать электронную версию и любого документа, удостоверяющего личность, например паспорта. Наконец, нотариус вам, конечно, откажет в создании электронной денежной купюры и в переводе какого-нибудь векселя или иной ценной бумаги в электронный формат, так как это противоречит существу подобных документов.

А уж если вы принесете нотариусу документ, имеющий какие-нибудь подчистки или приписки, неоговоренные исправления, некоторые иные огрехи, то он не будет принят в работу для любого вида нотариального действия.

Наконец, документ, состоящий из нескольких листов, должен быть скреплен или его целостность должна быть обеспечена другим способом, который исключает сомнения в том, что это единый документ.

Удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу и удостоверение равнозначности электронного документа в ином формате электронному документу, представленному нотариусу

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

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

Технически указанная процедура заключается в проверке нотариусом качества подписи

и в последующей распечатке текста электронного документа, составлении удостоверительной надписи, проставлении нотариусом печати и подписи на бумажном носителе.

Также владельцу электронного файла доступна возможность изменения с помощью нотариуса формата документа (так называемого «расширения»). Это бывает необходимо, когда та или иная информационная система работает лишь с определенным видом документов и не распознает другие файлы. Правда, сделать такое действие можно не в нотариальных конторах, а удаленно — в Личном кабинете на портале Федеральной нотариальной палаты с использованием подтвержденной регистрации на портале «Госуслуги» или при помощи веб-сервиса Единой информационной системы нотариата.

Какие электронные документы можно преобразовывать в бумажный вид у нотариуса

Важно отметить, что, если бумажный документ нотариус проверяет на предмет подчисток, приписок, иных неоговоренных исправлений и неточностей, электронный документ проходит несколько иную правовую и техническую экспертизу. При его изучении нотариус внимательно исследует данные электронной подписи лица, от которого исходит документ, с помощью специальных программных средств. В рамках указанных процедур важной составляющей является изучение качества подписи: если при работе с бумажным документом требуется проверить печать и подпись на предмет явных подделок, то при изучении цифровой подписи оценивается ее защищенность. Именно качество подписи документа определяет, можно ли перевести данный электронный документ у нотариуса в бумажный вид.

Дело в том, что электронные подписи бывают трех видов: простые, усиленные неквалифицированные, усиленные квалифицированные, и далеко не каждую из них нотариус может принимать в работу. Действующее законодательство определяет, что нотариус может изготовить бумажный документ на основе электронного, только если электронный документ подписан так называемой «усиленной квалифицированной электронной подписью». Документы, подписанные другими видами электронных подписей, в работу нотариусу категорически запрещено принимать. Это объясняется целым рядом особенностей такой подписи.

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

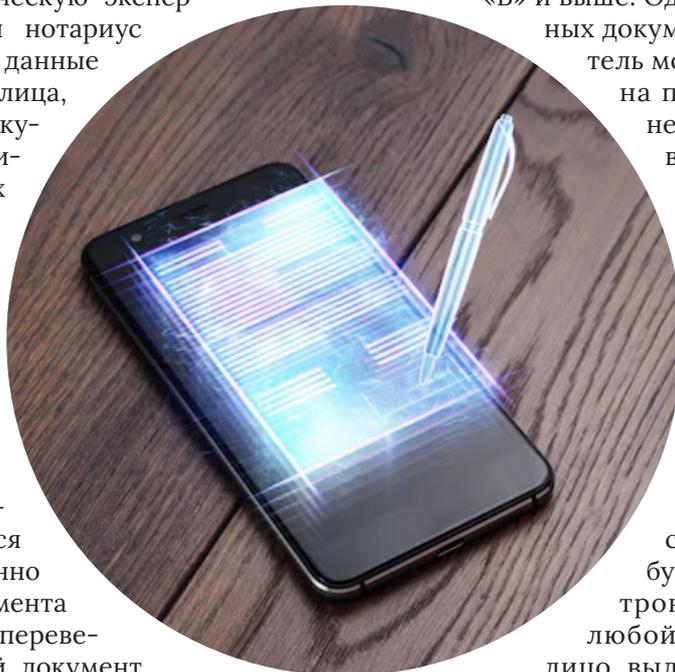
В «мире бумажных документов» аналогом электронного документа с такой усиленной квалифицированной электронной подписью является любое свидетельство, например о браке, о государственной регистрации права, иные документы, исполненные на гербовой бумаге со степенью защиты категории

«В» и выше. Однако в отличие от бумажных документов электронный носитель

может быть всегда проверен на подлинность и для этого не требуется передавать его в специальные экспертные учреждения или в организацию, выдавшую данный электронный документ. Достаточно провести технические процедуры, указанные выше.

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

В заключение отметим, что создание электронных документов при помощи программного обеспечения нотариуса, а также переработка содержащихся в таких документах данных в бумажный вид представляют собой лишь частный случай использования информационных систем в повседневной жизни. О других вариантах работы с электронными документами будет рассказано в дополнительных материалах.



Кто ищет, тот всегда найдёт!

БУДНИ НОТАРИАЛЬНОГО РОЗЫСКА



СВЕТЛАНА БИРЮКОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Как иногда показывают в зарубежных фильмах или описывают в романах, нотариус после смерти кого-либо разыскивает его наследников даже самого дальнего рода на всех континентах долгие годы, чтобы исполнить последнюю волю умершего. В реальной жизни такого быть не может. И о смерти завещателя нотариус не узнает, пока к нему не обратятся наследники или кредиторы. Открыть наследственное дело нотариус вправе не по своему желанию, а только по поступившему ему заявлению.

Поэтому наследникам необходимо самим обратиться к нотариусу для подачи заявления о принятии наследства. А дальше множество действий в интересах наследников будет совершать нотариус. Попытаемся вам открыть новое в работе нотариуса, рассказать о том, что никому со стороны незаметно.

Сначала нотариус проверит в Единой информационной системе нотариата России, не зарегистрировано ли кем-то из коллег наследственное дело после этого наследодателя. Если такое дело уже зарегистрировано, наследнику будет сообщена информация, к какому нотариусу ему следует обратиться, поскольку после каждого наследодателя может быть открыто только одно наследственное дело. В случае отсутствия сведений о наследственном деле нотариус регистрирует дело и приобщит к нему заявление наследника.

Затем нотариус обязательно совершит действия по розыску завещаний умершего. Результат розыска может быть очень обширным, особенно если у наследодателя распространенные фамилия, имя и отчество. В этом случае нотариусу предстоит изучить и оценить весь многостраничный ответ информационной системы, признать не требующими внимания сведения о тех завещаниях, которые будут явно совершены однофамильцем и тезкой наследодателя. Например, наследодатель, после которого

открыто наследственное дело, скончался в возрасте 50 лет, а завещание составлено 40 лет назад. (Да-да, не удивляйтесь, база завещаний содержит сведения за очень долгий период! Там имеется информация даже о завещаниях, удостоверенных государственными нотариальными конторами времен СССР!) Мы знаем, что полной дееспособности человек достигает в 18 лет, поэтому в 10-летнем возрасте никто не может составить завещание. Значит, это завещание к нашему наследодателю отношения не имеет. Но все остальные записи о завещаниях, которые не свидетельствуют о явной непринадлежности лицу, после которого нотариус зарегистрировал наследственное дело, нотариус будет проверять, запрашивать скан-образ или копию завещания, устанавливать, не отменено ли завещание. Даже если наследником представлен оригинальный экземпляр завещания, нотариус будет совершать такие действия, чтобы убедиться в существовании завещания, его подлинности и действительности.

Независимо от того, знал ли наследник о существовании завещания или нет, в пользу подавшего заявление о принятии наследства совершено завещание или в пользу иного лица, наследование в первую очередь будет осуществляться по завещанию. Конечно же, в том случае, когда наследник, указанный в завещании, примет наследство. Наличие завещания иногда бывает неожиданным для наследников по закону.

