

ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС



№4 (44) Декабрь 2024 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

Любите ли вы кино так, как любим его мы?	2
Мария Терехова	
Дареному коню... ..	4
Анатолий Арбузов	
На страже закона, или Что проверяет нотариус	8
Иван Соколов	
Нотариальный щит	12
Анна Таволжанская	
О жизни юридических лиц и роли нотариуса в ней	14
Ирина Струцкая, Елена Маркина	
Защита имущественных прав несовершеннолетних	17
Елена Карпова	
Виды и способы уплаты алиментов на несовершеннолетних детей	20
Надежда Степанова	
Доверительное управление наследственным имуществом	22
Светлана Бирюкова	
Завещание — необходимость? Цивилизованность? Причуда?	24
Анна Муравьева	
Душеприказчик: кто он?	27
Мария Радомирлова	
Как продать комнату в коммунальной квартире?	30
Анна Амелина	
Пожизненное содержание с иждивением: преимущества и недостатки	34
Юлия Наутова	
В новый год без долгов и почему нельзя депонировать змею	38
Ирина Урадовских	
Микрозаём: семь раз проверь, один раз займи	42
Максим Бурчалкин	
Бедный, бедный Пушкин	44

Периодическое печатное издание
журнал «Петербургский нотариус»
Учредитель, издатель:
Нотариальная палата Санкт-Петербурга
Адрес редакции, адрес издателя:
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13
Тел.: +7 (812) 400-25-27
E-mail: peterburgskiy.notarius@inbox.ru
Почтовый адрес:
191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13
Главный редактор: Е.К. Черкасова
Заместитель главного редактора:
А.В. Таволжанская

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

Специалист НП СПб: Е.В. Шляпина
Дизайн и верстка: К.С. Мшагский,
В.А. Шувалов, С.В. Шаханова
Журнал зарегистрирован Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере
связи, информационных технологий и мас-
совых коммуникаций по Северо-Западному
федеральному округу
Свидетельство о регистрации
ПИ № ТУ78-014-73 от 25 ноября 2013 года
Формат: 60 × 90 1/8. Печать офсетная
Заказ № ДБ-5557
Тираж: 4 000 экз. Журнал выходит четыре
раза в год (один раз в квартал)
Распространяется бесплатно
Отпечатано в ООО «Типографский комплекс
«Девиз», Санкт-Петербург, Якорная ул., 10,
корпус 2, литера А, помещение 44
Тел.: +7 (812) 335-18-30

Номер подписан в печать: 03.12.2024
Дата выхода: №4 (44) 10.12.2024

Полная или частичная перепечатка матери-
алов 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, gpointstudio, luis_molinero,
steklo, KU266, mdjaff, master1305,
namii9, EyeEm, victoriably, rawpixel.com,
dragonimages, katemangostar

Любите ли вы кино так, как любим его мы?



Кто-то любит оперу, кто-то — балет. Одни свободное время с радостью проведут в библиотеке, другие отправятся в музей. Предпочтения у всех разные, но, наверное, не найти ни одного человека, который отказался бы от хорошего фильма. Впрочем, есть люди в нотариальной среде, которые получают удовольствие и от просмотра кинокартин, и от работы над ними, выступая в роли актера, сценариста или продюсера.

Вот для увлеченных не только бесспорной юрисдикцией, но и «важнейшим из искусств» Нотариальная палата Ставропольского края и организовала уже второй кинофестиваль любительских фильмов нотариальных палат России «КиНотар». Сразу скажем: у Санкт-Петербурга россыпь наград. Все фильмы, представленные Нотариальной палатой Северной столицы, получили высокие оценки членов жюри: народного артиста России Дмитрия Певцова, актера театра и кино Андрея Феськова, президентов нотариальных палат Архангельской, Белгородской, Новгородской областей, Кабардино-Балкарской Республики и Ханты-Мансийского автономного округа — Югры.

Всего в этом году на конкурс было заявлено более 80 фильмов, как говорится, от Москвы до самых до окраин. Боролись за звание лучших в 11 номинациях: полнометражный и короткометражный фильмы, социальный видеопроjekt, музыкальный видеоклип, графика/мультипликация, корпоративная картина, учебный фильм, видеоролик о специфике работы нотариуса, фильм «Персона», дебют — микрофильм (продолжительностью до 30 секунд) и дебют — независимо от формата конкурсной работы.

В большинстве этих номинаций были представлены фильмы от Нотариальной палаты Санкт-Петербурга. Если быть точнее, то в шести — по количеству присланных на конкурс работ. Не без гордости отметим, что фильмы были на редкость разноплановыми:

- документальный фильм с элементами игрового кино «Российский нотариат: Отечества славные сыны» (победитель в номинации «Лучший полнометражный фильм»);
- фильм-воспоминание к 75-летию Победы, о работе Первой государственной нотариальной конторы Ленинграда, о тяготах и лишениях, через которые

прошли нотариусы, исполняя свой служебный долг, — «Первая нотариальная» (победитель в номинации «Лучший короткометражный презентационный фильм»);

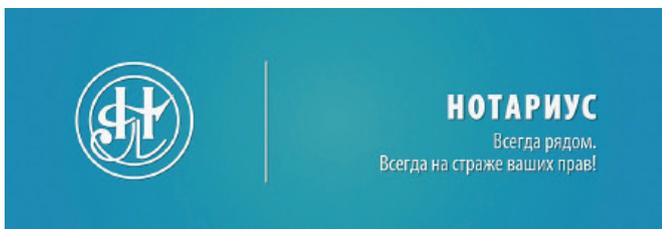
- музыкальный видеоклип, снятый на пронзительную песню Александры Пахмутовой и Николая Добронравова «Как молоды мы были», где гимн честному и преданному отношению к жизни и работе исполнили представители разных поколений петербургского нотариата, и главное — все президенты Палаты за все годы ее существования (лауреат в номинации «Лучший музыкальный видеоклип»);
- цикл социальных видеороликов «Нотариальные действия» (лауреат в номинации «Лучший видеоролик о специфике работы нотариуса «Грани профессии»);
- и другие.

В завершение второго «КиНотара» председатель жюри конкурса народный артист России Дмитрий Певцов сказал: «Фестиваль — это не соревнование. Соревнования в искусстве бессмысленны, бесперспективны, никому не нужны. Кинофестиваль — это повод увидеть друг друга, тех, кто сделал эти фильмы... Не могу не подчеркнуть, что в каждом фильме есть ваша любовь к своему делу и к нашей великой стране, за это огромное спасибо».

А Нотариальная палата Санкт-Петербурга, в свою очередь, благодарит жюри фестиваля за признание представленных на конкурс работ и, конечно, организаторов кинофорума, Нотариальную палату Ставропольского края, за теплый, радушный прием, возможность в неформальной обстановке встретиться с коллегами и узнать их с новой стороны.



P. S. Если вы еще не видели фильмы, созданные петербургскими нотариусами, значит вы еще не были в группе Нотариальной палаты Санкт-Петербурга в социальной сети «ВКонтакте» и в telegram-канале. Сканируйте QR-код, заходите, подписывайтесь! В соцсетях Нотариальной палаты Санкт-Петербурга публикуется множество материалов по самым разным аспектам нотариальной деятельности.



Дареному коню...

Каждый подарок от друга — это пожелание счастья, говорят в народе. И с этим трудно не согласиться, ведь дарение подарков — одно из величайших искусств. Все мы знаем и такую поговорку: «Дареному коню в зубы не смотрят», и вот об этом-то мы и хотим сегодня поговорить.



МАРИЯ ТЕРЕХОВА
 нотариус Санкт-Петербурга

А зачем вообще коню в зубы смотрят? Ответ простой: для того чтобы определить его возраст и, соответственно, понять цену. Любой дар, будь то старый конь или старая машина (мебель, недвижимость и т.д.), может стать вовсе не радостью, а обузой, от которой, пока еще дар не передан, лучше отказаться.

И как не вспомнить подарок старой ведьмы — красивое наливное яблочко, которое на деле оказалось смертельно опасным для Спящей красавицы.

При этом достаточно часто приходится сталкиваться с мнением, что для заключения договора дарения достаточно только желания дарителя сделать подарок, а само действие называют «дарственной». Развеем этот миф: одаряемый непременно должен выразить свое желание и волю принять дар. Как говорили раньше, «кого любишь, тому сам даришь, а не любишь, и от него не примешь».

По договору дарения даритель (тот, кто дарит) передает или обязуется передать одаряемому (тому, кто получает дар) «безвозмездно, то есть даром» вещь в собственность. Иными словами, ничего не получая взамен. Также по договору дарения можно освободить одаряемого от имущественной обязанности

перед дарителем или перед другими лицами, иными словами, можно «простить долг».

Дарение движимого имущества может быть совершено устно, без составления и подписания договора. Исключение составляют случаи, когда дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает 3 тыс. рублей или когда договор содержит обещание дарения в будущем. Так что если вы дарите своим родным и друзьям книги, одежду, игрушки, ювелирные изделия, то не нужно составлять договор. Достаточно просто преподнести сам подарок или вручить, допустим, ключи от автомобиля либо документы на стиральную машину (если доставка будет в другой день).

Для дарения недвижимого имущества (квартиры, жилого дома, земельного участка, самолета, корабля) необходимо составить письменный договор. При этом, если вам принадлежит не весь объект недвижимости, а доля в праве собственности на него, такой договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Если же объект недвижимости целиком принадлежит одному лицу, такой договор допустимо заключить в простой письменной форме, то есть без участия нотариуса. Хорошо ли это? Давайте разбираться.

Повторимся, что участие нотариуса при проведении любой сделки, будь то дарение, купля-продажа или иное, помогает сторонам максимально защитить свои интересы и быть уверенным, что завтра никто и ничто не сможет



повлиять на судьбу заключенного договора и ваш подарок останется при вас.

Более того, в настоящее время законодателем решается вопрос о том, чтобы все договоры дарения между посторонними людьми (не родственниками) подлежали обязательному нотариальному удостоверению.

Отметим, что это очень своевременная инициатива, поскольку всегда у нотариусов вызывает вопросы факт обращения пожилого человека с намерением подарить принадлежащую ему квартиру постороннему человеку, имя которого он даже не всегда может выговорить. И, как правило, после общения нотариуса с таким собственником, после разъяснения ему всех особенностей договора дарения, он принимает решение оставить квартиру себе.

Для чего же нужен нотариус при удостоверении договора дарения?

Во-первых, перед удостоверением договора нотариус самостоятельно закажет выписку из Единого государственного реестра недвижимости с тем, чтобы проверить принадлежность объекта недвижимости дарителю, а также отсутствие обременений (ограничений) права на такой объект и правоприязаний третьих лиц. Это важно прежде всего для спокойствия одаряемого — он должен быть уверен в наличии того имущества, которое ему передают в дар, и знать все его особенности (например, что подаренная квартира находится в доме-памятнике и на одаряемого возлагаются обязательства по сохранению такого объекта культурного наследия).

Во-вторых, при удостоверении договора дарения нотариус устанавливает личность дарителя и одаряемого. Поэтому никакие нотариальные действия нотариус не вправе совершить, если ваш паспорт по какой-либо причине утрачен (потерян, порван и т.п.).

В-третьих, выясняет дееспособность сторон договора: это тоже крайне важно для последующего спокойствия как дарителя, так и одаряемого.

В-четвертых, нотариус разъясняет сторонам смысл и значение планируемой ими сделки. Следует иметь в виду, что если вы решили совершить

договор без нотариуса (в простой письменной форме), то никто не обязан разъяснять вам последствия ваших действий.

В-пятых, проверяет, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона. И, пожалуй, одним из важнейших действий нотариуса при удостоверении любой сделки является проверка действительной воли сторон. Применительно к договору дарения это означает, что нотариус выяснит у собственника, действительно ли он желает подарить (то есть лишиться своего имущества, ничего не получая взамен) принадлежащую ему квартиру, а не сдать, например, внаем на время, не лишаясь на нее права собственности. И это лишь небольшая часть действий, которые нотариус осуществляет для безопасности вашей и вашего имущества.

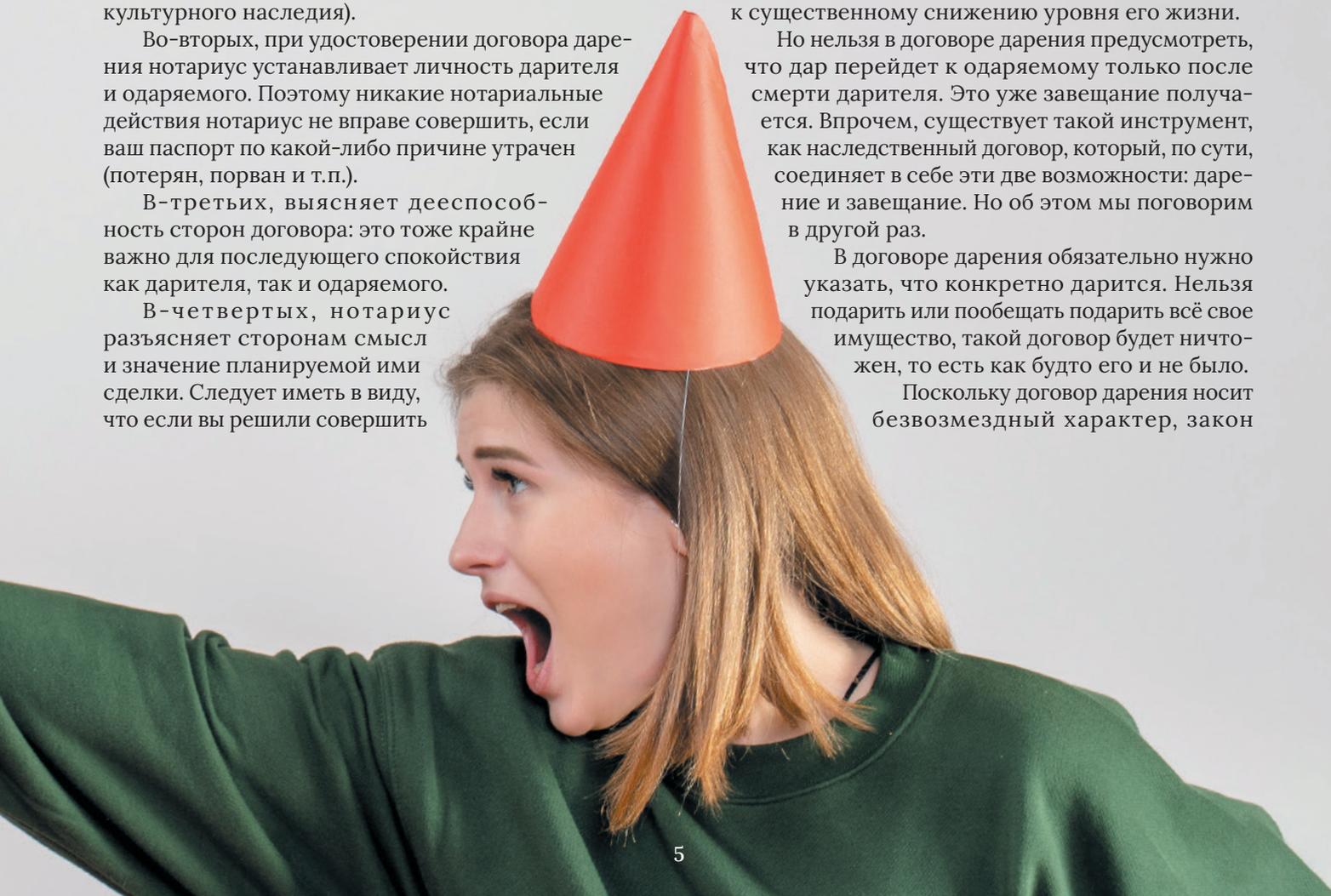
В договоре дарения даритель и одаряемый могут договориться как о том, что даритель дарит квартиру сразу здесь и сейчас, так и о том, что это произойдет только после наступления какого-либо события, например поступления одаряемого в высшее учебное заведение. Это называется обещанием дарения.

При этом закон предоставляет дарителю возможность не сдерживать обещание передать в будущем вещь одаряемому, если после заключения договора с обещанием дарения имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя значительно изменилось. И изменилось настолько, что выполнение обещания подарить вещь приведет к существенному снижению уровня его жизни.

Но нельзя в договоре дарения предусмотреть, что дар перейдет к одаряемому только после смерти дарителя. Это уже завещание получается. Впрочем, существует такой инструмент, как наследственный договор, который, по сути, соединяет в себе эти две возможности: дарение и завещание. Но об этом мы поговорим в другой раз.

В договоре дарения обязательно нужно указать, что конкретно дарится. Нельзя подарить или пообещать подарить всё свое имущество, такой договор будет ничтожен, то есть как будто его и не было.

Поскольку договор дарения носит безвозмездный характер, закон



установил ряд гарантий для дарителя, а именно: даритель в определенных случаях вправе отменить дарение.

Так, даритель вправе в судебном порядке отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. Кроме того, если одаряемый обращается с подаренной вещью таким образом, что создает угрозу ее безвозвратной утраты, даритель также вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения.

Для дарителя есть еще одна возможность отменить дарение, если в договоре прямо предусмотрена такая возможность на случай, если даритель переживет одаряемого. Однако если в момент заключения договора даритель и одаряемый решили такое условие в договор не включать, то и отменить его по этому основанию даритель не сможет. Поэтому, как правило, нотариус разъясняет сторонам, что наиболее верным решением будет включить такую возможность в договор, а уже потом, если случится подобная ситуация и одаряемый скончается ранее дарителя, то даритель примет решение: хочет он воспользоваться такой договоренностью или нет.

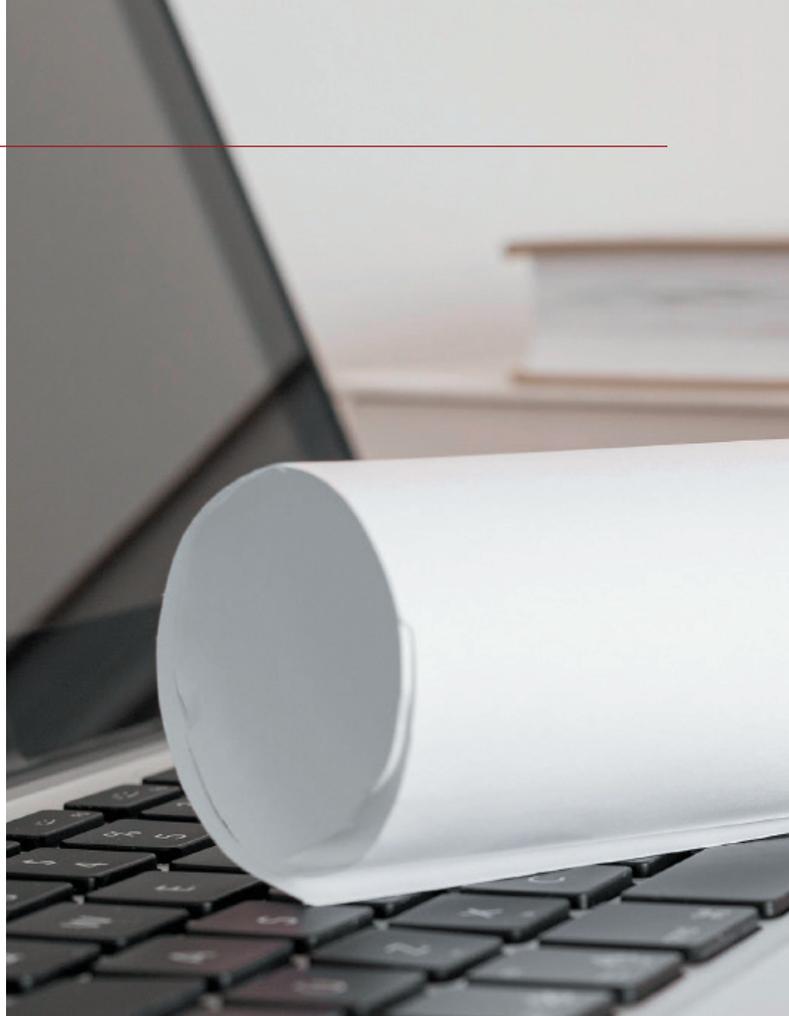
Правда, все эти случаи не относятся к обычным подаркам небольшой стоимости, то есть дешевле 3 тыс. рублей.