Если наследование осуществляется не по завещанию, а по закону, то наследникам необходимо представить нотариусу документы, подтверждающие родственные отношения с наследодателем. Когда в качестве наследников призываются родители, дети или супруг умершего, таких документов будет немного — свидетельства о рождении и о заключении брака. Но если наследник относится к более дальней очереди, представление документов может быть очень затруднительно, подчас их надо искать в разных городах в архивах нескольких семей. Мы уже рассматривали с вами в одной из статей вопрос об очередности наследования и помним, что законодательством предусмотрено восемь очередей наследников различной степени родства: от детей, родителей и супругов до двоюродных внуков, двоюродных дедушек и бабушек, двоюродных племянников и двоюродных дядюшек и тетушек, а также иждивенцев. Конечно,

наследникам более дальней очереди необходимо представить большое количество документов, из которых не все могут быть в наличии.

Нотариус имеет возможность розыска документов, выданных органами записи актов гражданского состояния, в Едином государственном реестре ЗАГС. Для получения сведений из этого реестра нотариус направляет электронный запрос. К сожалению, этот реестр еще не сформирован окончательно, в нем содержатся сведения не обо всех актовых записях. Кроме того, в нем не содержатся данные о регистрации актов гражданского состояния, произведенных органами ЗАГС, ныне находящимися не на территории России (это бывшие республики Советского Союза). Но все-таки в подавляющем большинстве случаев нотариус получает положительные ответы на свои запросы, что избавляет наследников от самостоятельных хлопот и усилий по получению документов, необходимых для оформления наследственных прав. Розыск таких сведений остается невидимым для наследника, не требует его участия, нотариус эти действия совершает самостоятельно.

Но даже если наследником представлены все документы, подтверждающие наличие родственных отношений с наследодателем, дающие ему право на получение наследства, нотариус все равно обязан запросить подтверждение этих документов в Едином государственном реестре ЗАГС. Это позволит проверить подлинность таких документов, выявить поддельные документы, которые подчас представляют мнимые наследники, защитить имущество наследодателя от преступных посягательств и привлечь к ответственности мошенников. Вопрос о том, что делать нотариусу, если представленный документ не будет подтвержден сведениями Единого государственного реестра ЗАГС, однозначно на уровне законодательства не урегулирован. В ряде случаев нотариусом будет отказано в оформлении наследственных прав и наследникам придется в судебном порядке устанавливать факт родственных отношений или признавать права на наследство.

Следует сказать, что наследников нотариус разыскивать не будет. У нотариуса есть обязанность уведомить об открытии наследства тех наследников, сведения о которых (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства или место работы) ему известны. Наследники по закону в большинстве случаев могут сообщить такие сведения о других родственниках, имеющих право на наследство. Но случается, что они не имеют сведений о месте жительства других наследников, о фамилии наследниц после вступления в брак и т.д.

В завещаниях, особенно совершенных более 10 лет назад, могут отсутствовать сведения о месте жительства наследников, в пользу которых они совершены.

В этих случаях нотариус не сможет уведомить такого наследника. Принятие наследства — личная воля каждого, судебная практика за последние годы перестала признавать уважительной причину пропуска срока для принятия наследства из-за неинформированности наследника о смерти наследодателя, возлагая на такого наследника обязанность поддержания отношений с наследодателем и обладания сведениями о его кончине. Кроме того, Федеральной нотариальной палатой ведется реестр наследственных дел, где имеются сведения обо всех наследственных делах, зарегистрированных нотариусами Российской Федерации. Этот реестр доступен для всех, каждый может проверить наличие открытого наследственного дела после смерти любого гражданина. Размещение таких сведений приравнивается к уведомлению всех заинтересованных лиц — наследников, кредиторов.

Как установлено законодательством, оформление наследственных прав, подача заявлений о принятии наследства или об отказе от наследства производится по месту открытия наследства. Место открытия наследства — это последнее место жительства наследодателя. Сведения об этом обязательно должны



быть в наследственном деле, но не все наследники могут такие сведения получить и представить нотариусу. Справку о регистрации наследодателя по месту жительства могут получить лишь наследники, проживающие совместно с ним. В ряде случаев жилищные органы выдают такие справки и отдельно проживающим наследникам, но обоснованно требуют предъявить документы, подтверждающие родственные отношения, или вступившее в силу завещание. Но мы с вами знаем, что не у всех наследников на момент подачи заявления могут быть такие документы, лишь после регистрации наследственного дела нотариус будет проверять Единый государственный реестр органов ЗАГС и реестр завещаний.

Как же получить сведения о последнем месте жительства наследодателя? Здесь тоже поможет нотариус! Он направит запрос в компетентные органы о предоставлении такой информации. В соответствии со ст. 15 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус имеет право истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы (в том числе содержащие персональные данные), необходимые для совершения нотариальных действий, а указанные лица обязаны отвечать на запросы нотариуса. Органов и организаций, обладающих сведениями о регистрации граждан по месту жительства, немало — это и органы МВД, и жилищные агентства, и товарищества собственников жилья, и сельские администрации. В Санкт-Петербурге, как правило, нотариусы направляют запросы в районные жилищные агентства, которые оперативно отвечают, предоставляя необходимые документы. Поскольку нотариусу дано право запрашивать и сведения, содержащие персональные данные, кроме информации о месте жительства наследодателя нотариус запросит и сведения о лицах, зарегистрированных совместно с ним. Эта информация позволит установить круг наследников, выявить иных наследников, кроме обратившегося, уведомить их об открытии наследства, узнать о наследниках, фактически принявших наследство, а также окажет большую помощь при оценке возможности отнесения имущества такого наследодателя к выморочному.

Затем нотариус будет совершать целый ряд действий по установлению состава наследственного имущества по заявлению наследника.

Если в состав наследства заявлено недвижимое имущество, нотариус будет запрашивать сведения из Единого государственного реестра недвижимости о подтверждении права наследодателя, об отсутствии обременений объекта недвижимости и ограничений прав на него. Но нотариус может также и произвести розыск недвижимого имущества, принадлежащего наследодателю. Росреестр предоставит нотариусу сведения обо всех объектах недвижимого имущества, на которые зарегистрировано или ранее было зарегистрировано право умершего. В большинстве случаев наследники информированы о том, какое

именно имущество принадлежит наследодателю и на что они хотят оформить права, но бывает и иначе. Тут помощь нотариуса незаменима, он сможет получить даже копии документов, на основании которых наследодатель приобрел имущество.

Розыск денежных средств наследодателя по просьбе наследника, находящихся на счетах банковских учреждений, нотариус начинает с обращения в Федеральную налоговую службу, поскольку именно она обладает всеми сведениями о счетах граждан в любых банках. Нотариус в электронной форме запрашивает Федеральную налоговую службу о наличии у наследодателя счетов в различных банках, а затем направляет запросы в эти банки о наличии денежных средств на счетах. Запросить в электронной форме такие сведения нотариус может лишь в тех банках, которые сотрудничают с нотариусами в системе электронного взаимодействия. В настоящее время это, к сожалению, всего четыре банка: ПАО «Сбербанк», АО «ПОЧТА БАНК», Банк ВТБ (ПАО), АО «ГПБ» (ГАЗПРОМБАНК). Перечень банков, предоставляющих нотариусу информацию в наследственное дело в электронной форме, постоянно увеличивается, в будущем, вероятно, и другие банки будут сотрудничать с нотариусами в системе электронного взаимодействия. Но если банк, где у наследодателя были открыты счета, не входит в этот перечень, то в его адрес нотариус направит запрос на бумажном носителе. В итоге будут найдены все счета наследодателя, а право наследника на денежные средства на этих счетах нотариус подтвердит выдачей свидетельства о праве на наследство.

Если наследник сообщает, что в состав наследства входят транспортные средства, но он не имеет на них документов, в этом случае тоже поможет нотариус. У нотариуса есть полномочия запросить органы ГАИ (ГИБДД) о зарегистрированных на имя умершего транспортных средствах. ГАИ (ГИБДД) оперативно отвечает на такие запросы, предоставляет необходимые сведения, выписки из учетной карточки. После получения ответа на запрос нотариус выдаст наследнику свидетельство о праве на наследство.

Совсем скоро нотариусы смогут разыскивать и интеллектуальные права наследодателей. Между Федеральной нотариальной палатой и Российским центром оборота прав на результаты творческой деятельности было подписано соглашение, которое предоставит нотариусам доступ к данным об интеллектуальных правах. Это позволит разыскивать информацию об интеллектуальных правах наследодателей, поскольку они тоже являются предметом наследования. Доступ к данным о результатах интеллектуальной деятельности значительно увеличит возможности нотариусов по розыску наследственного имущества. Предполагается, что Единая информационная система нотариата будет интегрирована с системой Российского центра оборота прав на результаты творческой деятельности, то есть

взаимодействие будет осуществляться в электронном виде без участия наследников.

К огорчению наследников, нотариус не сможет осуществить розыск такого движимого имущества, как, например, акции и гаражи. Не существует единых центров, реестров, баз данных, которые бы включали сведения обо всех акциях, гаражах и их владельцах. Но, учитывая высокие темпы внедрения в нашу жизнь электронных технологий, можно предположить, что в перспективе это станет возможным.

Многих наследников интересует вопрос, имеются ли у наследодателя долговые обязательства и на какую сумму. Безусловно, это важно. Может оказаться, что долги совсем невелики, но может быть и так, что их сумма существенно выше стоимости получаемого наследства. Наследнику нужно знать, есть ли смысл и экономическая возможность принятия такого наследства. Ведь, приняв наследство, наследник принимает и долги наследодателя, правда, в пределах стоимости наследства, и не более.

Нотариус помогает и в этом вопросе, он может направить запросы известным ему кредиторам, а также в ЦККИ (Центральный каталог кредитных историй) и в БКИ (Бюро кредитных историй). ЦККИ — это информационный ресурс Банка России, предназначенный для хранения и предоставления информации о месте нахождения кредитных историй заемщиков, он перенаправляет заинтересованных лиц (в данном случае нотариуса, так как наследнику такую информацию не предоставят) в конкретные Бюро кредитных историй. ЦККИ хранит лишь сведения о том, в каких БКИ находится кредитная история конкретного заемщика. Но без ответа ЦККИ невозможно узнать, в какое БКИ обращаться для получения информации о долгах наследодателя. Такая информация может храниться в нескольких БКИ, так как у гражданина может быть несколько кредитов, полученных в разных банках, а каждый банк самостоятельно определяет, в каком именно БКИ он будет хранить информацию о каждом заемщике.

Получение нужной наследнику информации — процесс не быстрый и не легкий, а весьма длительный. БКИ не участвуют в системе электронного межведомственного взаимодействия с нотариусами, ответы направляют исключительно почтой и не в считанные дни. В связи с изменениями законодательства, вероятно, в будущем будет значительно упрощен и ускорен процесс получения нотариусом такой информации. Нотариусы на это очень надеются.

Проверяет нотариус и информацию о банкротстве наследодателей и наследников. Всё больше людей проходят через процедуру банкротства. Но признание человека банкротом — это не прощение ему всех долгов, это некоторое поражение его в правах, наложение на него определенных обязанностей. Многие из имущества лица, признанного банкротом, подлежат реализации в счет исполнения долговых обязательств. Нотариусу необходимо узнать, признан ли человек банкротом, на какой стадии находится процесс,

освобожден ли он от дальнейшего исполнения обязательств. Это влияет и на определение состава наследственного имущества, и на возможность заключения таким лицом сделок по распоряжению своим имуществом. Такую информацию нотариус получает из разных источников — и со специальных ресурсов, и из решений Арбитражного суда, и от финансовых управляющих, занимающихся процессом банкротства гражданина. Нотариусы также обязаны предоставлять финансовым управляющим информацию об оформлении наследственных прав, об имуществе наследодателя.

Если наследник признан банкротом или находится в процессе признания банкротом, то в зависимости от стадии процесса может быть необходимо получение согласия его финансового управляющего на принятие наследства или на отказ от наследства.

Только после выяснения всех вопросов возможны и выдача свидетельств о праве на наследство, и удостоверение сделок, в том числе доверенностей.

Хочется отметить, что все возможности получения информации об имуществе, об ограничениях прав на него, об актах гражданского состояния активно используются нотариусами не только при оформлении наследственных прав, но и при удостоверении сделок. Например, для отчуждения квартиры нужны сведения из Единого государственного реестра недвижимости, для удостоверения согласий супругов на покупку и продажу имущества необходимо подтвердить факт заключения брака, для оформления документов от имени несовершеннолетних нужно проверить полномочия родителей. Но не всегда лица, обращающиеся за совершением нотариального действия, имеют такие документы.

В этих случаях нотариус оказывает лицам содействие и помощь в получении документов, самостоятельно получает нужную информацию из различных реестров, информационных систем и баз данных.

Лица, обращающиеся к нотариусам для совершения самых разных нотариальных действий, даже не подозревают, какую огромную работу проделывают нотариусы за пределами их внимания, сколько времени требуется для подготовки каждого документа. Иногда могут даже выказать недовольство по поводу долгой, с их точки зрения, подготовки нужного им документа. Однако это вызвано, скорее всего, большим объемом запрашиваемых нотариусом сведений, некорректной работой информационных систем и реестров. Все нотариусы любят свою профессию, стараются помогать людям, оказывают им содействие в самых разных ситуациях, избавляют от лишних хлопот и опасений. При возникновении вопросов задавайте их нотариусу, он всё разъяснит, ознакомит с положениями законов, предложит решение самых трудных, на первый взгляд, проблем, предупредит о последствиях ваших решений. Напоминаем, что все консультации у нотариусов бесплатные. В благодарность не стесняйтесь сказать нотариусу «спасибо за помощь».

Аренда недвижимости:

ЗАЧЕМ ОБРАЩАТЬСЯ К НОТАРИУСУ?



КОНСТАНТИН СОКОЛОВ
помощник нотариуса
Санкт-Петербурга

Как отмечают многие эксперты, специализирующиеся на аренде недвижимости, ушедший 2024 год для Санкт-Петербурга был отмечен двумя тенденциями в сфере аренды. Резко увеличилась стоимость аренды как офисов, так и складов. При этом количество свободных объектов такой недвижимости достигло рекордно низких значений.

Данные тенденции, безусловно, объясняются объективными причинами. Любой стабильно развивающийся бизнес рано или поздно сталкивается с необходимостью заключения договора аренды. У предпринимателей возникает потребность в использовании офисов, складов, пунктов выдачи заказов, а иногда даже целых зданий, сооружений или земельных участков. Однако не все обладают достаточными денежными средствами для покупки такой недвижимости. Да и приобретение дорогостоящего имущества, особенно для начинающего предпринимателя, достаточно рискованное действие. Не исключено, что в будущем может возникнуть потребность в переезде, увеличении используемой площади, а может получиться и так, что предпринимательскую деятельность необходимо будет прекратить. К тому же достаточное количество денежных средств в обороте позволяет при необходимости быстро масштабировать свой бизнес, не прибегая к кредитам и займам.