И вот что важно: если дарителем и одаряемым заключен договор дарения, по которому обещан дар, права одаряемого по общему правилу не переходят к его наследникам. Договором это может быть изменено. А вот обязанности дарителя, обещавшего дарение, переходят к его наследникам, но и это тоже можно изменить договором.

Повторим, что с 2016 года сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Это означает следующее: если собственнику принадлежит, предположим, 123/456 долей в праве собственности на квартиру и он желает эти доли подарить (или продать, или поменять), то такая сделка подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Данное правило появилось с целью защитить собственников от участившихся случаев так называемых «рейдерских» захватов квартир, когда вначале собственник доли дарил будущему покупателю «микродолю», чтобы он стал сособственником вожделенной квартиры. Затем такой «новый собственник» выкупал оставшуюся долю «старого» собственника. Таким способом не вполне добросовестные собственники обходили правило об уведомлении сособственников о предстоящей продаже принадлежащей им доли в праве общей долевой собственности третьему лицу. Таким же способом пользовались «черные риелторы», фактически выживая из квартир законных собственников, создавая им невыносимые условия проживания.



Кроме того, порой такими дарениями «микродолей» решались вопросы приобретения гражданства гражданами других государств, якобы после такого «дарения» обладавшими недвижимостью на территории России. Но следует отметить, что все эти «дарения» являются не более чем фикцией, поскольку ими нарушается основное назначение жилого помещения, а именно: жилое помещение предназначено для проживания граждан. При этом пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан (соседей), требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. Согласитесь, сложно полноценно жить, имея в собственности, по сути, 1 м² жилой площади: табуретку на этот метр, конечно, поставить можно, но удобно ли жить на табуретке?

Такие же «дарения» превращали жилые помещения в объект бизнеса либо и вовсе в общежитие, что прямо запрещено законом. Для размещения гостиниц в жилых помещениях необходимо перевести помещение в категорию нежилого, установить соответствующую пожарную сигнализацию и осуществить иные, связанные с переводом помещения из категории «жилого» в «нежилое», мероприятия.

Наверняка вы обращали внимание, что так называемые «хостелы» не имеют рекламы, а стыдливо прикрываются маленькими вывесками на подъездах жилых домов. И это неслучайно: как правило, они работают нелегально, то есть незаконно.

Но вернемся к нашему нотариальному удостоверенному договору дарения. Чем еще вам может помочь нотариус?



В-шестых, после нотариального удостоверения право собственности по такому договору нужно зарегистрировать. И с 2019 года нотариус, удостоверивший сделку, обязан незамедлительно представить документы в орган государственной регистрации прав в электронной форме.

Впрочем, если стороны договора захотят самостоятельно обратиться в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее — МФЦ) для регистрации права собственности одаряемого, то у них будет такая возможность и о своем намерении они должны будут предупредить нотариуса.

Если же стороны не имеют намерения тратить время на обращение в МФЦ, в этом случае участникам договора никуда не придется дополнительно ходить и обращаться, нужно будет всего лишь оставить нотариусу удостоверенные документы.

И наконец, в-седьмых, после проведенной регистрации нотариусу от Росреестра по электронной почте будет направлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая регистрацию прав, которую в свою очередь нотариус выдает одаряемому. Предварительно нотариус по просьбе одаряемого может совершить нотариальное действие по удостоверению равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу — выписке в электронной форме. То есть можно сказать, что нотариус осуществит «материализацию» электронного документа. Либо, если вам удобнее получить электронный документ, нотариус направит вам выписку в электронной форме.

Завершая наш рассказ о дарении, следует отметить, что при выборе подарка как близкому человеку,

другу, так и коллеге, надо учитывать: дар, имеющий высокую цену, что называется, обязывает одаряемого на ответное действие, а быть обязанным человеку не всегда приятно.

Кстати, должностным лицам, занимающим определенные посты, а также врачам и учителям запрещено принимать подарки стоимостью выше установленной законом планки — 3 тыс. рублей.

Разновидностью дарения является пожертвование, то есть дарение вещи или права в общеполезных целях. Жертвовать можно, например, гражданам, больницам, детским домам, домам ветеранов, музеям, институтам, фондам, учреждениям культуры, церкви, государству. На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

Любопытно, что в России издавна существует традиция дарить новорожденному младенцу серебро «на зубок». Почему серебро? Ведь явно истоком этой традиции стало золото, подаренное волхвами младенцу Иисусу. Но Русь постоянно испытывала нехватку золота, и в ее денежном обращении на протяжении веков безраздельно господствовало серебро. На этой основе появился обычай дарить новорожденному серебряную ложечку. Таким подарком родные желали младенцу обеспеченной, богатой жизни, отвращали от него бедность и нищету.

Мы желаем вам как можно чаще получать приятные известия и подарки от близких вам людей. И чтобы подарки всегда приносили только положительные эмоции. А закончить хочется шутивным высказыванием Брижит Бардо: «Полезные подарки лучше всего. Скажем, я ему носовые платки, а он мне — норковое манто».

На страже закона, ИЛИ ЧТО ПРОВЕРЯЕТ НОТАРИУС



АНАТОЛИЙ АРБУЗОВ
нотариус Санкт-Петербурга,
кандидат юридических наук

Один советский классик в свое время писал: «Все профессии нужны. Все профессии важны... Каждый делу верно служит, чтобы людям лучше жить». С этим трудно спорить — везде требуются квалифицированные работники, специалисты, способные решать поставленные задачи. Без пекарей, например, нас не ждал бы на столе вкусный и ароматный хлеб. Сложно себе представить и самолет без пилота, такси без таксиста. Строители возводят для нас красивые и просторные дома, прокладывают коммуникации, создают уют и тепло. Работа нотариуса в этом плане не является исключением, она точно так же наполнена своим смыслом.

Данная профессия известна миру еще с Древнего Рима. Уже в те времена нотариусы, именовавшиеся тогда, к слову, табеллионами, оформляли права граждан, изготавливали необходимые им письменные документы, регулирующие имущественные вопросы. Поскольку речь шла об имуществе, поддержании законности и правопорядка в данном деле, от нотариусов всегда требовались честность, грамотность и точность. Эту роль нотариусы успешно выполняют и по сей день. В России нотариусы совершают более 30 видов разнообразных нотариальных действий. Они удостоверяют договоры, согласия, доверенности, прочие сделки, обеспечивают доказательства, подтверждают верность копий и подлинность подписей, переводы, оформляют свидетельства на наследство и разрешают иные юридические вопросы. Неизменным результатом их работы всегда являются документы, скрепленные печатью и подписью нотариуса либо их электронными аналогами. Указанные документы имеют особую юридическую силу. Неслучайно поэтому на гербах большинства нотариальных сообществ присутствуют такие атрибуты каждого нотариуса, как бумага и перо.

Между тем, получая заветные документы от нотариуса, нотариальные акты, граждане часто не задумываются, а что же стоит за всеми этими бумагами, почему полученные нотариальные акты

имеют такой вес в любом обществе, такое большое значение, какие задачи решаются при их выдаче. Ведь, согласитесь, вряд ли сила нотариального документа исходит только из проставленной на нем печати и подписи нотариуса, вряд ли нотариальное действие заключается только в этой технической процедуре. И действительно, всё гораздо сложнее.

Дело в том, что за выдачей нотариусом документа порой лежит большая работа, целая череда проверочных мероприятий, количество которых может доходить до нескольких десятков. Часть этих процедур граждане могут наблюдать воочию, присутствуя при совершении нотариального акта, другие — проходят для них незаметно, оказываясь скрытыми за «машиной» нотариального делопроизводства.

Например, при удостоверении какой-либо сделки гражданам видно, что нотариус выслушивает стороны нотариального процесса, выясняет, соответствует ли содержание планируемой сделки их волеизъявлению и действительным намерениям, устанавливает личности участников, их дееспособность, изучает представленные документы, в том числе проверяет полномочия подписантов, принимает заверения сторон относительно тех или иных вопросов.

Вместе с тем от их внимания оказывается скрытым то, что до указанного момента нотариусом было по сути проведено целое расследование, заключавшееся в проверке всех остальных элементов нотариальных правоотношений: был сформирован пакет документов, направленных на установление и фиксацию всех обстоятельств дела. Только убедившись в соблюдении законности, независимо и беспристрастно взвесив полученный доказательственный материал, нотариус и пришел к подписанию нотариального документа, подобно судье вынес свой окончательный «вердикт».

Именно известная строгость и методичность выполнения нотариусами указанных обязанностей, проявившаяся на деле в бесспорности и проверяемости подавляющего большинства совершаемых нотариальных действий, и привели к тому, что постепенно путем последовательных законодательных изменений и судебной практики нотариальные акты приобрели повышенную доказательную силу, получили такое большое значение и вес в обществе.

Какие же проверочные мероприятия обычно скрываются за действиями нотариуса? Давайте заглянем за завесу тайны.

Чем регулируются проверочные мероприятия нотариуса

В своей работе нотариусы используют большой правовой и материально-технический инструментарий. Между тем применяется он нотариусами не произвольно, а в строгом соответствии с действующим законодательством.

Для каждого вида нотариального действия нормативными актами установлены конкретные виды проверочных мероприятий. Порядок их применения, как и сама процедура совершения того или иного нотариального действия, регулируется прежде всего Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (далее — Основы). Согласно ст. 39 Основ в своей работе нотариусы также руководствуются иными законодательными актами и специальным подзаконным нормативным документом — Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования (далее — Регламент). Вместе указанные акты формируют своеобразный процессуальный кодекс.

На основе указанных актов в зависимости от того, какое нотариальное действие требуется совершить, нотариусы используют те или иные способы проверки и методы фиксации результатов проведения таких проверок.

Для того чтобы охарактеризовать все виды проверок, совершаемых нотариусами в рамках конкретных нотариальных действий, не хватит формата данной статьи. Между тем можно выделить основные проверочные мероприятия, чаще всего совершаемые нотариусами.

В этой связи определенный интерес представляет вопрос о том, какие виды проверочных мероприятий проводит нотариус при совершении некоторых нотариальных действий.

В данной статье мы постараемся описать основной перечень подобных проверок.

Установление личности гражданина

Прежде чем приступить к совершению большинства нотариальных действий, нотариус устанавливает личность обратившегося к нему гражданина (заявителя), а также личности иных лиц, участвующих в совершении нотариального действия, например переводчиков, осуществляющих перевод текстов нотариальных документов и разъяснений нотариуса

с одного языка на другой, рукоприкладчиков, подписывающих нотариальный документ за другого человека, который не может сделать это самостоятельно в силу неграмотности, болезни или физических недостатков, представителей, свидетелей и пр.

Данная процедура проводится нотариусом на основании паспортов граждан или иных документов, исключающих любые сомнения относительно личности обратившегося лица. Такие документы проходят тщательную проверку на предмет их подделки, в том числе с использованием специальных технических и программно-технических средств, имеющихся у нотариусов. К слову, некоторые устройства позволяют проводить эту процедуру автоматизированно.

В предусмотренных законом случаях, например при наличии сомнений в подлинности документов, нотариусы обращаются в правоохранительные органы для прояснения ситуации. Делается это путем направления запросов через Систему межведомственного электронного взаимодействия — специальный защищенный канал связи, предназначенный для направления подобных обращений.

Кроме того, в настоящее время ведутся работы по обеспечению нотариусов возможностью установления личности гражданина при помощи Единой информационной системы персональных данных. Такой инструмент позволит устранить любые сомнения и даже совершить нотариальное действие при отсутствии у заявителя документа, удостоверяющего личность. Правда, сделать это

будет возможно лишь в случае, если гражданин сохранил свои биометрические данные в указанной системе.

Стоит также добавить, что в случае обращения гражданина к нотариусу по некоторым видам нотариальных действий удаленно установление личности осуществляется путем проверки усиленной квалифицированной электронной подписи обратившегося лица на заявлении, направленном гражданином, его представителем или представителем юридического лица в адрес нотариуса.

Гражданин также в некоторых случаях может обратиться к нотариусу электронно, идентифицировав свою личность через специальную информационную систему — Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА). Делается это посредством средств Единого портала государственных услуг (ЕПГУ — «Госуслуги»).



Проверка дееспособности граждан, правоспособности юридических лиц, наличия волеизъявления заявителей, а также полномочий представителей

С установлением личности гражданина работа нотариуса по проверке законности не заканчивается. При удостоверении сделок нотариус также выясняет наличие воли и волеизъявления обратившегося лица, устанавливает, насколько он способен своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя обязанности и исполнять их.

Более того, при удостоверении договоров нотариусы дополнительно делают запросы в уполномоченные ведомства для проверки, не признаны ли участники подобных сделок и их представители недееспособными по решению какого-либо суда. Полученные результаты проверок в обязательном порядке фиксируются в материалах дела нотариуса.

Если к нотариусу обратилась организация, нотариус также выясняет, существует ли данная организация, насколько она по законодательству и в соответствии с учредительными документами уполномочена выступать в гражданском обороте. Указанные вопросы выясняются по результатам ознакомления с учредительными документами, выписками из торговых реестров и иных реестров юридических лиц, путем направления запросов в уполномоченные ведомства через различные каналы связи. Все документы проходят тщательную экспертизу.

Наконец, если за совершением действия обратился представитель физического или юридического лица, в обязательном порядке проверяются его полномочия. Делается это путем ознакомления нотариуса с документами, проверки их подлинности, получения заверений от уполномоченных лиц об отсутствии у них информации о прекращении их полномочий. Дополнительно делаются запросы в специальные реестры для установления иных обстоятельств совершения действий через представителей. Все проверки подобного рода также в обязательном порядке фиксируются в материалах нотариуса, берется заверение от обратившегося лица.

Если нотариусом удостоверяется та или иная сделка, в процессе общения с заявителем также выясняется, что планируемая сделка соответствует действительным намерениям обратившегося лица. Выполнение данной задачи заключается в том, что нотариус фактически выслушивает заявителя, выясняет цель, смысл его действий, объясняет ему правовые последствия их совершения. Эту стадию нотариального процесса не стоит недооценивать. Дело в том, что согласно ч. 5 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и ч. 5 ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, подтвержденные нотариусом при совершении нотариального действия, по общему правилу не требуют доказывания. Говоря научным языком, нотариальный акт имеет ограниченную преюдициальную силу. Указанный

законодательный императив значительно облегчает гражданам защиту их имущественных прав на основании документа, удостоверенного нотариусом.

Проверка объекта и содержания гражданских правоотношений

В предусмотренных действующим законодательством случаях нотариус также выясняет принадлежность отчуждаемого имущества его правообладателю.

Такая проверка осуществляется в случае отчуждения недвижимого имущества его правообладателем. Также устанавливается наличие или отсутствие ограничений прав и обременений на него, выясняется, не имеется ли иных обстоятельств, препятствующих заключению договоров в отношении объекта сделки. Такое же правило предусмотрено при удостоверении сделки, направленной на отчуждение долей и частей долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью.

Для решения указанных задач делаются необходимые запросы, истребуются документы от участников сделок, в обязательном порядке фиксируются правоустанавливающие документы и результаты проверок в материалах нотариуса.

Если по условиям сделки стороны дают друг другу заверения о различных обстоятельствах, касающихся объекта сделки, предмета сделки, иных условий, по субъекту, они тоже в обязательном порядке делаются в присутствии нотариуса, фиксируются в тексте документа либо на отдельной бумаге — протоколе фиксирования информации, по желанию сторон сделки.

Действующим законодательством установлено, что имущество, нажитое супругами в период брака, является общей совместной собственностью. Кроме того, супруги имеют право разрешить свои имущественные отношения посредством заключения брачного договора. В этой связи принципиальное значение приобретает еще одно проверочное мероприятие, совершаемое нотариусом, — выяснение семейного положения участников гражданского оборота, установление факта наличия или отсутствия у них брачных договоров. В рамках наследственных правоотношений к указанным факторам добавляется необходимость установления отношений родства и свойства, то есть выяснение круга наследников.

Далее отметим, что с развитием гражданского оборота появляются всё новые инструменты регулирования имущественных отношений. Например, в рамках корпоративных отношений владельцы бизнеса теперь могут вступать в сложные имущественные и обязательственные отношения, заключая договоры об осуществлении прав участников (корпоративные договоры) и акционерные соглашения, регулирующие вопросы управления бизнесом, совершать иные сделки обязательственного и распорядительного характера, устанавливающие права и обязанности, например предоставлять права на приобретение бизнеса (опционы). Данные



вопросы нотариусами также скрупулезно выясняются при составлении проектов сделок и фиксируются в документах.

Наконец, в условиях развития различных форм кредитования, в целом развития института кредитно-расчетных обязательств, участники гражданского оборота порой сталкиваются с финансовыми трудностями. Например, возникают недоимки по банковским кредитам, непогашенные займы, накопившиеся платежи за коммунальные услуги, налоговые недоимки и штрафы. Всё это порой приводит к признанию финансовой несостоятельности граждан и юридических лиц, то есть, проще говоря, к банкротству. Наличие банкротства накладывает на участника гражданского оборота существенные ограничения. В частности, на определенной стадии банкротства несостоятельный должник утрачивает право распоряжаться своим имуществом, то есть выступать полноценным участником гражданских правоотношений. Совершение сделок с подобным лицом грозит неискушенному лицу признанием сделок недействительными. Чтобы избежать подобных последствий, следует обращаться к нотариусам. Наличие подобных проблем у наследодателя или наследника также выясняется нотариусом. Нотариусы, обладая необходимым правовым и материально-техническим инструментарием, от лица государства в обязательном порядке установят отсутствие дел о банкротстве, зафиксируют иные обстоятельства подобного рода,

имеющие юридическое значение, позволив добросовестным участникам гражданского оборота защитить свои права.

Прочие проверки

Комплекс обязательных и дополнительных проверок, совершаемых нотариусом, конечно же, не ограничивается описанными выше. В зависимости от конкретного вида совершаемых нотариальных действий делаются различные запросы, в том числе дополнительные и уточняющие, фиксируются факты, формируются материалы и сообщения.

Ряд из них предусмотрен законом, другие — совершаются по усмотрению нотариуса.

Например, зачастую нотариусы для защиты прав граждан и их законных интересов дополнительно проводят анализ данных открытых источников, хотя это не требуется по закону. Определенную пользу в этой связи представляет исследование нотариусами данных Реестра обеспечительных мер, использование сервиса «Прозрачный бизнес», созданного Федеральной налоговой службой, изучение Базы данных исполнительных производств, составление запросов в иные реестры и электронные сервисы.

Конечно же, такая работа проводится нотариусами на регулярной основе.

В следующих материалах мы постараемся более подробно остановиться на конкретных процедурах проверок, совершаемых нотариусами.



Нотариальный щит



ИВАН СОКОЛОВ
нотариус Санкт-Петербурга

Близится завершение 2024-го — года, в котором особое внимание уделено защите и укреплению института семьи — основы любого общества, морали и нравственности в нем. На страницах этого журнала множество материалов в текущем году посвящено семье. Данная статья в некотором смысле будет отличаться от других материалов, поскольку в ее основе лежит идея рассказать читателю о нотариальном действии по обеспечению доказательств через реальные примеры, где работа нотариуса по фиксации доказательств служит цели защиты семьи.

Общее кратко

Обеспечение доказательств — разновидность нотариального действия, в рамках которого нотариус фиксирует информацию, сведения, документы, облакая всё это в соответствующую форму — протокол осмотра доказательства. Существует несколько подвидов такого действия: осмотр письменных и вещественных доказательств, допрос свидетеля, назначение экспертизы.

Буквально каких-то 10–15 лет назад такое нотариальное действие можно было назвать экзотическим,

но с каждым годом обществом оно воспринимается как всё более эффективный способ защиты прав и его популярность неизменно растет. Сегодня для многих коллег оно становится неотъемлемой частью повседневной работы. Конечно, и задачи ставятся перед нотариатом всё более непростые, но нотариусы продолжают их эффективно решать.