В большинстве перечисленных случаев заключается договор аренды, предполагающий передачу объекта недвижимости во временное владение и пользование. Однако следует сделать одну оговорку. Хотя в разговорной речи под словосочетанием «аренда недвижимости» может подразумеваться аренда как нежилой недвижимости, так и жилой: комнат, квартир и домов, для юриста эти случаи — две разные ситуации. При передаче жилого помещения во временное владение и пользование физическому лицу заключается договор найма, а не аренды. И, соответственно, при определении прав и обязанностей

сторон по договору найма прибегают к нормам главы 35 Гражданского кодекса РФ.

Перед тем как заключить договор аренды недвижимости, осмотрительный арендатор проверяет право арендодателя на заключение такого договора. Здесь возникает первая проблема. С 1 марта 2023 года, если собственником объекта недвижимости является физическое лицо, в том числе имеющее статус индивидуального предпринимателя, сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения такого физического лица потенциальному арендатору, запросившему выписку из Единого государственного реестра недвижимости, предоставлены не будут. Если, конечно, собственник ранее не подал заявление о возможности предоставления его персональных данных третьим лицам.

В такой ситуации арендатор, безусловно, может полагаться на документы, предоставленные ему арендодателем, в том числе на данные полученной арендодателем выписки из реестра недвижимости. Но безопаснее обратиться к нотариусу. К примеру, арендатор может подать нотариусу письменное заявление, приложив к нему заключенный с арендодателем предварительный договор аренды. Нотариус удостоверится в необходимости получения арендатором соответствующей информации, запросит выписку из Единого государственного реестра недвижимости и выдаст свидетельство в подтверждение наличия сведений в реестре. С таким обращением могут также обратиться обе стороны будущего договора.

Вместе с тем, выдав выписку в названном случае, нотариус не участвует в дальнейшем согласовании условий договора. Намного надежнее обратиться к нотариусу за нотариальным удостоверением договора аренды. Ведь проверка полномочий сторон на заключение договора — лишь малая часть действий, совершаемых нотариусом при нотариальном удостоверении сделки.

Совершая нотариальное действие по удостоверению договора аренды, нотариус разъяснит сторонам смысл и значение представленного ими проекта договора и проверит, соответствует ли он законодательству, а при необходимости и сам составит договор аренды, закрепив в нем достигнутые сторонами договоренности. Несмотря на распространенность данного договора, существует много нюансов, в которых можно допустить ошибку. Давайте рассмотрим самые важные моменты этого договора.

1. Правильное описание передаваемого в аренду объекта недвижимости

Закон предусматривает, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору. То есть необходимо описать все данные, относящиеся к передаваемому в аренду объекту недвижимости и позволяющие отграничить его от любых других объектов. Так, в отношении нежилого помещения желательно указать его адрес, кадастровый номер, площадь, этаж, на котором оно расположено.

Если же в аренду передается часть помещения, нужно включить в договор графическое и/или текстуальное описание той части, пользование которой будет осуществляться арендатором. При этом, если в аренду передается часть помещения и вместе с заявлением о государственной регистрации прав не представлен технический план в отношении части такого помещения, государственный кадастровый учет данной части помещения не осуществляется. То есть обременение в виде аренды будет зарегистрировано на весь объект, хотя сдается лишь его часть.

2. Надлежащее согласование срока аренды

Договор аренды предполагает указание на срок передачи имущества арендатору. Именно временный характер аренды принципиально отличает данный договор от купли-продажи, когда владение и пользование имуществом переходит к покупателю «бессрочно», то есть до момента, когда он сам не захочет распорядиться дальнейшей судьбой этого имущества.

Также срок аренды недвижимого имущества влияет на необходимость государственной регистрации договора аренды недвижимости в Росреестре. Так, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

При согласовании условия о сроке аренды обычно также обсуждается вопрос о возможности продления действия договора по истечении этого срока. К примеру, стороны могут предусмотреть, что по истечении срока аренды, если ни одна из сторон договора не заявит о своем намерении его расторгнуть, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество продлений договора таким способом законом не ограничено. Но, если не указать, какое количество раз допускается такая пролонгация, считается, что данное условие действует лишь один раз. И по истечении нового срока аренды договор прекращает свое действие либо возобновляется на неопределенный срок.



3. Определение размера и порядка внесения арендной платы

На практике применяется шесть основных вариантов определения арендной платы:

- 1 указание на твердую сумму платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2 установление доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3 предоставление арендатором определенных услуг;
- 4 передача арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5 возложение на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества;
- 6 сочетание вышеперечисленных способов.

Размер арендной платы может быть установлен за единицу площади арендуемого недвижимого имущества либо за весь объект аренды в целом.

Правильное согласование условия об арендной плате особенно важно при заключении договора аренды здания и сооружения, поскольку отсутствие соответствующего закону условия об этом влечет признание договора аренды здания или сооружения незаключенным.

Кроме того, для договоров аренды, заключенных на срок свыше одного года, большое значение имеет право арендодателя на изменение размера арендной платы, но не чаще одного раза в год. Для этого необходимо подписать дополнительное соглашение к договору аренды. Однако, если договором допускается изменение арендной платы арендодателем в одностороннем порядке, он может сделать это без подписания дополнительного соглашения к договору, уведомив арендатора о соответствующем изменении.

При определении платежей, причитающихся арендодателю по договору, следует также учитывать, с кем из сторон заключены договоры, связанные с содержанием и эксплуатацией сданного в аренду помещения (договоры на оказание коммунальных услуг, на вывоз твердых коммунальных отходов, договоры на охрану, на установку и обслуживание системы пожаротушения и сигнализации и любые иные необходимые договоры). К примеру, при заключении таких договоров арендодателем договор может предусматривать обязанность арендатора по возмещению таких расходов. В этом случае данные платежи могут включаться в состав арендной платы в фиксированном виде либо в виде переменной части.

В целях предотвращения дальнейших разногласий сторон данные условия лучше согласовать в тексте договора.

4. Необходимость внесения арендатором обеспечительного платежа

Зачастую арендодатель для обеспечения защиты своих прав от возможных нарушений условий договора со стороны арендатора устанавливает в договоре обязанность арендатора внести наряду с арендной платой дополнительные денежные средства в качестве обеспечительного платежа. Так за счет данных денежных средств арендодатель может удовлетворить свои требования в случае просрочки очередного платежа арендатором либо в случае причинения ущерба арендуемому помещению.

Обычно такой платеж устанавливается в виде фиксированной денежной суммы либо, особенно при долгосрочной аренде, в виде денежной суммы, кратной действующему размеру арендной платы. При этом устанавливается механизм пополнения обеспечительного платежа в случае увеличения размера арендной платы.

Также в договоре следует предусмотреть последующую судьбу данных денежных средств при прекращении договора аренды. Наиболее распространены два варианта:

- денежные средства возвращаются арендатору при прекращении договора аренды;
- обеспечительный платеж засчитывается в качестве платежа за последние месяцы аренды.

Хотя все вышеперечисленные моменты, безусловно, имеют большое значение при установлении условий договора аренды, это далеко не полный список всего, что желательно согласовать при заключении договора. Привлечение нотариуса на этапе подготовки проекта договора с целью его последующего удостоверения поможет не только обеспечить соответствие условий договора закону, но и не допустить грубого нарушения баланса интересов сторон. Правильно составленный договор, понятный обеим сторонам, сводит к минимуму риск возникновения в будущем конфликтов при его исполнении.

Проведя сделку у нотариуса, стороны также могут рассчитывать при необходимости на подачу документов на государственную регистрацию в орган регистрации прав на недвижимость и получение подтверждающих документов.

Более того, при возникновении задолженности по нотариально удостоверенному договору аренды арендодатель может обратиться к нотариусу за совершением исполнительной надписи о взыскании причитающихся ему от арендатора денежных средств.

Совершенная нотариусом исполнительная надпись является документом, который может быть непосредственно представлен в службу судебных приставов для возбуждения исполнительного производства в отношении должника. То есть в этом случае для взыскания задолженности по договору аренды арендодателю не нужно обращаться в суд и дожидаться вступления решения в законную силу, а также нести при этом соответствующие судебные расходы.

Недееспособность участников сделки



МАРИЯ ФЕДОСОВА
адвокат

«У меня хотят отнять наследство?! Меня лишают квартиры?!» — с такими обращениями к адвокату приходят наследники и покупатели недвижимости.

К сожалению, предъявление подобных исковых требований в судах за последние годы увеличилось. Можно даже сказать, что сегодня оспаривать завещания и договоры дарения или купли-продажи недвижимости стало модной тенденцией. Особенно если завещание оставил пожилой человек.

Давайте разбираться, почему же происходят такие истории и как обезопасить себя и своих родных от таких исков.

Согласно ст. 171 Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства, ничтожна. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой всё полученное в натуре, а при невозможности возврата — возместить его стоимость.

Так что же это такое — «дееспособность»? Какие критерии существуют для ее определения и как быть уверенным, что человек, написавший завещание, или продавец недвижимости прекрасно понимает, что он делает и желает этого?

По общему правилу ст. 21 Гражданского кодекса РФ дееспособность — это способность человека самостоятельно заключать юридически значимые сделки, приобретать права и брать на себя обязанности, связанные с этими сделками.

Взрослые недееспособные граждане не ограничены в своих правах, они могут брать кредиты, совершать различные сделки, в том числе распоряжаться своим имуществом и оставлять завещания. Полная дееспособность наступает у людей по достижении 18 лет. До этого возраста дееспособность считается частичной. Малолетние дети до 6 лет полностью недееспособны, они не могут самостоятельно совершать никакие сделки, даже мелкие покупки. Дети в возрасте от 6 до 14 лет могут совершать мелкие бытовые покупки, но не могут

самостоятельно заключать серьезные договоры. За детей, не достигших 14 лет, договоры заключают родители или опекуны.

Дети в возрасте от 14 до 18 лет не могут самостоятельно распоряжаться своим недвижимым имуществом, долями в компаниях или акциями предприятий. На совершение таких сделок они должны получить согласие родителей или попечителей, а зачастую еще и органов опеки и попечительства.

Ускорить наступление дееспособности можно начиная с 16 лет. Это произойдет, если молодой человек, достигший этого возраста, вступит в брак. Кроме того, приобрести полную дееспособность до достижения 18 лет можно по решению органа опеки и попечительства или по решению суда, если несовершеннолетний начнет работать по трудовому договору или официально станет индивидуальным предпринимателем.

В каких же случаях недееспособными могут стать взрослые люди? Закон предусматривает два варианта: ограничение дееспособности или лишение дееспособности. В каждом случае вопрос решается судом.

В соответствии со ст. 30 Гражданского кодекса РФ гражданин может быть признан ограниченно дееспособным в двух случаях:

- если он вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами ставит свою семью в тяжелое материальное положение;
- если он вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц.

Над такими людьми устанавливается попечительство. Ограниченно дееспособный гражданин может самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки. Совершать другие сделки он может лишь с письменного согласия попечителя.

Если же человек вследствие психического расстройства вообще не может понимать значения своих действий или руководить ими, он может быть признан судом недееспособным (ст. 29 Гражданского кодекса РФ). Над ним устанавливается опека. От имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун, учитывая (при наличии возможности) мнение такого гражданина.

Таким образом, в отношении людей ограниченно дееспособных и недееспособных решения по крупным сделкам принимает опекун или попечитель.

Нередко возникают ситуации, когда формально взрослый человек не лишен и не ограничен в дееспособности и в отношении него при заключении сделок действует презумпция дееспособности, но после совершения сделки родственники, наследники или иные заинтересованные люди оспаривают ее, указывая, что человек в момент сделки не понимал значения своих действий и не руководил ими.

Часто речь идет о случаях, когда участник сделки (и это в большинстве случаев пожилой человек) продал квартиру или оставил завещание, а впоследствии скончался. Родственники такого человека, узнав о совершенной сделке или оставленном им завещании, подают иск в суд и просят признать действия этого человека и совершенную им сделку недействительными по причине наличия психического заболевания или неадекватного психического состояния в момент совершения сделки.

Состояния психики, связанные с невозможностью правильно оценивать обстоятельства совершения сделки, в том числе сделок по предоставлению доверенности или оформлению завещания, могут быть связаны не с наличием у человека реального психического заболевания, а с состоянием кратковременного психического расстройства, например по причине тяжелой соматической болезни, влияющей на психоэмоциональное состояние человека, или по причине остро возникшего расстройства в связи с утратой родственника.

В таких случаях суд для решения вопроса о том, могло ли лицо в момент сделки понимать значение своих действий и руководить ими, назначает проведение судебно-психиатрической экспертизы. В ходе которой профессиональные судебные эксперты изучают медицинские документы и проводят обследование лица, чьи действия ставятся под сомнение. В случае смерти лица, которое заключило сделку, экспертиза проводится только по медицинским документам. Заключение судебно-психиатрической экспертизы поступает в суд и является доказательством по делу.

На основании решения суда в случае, если суд придет к выводу, что в момент сделки человек, заключивший ее, страдал психическим заболеванием или находился в состоянии, которое не позволяло ему руководить своими действиями, сделка признается недействительной.

Так, в сентябре 2024 года Первым кассационным судом было оставлено в силе решение суда первой инстанции, которым были удовлетворены иски требования гражданки И. к гражданину Б. о признании недействительным завещания, оформленного отцом истца. Заявитель считала, что при составлении и удостоверении завещания ее отец был не способен понимать значение своих действий и руководить ими, так как злоупотреблял алкоголем.

Судом первой инстанции установлено, что гражданка И. приходилась дочерью наследодателю — гражданину Я.

В справке о смерти Я. указана причина смерти: 1) отек головного мозга, пневмония бронхиальная бактериальная, энцефалопатия алкогольная; 2) употребление алкоголя пагубное.

Согласно наследственному делу, открытому к имуществу гражданина Я. на основании заявления истца, гражданин Я. оставил завещание, в котором гражданка И. в качестве наследника не указана. Гражданка И. обратилась в суд с иском о признании завещания недействительным.

По делу была назначена комплексная посмертная судебно-психиатрическая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ФГБУ «НМИЦПН им. В. П. Сербского». Согласно выводам экспертного заключения, гражданин Я. по своему психическому состоянию с наибольшей степенью вероятности в юридически значимый период оформления завещания не мог понимать значение своих действий и руководить ими.

Как указали суды трех инстанций, неспособность наследодателя в момент составления завещания понимать значение своих действий или руководить ими является безусловным основанием для признания завещания недействительным. Юридически значимыми обстоятельствами в таком случае являются наличие или отсутствие психического расстройства у наследодателя в момент составления и подписания завещания, степень его тяжести, степень имеющихся нарушений его интеллектуального и (или) волевого уровня.

В указанном споре справедливость была восстановлена и имущество отца перешло по наследству к его дочери.

Но далеко не все дела по оспариванию сделок купли-продажи или завещаний решаются в пользу заявителей. Иногда истцам довольно сложно доказать обстоятельства, на которые они ссылаются. Причиной этому может быть отсутствие у заявителя нужных документов о состоянии здоровья лица, заключившего сделку. Часто у заявителя вообще отсутствует достоверная информация о состоянии физического и психического здоровья гражданина, действия которого оспариваются. По запросу суда для проведения судебно-психиатрической экспертизы медицинские документы истребуются из лечебных учреждений. Но бывают случаи, когда пожилые граждане подолгу не обращаются за медицинской помощью и поэтому не имеют медицинских документов, подтверждающих развитие патологии, приведшей к невозможности объективно оценивать ситуацию.