Поскольку нотариус обязан хранить в тайне сведения и информацию, которая получена им в ходе профессиональной деятельности, все рассмотренные истории описаны в обезличенном формате и не содержат каких-либо частных.

Страница в социальной сети

Известно, что в случае смерти человека его наследниками в первую очередь являются супруг, дети и родители. С одной оговоркой: если такой порядок не изменен завещанием. Для получения наследства по закону наследнику необходимо подтвердить родственные отношения. Таким подтверждением являются документы, выданные органами записи актов гражданского состояния (ЗАГС). Иногда, по разным причинам, подтвердить родство документами ЗАГС не представляется возможным. Например, может быть допущена ошибка в актовой записи или родитель вовсе не указан в качестве такового в свидетельстве.

В такой ситуации есть два сценария:

- наследники, принявшие наследство и предоставившие нотариусу документы о родстве, могут дать согласие на включение такого наследника в свидетельство о праве на наследство;

- установление факта родственных отношений в суде.

Для реализации второго варианта необходимо подготовить доказательства.

В одном из дел перед нотариусом была поставлена задача осмотреть и зафиксировать страницу в социальной сети, а именно часть переписки между отцом и дочерью. Этот диалог содержал множество указаний на родственную связь и после облечения нотариусом в форму протокола был использован в суде в качестве одного из доказательств факта родства.

Государственная информационная система «Память народа»

Ресурс «Память народа» создан Министерством обороны Российской Федерации и предназначен для увековечения памяти об участниках Великой Отечественной войны. Система предоставляет пользователям возможность получать документальную информацию об участниках войны.

Гражданин обратился к нотариусу с просьбой произвести осмотр указанного информационного ресурса. В рамках нотариального действия нотариусом была осмотрена часть информации в ресурсе, зафиксированы графические изображения и документы, содержащиеся в результатах поиска. Данные сведения являются подтверждением определенных фактов, необходимых для доказывания позиции по делу.

Полученный протокол использован в качестве одного из доказательств при рассмотрении дела в суде об установлении родства.

Автомобиль, проданный без согласия

Порой нотариус обеспечивает доказательства для предоставления их в рамках спора. В одном из случаев супруг намеревался обратиться в суд для защиты нарушенного права.

По закону всё приобретенное в период брака имущество является совместной собственностью супругов. То есть принадлежит двоим, независимо от того, на чье имя и чьи средства приобретено.

Для совершения некоторых сделок супругам необходимо получить у нотариуса согласие другого супруга. Напротив, иногда такое согласие только рекомендуется получить, но не обязательно. Например, чтобы купить или продать автомобиль нотариальное согласие супруга не обязательно. В этом случае по закону оно предполагается.

Такое предположение послужило основанием для злоупотребления правом — недобросовестный супруг продал дорогостоящий автомобиль, зная о несогласии второй половины. Конечно, в случае обращения сторон для оформления купли-продажи автомобиля к нотариусу такие ситуации практически исключены. Нотариус проверит сделку на соответствие закону и запросит все необходимые документы. Но на практике стороны не всегда обращаются к нотариусу, и получается как получается. Дорогостоящее

имущество продано, а судьба средств от реализации неизвестна.

Несогласный супруг обратился в суд для признания сделки по продаже машины незаконной. По закону истец должен доказать, что ответчику (продавцу) было известно о несогласии на продажу. Наудачу в числе прочих доказательств имелась СМС-переписка и видеозапись, содержащая диалог, в котором супруг заявляет второй половине о своих возражениях касательно продажи имущества.

Информация была осмотрена и запротоколирована нотариусом, что в дальнейшем позволило использовать ее в качестве полноценного доказательства.

Кибербуллинг

У любой медали две стороны. Электронные технологии — не исключение. С одной стороны, несчетное количество плюсов и преимуществ, с другой — минусы и проблемы. Их немало. Одна из них — кибербуллинг, ставший болезнью XXI века.

Для тех, кто незнаком, кибербуллинг — дословно «травля в интернете». В основном встречается в социальных сетях, сервисах обмена сообщениями, различных веб-ресурсах, игровых платформах. Суть заключается в следующем. Один или несколько зачинщиков выступают инициаторами интернет-издевательств (травли) над кем-либо. Нередко такие насмешки подхватываются аудиторией и лицо становится жертвой массовой агрессии.

Зачастую агрессоры ошибочно полагают, что интернет-среда анонимная и установить реальное лицо невозможно. На поверку оказывается, что это не так, ведь подавляющее большинство информационных ресурсов предполагают авторизацию с использованием персональных данных.

Характерная особенность информации в Сети — способность изменяться. То есть сведения могут в одну секунду поменяться или исчезнуть совсем. Как зафиксировать информацию до ее удаления? Обратиться к нотариусу за обеспечением доказательств. Нотариус осмотрит ресурс, сформирует сведения в полноценный документ — протокол, который впоследствии используется при обращении в соответствующие органы. Кроме того, в ходе таких осмотров фиксируется техническая информация, которая в случае проведения экспертизы позволит определить достоверность сведений.

Нотариальная практика регулярно пополняется подобными примерами, и нотариусы, обеспечивая различные доказательства, реализуют одну из главных задач нотариальной деятельности — защиту прав и законных интересов граждан.

Сегодня любой человек может задать интересующий его вопрос в удобной для себя нотариальной конторе. Нотариат открыт и доступен каждому. Инструменты правовой защиты являются основой стабильного гражданского общества.

О жизни юридических лиц

И РОЛИ НОТАРИУСА В НЕЙ



АННА ТАВОЛЖАНСКАЯ
нотариус Санкт-Петербурга

Давайте в этот раз поговорим о жизни юридического лица: о том, как оно появляется, как развивается, какие важные события и процессы происходят в его жизни, как оно заканчивает свое существование. Рассматривая различные аспекты деятельности самых распространенных юридических лиц — обществ с ограниченной ответственностью (ООО), — мы с вами увидим, насколько важную роль в их жизни играет нотариус.

Думаю, допустимо предположить, что во многих случаях юридическое лицо (фирма, компания) воспринимается его учредителями как их ребенок: они дают ему жизнь, заботятся о нем, следят за его развитием, изо всех сил способствуют его успехам, вкладывают свое время, силы и деньги. В общем, желают ему самого лучшего и готовы ради него практически на все.

При этом в процессе существования у юридического лица могут возникать финансовые кризисы, ему могут угрожать конкуренты, в отношении него могут быть предприняты попытки рейдерских захватов. Оно может попасть в сложную ситуацию, если между его участниками случится конфликт. То есть жизнь юридического лица, как и жизнь человека, далеко не всегда спокойна и безмятежна. Подобные риски, естественно, беспокоят владельцев компании.

Как же организовать деятельность своей компании так, чтобы избежать серьезных проблем? К сожалению,

100-процентную защиту вряд ли удастся придумать. Однако наша система права предусматривает серьезный инструмент защиты законных интересов юридических лиц и их участников — это нотариат. Причем за последние несколько лет возможности нотариусов в сфере корпоративных правоотношений существенно расширились. Включение нотариального сопровождения в процессы создания юридического лица и управления им обеспечивает бесспорность и стабильность в сфере корпоративных правоотношений, сводит к минимуму попытки мошеннических действий.

Итак, начнем с самого начала — с учреждения общества с ограниченной ответственностью. Создание ООО начинается с принятия его учредителями соответствующего решения и утверждения устава общества. Такое решение оформляется протоколом (или решением, если учредитель один) и подписывается всеми учредителями. Этим же решением назначается руководитель общества (директор).

Устав общества определяет правила, по которым в дальнейшем общество, его участники и директор будут действовать. От этих правил во многом зависит возможность возникновения сложных ситуаций и выхода из них. Поэтому уставу следует уделить большое внимание и тщательно продумать все его положения.

После подготовки решения о создании и устава необходимо заполнить заявление о государственной регистрации ООО по установленной форме и подать его в регистрирующий орган. Заявление должно быть подписано всеми учредителями общества.

Подать заявление в регистрирующий орган можно несколькими способами. Во-первых, можно обратиться непосредственно в налоговую инспекцию, которая осуществляет регистрацию юридических лиц в том



регионе, в котором находится общество. Во-вторых, можно воспользоваться различными электронными сервисами: порталом «Госуслуг», сервисом на сайте Федеральной налоговой службы и иными. В этом случае заявление должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (УКЭП).

А можно обратиться к нотариусу. В этом случае учредитель подписывает заявление о государственной регистрации общества в присутствии нотариуса, передает ему документы, необходимые для регистрации, — и все. После этого нотариус в тот же день направляет документы в регистрирующий орган в электронной форме. Документ, подтверждающий регистрацию, учредитель также получает у нотариуса — в бумажном или в электронном виде по своему выбору.

Если учредителей несколько, они могут прийти к нотариусу одновременно, а могут и в разное время. Более того, они могут обратиться к разным нотариусам. Правда, заявление о государственной регистрации, которое они подписывают, им придется при этом друг другу как-то передавать. В этом случае документы в регистрирующий орган направит тот нотариус, который заверит подпись последнего из учредителей на заявлении.

При совершении этого нотариального действия нотариус проверит личность каждого учредителя, а также убедится в том, что учредитель понимает, какие последствия для него возникают после регистрации общества. Ведь «фиктивным» учредителям и директорам юридических лиц грозит ответственность вплоть до уголовной.

Таким образом, нотариус обеспечивает достоверность реестра юридических лиц. То есть он гарантирует, что в качестве участников общества будут зарегистрированы именно те лица, которые указаны в заявлении, и что создание этого общества действительно является их желанием.

После регистрации юридическое лицо может осуществлять хозяйственную деятельность. Все текущие действия от имени юридического лица, как правило, совершает директор. Он назначается участниками на срок, установленный уставом. По решению участников полномочия директора могут быть прекращены досрочно и директором может быть назначено другое лицо.

В процессе деятельности общества зачастую возникают и другие вопросы, решение по которым должны принимать участники. К таким вопросам относится, например, изменение адреса юридического лица, внесение изменений в устав, одобрение заключения крупной сделки, увеличение уставного капитала общества.

Если в обществе всего один участник, то его решение по таким вопросам оформляется документом (решением), на котором он ставит свою подпись. Если участников несколько, то они принимают решение путем голосования на общем собрании. Такое решение оформляется в виде протокола и по общему правилу

подписывается секретарем и председателем собрания.

Очевидно, что на основании решения участников в жизни общества могут быть произведены серьезные перемены. Например, лицо, назначенное директором, получает возможность распоряжаться всеми счетами и имуществом общества; на основании принятого решения об одобрении крупной сделки может быть продана дорогая недвижимость, принадлежащая обществу; после принятия решения об увеличении уставного капитала размер долей участников может существенно измениться. И всё это может произойти на основании решения или протокола, подписанного одним или двумя лицами.

А кто гарантирует, что решение о смене директора подписал именно единственный участник, а не некий злоумышленник, вознамерившийся похитить деньги общества? Кто гарантирует, что общее собрание участников общества действительно состоялось и на нем участники решили продать принадлежащее обществу здание? Может быть, один из участников и директор вошли в сговор и решили повернуть такую операцию без ведома остальных участников? Как участнику защитить себя от риска обнаружить однажды, что уставной капитал общества увеличен и его доля из 90% превратилась в 25%, а оставшиеся 75% принадлежат компаньону и его брату?

Для защиты от подобных неправомерных действий законодателем введена процедура нотариального подтверждения принятия решения участниками общества.

Если речь идет об обществе с единственным участником, то для подтверждения принятия решения он должен прийти к нотариусу и подписать при нем соответствующее решение. Нотариус, установив личность участника и убедившись в том, что решение принимается им добровольно с осознанием всех последствий, выдаст свидетельство, подтверждающее принятое решение.

Если для принятия решения необходимо провести собрание участников, то лицо, инициировавшее собрание (директор или участник), должно обратиться к нотариусу с просьбой удостоверить принятие решения. Нотариус должен будет присутствовать на собрании. Он установит личность всех участников, присутствующих на собрании, проверит, есть ли кворум, необходимый для проведения заседания, проследит за голосованием и удостоверится в принятии решений. После чего нотариус выдаст свидетельство, в котором будет указано, кто из участников на собрании присутствовал и какие решения были приняты.

В некоторых случаях законом установлено обязательное требование о нотариальном удостоверении принятия решения участниками общества. Например, такое требование введено для решения об увеличении уставного капитала. Кроме того, с 1 сентября 2024 года решение собрания участников и решение единственного участника ООО об избрании единоличного исполнительного органа (директора) также в обязательном порядке должно быть подтверждено

нотариусом. При этом закон обязывает нотариуса, после получения им протокола о проведении заседания и результатах голосования на нем, не позднее следующего рабочего дня направить в регистрирующий орган заявление о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) сведений о новом директоре. Указанное заявление предоставляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

В других случаях участники могут отказаться от нотариального подтверждения принятия решений, установив соответствующее правило в уставе общества или приняв такое решение единогласно. Но вот стоит ли это делать?

Ведь совершенно очевидно, что участие нотариуса в процедуре принятия решений участниками общества надежно защищает их от различных злоупотреблений, нарушения прав, от мошенничества и рейдерского захвата. Многие участники корпоративных правоотношений уже оценили эффективность этого метода защиты и активно его используют не только в обязательных случаях.

Иногда жизненные обстоятельства складываются так, что у участника возникает необходимость прекратить предпринимательскую деятельность и выйти из общества. Этот вопрос можно решить двумя способами. Первый — подать в общество заявление о выходе. Это возможно, если право на выход предусмотрено уставом общества. Такой способ не подходит, если общество состоит только из одного участника. Вторым способом является продажа участником своей доли в ООО другому лицу.

Выход из ООО оформляется в нотариальном порядке. Это позволяет гарантировать, что такой выход не будет оформлен без ведома самого выходящего лица. Участник, намеревающийся выйти из общества, обращается к нотариусу и оформляет нотариально удостоверенное заявление о выходе. После этого нотариус направляет соответствующие сведения в регистрирующий орган, а само заявление о выходе направляет обществу. Выход считается состоявшимся с момента внесения данных об этом регистрирующим органом в ЕГРЮЛ. Общество должно выплатить вышедшему участнику действительную стоимость его доли.

Доля в обществе может быть продана участником другому участнику или третьему лицу. Договор отчуждения доли общества подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Это требование введено законодателем для того, чтобы защитить интересы как самого продавца, так и других участников ООО. При нотариальном удостоверении доля общества не может быть продана без участия настоящего собственника этой доли. Кроме того, при удостоверении договора нотариус проверит соблюдение продавцом правила о преимущественном праве покупки в отношении других участников общества, а также соблюдение других положений, установленных уставом общества.

Еще одним способом прекращения предпринимательской деятельности является ликвидация юридического лица. Ликвидация происходит по решению всех участников или единственного участника общества. Решение о ликвидации, как и все другие важные решения, рекомендуется подтвердить в нотариальном порядке. Назначенный участниками ликвидатор должен подать в регистрирующий орган уведомление по установленной законом форме. Для этого он может обратиться к нотариусу, чтобы тот заверил подпись ликвидатора на этом уведомлении. Нотариус, заверивший уведомление о назначении ликвидатора, обязан не позднее окончания рабочего дня представить в форме электронных документов соответствующее уведомление и иные представленные заявителем документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Дополнительная плата за передачу этих документов нотариусом в налоговый орган не взимается.

Ликвидатор обязан опубликовать в журнале «Вестник государственной регистрации» сообщение о ликвидации, а также о порядке и сроке заявления требований кредиторами общества. Кроме того, необходимо опубликовать уведомление о ликвидации юридического лица в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц. Для совершения этой операции можно обратиться к нотариусу. Ликвидатор предоставляет нотариусу текст сообщения, которое подлежит опубликованию. После оплаты счета за публикацию сообщение будет размещено в реестре.

По истечении определенного периода времени и после выполнения всех необходимых для ликвидации процедур в регистрирующий орган подается заявление о государственной регистрации юридического лица в связи с его ликвидацией, подпись ликвидатора на котором также заверяется нотариусом.

С момента внесения в ЕГРЮЛ записи о ликвидации общество перестает существовать.

Как мы видим, в течение всего периода существования общества, начиная с его создания, нотариус играет важную роль в различных процессах его деятельности. Нотариальное сопровождение корпоративных правоотношений обеспечивает защиту законных интересов как самих участников юридического лица, так и всех третьих лиц, связанных с этим юридическим лицом. Тем самым обеспечивается стабильность гражданского оборота, охрана частной собственности, сводится к минимуму риск рейдерских захватов бизнеса.

Мы от всей души желаем вам и вашему бизнесу успехов и процветания в наступающем году. Тем, кто только собирается начать свое дело, желаем реализовать свои идеи по максимуму. Пусть ваша мудрость и предусмотрительность уберегут вас от серьезных проблем и разочарований. А мы, нотариусы, постараемся помочь вам, используя весь свой опыт и все предоставленные законом возможности.

Защита имущественных прав несовершеннолетних



ИРИНА СТРУЦКАЯ
нотариус Санкт-Петербурга,
кандидат юридических наук



ЕЛЕНА МАРКИНА
нотариус Санкт-Петербурга

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

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

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

Часто граждане обращаются с вопросом, как продать квартиру, комнату, жилой дом, в которой собственником является несовершеннолетний ребенок. Всё это, в свою очередь, и приводит нас к рассмотрению вопроса об особенностях сделок с жильем с участием несовершеннолетних в связи с изменениями в законодательстве. На сегодняшний день сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Напомним, что дети до 6 лет полностью недееспособны, все сделки за них совершают их законные

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

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

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

В связи с этим важно правильно оценивать действия, совершаемые законными представителями несовершеннолетних в рамках корпоративных отношений. Например, ребенок может быть участником общества с ограниченной ответственностью. Как должны проводиться общие собрания участников, на которых решаются вопросы об увеличении



уставного капитала, о реорганизации юридического лица, об одобрении крупных сделок, сделок с заинтересованностью? Как должно приниматься решение о выходе ребенка из состава участников ООО? Как правильно заключить соглашение о выплате действительной стоимости доли, о замене выплаты передачей несовершеннолетнему в натуре имущества такой же стоимости?

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

На сегодняшний день можно констатировать, что суды не удовлетворяют требования о признании недействительными решений общих собраний участников и заключенных на их основе сделок, если такие решения и сделки не затрагивают напрямую долю ребенка и не влияют на размер его имущества.

Еще одним сложным моментом сделок с участием несовершеннолетних является запрет, установленный Гражданским кодексом РФ, на совершение некоторых сделок. Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки

с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

Гражданский кодекс не дает ответа на вопрос: кто такие близкие родственники? Это понятие раскрывается в Семейном кодексе: близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии) признаются родители и дети, бабушка, бабушка и внуки, полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры. Подчеркнем, что речь идет о супругах и близких родственниках самого законного представителя, но не о близких родственниках супруга законного представителя. Единственные сделки, которые разрешает закон, — это передача имущества несовершеннолетнему в качестве дара или в безвозмездное пользование. Всё иное исключено.

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

Казалось бы, чтобы не нарушить требования, надо ждать или когда ребенок станет совершеннолетним, или когда законодатель внесет в кодекс соответствующие поправки. Однако далеко не у всех железная воля, некоторым не хватает терпения. И у людей

начинается поиск того, не как обойти закон, ничего не нарушив, а как его нарушить с наименьшими потерями. Рождается масса вариантов.

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

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

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

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

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

Иными словами, вопросы защиты и охраны имущественных прав несовершеннолетних являются крайне актуальными, так как дети — одна из самых

незащищенных групп населения как в социальном, так и в правовом аспекте. Именно поэтому в настоящее время все сделки по отчуждению объектов недвижимости с участием несовершеннолетних подлежат обязательному нотариальному удостоверению. И поэтому мы советуем законным представителям, готовясь к сделке, проконсультироваться с нотариусом, обсудить ситуацию. Во-первых, нотариус может подготовить запрос в органы опеки и попечительства, в котором он правильно изложит необходимые сведения. В результате органам опеки и попечительства будет понятно, что за ситуация в семье, и им будет легче готовить постановление с разрешением на сделку. Во-вторых, если нотариус действует в тандеме с органами опеки и попечительства и последние дадут разрешение на совершение сделки, исходя из того, что интересы ребенка не нарушены или, более того, сделка совершена к выгоде несовершеннолетнего, можно не опасаться неблагоприятных последствий нарушения норм п. 3 ст. 37 Гражданского кодекса РФ.