Никто из нас не застрахован от подобных ситуаций. Поэтому выводом из всего вышесказанного может являться только пожелание быть максимально осторожным при заключении сделок, всегда внимательно и критично относиться к документам, предоставленным противоположной стороной, по возможности проводить сделки в нотариальной форме и пользоваться юридической помощью.

Бедный, бедный Пушкин



МАКСИМ БУРЧАЛКИН
нотариус Санкт-Петербурга

Окончание. Начало в журнале «Петербургский нотариус» №4 (44), декабрь 2024 года.

Свадьба Пушкина и Натальи Гончаровой состоялась 18 февраля 1831 года в Москве, молодые венчались в храме Большого Вознесения на Никитской улице. Во время совершения таинства венчания, говорили позднее, имели место несчастливые предзнаменования: с аналоя упали крест и Евангелие, погасла свеча в руках жениха, Пушкин уронил обручальное кольцо. Не исключено, что упомянутые события могут быть и более поздним мифом, распространившимся уже после трагической гибели поэта.

Пушкин был весь в долгах и оттого не смог пошить себе костюм, а венчался во фраке, который одолжил ему П. В. Нащокин¹. Молодожены были стеснены в средствах. Лишь мать невесты — Н. И. Гончарова — не ограничивала себя в расходах и перед самой свадьбой потребовала от Пушкина денег на карету, которые он, заняв необходимую сумму, ей предоставил. Сам Пушкин также прибыл на собственное венчание в наемной карете, нанятой на заемные средства.

Подводя итоги первым неделям семейной жизни, поэт писал, что надежды на получение от Гончаровых приданого совсем плохи, «частью оттого, что их дела расстроены, частью и оттого, что на слова (их. — Прим. автора) надеяться не должно. По крайней мере с своей стороны я поступил честно и более нежели бескорыстно. Не хвалюсь и не жалуясь...»² Поэту также пришлось смириться с тем, что Наталья отказалась по просьбам родственников не только от приданого, а затем и от ежегодных доходов с семейных имений и заводов, которые пошли на содержание других членов семьи Гончаровых. Род дворян Гончаровых, выходцев из купеческого сословия, еще не так давно был чрезвычайно богат, однако ко времени описываемых событий поиздержался настолько,

С Пушкиным на дружеской ноге. Бывало, часто говорю ему: „Ну что, брат Пушкин?“ — „Да так, брат, — отвечает бывало, — так как-то всё...“
Большой оригинал.

Н.В. Гоголь «Ревизор»

что, неся постоянные убытки, жил в долг, заложив основные активы, включая имение Полотняный Завод в Калужской губернии. При этом Пушкин не упомянул и о полном расстройстве собственных дел. Брак не принес приданого, а вместо него — дополнительные расходы на устройство семейного быта, которые только увеличивались и в итоге выросли скачкообразно вместе с переездом семьи Пушкиных в Санкт-Петербург через 3 месяца после свадьбы.

В столице Пушкин был устроен государем Николаем I придворным историографом. По указанию царя его приняли в Иностранную коллегию, возглавляемую графом Нессельроде³, для написания истории Петра I. Пушкин был удостоен значительного по тому времени оклада. Но о величине его поэт узнал не сразу. Вновь испеченный историограф тотчас известил приятелей о свалившейся на его голову милости: государь «записал меня недавно в какую-то коллегию и дал уже мне (сказывают) 6000 годового дохода»⁴. Брак повлек за собой материальные трудности. Женясь, поэт думал «издерживать втрое против прежнего, вышло вдесятеро». Собственно, безденежье преследовало поэта всю жизнь. «В Москве говорят, — сетовал поэт в октябре 1831 года, — что я получаю 10 тыс. жалованья, но я покамест не вижу ни полушки; если буду получать и 4 тыс., так и то слава богу»⁵. В итоге после продолжительных межведомственных трений между Иностранной коллегией, Министерством внутренних дел, III отделением, связанных с тем,



Портрет А.С. Пушкина.
П. Соколов, 1836



Портрет Н.Н. Пушкиной
(Гончаровой). А. Брюллов, 1831-32

что граф Нессельроде не желал получать в свой штат поднадзорного чиновника, распоряжение государя было выполнено. В связи с поступлением на службу коллежский секретарь Пушкин был произведен в титулярные советники. С него взяли подписку о непринадлежности к тайным обществам и масонским ломам, а затем привели к присяге на верность царю. В официальной Табели о рангах Пушкин занял невысокую ступень чиновника IX класса. Соответственно, он получил оклад 5 тыс. рублей ежегодно и право на обращение «Ваше благородие». (Начиная с VIII по VI класс чиновников именовали «высокоблагородие», тогда как «благородием» именовали и неслужилых дворян.)



Портрет А.Х. Бенкендорфа.
Дж. Дюу и мастерская, 1824

Пушкин прослужил на царской службе около 2 лет, после чего был пожалован 31 декабря 1833 года в камер-юнкеры⁶. Поэт неожиданно узнал об этом на балу у графа Алексея Орлова, что вызвало у него сильный приступ гнева, он даже намеревался нагрубить самодержцу. Пушкин считал, что для чина камер-юнкера он слишком «возрастной». Но возраст не имел существенного значения. Среди камер-юнкеров Николая I моложе Пушкина было 69 лиц, зато 23 — старше. Проживание в столице требовало от четы Пушкиных непомерных расходов, а получение придворного чина вкуче с придворными обязанностями дополнительно увеличили эти расходы и уменьшили и без того дефицитное время, занятое историческими исследованиями под эгидой государства, которое можно было бы потратить на литературный заработок. Следует упомянуть, что в лучшие для творчества годы, когда писались наиболее яркие главы «Евгения Онегина», Пушкин получал от издателей до 25 рублей (примерно 25 тыс. современных рублей) за строку(!) поэтического текста.

Положение придворного историографа лишало поэта свободы. Чин камер-юнкера закреплял зависимость от двора. Это было мучительно для Пушкина, и он принял решение об отставке и переезде в деревню, открывающем, по его мнению, путь к независимой жизни, полной покоя и творческого вдохновения. 15 июня 1834 года Пушкин составил прошение об отставке и не позднее 19 июня сообщил жене: «Здесь меня теребят и бесят без милости. И мои долги и чужие мне покоя не дают». 25 июня 1834 года Пушкин вручил шефу III отделения Бенкендорфу прошение об отставке. В тот же день поэт остался дома, вместо того чтобы ехать на прием к царю. Он жалел время и не хотел видеть Николая I. Неизбежными были расспросы, почему Пушкин, получив приглашение на двух персон, не вызвал жену из деревни и лишил государя удовольствия танцевать с ней. Все знали,

что Наталья Николаевна была желанной гостьей в Аничковом дворце. Пушкин не виделся с царем длительное время и теперь должен был поблагодарить его за крупный заем из казны в сумме 20 тыс. рублей, который Пушкин получил на частичную поправку своих финансовых дел и уплату наиболее просроченных долгов ростовщикам по заемным распискам и векселям. Однако весь город толковал об огромном проигрыше сочинителя (он проиграл в карты весь упомянутый казенный заем, ведя крупную игру в Английском клубе⁸, которую сам же и остановил по причине проигрыша) и не знал, уведомили ли жандармы о его игре императора. В перлюстри-

рованном письме Пушкин писал, что к наследнику с поздравлениями по случаю его совершеннолетия идти не намерен. Эти строки должны были сильно задеть Николая I. Поэт не захотел явиться во дворец для поздравлений в день рождения наследника. Теперь камер-юнкер отказался поздравить монарха с его праздником, нарушая не только обязанности придворного, но и правила приличия. Пушкин нимало не сомневался, что после праздника его ждет «мытье головы», и желал избежать унижения. В итоге 30 июня 1834 года прошение об отставке от придворной службы было удовлетворено государем, но вместе с этим Пушкину был закрыт доступ в государственные архивы, которые позволяли ему заниматься историей Петра I, под предлогом работы над которой был взят упомянутый и к тому дню уже проигранный в карты казенный заем. Кстати, этот проигрыш был рекордным в карьере Пушкина как игрока в азартные карточные игры. При этом, вступая в брак, Пушкин зарекся садиться за карточный стол, однако летом 1834 года не устоял против соблазна. Финансовое положение поэта и отношения с Николаем I резко ухудшились, что не могло не сказаться на его эмоциональном состоянии.

Пушкину приходилось тратить всё больше сил и труда, чтобы преодолеть материальные трудности, с которыми столкнулась его семья. Выделенное ему отцом имение Кистеневка было сразу заложено, а деньги потрачены. Однако помимо Кистеневки род Пушкиных владел другими землями. Отец поэта С.Л. Пушкин обижался, когда его называли мелкопоместным дворянином. В самом деле у него было более 1000 душ крепостных крестьян. Но он вел жизнь не по средствам и промотал всё состояние. Болдинское имение было заложено и перезаложено. Казенного долга на нем числилось более 190 тыс. рублей⁹. В 1834 году престарелые родители ждали денежной помощи от Александра, не имея денег на переезд в деревню. Брат поэта Лев, подобно отцу,

жил в долг, и Александру приходилось постоянно платить за него. Благодарности от него Александр Сергеевич так и не дождался.

Пытаясь спасти родителей от нужды, Александр Сергеевич взял на себя управление Болдинским имением, с тем чтобы сделать его доходным. Вскоре он убедился в том, что в считанные недели и месяцы достигнуть этой цели невозможно. Надо было стать на несколько лет рачительным помещиком. Лишь в этом случае можно было рассчитывать на какой-то успех. В сентябре 1834 года Александр опрометчиво согласился принять в свое семейство двух взрослых сестер Натали — Екатерину и Александрину. Решающее значение имели материальные соображения. Пушкины платили большую сумму за наем квартиры. Сестры Гончаровы согласились внести половину этой суммы. Приняв сестер, Натали получила основание отвергнуть предложение мужа по поводу переезда из столицы в деревню. Семья не могла съехать с квартиры, снятой вместе с девицами Гончаровыми, как не могла сложить с себя заботы об их устройстве. Надежды заработать на хлеб литературным трудом таяли, тогда как траты росли. Дело осложняли карточные долги. В 1830 году Пушкин задумал выкупить у известных московских карточных игроков Догановского и Жемчужникова, которым ранее крупно проиграл, свои векселя за 18 тыс. рублей¹⁰. Дело остановилось по банальной причине — из-за отсутствия наличных денег. Выполнить план удалось не полностью: часть долга была погашена, а на оставшуюся часть Пушкиным были выданы новые векселя.

Вернемся ненадолго к рекордному карточному проигрышу. В 1834 году Пушкин, помимо жалованья и литературных заработков, получил заем из казны в размере 20 тыс. рублей. Уповав на счастливую карту, поэт делал крупные ставки и проиграл. К середине 1835 года он, по собственному признанию, был обременен «долгом чести» 30 тыс. рублей (примерно 30 млн рублей современными деньгами). Эта сумма учитывала старые карточные долги (векселя на 10–15 тыс. рублей) и новые (15–20 тыс. рублей). Сумма проигрыша была много большей. До того как играть под векселя, Пушкин проиграл всю наличность. Июньский проигрыш был самым крупным в жизни поэта. Он положил начало финансовому краху, подорвавшему материальное благополучие семьи. Поэт пытался спасти положение с помощью чрезвычайных мер. Согласно пометке Пушкина на письме Соболевского, «19 июля 1834-го заложено на 37 лет 74 души (за удержанием долга) выдано 13,242 р. Платить процент 900 руб.»¹¹ Если бы поэт

не проиграл казенную ссуду в 20 тыс. рублей, ему не пришлось бы жертвовать наследственным родовым имением. Передача в залог под заем кистеневских мужиков позволила поправить дела, но ненадолго. Весной 1835 года Пушкин убедился в том, что без нового казенного займа ему не обойтись. Пушкин строил планы получить заем в размере 60, 100, 125 тыс. рублей на совершенную поправку своих финансовых дел путем основания и издания лоялистской общественно-политической литературной газеты, но государь ему отказал, памятуя недобрую отставку от придворных обязанностей и пагубное пристрастие сочинителя к азартной карточной игре, столь талантливо воспетую последним в произведшей большое впечатление в обществе «Пиковой даме». А столичная жизнь по-прежнему требовала затрат, которые превосходили доходы поэта, и ему постоянно приходилось думать о способах раздобыть деньги.

Потерпев неудачу с газетой, Пушкин стал думать о переезде на несколько лет в деревню. Это избавило бы семью от расходов, связанных с жизнью в столице, позволило бы упорядочить дела в имении, а главное — создать условия для литературного труда. 1 июня 1835 года поэт через Бенкендорфа обратился к царю, которому так описал свое положение: «Ныне я поставлен в необходимость покончить с расходами, которые лишь вовлекают меня в долги и готовят мне в будущем только тревоги и хлопоты, а может быть — нищету и отчаяние. Три или четыре года уединенной жизни в деревне снова дадут мне возможность по возвращении в Петербург возобновить занятия, которыми я еще обязан милостям его величества»¹².

Император не только отклонил ходатайство поэта, но и пригрозил немилостью. Его резолюция на пушкинском прошении от 1 июня 1835 года гласила: «Нет препятствия ему ехать куда хочет, но не знаю, как он разумеет согласовать сие со службой. Спросить, хочет ли отставки, ибо иначе нет возможности его уволить на столь продолжительный срок»¹³. В то же



Барон Жорж Шарль Дантес.
Неизв. художник, ок. 1830

время работа Пушкина над историей Петра I не выходила за рамки планов, черновиков и набросков, Наталья Николаевна не хотела покидать столицу и расставаться с роскошной светской жизнью, а государь император желал видеть красавицу Натали на своих балах, выказывая последней настойчивые знаки внимания, из-за чего в высшем свете стали распространяться слухи о связи Натали Пушкиной с государем. Тем не менее в ответ на постоянные откровенные просьбы поэта Николай I распорядился выделить ему 30 тыс. рублей, но не в виде займа, а с удержанием жалованья, то есть выплатить Пушкину жалованье на 6 лет

вперед. Государь простил поэту его карточную эпопею, неприличную для отца семейства, и повелел выдать из казны ровно столько, сколько тот просил для погашения карточных долгов. Эти долги — «долги чести» более всего мучили Пушкина.

Мечта о переезде в деревню оказалась неисполнимой. Осенние периоды 1834–1835 годов, в Болдино и Михайловском соответственно, оказались бесплодными. Из значительных произведений того времени остались «Золотой петушок», написанный в 1834 году в Болдино, неоднозначно воспринятый цензурой, да стихотворение «...Вновь я посетил» от 1835 года, остальное так и осталось в черновиках и набросках. Творчество любит душевный покой, которого поэт был начисто лишен.

С голландским посланником при русском дворе бароном Геккерном Пушкин был знаком с 1830 года, а 26 января 1834-го в дневниках поэта впервые упоминается имя Дантеса вместе с именем другого французского дворянина, о которых он с явным раздражением написал: «...будут приняты в гвардию прямо офицерами. Гвардия ропщет»¹⁴. Стартовал неумолимый обратный отсчет дней до кровавой развязки, финал которой вновь и вновь вспоминают в нашей стране 10 февраля (29 января по старому стилю).