Законным представителям несовершеннолетнего также необходимо знать, что постановления, выдаваемые органами опеки и попечительства на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего, очень часто содержат ряд условий, которые переносятся в содержание договора купли-продажи жилого помещения, чтобы в случае их несоблюдения имели место определенные правовые последствия. Например, «Разрешить совершить отчуждение 2/3 долей в квартире, принадлежащих несовершеннолетнему, при условии одновременного приобретения в собственность на имя несовершеннолетнего 1/3 доли в квартире по адресу...». В этой ситуации ребенок должен стать собственником в новой квартире не позднее, чем потеряет старую. В качестве такого условия также может выступать обязанность зарегистрировать ребенка в приобретенной квартире или открыть на имя ребенка счет в банке и положить на него денежную сумму в размере стоимости проданного имущества несовершеннолетнего и так далее.

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

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

Виды и способы уплаты алиментов на несовершеннолетних детей

Быть родителями непросто, это большая ответственность, в том числе материальная. Родители обязаны содержать своих несовершеннолетних детей, нести расходы на образование, лечение, спортивные, творческие занятия и др. В случае развода родителей они все равно должны заботиться о своих детях и содержать их.



ЕЛЕНА КАРПОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Алименты — это содержание, которое одно лицо обязано предоставить другому лицу, имеющему право на его получение. Обычно алименты платятся родителем, который не проживает совместно с ребенком. Алименты можно оплачивать как деньгами, так и имуществом. Порядок и форма предоставления содержания (алиментов) несовершеннолетним детям определяются родителями самостоятельно.

В российском законодательстве предусмотрено несколько видов алиментных обязательств: алиментные обязательства родителей и детей, супругов и бывших супругов, а также других членов семьи.

Рассмотрим алиментные обязательства родителей. Родители обязаны содержать своих детей до совершеннолетия, причем независимо от того, состоят мать и отец в браке или нет. Право на получение алиментов есть также у нетрудоспособных совершеннолетних детей, нуждающихся в помощи. Обязанности родителей содержать своих детей коррелирует обязанность трудоспособных совершеннолетних детей содержать своих нетрудоспособных нуждающихся в помощи родителей и заботиться о них. Если дети не содержат родителей добровольно, при отсутствии соглашения об уплате алиментов алименты взыскиваются с них

в судебном порядке. Размер алиментов определяется судом исходя из материального и семейного положения родителей и детей, а также других заслуживающих внимания интересов сторон.

Алименты могут уплачиваться добровольно или взыскиваться в судебном порядке. Но договориться всегда лучше, чем вступать в долгие и затратные судебные тяжбы. Это позволяет сэкономить время и сберечь финансы.

Если родители добровольно согласовали условия выплаты алиментов, они могут заключить соглашение. Правовое регулирование заключения соглашения об уплате алиментов определяется главой 16 Семейного кодекса РФ.

Соглашение об уплате алиментов (размере, условиях и порядке выплаты) заключается между лицом, обязанным уплачивать алименты (плательщиком), и их получателем, а при недееспособности лица, обязанного уплачивать алименты, и (или) получателя алиментов — между законными представителями этих лиц. Не полностью дееспособные лица заключают соглашение об уплате алиментов с согласия их законных представителей.

Соглашение об уплате алиментов заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Такое соглашение имеет силу исполнительного листа — это означает, что оно дает основание для возбуждения исполнительного производства и принудительного взыскания алиментов.

При согласовании условий соглашения стороны обладают широкими возможностями. Они могут по своему усмотрению выбрать способы и порядок уплаты алиментов, а также сочетать различные способы.

Размер алиментов, уплачиваемых по соглашению об уплате алиментов, определяется сторонами в этом соглашении. Алименты могут уплачиваться:

- в долях к заработку и (или) иному доходу лица, обязанного уплачивать алименты;
- в твердой денежной сумме, уплачиваемой периодически;
- в твердой денежной сумме, уплачиваемой одновременно;
- путем предоставления имущества,
- а также иными способами, относительно которых достигнуто соглашение.

Но следует помнить, что размер ежемесячных алиментов, устанавливаемый по соглашению об уплате алиментов на несовершеннолетних детей, не может быть ниже размера алиментов, которые они могли бы получить при взыскании алиментов в судебном порядке: на одного ребенка — одной четверти, на двух детей — одной трети, на трех и более детей — половины заработка и (или) иного дохода родителей.

В соглашении можно предусмотреть периодическую индексацию размера алиментов. Например, можно указать, что сумма алиментов ежегодно увеличивается на 10% или что индексация производится ежеквартально (ежемесячно). Если в соглашении об уплате алиментов не предусматривается порядок индексации, она производится в соответствии со ст. 117 Семейного кодекса РФ. В этом случае размер алиментов привязывается к росту величины прожиточного минимума: при повышении величины прожиточного минимума для соответствующей социально-демографической группы населения пропорционально повышается размер алиментов.

По соглашению сторон выплаты могут производиться регулярно: раз в месяц, раз в квартал или год либо одновременно. Непосредственно сами выплаты алиментов также осуществляются различными способами, например передачей наличных денежных средств, переводом на банковский счет, почтовым переводом. При любом способе оплаты плательщику желательно получать и сохранять документы, подтверждающие, что алиментные платежи осуществляются им в соответствии с соглашением. Это могут быть расписки в получении денег, платежные поручения, чеки и др.

Так как соглашение имеет силу исполнительного листа, оно может быть предоставлено по месту работы

плательщика и работодатель будет перечислять алименты из зарплаты на основании такого соглашения.

Соглашение об уплате алиментов может быть изменено или расторгнуто в любое время по взаимному согласию сторон. Изменение или расторжение соглашения должно быть нотариально удостоверено.

Односторонний отказ от исполнения соглашения об уплате алиментов или одностороннее изменение его условий не допускаются.

Заключение соглашения об уплате алиментов может быть полезно по следующим причинам: упрощает судебную процедуру расторжения брака, дает возможность без суда взыскать задолженность и позволяет самостоятельно определить условия выплат.



Следует помнить, что содержание соглашения об уплате алиментов должно соответствовать интересам ребенка и закону.

Обязательное нотариальное удостоверение соглашения гарантирует законность его условий и учет интересов обеих сторон. Нельзя заключать соглашение с целью скрыть имущество от кредиторов, «для вида», то есть только на бумаге, без наступления тех правовых последствий, на которые оно направлено.

Если стороны заключили соглашение об уплате алиментов, то алиментные обязательства прекращаются смертью одной из сторон, истечением срока действия этого соглашения или по основаниям, предусмотренным этим соглашением.

Если алименты взыскиваются в судебном порядке, то алиментные обязательства родителей прекращаются в следующих случаях:

- по достижении ребенком совершеннолетия или в случае приобретения несовершеннолетними детьми полной дееспособности до достижения ими совершеннолетия;
- при усыновлении (удочерении) ребенка, на содержание которого взыскивались алименты;
- смертью лица, получающего алименты, или лица, обязанного уплачивать алименты.

Следует отметить, что за нарушение обязательств по уплате алиментов предусмотрена административная и уголовная ответственность. Кроме того, судебные приставы могут принимать ограничительные меры, например заблокировать счета в банках, наложить запрет на регистрационные действия, ограничить выезд за пределы РФ.

Доверительное управление наследственным имуществом



НАДЕЖДА СТЕПАНОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Со смертью гражданина его имущество утрачивает хозяина. Наследник, принявший наследство, может подтвердить свои права на имущество лишь после получения им свидетельства о праве на наследство, которое выдается нотариусом по истечении установленных законом сроков. Что же будет происходить с наследственным имуществом в период с даты смерти и до оформления своих прав наследником?

Наследственное имущество в основном не нуждается в управлении. В этом случае ничего специально делать не надо: наследники и нотариус просто ждут окончания срока, установленного законом. Однако, если в состав наследства входит имущество, которое требует управления (предприятие, доля в уставном (складочном) капитале корпоративного юридического лица, пай, ценные бумаги, исключительные права и тому подобное), необходимо принимать меры по управлению с целью недопущения утраты этого имущества или снижения его стоимости.

Пожалуй, самый распространенный случай, когда меры по управлению необходимы и бездействие может повлечь за собой уменьшение стоимости или даже полную потерю имущества, — это смерть учредителя общества с ограниченной ответственностью. Представим себе ситуацию, когда такой учредитель является единственным участником, обладающим долей уставного капитала в размере 100%, генеральным директором и бухгалтером в одном лице. Со смертью такого гражданина общество лишается руководителя, бухгалтера, а также лица, которое могло бы избрать нового руководителя. Работа такого общества, по сути, остановлена. Некому принимать решения, действовать от имени общества без доверенности, выступать в суде, сдавать отчетность, оплачивать налоги, выплачивать зарплату сотрудникам и т.д.

В целях исключения подобной ситуации гражданин при жизни может назначить исполнителя завещания (душеприказчика), чтобы обеспечить управление своими активами на случай смерти до их принятия наследниками, в том числе с целью защиты и сохранения бизнеса. Если наследование осуществляется по завещанию, в котором назначен

исполнитель завещания, он считается доверительным управляющим наследственным имуществом с момента выражения им согласия быть исполнителем завещания. Его полномочия основываются на завещании, которым он назначен исполнителем, и удостоверяются свидетельством, выдаваемым нотариусом по установленной форме. Если завещатель желает, он может предусмотреть в завещании действия, которые исполнитель завещания обязан совершать, а также действия, от совершения которых он обязан воздержаться, в том числе вправе предусмотреть обязанность исполнителя завещания голосовать в высших органах корпораций таким образом, который указан в завещании. В таком случае у завещателя есть определенная доля спокойствия относительно исполнения его воли после смерти.

Что же делать, если нет лица, обладающего высокой степенью доверия, на которого можно положиться в вопросах управления имуществом после смерти, или исполнитель завещания не выразил согласие быть им, или вовсе нет завещания? Чем может помочь нотариус?

Нотариус принимает меры по управлению наследством по заявлению одного или нескольких наследников, исполнителя завещания, органа местного самоуправления, органа опеки и попечительства или других лиц, действующих в интересах сохранения наследственного имущества. Нотариус выступает в качестве учредителя доверительного управления и заключает договор доверительного управления имуществом с управляющим. Доверительный управляющий действует в соответствии с условиями такого договора. Доверительный управляющий долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью вправе принимать решения, предусмотренные законом и уставом общества, в том числе об избрании единоличного исполнительного органа. Законом или договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению наследственным имуществом. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

Доверительным управляющим наследственным имуществом по договору может быть организация, за исключением унитарного предприятия и учреждения, или гражданин, в том числе предполагаемый наследник, который может быть назначен с согласия иных наследников, выявленных к моменту назначения доверительного управляющего, а при наличии их возражений — на основании решения суда.



Доверительное управление наследственным имуществом осуществляется в целях сохранения этого имущества до момента передачи его наследникам, а также увеличения его стоимости. До заключения договора независимым оценщиком проводится оценка имущества, передаваемого в управление. Действия, которые могут повлечь за собой уменьшение стоимости или вовсе потерю имущества, противоречат цели управления, а потому не допускаются. Нотариус обязан контролировать исполнение доверительным управляющим своих обязанностей не реже, чем один раз в два месяца. В случае обнаружения нарушения доверительным управляющим своих обязанностей нотариус вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор доверительного управления, потребовать от доверительного управляющего предоставления отчета и назначить нового доверительного управляющего.

При передаче в управление доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью сведения о доверительном управляющем передаются нотариусом в Единый государственный реестр юридических лиц. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации, о чем нотариусом вносятся сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Нотариус осуществляет меры по управлению наследством в течение срока, определяемого с учетом характера и ценности наследства, а также времени, необходимого наследникам для вступления во владение наследством. Однако в настоящее время договор доверительного управления может быть заключен на срок не более 5 лет (п. 8 ст. 1173

Гражданского кодекса Российской Федерации). Стоит сказать, что в момент выдачи свидетельства о праве на наследство кому-либо из наследников на имущество, переданное в управление, к такому наследнику переходят права и обязанности учредителя доверительного управления, и он по своему усмотрению может либо прекратить доверительное управление и потребовать от доверительного управляющего передачи имущества и предоставления отчета, либо воздержаться от этих действий и тем самым продлить доверительное управление сроком на 5 лет. Нотариус же освобождается от осуществления обязанностей управления, что вполне логично, поскольку имущество приобрело своего хозяина.

Таким образом, возможность передать имущество в управление после смерти есть как у самого гражданина путем назначения исполнителя завещания, так и у нотариуса путем учреждения доверительного управления наследственным имуществом, в связи с чем риск утраты или уменьшения стоимости наследства значительно снижается. В любом случае возможность передачи в управление наследственного имущества, перечень необходимых для этого документов, оптимальный срок передачи в управление, согласование кандидатуры доверительного управляющего, необходимость получения согласия на передачу имущества в управление от третьих лиц и органов, а также другие нюансы можно обсудить с нотариусом при составлении завещания или открытии наследственного дела, поскольку доверительное управление наследственным имуществом — сложная и многогранная конструкция.

Завещание — необходимость? Цивилизованность? Причуда?



СВЕТЛАНА БИРЮКОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Человек в течение жизни приобретает разное имущество — жилье, дачу, машину, вносит деньги на счета банков или приобретает акции, организует работающее производство. Все стремятся к благополучию, достатку, хорошим условиям жизни и отдыха. Нередко это всё приобретается для детей, для их будущего. Так уж устроены родители, что всегда беспокоятся о детях, об их дальнейшей жизни, мечтают о внуках, желают, чтобы у них была своя крыша над головой, материальная обеспеченность. Не лишены родители и желания просто радовать своих детей, поддерживать их стремления, для которых тоже бывает необходима финансовая поддержка. Например, для занятий многими видами спорта требуется весьма дорогое снаряжение. Для занятий живописью и иными видами творчества, для собирания различных коллекций, для путешествий и туризма также нужны немалые средства.

Имущество, даже если оно приобретено для детей, чаще всего всё же оформляет на себя тот, кто покупает его. И рано или поздно человек начинает задумываться, как передать это имущество наследникам.

Бывает и так, что у человека нет семьи, но всё равно в течение жизни он добросовестно трудится и стремится улучшить жилищные условия, приобрести машину, загородную недвижимость, накопить денег на жизнь на пенсии. Этот человек тоже думает, кому и как передать имущество в случае своей кончины.

В таких случаях неизменно возникает вопрос о составлении завещания.

Всегда ли и всем необходимо оформлять завещание?

Законодательство предполагает возможность наследования и по завещанию, и без завещания — по закону. Для этого установлены семь очередей наследников.

Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя, а внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления. Это значит, что внуки могут наследовать, если

нет в живых их отца или матери, являвшихся сыном или дочерью бабушки или дедушки. Здесь важно обратить внимание, что законодатель предусмотрел возможность быть наследником не только внукам, но и их потомкам (правнукам, праправнукам).

Если нет наследников первой очереди, наследниками второй очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери. Если нет в живых на момент открытия наследства братьев и сестер наследодателя, то их дети (племянники и племянницы наследодателя) наследуют по праву представления.

К наследникам третьей очереди по закону относятся полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя), а в случае их смерти ранее наследодателя к наследованию призываются их дети — двоюродные братья и сестры умершего.

Если нет наследников первой, второй и третьей очереди, право наследовать по закону получают наследники четвертой, пятой и шестой очереди.

В качестве наследников четвертой очереди наследовать могут прадедушки и прабабушки наследодателя, в качестве наследников пятой очереди — дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки), в качестве наследников шестой очереди — дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети).

Наследники каждой последующей очереди наследуют, если нет наследников предшествующих очередей, то есть если наследники более ранних очередей отсутствуют, либо никто из них не имеет права наследовать, либо все они лишены наследства, либо никто из них не принял наследства, либо все они отказались от наследства.

При этом наследники одной очереди наследуют в равных долях.

Например, у вас есть наследники первой очереди — супруг и дети, они все одновременно будут вашими наследниками, получают наследство поровну.

Если у вас нет наследников первой очереди, но есть наследники последующих очередей, то по закону наследство будут получать они.

Важно помнить, что для доказательства родственных отношений необходимо представить документы.

В случае доказательства родства с наследниками первой очереди сделать это несложно. Супругу надо представить свидетельство о заключении брака, детям — о рождении. Чем дальше очередь наследников, тем больше документов требуется предоставить. Например, племяннику — сыну сестры наследодателя, являющемуся наследником по праву представления, надо будет собрать: свидетельство о рождении наследодателя (тети), свидетельство о рождении матери, свидетельство о заключении брака матери, свидетельство о смерти матери, свое свидетельство о рождении. Если кто-то из этих лиц неоднократно менял фамилию, то документы об этом тоже необходимы.

Если ваше желание соответствует тому, что ваши наследники какой-либо из очередей по закону получают наследство в равных долях, если вы уверены, что все необходимые для подтверждения родственных отношений документы имеются, в них нет разночтений, исправлений, в этом случае необходимости в составлении завещания нет. Ваши наследники и без завещания смогут оформить наследственные права.

Однако не всегда у родственников могут быть все необходимые документы. Часть документов хранилась в вашей семье, а часть — у других родственников, и вы не можете быть уверены в их наличии и сохранности. Документы могут быть утеряны, утрачены во время пожаров, переездов. Могут быть не сохранены и архивы, в которых возможно было бы получить повторные свидетельства о рождении, о заключении брака. Зачастую невозможно восстановить документы и из архивов, находящихся на территории других государств, бывших ранее республиками Советского Союза.

Поэтому нелишним было бы позаботиться о составлении завещания даже в отношении близких родственников. Но в первую очередь завещание необходимо составить, если вам не подходит установленный законом порядок наследования.

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

Не всегда есть необходимость в составлении завещания. Например, у гражданина имеются два сына и нет ни родителей, ни супруги. Сыновья — оба

наследники первой очереди, по закону имеют право на всё наследство в равных долях. И получают наследство даже без завещания. Однако отец желает оформить завещание на всё свое имущество на обоих сыновей в равных долях, объясняя это различными причинами: мне так посоветовали, только составив завещание, буду уверен, что наследство перейдет к детям, считаю, что завещание необходимо даже наследникам по закону и т.д. Никто не откажет отцу в удостоверении такого завещания.

Но бывают ситуации, когда без завещания лицо, которому наследодатель желает передать имущество, не сможет его получить.

Например, если тот, кому гражданин хочет передать имущество, не относится к числу наследников по закону или является наследником четвертой, пятой очереди при наличии наследников более ранних очередей. И здесь без завещания не обойтись.

Нередко человек испытывает желание распределить свое имущество между несколькими наследниками. Например, передать в наследство одному ребенку квартиру, а другому — дачу. Наследники даже по договоренности между собой не могут выбрать, какое имущество они будут наследовать, а от какого желают отказаться. Это невозможно, так как закон установил единое для всех правило: принятие наследства, как и отказ от него, возможно исключительно в полном объеме. Нельзя принять часть наследства (например, квартиру), а от части (например, дачи) — отказаться. У наследника имеется выбор лишь в отношении выражения желания принять наследство или отказаться от него, но не в выборе имущества, которое он хотел бы получить в порядке наследования.

Перераспределить имущество между наследниками возможно только посредством завещания. В противном случае двое детей получают в наследство пополам и квартиру, и дачу. Впоследствии, вероятно, им придется заключать какой-либо договор, чтобы распределить полученное в наследство имущество. После получения каждым из них свидетельств о праве на наследство на $\frac{1}{2}$ долю в праве на квартиру и $\frac{1}{2}$ долю в праве на дачу они могут заключить как соглашение о разделе наследства, так и договор мены или дарения. Но перераспределение наследственного имущества в будущем не будет бесплатным, за удостоверение договора, за регистрацию права необходимо будет заплатить



государственную пошлину и нотариальный тариф, что создаст для наследников лишние трудности.

С большой долей вероятности родитель знает, кому из детей целесообразнее передать в наследство квартиру, а кому — дачу. Для этого нужно составить завещание.

Если у человека несколько наследников, например племянников, вероятнее всего, не все из них навещают его, интересуются здоровьем, оказывают помощь. Кто-то делает это чаще и ответственнее. Но следует помнить, что независимо от участия в жизни дяди или тети все племянники будут иметь равные права на наследство. Конечно, может быть и так, что человек считает всех племянников достойными наследства, никого не желает выделять или, напротив, обижать. Но, если есть желание оставить свое имущество в наследство только одному из наследников, необходимо составить завещание.

Может быть и так, что у человека есть наследники, но в силу возраста или состояния здоровья они не смогут ни оформить наследство, ни содержать имущество, ни позаботиться о себе. Например, у гражданина есть пожилая супруга, страдающая хроническим заболеванием. Или другой пример, у матери есть сын, злоупотребляющий алкоголем, который может после получения наследства продать квартиру и остаться без жилья и денег.

В этом случае можно составить завещание с завещательным отказом. Завещательный отказ обезопасит этих лиц, сохранит им жилье. Завещатель может составить завещание и предусмотреть завещательный отказ в их пользу. В завещании будет указано, что квартира завещана гражданке А., при этом на нее возлагается обязанность предоставить супруге или сыну право проживания в этой квартире.

Завещательным отказом можно предусмотреть и уход за любимым животным.

Только в завещании можно установить такой завещательный отказ, официально закрепить все условия, договоренности, которые были достигнуты устно.

Чтобы воля завещателя была исполнена как можно точнее, нелишним будет использовать при составлении завещания возможность подназначения наследников.

Например, у гражданина М. нет наследников первой очереди, есть наследник второй очереди — брат, но гражданин не хочет, чтобы его имущество в порядке наследования перешло к брату, он любит двоюродную сестру и ее сына, хочет передать всё имущество сестре. М. составляет завещание на всё имущество в пользу двоюродной сестры, однако случается, что она умирает ранее его самого. М. был серьезно болен и не смог составить новое завещание, которым бы всё завещал сыну умершей двоюродной сестры. В этом случае завещание не будет действовать вообще. Имущество гражданина М. остается незавещанным, подлежит наследованию по закону и в нарушение желания завещателя перейдет к брату. Первоначальная воля гражданина М.

не будет исполнена, сын двоюродной сестры наследство не получит.

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

Число подназначений законом не ограничено, так же как и количество наследников по завещанию. Использование возможности подназначения наследника позволит избежать трудностей при оформлении, будет способствовать передаче имущества именно тем лицам, кому желал завещатель, не создаст условий для признания имущества выморочным.

Как видим, случаев, когда завещание необходимо, множество. Завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество кому угодно, любым образом определить доли наследников, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону. При этом завещание не только выражает волю завещателя, оно способствует защите прав иных лиц, целесообразному распределению имущества. Завещание может избавить от сложностей в поиске документов, подтверждающих родственные отношения, позволит сэкономить средства на перераспределение имущества после оформления наследства.

Завещание вступает в силу только после смерти завещателя, при жизни никак не ограничивает его права в распоряжении своим имуществом. Завещание может быть изменено неограниченное количество раз или вовсе отменено завещателем.

Можно уверенно заявить, что составление завещания — это не прихоть, не мода, не следование заграничным образцам поведения. Это — цивилизованный способ распоряжения своим имуществом.

Законодатель не просто отдает приоритет наследованию по завещанию, он устанавливает право каждого распорядиться имуществом по своему усмотрению, выражает уважение воле гражданина по распоряжению имуществом на случай смерти.

Важно и нужно использовать предоставленные законодательством возможности для распоряжения имуществом путем составления завещания.

Советуем чаще использовать при составлении завещаний возможности установления завещательного отказа, подназначения наследников. При возникновении вопросов о составлении завещания вы можете обратиться к любому нотариусу.

Нотариусы — высококвалифицированные специалисты, отлично знают законодательство о наследовании. Только нотариусы имеют большой опыт по оформлению наследственных прав. Нотариусы всегда разъяснят правовые нормы, последствия, расскажут о возможных вариантах решения ваших затруднений.

Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих. Напоминаем, что все консультации у нотариуса — бесплатные.

Душеприказчик: кто он?



АННА МУРАВЬЕВА
нотариус Санкт-Петербурга

В современном мире, когда человеку представлена огромная палитра возможностей для самореализации, многие, вступая в различные правоотношения, приобретают права либо на уже созданные кем-то объекты гражданских прав, либо сами создают их. К активам, которые могут принадлежать человеку, относится не только движимое и недвижимое имущество, но и имущественные права, а также права на результаты интеллектуальной деятельности.

Некоторые из этих объектов представляют ценность как для самого собственника, так и для окружающих, а иногда — даже и для последующих поколений.

И вполне закономерен вопрос: что же будет с этим имуществом после ухода владельца? Не будет ли оно растрачено «нерадивыми» наследниками? Хватит ли у наследников достаточных знаний, а также моральных и нравственных качеств, чтобы сохранить то, что им перейдет по наследству?

Всем хорошо известно, что каждый может сам позаботиться о будущем своего имущества путем составления завещания. основополагающим принципом завещания является свобода воли завещателя — наследодатель может включить в завещание абсолютно любые распоряжения. Единственное, чем ограничена свобода завещания, — это правила об обязательной доле, которые гласят, что нельзя полностью лишить наследства своих нетрудоспособных наследников.

При составлении завещания наследодатель может не только распределить свое имущество между наследниками так, как считает нужным, или лишить кого-либо наследства, но и возложить на наследников исполнение какой-либо обязанности имущественного характера в пользу других лиц (завещательный отказ) или обязанность совершить какое-либо действие имущественного или неимущественного характера, направленное на осуществление общепользуемой цели (завещательное возложение).

Но можно ли быть абсолютно уверенным в том, что все эти распоряжения будут исполнены надлежащим образом, то есть в полном соответствии

с последней волей наследодателя. Кто проследит и проконтролирует исполнение завещательных отказов и возложений? Кто позаботится о сохранении наследства до вступления наследников в свои права? Подобные вопросы могут возникнуть в том числе при имеющемся недоверии к добросовестности наследников, при возможной их некомпетентности в том или ином вопросе, либо если в числе наследников есть несовершеннолетние дети, которые просто в силу своего возраста нуждаются в дополнительной помощи и защите.

Нотариус, оформляющий наследственные права, работает лишь с документами и может только закрепить в свидетельстве о праве на наследство ту или иную обязанность наследника, возложенную на него завещателем, но фактически проконтролировать, исполнено ли это наследником, — не в компетенции нотариуса.

Например, один из самых распространенных примеров завещательного возложения — организация похорон наследодателя определенным образом. Указанная воля наследодателя по понятным причинам должна быть исполнена в течение нескольких дней (в крайнем случае — недель) после смерти завещателя, а к нотариусу наследники могут обратиться, как известно, в течение 6 месяцев после его смерти. Полномочия нотариуса ограничиваются лишь поиском завещания, в котором, возможно, будет указано такое возложение, и доведением этой информации до сведения наследников. Контроль исполнения возложения наследниками нотариус не осуществляет.

Или, например, наследодатель является автором или просто обладателем произведений литературы или искусства и его последняя воля направлена на то, чтобы принадлежащие ему коллекции после его смерти были переданы определенному музею или библиотеке. И опять же полномочия нотариуса ограничиваются только тем, чтобы поставить в известность об этом наследников и закрепить это в выдаваемых свидетельствах. Будет ли это обязательство исполнено так, как завещал наследодатель, — остается за рамками производства по наследственному делу.

Кроме того, бывают ситуации, когда имущество, входящее в наследственную массу, требует непрерывного управления, как, например, хозяйственные обществу, где наследодатель был участником. А как известно, наследники могут вступить в полномочное управление и распоряжение им только спустя 6 месяцев после открытия наследства.

Таких примеров можно привести еще очень много, и становится очевидно, что необходим некий инструмент, который помог бы разрешить подобные ситуации.

И как оказывается, такой инструмент в наследственном праве есть, и существует он уже очень давно — это возможность назначения исполнителя завещания, то есть того, кого наследодатель сам считает компетентным управлять имуществом до передачи его наследникам и кому наследодатель может оставить подробные инструкции.

Институт исполнителя завещания известен во многих странах и своими корнями уходит в римское право. Исполнитель завещания имеет еще одно, историческое и, на мой взгляд, более изящное название — «душеприказчик».

Официально институт душеприказчиков был введен в России в XIX веке и активно применялся в дореволюционном российском законодательстве, а известен этот термин с языческих времен.

Еще несколько веков назад в дошедших до нас текстах старинных завещаний встречается интересный речевой оборот: «приказываю душу свою такому-то». Это означало, что обозначенное в завещании лицо было наделено правом управлять и распоряжаться имуществом покойного с тем, чтобы наилучшим образом исполнить его последнюю волю.

Институт душеприказчиков продолжает развиваться и в современном законодательстве, что подтверждает его важность в процедуре наследования.

В настоящее время душеприказчиком может быть любое лицо (физическое или юридическое), как из числа наследников, так и совершенно постороннее.

До недавнего времени таковым мог быть только гражданин. С 1 сентября 2018 года, то есть со дня вступления в силу положений законодательства о наследственных фондах, это может быть и юридическое лицо, особенно если речь идет о наследовании бизнеса.

В законодательстве не содержится определенных требований к лицу, назначаемому исполнителем завещания. Однако очевидно, что если этим лицом назначается гражданин, то он должен обладать полной дееспособностью. Также законодательство не содержит запрета назначать в качестве душеприказчика иностранных граждан и лиц без гражданства.

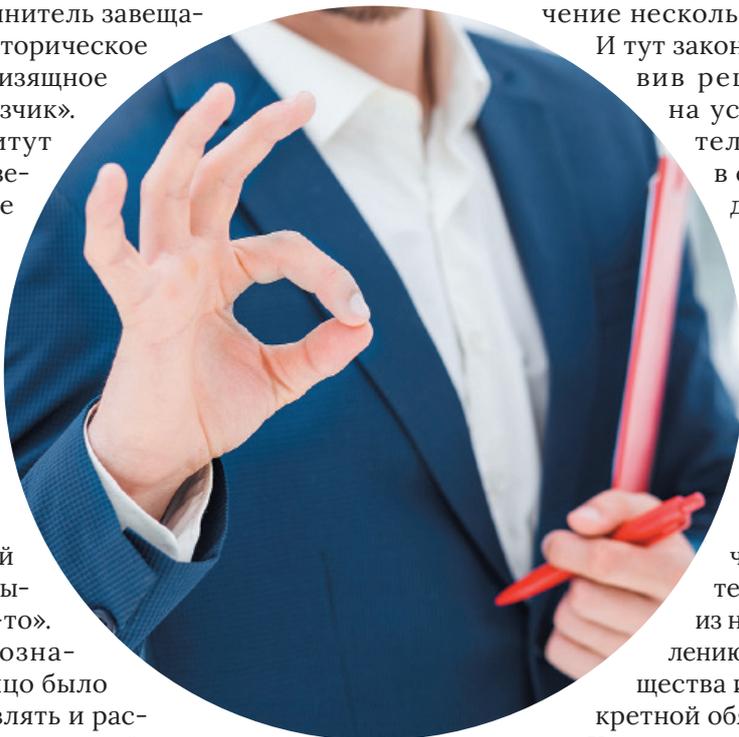
В законе не уточняется, какие именно юридические лица могут выступать в качестве душеприказчиков. Поэтому можно сделать вывод, что ими могут быть как коммерческие, так и некоммерческие организации. Вероятнее всего, юридическое лицо, назначаемое исполнителем завещания, должно обладать общей правоспособностью, однако если эта организация имеет правоспособность специальную, то она может выступать в качестве душеприказчика только в том случае, если эта деятельность не будет противоречить ее специальной (целевой) правоспособности.

Интересен также вопрос: возможно ли назначение нескольких душеприказчиков?

И тут законодатель умолчал, оставив решение этого вопроса на усмотрение наследодателя. Очевидно, что если в состав наследства входит большое количество разных объектов, либо эти объекты находятся на территории разных регионов или даже государств, либо в завещании имеется несколько завещательных отказов или завещательных возложений, то имеет смысл назначить нескольких исполнителей, закрепив за каждым из них полномочия по управлению конкретным видом имущества или по исполнению конкретной обязанности.

Хорошо известно, что завещатель может не ставить никого в известность о написании завещания, менять свое решение в любое время, составляя новые завещания либо вовсе отменяя их. То же самое касается и назначения исполнителя: завещатель вправе не сказать выбранному им лицу о своих намерениях назначить его исполнителем либо отменить такое решение. Однако в случае с назначением душеприказчика для своевременного вступления им в свои обязанности и тем самым для надлежащего исполнения последней воли наследодателя завещателю разумно согласовать с ним свое решение. Кроме того, можно обсудить и более подробно указать в завещании действия, которые исполнитель обязан совершить, а также действия, от которых он обязан воздержаться. Если же в состав наследства входят доли в уставных капиталах обществ, то можно также возложить на исполнителя завещания обязанность голосовать в высших органах корпорации определенным образом.

Все эти и другие моменты важно правильно и грамотно сформулировать в завещании, чтобы впоследствии не возникло трудностей с их реализацией.



Наследодатель, безусловно, вправе совершить закрытое завещание с указанием подобных распоряжений, однако это может привести к тому, что они будут неисполнимы ввиду противоречия нормам закона. Поэтому в данной ситуации, конечно, лучше обратиться к нотариусу, который в силу своей квалификации и знаний в различных областях юриспруденции, в том числе в области наследственного права, поможет правильно сформулировать в завещании пожелания и волю наследодателя.

Нотариус также в обязательном порядке разъяснит завещателю, что исполнитель имеет право на возмещение за счет наследства необходимых расходов, связанных с исполнением завещания, а также что завещанием можно предусмотреть получение исполнителем вознаграждения за счет наследства, в том числе указав его точную сумму.

Также следует иметь в виду, что применение такого инструмента, как назначение исполнителя, зависит не только от воли наследодателя, но еще и от желания и готовности самого лица, назначаемого исполнителем, быть им.

Очень важным условием в данном вопросе является добровольность. Иными словами, нельзя назначить душеприказчика принудительно, помимо его воли. Лицо, на которого возлагаются подобные обязанности, должно выразить на это свое письменное согласие, которое фиксируется либо на самом завещании, либо на отдельном заявлении при удостоверении завещания, либо путем подачи нотариусу, в производстве которого находится наследственное дело, соответствующего заявления в течение месяца со дня открытия наследства. Более того, выразив свое согласие, душеприказчик может передумать и отозвать его даже после смерти наследодателя.

После открытия наследства при обнаружении завещания с распоряжением о назначении исполнителя и при наличии согласия такого лица, а также при отсутствии споров нотариус, ведущий наследственное дело, выдает назначенному исполнителем лицу свидетельство, в котором подробно описываются его полномочия в соответствии с завещанием.

Если же в завещании нет четкого описания полномочий исполнителя, то он должен руководствоваться положениями гражданского законодательства, а именно ст. 1135 Гражданского кодекса Российской Федерации, и: обеспечить переход к наследникам причитающегося им наследственного имущества в соответствии с выраженной в завещании волей наследодателя и законом, совершить в интересах наследников все необходимые юридические и иные действия в целях охраны наследства и управления им или при отсутствии возможности совершить такие действия обратиться к нотариусу с заявлением о принятии мер по охране наследства, получить причитающиеся наследодателю денежные средства и иное имущество для передачи их

наследникам, если это имущество не подлежит передаче другим лицам, исполнить завещательное возложение либо требовать от наследников исполнения завещательного отказа или завещательного возложения.

Кроме того, при совершении действий по охране наследственного имущества и управлению им исполнитель завещания выступает в качестве доверительного управляющего с момента выражения им согласия быть исполнителем, а также вправе от своего имени вести дела, связанные с исполнением завещания, в том числе в суде, других государственных органах и учреждениях.

Таким образом, мы видим, что все действия, совершаемые исполнителем завещания, направлены на соблюдение интересов наследников и сохранение наследственного имущества в соответствии с волей наследодателя.

Но что делать, если исполнитель завещания действует недостаточно ответственно и добросовестно, игнорирует возложенные на него обязательства или вовсе совершает имущественные преступления, влекущие утрату или расхищение наследства?

В подобных случаях наследникам предоставлено право обратиться в суд с требованием об освобождении исполнителя завещания от исполнения своих обязанностей. Суд может назначить нового исполнителя завещания или передать функции управления наследством наследникам.

При этом законом не урегулирован вопрос о возможности обращения в суд с подобным требованием третьими лицами, чьи права также могут нарушаться ненадлежащими действиями или бездействием душеприказчика. К таковым, например, можно отнести других участников хозяйственного общества, в составе которого был наследодатель и доля в уставном капитале которого входит в наследство. Ведь неисполнение душеприказчиком возложенной на него обязанности определенным образом участвовать в управлении обществом, голосовать в органах управления в соответствии с волей наследодателя может нанести ущерб как самой организации, так и интересам других ее участников.

Кроме отстранения судом от выполнения своих обязанностей, исполнитель также может нести финансовую и в определенных случаях, когда его действия наносят значительный ущерб наследникам или его поведение квалифицируется как мошенничество, — даже уголовную ответственность.

Подводя итог всему вышесказанному, можно смело констатировать, что институт душеприказчиков, имея такую богатую историю, не потерял своей актуальности в современном мире и законодательство, регулирующее его, с течением времени только совершенствуется. Видится, что с развитием современного общества и появлением новых институтов, требующих профессиональных знаний и компетентного управления, востребованность в назначении профессионального исполнителя завещания будет расти.

Как продать комнату в коммунальной квартире?



МАРИЯ РАДОМИРОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Коммунальными называют квартиры, состоящие из изолированных комнат, предназначенных для проживания, а также мест, которыми могут пользоваться все жильцы. За каждой комнатой закреплен владелец или целая семья. А места общего пользования, в их число входят ванная, туалет, кухня, кладовка и коридор, — это общее имущество всех жильцов.

Прародитель хорошо знакомой нам сегодня коммунальной квартиры возник еще в конце XVIII века, когда сдавать комнаты сразу нескольким семьям было чрезвычайно выгодно. Для этой цели строились дома, которые назывались доходными. К началу XX века фактически весь центр Петербурга — это доходные дома, самые знаменитые — Толстовский дом на Рубинштейна, Пряничный дом на Колокольной улице, Дом шоколадного короля на набережной Крюкова канала, Дом Бутурлиной на улице Чайковского.

Иметь доходный дом в центре Петербурга было выгоднее, чем владеть золотыми приисками в Сибири. Сдачей квартир занимались все поголовно: владелец доходного дома сдавал дом в аренду целиком; его наниматель сдавал квартиры, а жильцы, которые снимали квартиры, могли сдать уже отдельные комнаты или даже их части. Комнату можно было снять очень дешево, особенно на верхних этажах, но многим и это было не по карману, поэтому снимали углы.

Из воспоминаний известного художника Марка Шагал: «Снять комнату было мне не по карману, приходилось довольствоваться углами. Даже своей кровати у меня не было. Я делил постель с одним мастеровым. Этот работяга с угольно-черными усами был просто ангелом. Из деликатности он забивался к самой стенке, чтобы оставить мне побольше места».

Вспомним каморку Раскольников из романа Ф. М. Достоевского «Преступление и наказание»:

«Каморка его приходилась под самую кровлей высокого пятиэтажного дома и походила более на шкаф, чем на квартиру... Это была крошечная клетушка, шагов шесть длиной, имевшая самый жалкий вид со своими желтенькими, пыльными и всюду отставшими от стены обоями и до того низкая, что чуть-чуть высокому человеку становилось в ней жутко, и все казалось, что вот-вот стукнешься головой о потолок».