Мог ли быть между А. С. Пушкиным и Н. Н. Гончаровой (Пушкиной) заключен брачный договор? Теоретически да, но не в привычном нам в XXI веке понимании. Брачный договор в то время не был внятно институционализирован в синхронном законодательстве, но мог представлять собой «рядную запись», смысл которой заключался в том,

что будущий тесть «рядился», то есть договаривался со своим будущим зятем о характере и условиях свадьбы. Такой ряд носил письменный характер и составлялся в присутствии свидетелей. Обычно он объединял в себе договоры о приданом, взносе жениха и о наследовании. В рядной записи также указывались обязательство жениха вступить в брак с невестой в определенный срок и взаимное обязательство отца невесты выдать за него свою дочь. В случае нарушения этого личного обязательства для виновной стороны устанавливалась неустойка. Данная правовая конструкция исторически восходит к византийскому Номоканону и его русской рецепции — Кормчей книге. Могли заключаться и договоры между супругами во время брака в отношении судьбы отдельных видов имущества каждого из них. В рассматриваемый период действовал отдельный режим имущества супругов в период брака.

Жизнь Пушкина изучена очень подробно и скрупулезно благодаря труду как отдельных исследователей, так и целых научных учреждений. Личный архив поэта усилиями В. А. Жуковского в основном сохранился, за исключением особо политически окрашенных документов, которые были уничтожены по указанию А. Х. Бенкендорфа III отделением Е. И. В. личной канцелярии, занимавшимся политическим надзором и сыском. В связи с чем «брачный договор А. С. Пушкина», если бы таковой имел место, был бы обнаружен, опубликован и подробнейшим образом разобран в научных трудах и научно-популярных источниках, упоминался бы в учебниках по гражданскому и семейному праву для иллюстрации данного

Дуэль Пушкина с Дантесом. А.А. Наумов, 1884



вида правоотношений. Поэтому мы утверждаем, что «брачного договора А. С. Пушкина» с высочайшей степенью вероятности не было. Да и психологически супруги Александр и Наталья Пушкины и их родители не были до такой степени рачительными, не образовали традиционной большой семьи-корпорации, в которую могло входить до трех-четырёх поколений родственников (вспоминаем византийскую семью), что было вариантом нормы в Российской империи первой половины XIX века, а попросту разорились и жили в долг.

Сам же Александр Сергеевич, будучи в состоянии крайнего эмоционального напряжения под тяжким долговым бременем, испытывая сильнейшую ревность в связи с настойчивыми ухаживаниями Жоржа Дантеса за супругой, под давлением распространявшихся в светском обществе слухов, клеветы и домыслов, порочащих честь и достоинство поэта, под прессом обрушившейся на него по причине творческого застоя недружественной литературной критики, в связи с вмешательством «семейства» барона Геккерна в его семейную жизнь, в условиях неурядиц в отношениях с Николаем I, до предела обострил ситуацию. В январе 1837 года Пушкин сделал второй¹⁵ в развивающейся скандальной ситуации вызов на дуэль. Его Дантес уже не мог избежать. А в день трагедии Александр Сергеевич еще и настоял на самых кровавых условиях дуэли, предполагавших смерть как минимум одного из участников. Всё изложенное указывает на суицидальное намерение поэта, в котором он видел способ избавиться от многочисленных мучительных житейских тягот и обрести желанную свободу.

Использованные материалы

1. Скрынников Р.Г. Дуэль Пушкина. Реконструкция трагедии. — М.: Родина, 2022. — 480 с., илл. (Документальный триллер)
2. Пушкин А.С. Полное собрание сочинений в 16 т. Изд. Академии наук. 1937–1949
3. А.С. Пушкин в воспоминаниях современников. Т. 1. М., 1974. Т. 2. М., 1985
4. Пушкин А.С. Письма последних лет. Л., 1969
5. Пушкин А.С. Дневники. Записки. СПб. 1995
6. Хованов А.В. Исторические предпосылки формирования института брачного договора в России // Ученые записки Тамбовского отделения РСОМУ. 2021. С. 74–82
7. Моховая Т.А. Становление и развитие института брака в законодательстве Российской империи // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2014. №4. С. 250–253
8. Википедия [Электронный ресурс]
9. YouTube [Электронный ресурс]
10. RUTUBE [Электронный ресурс]
11. VK видео [Электронный ресурс]

Примечания

- ¹ Пушкин в воспоминаниях. Т. 2. С. 193.
- ² Т. XIV. С. 139.
- ³ Граф Карл Васильевич Нессельроде, или Карл Роберт фон Нессельроде-Эресховен (2 [13] декабря 1780, Лиссабон — 11 [23] марта 1862, Санкт-Петербург) — российский государственный деятель немецко-еврейского происхождения, доверенное лицо императоров Александра I и Николая I, предпоследний канцлер Российской империи (с 1845 г.). Занимал пост министра иностранных дел дольше, чем кто-либо другой в истории как России, так и СССР (почти 40 лет, считая годы совместного с Каподистрией управления иностранными делами). Сторонник сближения с Австрией и Пруссией, один из организаторов Священного союза.
- ⁴ Т. XVI. С. 4.
- ⁵ Там же. С. 231.
- ⁶ Камер-юнкер (от нем. Kammerjunker — дословно: комнатный молодой дворянин) — должность, чин и звание, существовавшие в ряде европейских государств, почетное придворное звание, ниже камергера. В Русском царстве чин камер-юнкера был введен Петром I и впервые пожалован в 1711 году.
- ⁷ Т. XV. С. 62.
- ⁸ Английский клуб (Английское собрание) — первый в России джентльменский клуб, центр дворянской общественной и политической жизни. В XVIII-XIX веках славился обедами и карточной игрой, во многом определял общественное мнение. Количество членов было ограничено, новых членов принимали по рекомендациям после тайного голосования. Располагался в рассматриваемый период в доме Демидова на наб. реки Мойки, 64.
- ⁹ Т. XV. С. 141.
- ¹⁰ Т. XIV. С. 278.
- ¹¹ Т. XV. С. 141.
- ¹² Письма последних лет. С. 94.
- ¹³ Там же. С. 266.
- ¹⁴ Дневники. Записки. С. 33.
- ¹⁵ Первая картель (вызов на дуэль) со стороны Пушкина имела место в ноябре 1836 года и закончилась примирением сторон усилиями барона Геккерна, породнившего Пушкина и Дантеса путем женитьбы последнего на старшей сестре Н.Н. Гончаровой — Екатерине Гончаровой (Дантес-Геккерн).

Льготы нотариата для участников СВО и членов их семей

Участникам СВО **не нужно оплачивать** региональный тариф*:

1
За удостоверение завещаний, **кроме** совместных завещаний и наследственных фондов



2
За удостоверение согласий
Например, на выезд детей за границу, получение ими загранпаспорта



3
За удостоверение доверенностей, **кроме** доверенностей в порядке передоверия



4
За удостоверение равнозначности цифрового документа его аналогу на бумаге и наоборот



5
За передачу документов физическим и юридическим лицам, **кроме** передачи лично под расписку



6
За свидетельствование подлинности подписи на документе



7
За свидетельствование верности копий, документов, удостоверяющих личность и выданных органами ЗАГС (свидетельство о браке, рождении, смерти и др.). Бойцы, получившие ранения, освобождаются также от **федерального тарифа** за свидетельствование верности копий, необходимых для оформления льгот.



*Нотариальный тариф состоит из федеральной и региональной составляющих.



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

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

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