А вот описание жилья семьи Мармеладовых из того же романа: «Маленькая закоптелая дверь в конце лестницы, на самом верху, была отворена. Огарок освещал беднейшую комнату шагов десять длиной; всю ее было видно из сеней. Выходило, что Мармеладов помещался в особой комнате, а не в углу, но комната его была проходная».



Дом шоколадного короля



Толстовский дом

Наибольшее распространение коммунальное жилье получило после революции 1917 года в результате проведения насильственного «уплотнения» — изъятия излишков жилплощади у крупных владельцев недвижимости и вселения туда нуждающихся.

С развалом СССР коммуналки никуда не исчезают. 4 июля 1991 года председатель Верховного Совета РСФСР Борис Ельцин подписал закон «О приватизации жилищного фонда», который предусматривал «бесплатную передачу или продажу в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде». С 23 декабря 1992 года закон носит название «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и действует до сих пор с изменениями.

Большая часть жилья поступила в собственность граждан именно в результате приватизации. Если гражданин занимал комнату в коммунальной квартире, то и приватизировалась комната в коммунальной квартире, размер которой указывался в договоре передачи в собственность жилых помещений.

По данным жилищного комитета Санкт-Петербурга, к началу 2022 года в городе насчитывалось 63,8 тыс. коммуналок, на 1 июля 2023-го — 61,9 тыс. В коммуналках проживают более 200 тыс. семей.

Последнее десятилетие коммуналки переживают «второе дыхание» — их ремонтируют, устанавливают санузлы в каждую комнату, делают мини-кухню

и продают как «квартиру-студию». Казалось бы — прекрасное решение. Однако есть нюансы.

Во-первых, перепланировка в таких «студиях» не узаконена, так как согласовать перепланировку с переносом мокрых зон на территорию комнаты практически невозможно. Если нет узаконенной перепланировки, то в любой момент может прийти Жилищная инспекция и вынести предписание о возврате помещения в исходное состояние за счет владельца и уплате штрафа.

Во-вторых, по документам такое жилье — это никакая не «квартира-студия», а лишь доля в коммунальной квартире и продажа такой доли осуществляется по особым правилам.

Какие же особенности продажи доли в коммунальной квартире?

Во-первых, сделки с долями в праве собственности на квартиру подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Во-вторых, при продаже доли в квартире необходимо ознакомиться со ст. 250 ГК РФ, которая говорит о том, что продавец обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. А остальные участники долевой собственности, другими словами, ваши соседи, чьи права зарегистрированы в ЕГРН, имеют преимущественное право покупки вашей доли.

Если в течение месяца соседи не купят вашу долю, то вы имеете право продать ее постороннему лицу, но на тех условиях, которые были указаны в извещении, то есть если в извещении цена была миллион, то продавать нужно за миллион, не ниже.

Вы можете начать продавать долю раньше чем через месяц, если получите отказы от покупки вашей доли от всех сособственников. Отказ должен быть письменным и нотариально удостоверенным. Если один из собственников — несовершеннолетний, отказ за него подписывает законный представитель: родитель или опекун. На это нужно обязательно получить согласие органа опеки и попечительства.

Если вы продаете свою долю сособственнику, то отказы собирать не нужно, ст. 250 Гражданского кодекса касается только продажи доли постороннему лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение 3 месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя, то есть действительность сделки не оспаривается, а происходит замена покупателя на соседа. Конечно, это возможно только в том случае, если у соседа есть деньги на приобретение вашей доли.

Отдельно стоит отметить, что любые сделки, направленные на обход преимущественного права, например мнимое дарение, являются ничтожными.



А так как сделки с долями удостоверяет нотариус, то он откажет в ее удостоверении.

Если все-таки с соседями контакта нет и отказы получить невозможно, то нужно проходить процедуру извещения соседей.

Как извещать соседей?

В извещении должны быть указаны объект продажи и цена продажи. С учетом сложившейся практики оборота недвижимости в извещении могут быть указаны и другие значимые для сторон условия, например:

- порядок расчетов — возможна ли рассрочка или нет;
- наличие лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением;
- сроки передачи имущества и т.д.

Извещение можно отправить несколькими способами. Наиболее бесспорными способами направления являются:

- 1 передача извещения через нотариуса;
- 2 направление телеграммы с текстом извещения с уведомлением о вручении;
- 3 ценное письмо с уведомлением о вручении и описью вложения. В этом случае в опись необходимо включать весь текст извещения о предстоящей продаже.

Как узнать, кого извещать?

Смотрим выписку из ЕГРН, ее можно бесплатно получить в приложении «Госуслуги». С 1 марта 2023 года данные ЕГРН могут быть для собственников

закрыты, тогда выписку с соответствующими сведениями можно получить в МФЦ или у нотариуса, такое нотариальное действие называется «Удостоверение факта наличия сведений в ЕГРН».

По какому адресу извещать?

По общему правилу — по адресу объекта, доля в котором продается. Однако если вы знаете фактический адрес проживания, то лучше отправить два письма: одно — по адресу отчуждаемой доли, второе — по фактическому адресу проживания.

Сделка по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу может быть совершена по истечении месяца со дня извещения продавцом остальных участников долевой собственности. Указанный срок исчисляется не с момента направления такого извещения, а с момента его доставки адресату. Все даты легко отслеживаются по трек-номеру на сайте Почты России, поэтому обязательно храните все квитанции!

В литературе встречается мнение, что нотариус ничего проверять не будет, что извещение соседей — это ответственность продавца и нотариус только возьмет от него заверения, что продавец выполнил свою обязанность, предусмотренную ст. 250 ГК РФ. Уверяем вас: это не совсем верно.

Что же происходит на практике?

Нотариус отвечает за так называемую «юридическую чистоту сделки», поэтому он внимательно проверит, как продавец извещал остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу, а если соседи подписали отказы от преимущественного права покупки — то изучит эти документы.

Если продавец самостоятельно извещал собственников, то нотариус тщательно проверит в извещении:

- кого извещали, сравнит с выпиской из ЕГРН, полученной на дату сделки;
- каким образом извещали, по какому адресу, проверит трек-номер на сайте Почты РФ;
- содержание извещения (цену и другие условия), соответствуют ли условия сделки представленному извещению;
- дату вручения/факт невручения извещения.

Сам текст извещения можно увидеть только в описи вложения. На практике встречаются случаи, когда известили соседей заказными письмами с уведомлением без описи, но что там было, неизвестно, и в этом случае нотариус откажет в проведении сделки, так как непонятно, что было в письме. Поэтому настоятельно рекомендуется перед направлением писем прийти на прием к любому нотариусу и проконсультироваться по способам отправки и содержанию извещений, консультации у нотариусов абсолютно бесплатные.

Нужно отметить, что и обычные квартиры могут стать по сути «коммунальными», если окажутся



Фото сделано автором на экскурсии по коммунальным квартирам Петербурга в 2024 году

в долевой собственности представителей разных семей.

Долевая собственность возникает в следующих случаях:

- ❶ при приобретении квартиры несколькими лицами (покупка, приватизация);
- ❷ при наследовании;
- ❸ при разводе супругов;
- ❹ при выделении долей по материнскому капиталу.

Наличие долевой собственности может привести к конфликтным ситуациям.

Например, муж и жена приобретают квартиру. Муж умирает, его наследниками являются жена и сын

от первого брака. В итоге жена становится собственницей $\frac{1}{2}$ доли как супруга и $\frac{1}{4}$ она наследует после мужа, а $\frac{1}{4}$ долю получает сын от первого брака. Сыну эта доля неинтересна, но деньги за нее получить он хочет.

Или муж и жена купили квартиру. Развелись, квартиру поделили пополам, в квартире остались жить жена и дети. Через пару лет бывшему мужу понадобились срочно деньги, и он решает, что пора бы свою долю продать.

Как правило, если в семье конфликт, то более сильный выгоняет слабого, но это не значит, что слабый не сможет продать свою долю постороннему лицу, даже если в квартире не определен порядок пользования. До 1 сентября 2022 года конфликтные ситуации доходили до того, что собственник доли продавал ее 10 и более лицам, тем самым создавая для остальных жильцов невыносимые условия.

С 1 сентября 2022 года появилось ограничение — нельзя дробить доли (то есть продавать разным лицам), если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из собственников, составит менее 6 м² общей площади жилого помещения.

Это единственное существенное ограничение для отчуждения доли. Но продажа одному постороннему вполне может создать порой невыносимые условия для жизни жильцов.

Поэтому очень важно при получении извещения от соседа прийти на почту и получить письмо, связаться с продавцом и попытаться найти компромисс, если вы не хотите, чтобы он продал свою долю постороннему. Тот факт, что вы проигнорируете письмо и понадеетесь на авось, не приведет ни к чему хорошему. Сособственник имеет законное право распорядиться своей долей, если в течение 1 месяца с момента получения извещения вы не выкупите его долю.

Юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Долевая собственность в жилье — это мина замедленного действия, никогда не угадаешь, когда взорвется. Единственное решение этой проблемы — поддерживать уважительные отношения с родственниками, соседями, договариваться, а не идти на конфликт, бескомпромиссно отстаивая свои права. Права есть у всех участников долевой собственности. Как говорил Михаил Бакунин, «свобода одного человека заканчивается там, где начинается свобода другого».

Пожизненное содержание с иждивением: преимущества и недостатки



АННА АМЕЛИНА
нотариус Санкт-Петербурга

В условиях стремительно меняющегося мира и нестабильной экономической ситуации в последнее время многие люди сталкиваются с серьезными материальными трудностями. В первую очередь это касается социально уязвимых групп населения, к которым зачастую можно отнести одиноких пожилых людей. Индексация пенсий не всегда успевает за темпами роста инфляции, повышения платежей за коммунальные услуги. Поэтому нередко требуется источник дополнительного к пенсии дохода, чтобы обеспечить полноценное удовлетворение потребностей пожилого человека. Как быть тем людям, у кого не осталось близких, которые могли бы помочь в трудной ситуации, или жизнь сложилась так, что эти близкие живут очень далеко, а то и вообще в другой стране?

Когда не остается физической возможности работать самому, можно попробовать заставить работать свое имущество. И порой единственное ценное имущество пенсионера — это его квартира. Но далеко не каждый пожилой человек захочет сдавать кому-либо свою жилплощадь или ее часть, несмотря на то что цены на аренду жилой недвижимости сегодня высоки. Сменить квартиру на меньшую с доплатой тоже не выход — не всегда можно найти идеальный вариант, лишиться привычного окружения и обстановки человеку, особенно пожилому, тяжело, а полученные деньги не гарантируют спокойную старость, особенно если состояние здоровья оставляет желать лучшего.

Еще один вариант: завещать квартиру тому, кто согласится ухаживать. А если же тот, в пользу кого составлено завещание, не будет соблюдать договоренность, владелец квартиры всегда может отменить свое решение. Однако не каждый согласится взять на себя бремя ухода за не близким ему человеком без гарантии вознаграждения. Ведь даже надежды на родных, которым люди преклонного возраста дарят

жилье в поисках ответной заботы, далеко не всегда оправдываются.

В некоторых таких ситуациях может помочь договор пожизненного содержания с иждивением.

По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты — гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

Содержание с иждивением и договор пожизненной ренты — не одно и то же: по договору пожизненного содержания может быть передана только недвижимость, как жилая, так и нежилая.

Кроме того, пожизненная рента предполагает лишь периодическую выплату денежных средств в пользу получателя ренты и не предусматривает содержания в натуральном виде. В этом случае пенсионер получает только деньги (ежемесячные выплаты) и не имеет права требовать что-то еще.

Договор пожизненного содержания с иждивением предусматривает в первую очередь не столько денежную выплату, сколько удовлетворение нужд получателя ренты в питании, жилище, одежде и, если это необходимо, уходе за ним. Также в договоре можно предусмотреть оплату ритуальных услуг.

Каждый подобный договор индивидуален, поскольку конкретные условия всегда свои, зависят они в том числе от состояния здоровья получателя содержания и его личных повседневных жизненных потребностей и предпочтений. Как правило, потребность в заключении таких договоров возникает у престарелых, социально незащищенных людей, имеющих проблемы со здоровьем, у лиц, которые не способны к полному самообслуживанию.

В договоре обязательно должна быть зафиксирована стоимость полного объема содержания с иждивением.

Чем подробнее условия содержания указаны в договоре, тем меньше вероятность возникновения споров между сторонами. Нелишним будет прописать наименование и количество требуемых патронажных или социально-бытовых услуг; включить в договор список жизненно важных для получателя лекарств и иных медицинских препаратов; указать, сколько раз в неделю необходима, скажем, влажная уборка

в квартире; сколько раз и в какое время дня должны происходить прогулки; какой категории должны быть приобретаемые продукты питания.

Если сторонам сложно определить стоимость конкретной составляющей содержания или ухода, например в случае вычисления стоимости прогулок, уборок, то по общему решению можно принять во внимание суммы за аналогичные товары и/или услуги, предоставляемые в месте проживания получателя.

При этом стоимость содержания в месяц не может быть менее двух величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем населенном пункте.

Важно знать, что стороны договора вправе изменить содержание с иждивением на пожизненную денежную выплату. Это условие нужно обязательно включить в сам договор или в дополнительное соглашение к нему, предусмотрев, в каком конкретно случае и при наступлении каких обстоятельств уход заменяется выплатой периодических платежей, например после окончания реабилитационного периода после болезни получателя при условии восстановления его полной трудоспособности. В любом случае в договоре нужно предусмотреть способ выражения желания получателя перейти к исключительно денежному исполнению обязательств между сторонами: это может быть направление письменного уведомления плательщику. В итоге необходимо подтверждение желания получателя принимать денежный эквивалент, иначе плательщик рискует столкнуться с обвинением в ненадлежащем исполнении договора.

Конечно же, в договоре подробно описывается объект недвижимости, который передается плательщику (кадастровый номер, адрес, площадь, этаж, назначение и т.д.), и его цена, а также условия передачи недвижимости обязанному лицу (бесплатно или за деньги).

По желанию собственника недвижимости предоставление содержания может осуществляться не в его пользу, а в пользу другого лица. Например, владелец имущества передает недвижимость в ренту для надлежащего ухода за своим отцом. То есть договор заключается сыном, а услуги получать будет отец.

Возможно также установление пожизненного содержания в пользу нескольких лиц, доли которых в праве на получение такого содержания считаются равными. Например, супруги передали по договору пожизненного содержания с иждивением принадлежащее им на праве общей совместной собственности жилое помещение. В случае смерти одного из супругов его доля в праве на получение содержания переходит к пережившему его супругу, а после смерти последнего получателя обязательства по уходу и выплате содержания прекращаются.

В соответствии с законом устанавливается запрет на отчуждение жилого помещения его новым собственником без согласия получателя пожизненного содержания, который обременяет жилье. Кроме



того, само обязательство по пожизненному содержанию также является обременением. Указанные обременения подлежат регистрации в Росреестре. В случае отчуждения недвижимости приобретатель сам становится плательщиком ренты и не может освободиться от обременения, даже если он не знал о таком обременении на полученное имущество. Если получатель и плательщик пришли к выводу, что обеим сторонам выгоднее будет передать имущество другому лицу, то получатель может дать на это свое согласие. При этом в условия пожизненного содержания могут быть внесены изменения: например, если новый владелец более обеспечен, то сможет увеличить объем содержания, а быть может, он более молодой или обладает медицинским образованием и способен обеспечить получателю более профессиональный уход. Важно убедиться, что смена плательщика ставит получателя содержания в более выгодное положение.

Отдельно оговаривается право получателя пожизненно проживать в отчуждаемом по договору пожизненного содержания жилом помещении, а также сведения о других лицах, имеющих право проживать и пользоваться жильем, передаваемым плательщику.

После передачи недвижимого имущества в собственность плательщика получатель больше

не сможет распоряжаться этим имуществом, к примеру завещать такое имущество, подарить его или даже прописывать кого-либо в нем.

Кроме того, бывают ситуации, когда получатель имеет в собственности не один объект недвижимости и в одном продолжает проживать, а отчуждает по договору другой. Тогда необходимо максимально четко описать обязанности нового собственника обремененного жилья — в частности, если на него возлагаются обязанности по уборке квартиры, нужно уточнить, что имеется в виду именно то жилое помещение, в котором проживает получатель содержания.

Договор пожизненного содержания с иждивением можно отнести к рискованным сделкам, причем для каждой из ее сторон, прежде всего потому, что они в очень большой степени строятся на доверии сторон друг к другу и на их добросовестности.

Как правило, риск возникает в тех случаях, когда собственник жилья такие сделки заключает не с родственниками или хорошо знакомыми ему лицами, а с неизвестными гражданами. Хотя условия договора могут не выполняться даже родственниками, несмотря на то что близкие родственники должны обеспечивать уход и оказывать материальную помощь и без заключения договора пожизненного содержания с иждивением. Поэтому, прежде чем отдать свою недвижимость, собственнику необходимо очень тщательно отнестись к выбору человека, которому он готов довериться.

Существует возможность заключения договора со специализированными организациями, в том числе государственными. Это может быть бюджетное учреждение, созданное органами власти и местного самоуправления соответствующего субъекта Российской Федерации, при этом выплаты производятся за счет средств местного бюджета, а жилые помещения переходят в муниципальную собственность и впоследствии после снятия обременений распределяются среди льготных категорий граждан. Также это могут быть негосударственные коммерческие и/или некоммерческие организации, целью деятельности которых является предоставление ухода и социально-бытовых услуг нуждающимся в этом гражданам. При заключении

договора с организациями у получателя может быть больше возможностей выбора соответствующих услуг, замены конкретного сотрудника-исполнителя в случае непредвиденных обстоятельств и, таким образом, получения надлежащего ухода непрерывно.

Государственные организации, как правило, устанавливают определенные требования к получателям пожизненного содержания, в частности достижение определенного возраста, отсутствие лиц, обязанных предоставлять такое содержание и уход в силу закона.

При заключении договора с физическим лицом ключевым моментом является элемент доверия. Если договор заключен с надежным, хорошо знакомым получателю лицом, это может дать пожилому человеку дополнительное ощущение комфорта и внимания к нему.

Однако в каждом случае необходим индивидуальный подход, поскольку со временем может измениться отношение получателя пожизненного содержания к обязательствам, условиям договора, а также к самому плательщику ренты в силу переживаний по вопросам доверия и надлежащего исполнения договора. Это может повлечь за собой расторжение договора, если получатель решит, что плательщик существенным образом нарушает договор, а в этом случае получатель вправе требовать от плательщика возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных ст. 594 Гражданского кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты, и всё исполненное им по обязательству возврату не подлежит.

Поэтому плательщику можно, во-первых, посоветовать обязательно фиксировать все действия, совершаемые им во исполнение договора:

- подтверждать факт передачи любых денежных сумм — расписками в случае выплаты наличных денежных средств либо банковскими или иными соответствующими документами, если деньги отправлялись почтовым переводом или через банк;



- сохранять все квитанции — об оплате услуг связи, квартплаты и иных обязательных платежей, медицинских услуг, лекарств для получателя;

- вести дневник, в котором получатель содержания, например, раз в месяц будет подтверждать, что не имеет претензий к плательщику.

А во-вторых, возможно, стоит как можно более подробно обсудить с получателем и указать в договоре все случаи и условия, уточняющие общее правило Гражданского кодекса, при которых договор может быть расторгнут.

Также нужно предусмотреть и критические ситуации: болезнь плательщика, болезнь получателя ренты и другие ситуации, потенциально способные оказать влияние на исполнение договора.

Стоит отдельно отметить, что обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты. В силу личного характера обязательств по предоставлению содержания к наследнику получателя ренты не может перейти право требования по предоставлению содержания.

Однако наследники вправе обратиться в суд после смерти наследодателя с иском о признании недействительной совершенной им сделки, если наследодатель эту сделку при жизни не оспаривал. При этом ни сроки исковой давности, ни порядок их исчисления не изменяются. Вопрос о начале течения срока исковой давности разрешается судом исходя из конкретных обстоятельств дела и с учетом того, когда наследодатель узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Следует помнить, что в случае смерти плательщика обязательства по выплате переходят к его правопреемникам (наследникам). В этой ситуации для получателя содержания есть риск оказаться в невыгодном положении. Если же у плательщика отсутствуют наследники, то переданное под выплату ренты имущество будет считаться выморочным и перейдет к государству. В этом случае представляется, что возможно предъявление получателем ренты иска к государству о расторжении договора в связи с его неисполнением.

Каковы же последствия расторжения договора пожизненного содержания с иждивением, если такое производится по соглашению сторон? Закон устанавливает, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими законами или договором. Возврат исполненного по договору возможен, если это установлено соглашением сторон. Таким образом, допустимо расторжение указанного договора по соглашению сторон с возвратом имущества в собственность получателя ренты.

Говоря о рисках договора пожизненного содержания с иждивением, нельзя не отметить, что человеку, готовому взять на себя бремя содержания другого лица, тоже следует проявлять осмотрительность при заключении договора. Поскольку получатель

ренты, как правило, пожилой или нездоровый человек, а чаще — и то и другое, то при заключении договора с таким лицом другая сторона рискует столкнуться с признанием подобной сделки недействительной или даже ничтожной, если будет доказано, что получатель не был способен понимать значение своих действий или находился под влиянием существенного заблуждения. Поэтому, чтобы предотвратить неблагоприятные последствия, рекомендуется просить потенциального подопечного получить соответствующие справки из психоневрологического диспансера, наркодиспансера, а при необходимости — заключение психиатра и выписку из амбулаторной медицинской карты, а также подробно расспросить о наличии наследников и родственников. Наследники, как уже было сказано выше, в будущем могут оспорить договор по вышеуказанным основаниям.

Также одним из рисков плательщика, связанных с заключением договора пожизненного содержания, является то обстоятельство, что получатель может прожить достаточно длительный период времени с момента заключения договора и общий объем многолетнего его содержания окажется значительно выше стоимости и ценности переданного объекта недвижимости. Следовательно, при заключении подобной сделки нужно взвешенно, объективно и серьезно оценить свои ресурсы — как финансовое положение, так и состояние здоровья, собственное физическое и психологическое состояние, — то есть возможность предоставить надлежащий уход и содержание нуждающемуся в этом лицу в течение длительного времени.

В заключение хотелось бы отметить, пожалуй, один из самых существенных моментов: договор пожизненного содержания с иждивением в силу своих многочисленных особенностей и нюансов подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Иногда для одиноких пожилых граждан договор пожизненного содержания является единственным средством выживания. Если речь идет о престарелых людях, нередко страдающих серьезными заболеваниями, то грамотно оформленное содержание с иждивением может обеспечить полный уход и даже лечение, не говоря уже о полноценном питании и необходимом внимании.

Поэтому цель законодателя заключается прежде всего в том, чтобы максимально снизить риски для обеих сторон, предусмотреть все существенные условия, убедиться в наличии волеизъявления, постараться оградить каждого от необдуманного решения.

Нотариус оказывает содействие в осуществлении прав и защите законных интересов граждан и юридических лиц, разъясняет им права и обязанности, предупреждает о последствиях совершаемых нотариальных действий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред.

В НОВЫЙ ГОД БЕЗ ДОЛГОВ

И ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ДЕПОНИРОВАТЬ ЗМЕЮ

Говорят, что встречать Новый год без долгов — хорошая примета.



ЮЛИЯ НАУТОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Но что делать, если должник хочет и может исполнить свои финансовые обязательства, но по причинам, независящим от него, реализовать это затруднительно. Согласно законодательству, должник вправе исполнить обязательство путем внесения денежных средств в депозит нотариуса. Здесь может возникнуть логичное замечание: проще всего выплатить долг напрямую кредитору. Несомненно, но не всегда возможно. Исполнение обязательства внесением денежных средств в депозит предусмотрено для случаев, когда исполнить обязательство напрямую кредитору невозможно.

Во-первых, это отсутствие кредитора или лица, уполномоченного им принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено. Такая ситуация может быть, когда необходимо передать наличные денежные средства в определенном месте, но кредитор не явился за получением денежных средств, его нет по месту жительства, отсутствует офис кредитора, уполномоченные сотрудники кредитора и так далее.

Во-вторых, это недееспособность кредитора и отсутствие у него представителя. Кредитором может быть, например, несовершеннолетний ребенок, оставшийся без попечения родителей, либо кредитор до истечения срока исполнения обязательства утратил дееспособность, а опекун еще не назначен.

Третий случай — очевидное отсутствие определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами. Такая определенность может отсутствовать и в случае, если кредитор ушел из жизни, срок для принятия наследства не истек, наследники не определены. Или организация-кредитор находится в процессе реорганизации. У банка-кредитора отозвана лицензия. Также отсутствует определенность, кто является кредитором, если банк уступил долг третьему лицу, но не известил об этом должника.

Четвертым и, пожалуй, самым частым случаем, встречающимся в практике нотариуса, является уклонение кредитора от принятия исполнения или иная просрочка с его стороны. Законодательство предписывает участникам гражданских правоотношений действовать добросовестно, но ведут себя добросовестно, увы, не все. В расчете на увеличение суммы процентов или получение неустойки за просрочку долга кредитор может умышленно уклоняться от получения денежных средств от должника. Кредитор может находиться в процедуре банкротства, его счета могут быть закрыты, и он уклоняется от получения исполнения для того, чтобы денежные средства не попали в конкурсную массу при банкротстве. Причины могут быть разнообразны, но должник от них зависеть не должен.

Законом предусмотрены и другие случаи внесения денежных средств в депозит нотариуса. Например, в случае процедуры банкротства лицо, желающее исполнить все обязательства должника, с санкции суда вправе внести денежные средства в депозит нотариуса; в случае принудительного выкупа акций акционерного общества покупатель вносит в депозит нотариуса денежные средства, причитающиеся акционерам; в случае расторжения договора участия в долевом строительстве застройщик должен внести денежные средства, причитающиеся участнику долевого строительства, в депозит нотариуса в случае неявки участника долевого строительства за их получением; а также иные случаи.

Необходимо учитывать, что кредитор вправе не принять такое исполнение, если условия для внесения имущества в депозит у должника отсутствовали.

Для принятия, хранения и передачи денежных средств нотариус использует публичный депозитный счет. Этот счет имеет специальный правовой статус, он открывается только в таких банках, собственный размер капитала которых составляет не менее 20 млрд рублей, счет защищен от взыскания и ареста, денежные средства на публичном депозитном счете полностью разграничены с личными денежными средствами нотариуса. Кроме того, нотариус несет ответственность перед лицом, внесшим денежные средства, и лицом, для которого они внесены. Хранение и передача денежных средств с помощью публичного депозитного счета нотариуса абсолютно безопасны. Нотариус обязан иметь хотя бы один публичный депозитный счет.

В соответствии с требованиями закона, нотариус в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, принимает от должника в депозит



денежные средства для передачи их кредитору. Принятие денежных средств в депозит осуществляется по месту исполнения обязательства. В случае, если место исполнения обязательства не определено соглашением сторон, законом или иными правовыми актами, по денежному обязательству об уплате наличных денег местом исполнения обязательства является место жительства кредитора-гражданина или место нахождения кредитора — юридического лица в момент возникновения обязательства, по денежному обязательству об уплате безналичных денежных средств местом исполнения обязательства является место нахождения банка (его филиала, подразделения), обслуживающего кредитора. Специальными нормами закона установлены иные способы определения места исполнения обязательства (например, при выкупе акций, возврате денежных средств участнику долевого строительства).

Для внесения в депозит нотариуса денежных средств необходимо обратиться к нотариусу с заявлением о принятии в депозит денежных средств для исполнения обязательства. В заявлении необходимо указать данные должника, данные кредитора в случае их наличия и обстоятельства, в связи

с которыми невозможно исполнить денежное обязательство напрямую кредитору.

Для внесения денежных средств в депозит нотариус выдаст должнику распоряжение для предоставления в банк, в котором у нотариуса открыт публичный депозитный счет.

После поступления денежных средств на публичный депозитный счет, нотариус извещает кредитора о том, что причитающиеся ему денежные средства внесены в депозит с разъяснением порядка их получения. Если объем сведений о кредиторе, имеющийся в распоряжении нотариуса, не позволяет нотариусу его известить либо внесение имущества в депозит производится ввиду очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, нотариус предупреждает депонента, что извещение кредитора невозможно.

Для получения денежных средств из депозита кредитор обращается к нотариусу с соответствующим требованием.

Должник, внесший денежные средства в депозит нотариуса, считается исполнившим свое обязательство перед кредитором, то есть оно в этом случае прекращается. Также должник вправе исполнить обязательство путем внесения денежных средств

в депозит нотариуса частично, если это не противоречит договору или закону. Например, в случае исполнения обязательства, выраженного в периодических платежах, либо в том объеме, в котором должник хочет исполнить обязательство в момент обращения к нотариусу.

При этом законом установлено право должника в любое время до получения кредитором денег из депозита нотариуса потребовать возврата ему внесенных денег. Но в случае возврата должнику внесенного в депозит он вновь считается не исполнившим обязательство и обязан нести за это ответственность. Кроме того, должник рискует оказаться недобросовестным участником гражданского оборота.

Выдача либо перечисление должнику или кредитору денежных средств, находящихся на публичном депозитном счете нотариуса, и процентов, причитающихся за пользование этими денежными средствами, производится банком по распоряжению нотариуса.

Если кредитор не истребовал причитающиеся ему денежные средства, находящиеся в депозите нотариуса более 10 лет со дня их внесения, такие денежные средства подлежат передаче нотариусом в казну Российской Федерации.

Отмечу, что принятие денежных средств в депозит нотариуса относится к нотариальным действиям, которые могут быть совершены удаленно, то есть без личной явки заявителя к нотариусу. В случае удаленного обращения заявитель направляет в Федеральную нотариальную палату через единую информационную систему нотариата, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, заявление, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью, с приложением необходимых документов, получает от нотариуса, которому поступило заявление, распоряжение о внесении

денежных средств и вносит денежные средства в депозит нотариуса.

От принятия нотариусом денежных средств в депозит необходимо отличать такое нотариальное действие, как депонирование нотариусом движимых вещей, безналичных денежных средств или бездокументарных ценных бумаг. Несмотря на частичную схожесть названий и возможность использования публичного депозитного счета нотариуса при депонировании денежных средств или бездокументарных ценных бумаг, депонирование осуществляется по соглашению сторон.

Стороны обязательства вправе обратиться к нотариусу с совместным заявлением о принятии от должника на депонирование движимых вещей, безналичных денежных средств или бездокументарных ценных бумаг в целях их передачи кредитору в порядке, в сроки и на условиях, которые указаны в таком совместном заявлении. На депонирование могут быть переданы любые движимые вещи, при условии, что их оборот не запрещен или не ограничен законодательством, в том числе наличные денежные средства, документарные ценные бумаги. Недвижимое имущество, имущественные права, в том числе исключительное право, не могут быть объектами депонирования.

Депонирование денежных средств и других движимых вещей может производиться для исполнения любых обязательств, предусматривающих передачу движимого имущества (в том числе для исполнения обязательств по сделкам, а также обязательств, возникших из причинения вреда, неосновательного обогащения и т.д.), если это не запрещено законом или не следует из природы самого обязательства.

На практике большое количество нотариальных действий по депонированию



имущества совершается в отношении денежных средств. Этот инструмент особенно безопасен и удобен для депонирования денежных средств в отношении сделок с недвижимостью, сделок с долями в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью, при передаче компенсаций при разделе имущества бывших супругов. Дополнительное удобство заключается в том, что, если сделка удостоверена нотариально, заявление о принятии от должника на депонирование движимых вещей, безналичных денежных средств или бездокументарных ценных бумаг в целях их передачи кредитору может подать только должник.

Принятие на депонирование денежных средств осуществляется на основании распоряжения нотариуса. Заявление о депонировании безналичных денежных средств может быть направлено нотариусу удаленно через единую информационную систему нотариата с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя.

Обязательство должника в части передачи кредитору имущества, подлежащего депонированию, считается исполненным с момента передачи такого имущества нотариусу, срок депонирования не может превышать 5 лет.

Для депонирования имущества сторонам обязательства необходимо согласовать и сообщить нотариусу сведения об обязательстве, которое исполняется путем передачи на депонирование нотариусу денежных средств или движимых вещей, условия и сроки исполнения этого обязательства, в том числе сведения о сделке (договоре, соглашении), если передача на депонирование осуществляется для исполнения обязательств по сделке, сроки передачи имущества и денежных средств на депонирование. Обязательно необходимо описать передаваемое на депонирование имущество так, чтобы можно было его однозначно идентифицировать. Также стороны должны дать оценку депонируемому имуществу.

Если стороны согласовали условия депонирования, то для передачи имущества или денежных средств кредитору, равно как и для возврата денежных средств должнику, стороны должны согласовать и сообщить порядок проверки наступления условий. В совместном заявлении сторон описываются доказательства наступления условий для передачи депонированного имущества кредитору; сведения о документах, подтверждающих исполнение кредитором своего обязательства, предоставляемых нотариусу (например, акт об исполнении обязательства, выписки из Единого государственного реестра недвижимости при самостоятельной регистрации перехода права собственности на имущество сторонами, документов, подтверждающих снятие продавца с регистрационного учета, акта приема-передачи и так далее). Количество условий для передачи имущества или денежных средств кредитору может быть любым по усмотрению сторон.

Если заявление о депонировании имущества подается должником без участия кредитора, нотариально удостоверенная сделка, предусматривающая депонирование имущества у нотариуса, должна содержать все условия, касающиеся порядка депонирования и передачи имущества. Должник в заявлении о депонировании имущества не сможет изменить или дополнить условия депонирования, предусмотренные сделкой. А вот при подаче заявления о депонировании совместно сторонами они могут корректировать и изменять условия депонирования по своему усмотрению, согласовывая с помощью нотариуса наиболее удобный вариант.

После получения от кредитора требования о передаче ему депонированного имущества нотариус проверяет наступление условий передачи. При обращении должника с заявлением о возврате ему депонированного имущества нотариус также проверяет, что обстоятельства или срок для возврата наступил.

Нотариус имеет право отказать в совершении нотариального действия, если у него отсутствует возможность обеспечения сохранности движимых вещей, передаваемых на депонирование. Это правило распространяется в том числе и на наличные деньги.

К нотариусу обратились Петр и Надежда с просьбой совершить нотариальное действие по депонированию движимого имущества.

— Видите ли, — объясняла Надежда, мы заключили договор купли-продажи в отношении Мурзика. В договоре мы установили срок платежа, после которого я должна передать Мурзика Петру. Но мне требуется срочно уехать, а Мурзика оставить некому. Я слышала, что можно передать движимое имущество на депонирование нотариусу, который проверит, например, по выписке из банка, что Петр перечислил мне денежные средства, и передаст ему Мурзика. Животные ведь движимое имущество, я права?

Нотариус подтвердил Надежде, что действительно животные в соответствии с законодательством являются имуществом, хоть и одушевленным.

— Однако я сомневаюсь, что смогу предоставить котике необходимые условия...

— Мурзик не котик, — уточнила Надежда. — Мурзик — удав. Он очень спокойный, неприхотливый, ест в день всего одну мышь.

В данной ситуации нотариус был вынужден отказать Надежде и Петру в принятии на депонирование движимого имущества, поскольку помещение его нотариальной конторы не было оборудовано для содержания животных в целом и змеи в частности. А значит, обеспечить сохранность переданного на депонирование имущества нотариус бы не смог. А вот денежные средства, которые, как и говорилось выше, являются наиболее часто депонируемым имуществом, надлежаще защищены в банковских учреждениях на период их депонирования.

Микрозаём: семь раз проверь, один раз займи



ИРИНА УРАДОВСКИХ
адвокат Санкт-Петербурга

Если кто-то думает, что в микрофинансовые организации (далее — МФО) обращаются финансово неграмотные люди, то он глубоко заблуждается. Микрофинансовыми услугами активно пользуются предприниматели и небольшие компании. МФО встраиваются в современные механизмы ведения бизнеса, предоставляя финансирование клиентам и поставщикам крупнейших маркетплейсов. Согласно исследованиям Международной конфедерации обществ потребителей, гражданина — потребителя «займа до зарплаты» можно в целом описать как среднестатистического россиянина, ведь основным источником его дохода является заработная плата, а ежемесячные расходы направлены на покупку продуктов и лекарств, оплату услуг ЖКХ, траты на обучение и одежду для детей, финансовую помощь родственникам. Стандартным набором финансовых продуктов и услуг МФО являются кредитные и дебетовые карты, кредиты и займы. Но не всегда потребители используют их во благо, часто недооценивая существующие риски.

За прошедшие 10 лет в Российской Федерации было принято множество законов с целью построения системы, обеспечивающей устойчивость рынка и защиту прав потребителей микрофинансовых услуг. Так, например, Федеральным законом №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» ограничены максимальные процентные ставки по займам, выдаваемым МФО, предельный размер переплат и неустоек. Максимальный размер ежедневной процентной ставки на сегодняшний день составляет 0,8%, максимальное значение полной стоимости по потребительским кредитам — 292% годовых, максимально допустимое значение фиксируемой суммы платежей по потребительскому кредиту, выданному физическому лицу на сумму до 10 тыс. рублей на срок до 15 дней, — 15% от предоставленного кредита. Установлены лимиты на предоставление средств наиболее закредитованным заемщикам.

Кроме того, по краткосрочным (до года) договорам потребительского кредита не допускается начисление

процентов, неустоек (штрафа, пеней), иных мер ответственности, а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору, после того как их сумма достигнет 130% размера предоставленного кредита (займа).

В настоящее время от потери квартир граждан защищает введенный запрет на выдачу микрозаймов под залог жилья. Нельзя не согласиться, что этот запрет был жизненно необходим, ведь он защитил интересы не только заемщиков, но и их родственников.

По данным Банка России, ужесточение денежно-кредитной политики и введенные упреждающие меры привели к замедлению роста задолженности по необеспеченным потребительским кредитам. С рынка были выведены недобросовестные участники и компании, которые не смогли адаптироваться к новым стандартам работы.

Казалось бы, государством принято достаточно много мер. Но как показывает практика, всё это не исключает человеческий фактор и не защищает гражданина от импульсивного принятия решения — быстро получить деньги. А если у человека имеются признаки патологической зависимости — зависимости от микрозаймов, то без психологической, а иногда и психиатрической помощи уже не обойтись.

С точки зрения закона дееспособный гражданин обязан самостоятельно принимать меры, чтобы не оказаться банкротом. Если решение воспользоваться услугами МФО уже принято, то не пренебрегайте следующими правилами.

1 Выбирайте только проверенные и надежные МФО.

Центральный банк России ведет государственный реестр МФО, имеющих право осуществлять деятельность по микрофинансированию. Проверить МФО можно на официальном сайте Банка России: www.cbr.ru. В случае недобросовестного поведения МФО у вас возникает право обратиться с жалобой в ЦБ РФ и отстоять свои права. Кроме того, каждая МФО обязана иметь членство в саморегулируемой организации (СРО).

2 Внимательно изучите условия предоставления займа.

В 100% случаев реклама, распространяемая МФО, не содержит всех положений договора займа. Его условия не должны противоречить закону, поэтому официально работающие МФО устанавливают ограничения по сумме, процентам и т.п. А мошенники могут устанавливать абсолютно любые ставки, из-за



чего долг может вырасти в сотни раз. Стоит отметить, что подобные МФО в случае просрочки выплат заемщиком не обращаются в суд за взысканием долга, они предпочитают привлекать коллекторов и «кошмарить» родственников должника.

3 Оцените свои силы и возможности.

Если ежемесячные платежи по займу составляют более 40% от дохода заемщика, такие условия являются рискованными и это может поставить должника в сложное материальное положение.

4 Сохраняйте все документы, связанные с получением и погашением займа.

Это правило стоит выполнять, даже если заем был возвращен без просрочек. Минимальный срок хранения таких документов составляет 3 года.

5 Четко выполняйте взятые на себя обязательства.

Необходимо возвращать заем и проценты по нему строго по установленному графику. «Забывчивость» должника может обернуться для него не только огромными штрафными санкциями. Предусмотрена и уголовная ответственность за злостное уклонение от погашения кредиторской задолженности.

Имеются случаи, когда родственники должника вынуждены отвечать по его долгам. Как говорится: «без вины виноватые». Что в этой ситуации можно сделать?

Во-первых. Регулярно проверяйте наличие исполнительных производств в отношении себя и своих родственников на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов: www.fssp.gov.ru

По достижении 18-летнего возраста, исходя из смысла закона, «дети перестают быть детьми». И если «взрослый ребенок» набрал кредитов, то родственники будут стоять перед непростым выбором: помогать ему или нет.

Во-вторых. Своевременно принимайте меры к ограничению или лишению дееспособности близкого родственника при наличии обоснованных подозрений психического заболевания, препятствующего гражданину отдавать отчет своим действиям.

В-третьих. Обнаруженные у умершего родственника непогашенные финансовые обязательства должны быть погашены его наследниками. При этом важно помнить, что наследник будет отвечать только в пределах стоимости наследуемого имущества. Иными словами, если у умершего родственника остались только долги и нет имущества, которое необходимо оформить через нотариуса, то по долгам никто отвечать не будет.

Сегодня много говорится о самозапрете на кредиты как об одном из способов защиты от финансовых потерь в результате похищения личных данных, давления со стороны третьих лиц или собственных недуманных действий. Предполагается, что с 1 марта 2025 года у граждан появится возможность подать соответствующее заявление посредством портала «Госуслуги» или МФЦ. Несомненно, эта мера будет наиболее эффективной и полезной.

Бедный, бедный Пушкин



МАКСИМ БУРЧАЛКИН
нотариус Санкт-Петербурга

«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»

Пуль рутинного информационного фона Российской империи января 1837 года резко участился и стал выдавать несвойственные ему пики в самом конце упомянутого месяца, срываясь в предынфарктное состояние. Современным языком (и это тоже язык Пушкина!) синхронные СМИ могли бы описать текущий событийный ряд и трагические события, связанные с гибелью поэта, примерно так:

«Российская империя проводит контртеррористическую операцию на Северном Кавказе. Задачи операции будут выполнены по плану и в срок. Комментарий генерала от инфантерии Головина: сроки строительства Военно-грузинской дороги сдвигаются вправо из-за неблагоприятных погодных условий».

«Благодаря успешной операции III отделения¹ Е.И.В.² личной канцелярии и местной полиции раскрыто тайное экстремистское общество на Чермошском железодельном заводе в Пермской губернии. Проводятся обыски по местам работы и жительства организаторов и активных участников общества, изымаются средства связи и экстремистские материалы. Основные фигуранты задержаны и дают признательные показания. Проверяются связи участников общества с западными спецслужбами».

«В Санкт-Петербурге продолжает работу созданный по инициативе Е.И.В. Комитет по крестьянской реформе министра П.Д. Киселёва,³ призванной существенно улучшить положение государственных крестьян».

«27.01.1837⁴ около 17:00 в столице в окрестностях Черной речки произошла перестрелка. По предварительным данным, имеются пострадавшие».

«По уточненным данным, 27.01.1837 около 17:00 в Санкт-Петербурге в районе Черной речки неподалеку от Комендантской дачи произошла дуэль (запрещены на территории РИ⁵) между известным поэтом А. Пушкиным и поручиком Е.И.В. лейб-гвардии Кавалергардского полка Ж. Дантесом-Геккерном,



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

в ходе которой оба участника получили ранения различной степени тяжести и доставляются к местам их жительства. Причиной дуэли (запрещены на территории РИ) со слов очевидцев стала личная неприязнь между ее участниками. На месте происшествия работают правоохранительные органы».

«27.01.1837 18:00–20:00. Известный литератор А. Пушкин был доставлен в свою квартиру на наб. реки Мойки, 12, в крайне тяжелом состоянии. Через непродолжительное время раненый поэт был осмотрен врачами, оказавшими пострадавшему первую медицинскую помощь. В числе прибывших врачей был замечен лейб-медик Е.И.В. хирург доктор Арендт,⁶ который воздержался от комментариев по поводу перспектив выздоровления пострадавшего, что может косвенно указывать на серьезность состояния А. Пушкина. По имеющимся данным, о происшествии с участием А. Пушкина доложено Е.И.В.».

«28.01.1837 около 01:00 в квартиру раненого во время трагического инцидента на Черной речке поэта А. Пушкина повторно прибыл лейб-медик Е.И.В. доктор Арендт, который произвел повторный осмотр раненого для уточнения диагноза, а также доставил ему письмо Е.И.В. с пожеланиями скорейшего выздоровления и выражением надежды на скорую встречу. Д-р Арендт по-прежнему воздерживается

от комментариев о состоянии здоровья раненого поэта, сообщает, что тот находится в кругу семьи и ближайших друзей. Однако очевидцы из числа прислуги четы Пушкиных сообщили, что слышали из разговоров близких поэта, что рана, по всей видимости, смертельная и речь идет об оставшихся часах или днях. По сообщениям с места событий, на наб. реки Мойки, несмотря на позднее время, начинает стихийно собираться толпа поклонников творчества А. Пушкина, прибывают сотрудники Корпуса жандармов для пресечения нарушений общественного порядка...»

...

«29.01.1837 около 14:00 в Санкт-Петербурге от полученного в результате инцидента на Черной речке ранения скончался известный поэт и придворный историограф Александр Сергеевич Пушкин. На момент смерти поэт был в сознании и успел попрощаться с супругой, детьми и ближайшими друзьями. Причиной смерти стала слепая пулевая рана живота, в результате которой были серьезно повреждены внутренние органы...» (Пуля калибром около 12 миллиметров, выпущенная из французского дуэльного пистолета фирмы «Лепаж», прошла сверху вниз, через сюртук Пушкина, проникла в брюшную полость в 5 сантиметрах от правой подвздошной кости и застряла в крестцовой части позвоночника, раздробив кости. Есть неподтвержденное мнение, что она задела кишечник, но точно повредила бедренную артерию, вызвав массивное кровотечение. Пуля весом 17,63 грамма глубоко вошла в живот и осталась там. Стрелялись на Черной речке с 10 шагов. Дантес выстрелил первым, не дойдя одного шага до барьера. То есть расстояние до цели было меньше 10 метров, порядка восьми с половиной — девяти. Дуэльными пистолетами того времени будучи оружием крайне неточным компенсировали этот недостаток высокой убойной силой. Пушкин получил травмы внутренних органов, массивное кровотечение, сильный травматический шок, неоказание никакой первой помощи, ненадлежащую транспортировку, непомещение в стационар. Стрелялись насмерть, поэтому врача с собой брать не стали. В случае промаха обоих стрелялись бы повторно. В итоге, несмотря на отменную физическую форму и крепкое здоровье, у поэта не было шансов. Врачи, прибывшие к нему домой, сделали всё, что смогли сделать высококвалифицированные(!) врачи того времени с доступными им знаниями, умениями, инструментами и медикаментами. Стоит упомянуть, что хирург доктор Арндт — участник Отечественной войны 1812 года, проводивший около 800 операций, умевший уверенно



Пушкин в гробу. А.А. Козлов, 1837

извлекать из ран пули. Поэтому здесь не следует искать заговора, приведшего к печальному финалу).

Панихида по А.С. Пушкину состоялась 1 февраля 1837 года в придворной Конюшенной церкви. Напомним, что поэт имел придворный чин — состоял камер-юнкером Е.И.В., что Пушкина крайне тяготило, а зачастую приводило в бешенство. Панихида состоялась при большом стечении народа. Присутствовали вдова поэта — Наталья Николаевна Пушкина (Гончарова) и ее сестра — Александрина Гончарова, проживавшая в доме поэта, родственники, близкие, деятели культуры, не только входившие в круг общения, но и бывшие поклонниками творчества Пушкина. На панихиде присутствовал цвет российского литературного мира того времени — В.А. Жуковский (по признанию современников — литератор №2 России, наставник, близкий друг и покровитель Пушкина, воспитатель наследника престола будущего императора Александра II), И.А. Крылов (по тому же мнению — литератор №1 России)⁷, Вяземский, Шаховской, Одоевский, Краевский, Плетнёв, Розен, Никитенко, Кукольник, Карлгоф, директор Царскосельского лицея Энгельгардт, переживший некоторых своих



Портрет В.А. Жуковского.
К.П. Брюллов, 1837

подопечных, лицейские товарищи поэта, актер Каратыгин, другие артисты императорских театров. На панихиде были Элиза Хитрово с дочерьми, семьи Карамзина и Вяземского, Тургенев, Виельгорский.

Из официальных лиц присутствовали министры, флигель-адъютанты, придворные, дипломатический корпус, превратившие панихиду в придворную церемонию со всеми присущими ей атрибутами и равнодушными лицами. По мнению очевидцев из числа близких друзей поэта, истинную скорбь проявили французский посланник Барант, литератор и дипломат, который навещал

умирающего Пушкина и плакал в передней его дома, а также испанский посол Герера — «во всем этом единственные русские», а австрийский посол Фикельмон явился при всех звездах, отдавая Пушкину дань уважения. На Конюшенной площади собралось много народа, поползли слухи о необходимости расправы с бароном Геккерном и непосредственным виновником гибели поэта — «приемным сыном»⁸ барона — кавалергардом Дантесом-Геккерном. После панихиды гроб с телом Пушкина был оставлен в подвальной склепе церкви до похорон.

Рапорты тайной полиции посеяли тревогу в Зимнем дворце. Были приняты меры для поддержания общественного порядка, которому якобы угрожали манифестации и смуты. Народная любовь к поэту в умах высших чиновников превратилась в угрозу бунта. Народному мнению царь противопоставил лишь военную мощь империи. В ближайшую ночь после отпевания Пушкина Николай I отдал внезапный приказ: наутро всей гвардии собраться в полном вооружении, с обозами на площади перед Зимним дворцом. Присутствовать на нежданном параде были приглашены все иностранные послы. Некоторые из них, например Фикельмон, отклонили приглашение под предлогом болезни. Из своих казарм на Дворцовую площадь прибыли эскадроны Кавалергардского полка, который вели ближайшие друзья убийцы. Полковой обоз получил приказ пройти через Царицын луг⁹ «в Конюшенную улицу, где и остановиться». В 10:30 утра обозные повозки забили подходы к Конюшенной церкви, в подвале которой покоилось тело поэта.

По настоянию властей, обоснованно считавших, что похороны в столице привлекли бы множество народа, гроб с телом Пушкина 4–5 февраля 1837 года был спешно доставлен в Псковскую губернию в сопровождении близкого друга поэта — А. Тургенева¹⁰ и под присмотром жандармского капитана. Всё происходило в большой спешке, лошадей гнали как могли по маршруту Санкт-Петербург — Псков — Остров, по прибытии в Остров одна из лошадей, везших гроб с телом Пушкина, пала. Путешествие, начатое около часу пополудни 4 февраля, завершилось 5 февраля 1837 года в седьмом часу вечера прибытием гроба в Святогорский монастырь возле Тригорского, что рядом с Михайловским — родовым имением покойного Пушкина. Гроб с телом поэта был поставлен в монастырском храме в верхнем приделе на ночь (верхний придел в русских храмах зимой по обыкновению не отапливался, и там было очень холодно, богослужения проводились в нижнем

отапливаемом приделе). Одновременно вечером 5 февраля мужики помещицы Осиповой — соседки Пушкина из Тригорского — стали рыть могилу, зима стояла морозная и времени понадобилось много, рыли до 6 утра следующего дня. Предание гроба с телом Пушкина земле состоялось затемно около 7 утра 6 февраля 1837 года после панихиды, восход солнца в тот день падал на 7 часов 28 минут. Все мероприятия сопровождалось всё тем же жандармским капитаном. Спешили из опасения, что в монастырь смогут собраться соседи-помещики и народ. Гроб в могилу опустили дядька (не родственник, а крепостной камердинер. — Прим. автора) поэта Никита Козлов и крестьяне из Тригорского. Тело поэта было предано земле подле могилы матери.

Об участке для захоронения в надлежащем месте Пушкин позаботился при жизни и заранее выкупил монастырскую землю. Пушкин желал быть похороненным именно в деревне, не в столице на городском «публичном» кладбище, сама мысль об этом была ему невыносима, что нашло отражение в некоторых его стихах. В сельском погосте поэт усматривал преимущества. Так, за 7 лет до гибели он написал такие строки:

*День каждый, каждую минуту
Привык я думой провожать,
Грядущей смерти годовщину
Меж их стараясь угадать.
И где мне смерть пошлет судьбина?
В бою ли, в странствии, в волнах?
Или соседняя долина
Мой примет охладелый прах?
И хоть бесчувственному телу
Равно повсюду истлеть,
Но ближе к милому пределу
Мне бы хотелось почивать.
И пусть у гробового входа
Младая будет жизнь играть,
И равнодушная природа
Красою вечною сиять.*



Портрет императора Николая I. Ф. Крюгер, 1835

Таким образом, волеизъявление поэта в этой части было исполнено, хотя и, как зачастую бывает в России, несколько противоестественным способом.

«Солнце нашей Поэзии закатилось!» — такими словами откликнулся на смерть Пушкина князь В.Ф. Одоевский. Двадцатидвухлетний Михаил Лермонтов взорвался резким стихотворением «На смерть поэту», предваряемым эпиграфом «Отмщенья, государь, отмщенья!». Такова была его реакция на гибель поэта и отношение к ней высшего света империи. В.А. Жуковский потратил немало времени и сил

на подробную реконструкцию событий, непосредственно предшествовавших гибели Пушкина, способствуя ограждению памяти поэта от светских кривотолков и прямой клеветы, рискуя своим положением в обществе и не только, поскольку ему пришлось вступить в прямую конфронтацию с всесильным главой III отделения Е.И.В. личной канцелярии графом Бенкендорфом¹¹. Гибель Пушкина вызвала отклик и в Европе. В Париже Адам Мицкевич¹², великий польский поэт, которого невозможно причислить к симпатизантам России, писал: «Ни одной стране не дано, чтобы в ней больше, нежели один раз, мог появиться человек с такими выдающимися и такими разнообразными способностями». Стоит ли упоминать по прошествии 188 лет, что Мицкевич оказался прав.

Так мы потеряли «Наше всё». Описанные события стали эпилогом жизни А.С. Пушкина, которая могла сложиться и иначе, но сложилась так, как сложилась, и история, как известно, не имеет сослагательного наклонения. Мы можем самостоятельно сконструировать альтернативную жизнь Пушкина, предположив, что в тех или иных точках ветвления жизненных сценариев он выбрал бы иной путь, но это уже совсем другой литературный жанр. Попробуем хотя бы поверхностно разобраться, что же привело в среднесрочной перспективе к трагической развязке «пушкинской истории». Мы придем к тому, что сделаем вывод о предпосылках трагедии, которые кроются в двух далеких от творчества и общественно-политической деятельности аспектах жизни поэта, а именно в финансовом положении (гражданско-правовые предпосылки) и во многом неудачном браке Пушкина с Натальей Гончаровой (семейно-правовые предпосылки). Обе эти предпосылки переплелись, угрожающе созрели и состоялись как таковые ближе к 30-летию юбилею поэта, то есть к 1829 году. Считается, что планы женитьбы начали воплощаться Пушкиным в виде ухаживаний и сватовства несколько раньше, в 1827–1828 гг. В декабре 1828 года Пушкин в Москве впервые встречает на балу шестнадцатилетнюю Наталью Николаевну Гончарову, которая немедленно вскружила поэту голову своей красотой. Вспоминая об этом, он писал:



Портрет А. Тургенева,
М. Тербенёв, 1830-е



Портрет Н.Н. Пушкиной
(Гончаровой). А. Брюллов, 1831-1832

«Когда я увидел ее в первый раз, красоту ее едва начали замечать в свете. Я полюбил её. Голова у меня закружилась...»¹³ В то время Пушкин, будучи в Москве, серьезно ухаживал за девицей Екатериной Ушаковой, однако затем повел себя непоследовательно, внезапно уехав в Петербург. В столице в 1829 году у поэта имело место неудачное сватовство к Анне Олениной, от которой был получен отказ. Осенью 1829 года Пушкин возвращается в Москву в дом Ушаковых после поездки на Кавказ, где встречает довольно холодный прием, а через некоторое время и окончательный отказ. По прошествии примерно месяца с момента возвращения в дом Ушаковых Пушкин сватается к Наталье Николаевне Гончаровой, приняв окончательное решение о браке. Следует отметить, что отказы от предложений поэта вступить в брак со стороны семейств Ушаковых и Олениных, представлявших собой высший свет российских столиц, стали следствием репутации поэта, известного как азартный карточный игрок, прославившийся своими проигрышами; должник, чье имущество было заложено и перезаложено, а также как лицо, известное своими донжуанскими похождениями. В их глазах такая партия привела бы к утрате приданого, новым долгам и бедственному положению семьи, которого они не желали для своих дочерей и шире — семей. Кроме того, Пушкин состоял на учете в III отделении как политически неблагонадежный и поднадзорный, а также на уголовном учете в столичной полиции как азартный игрок, поскольку в то время азартные игры были высочайше запрещены.

Сватовство, брачный стовор с семьей Н.Н. Гончаровой заняли почти 2 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.

Продолжение следует.

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 Третье отделение Собственной Его Императорского Величества канцелярии — высший орган политической полиции Российской империи в правление Николая I и Александра II (с 1826 по 1880 год). Занимался надзором за политически неблагонадежными лицами и сыском. Исполнительным органом третьего отделения был Отдельный корпус жандармов. Во главе отделения стоял главноуправляющий (так называемый шеф жандармов). По своему значению отделения императорской канцелярии приравнялись к министерствам.

² Е.И.В. — Его Императорское Величество.

³ Граф (с 26 марта 1839) Пáвел Дмíтриевич Киселёв (8 [19] января 1788, Москва — 14 ноября 1872, Париж) — русский государственный деятель, последовательный сторонник отмены крепостного права. Первый министр государственных имуществ Российской империи (1837–1856), реформировавший быт государственных крестьян (1837–1841). После Крымской войны — российский посол во Франции (1856–1862).

⁴ Все даты указаны по старому стилю, кроме случаев, когда специально указано на датировку по новому стилю.

⁵ РИ — Российская империя.

⁶ Никола́й Фёдорович Арендт (Николас Мартин Арендт; 23 апреля (4 мая) 1786, Казань — 2 (14) октября 1859, Санкт-Петербург) — русский врач, хирург; лейб-медик Николая I (1829–1855) и Александра II (1855–1859).

⁷ По признанию современников, А.С. Пушкин носил неофициальный титул литератора №3 России. В литературных кругах тост за него поднимали только после здравиц в честь двух первых.

⁸ Термин указан в кавычках, поскольку в свете хорошо знали, что голландского посланника барона Геккерна и Жоржа Дантеса связывают гомосексуальные отношения, тем не менее усыновление Жоржа Дантеса при живом биологическом отце последнего было надлежащим образом оформлено голландским дипломатом.

⁹ Царицын луг — совр. Марсово поле.

¹⁰ Алекса́ндр Ива́нович Тургéнев (27 марта (7 апреля) 1784, Москва — 3 (15) декабря 1845, Москва) — русский историк, публицист и чиновник; брат декабриста Николая и поэта Андрея Тургеневых. В историю культуры вошел как близкий друг А.С. Пушкина и писателей пушкинского круга.

¹¹ Граф (с 10 ноября 1832) Алекса́ндр Христофо́рович Бенкендо́рф (нем. Konstantin Alexander Karl Wilhelm Christoph Graf von Benckendorff; 23 июня [4 июля] 1782, Ревель — 11 [23] сентября 1844, близ о. Даго) — российский государственный и военный деятель, один из главных приближенных императора Николая I, шеф Отдельного корпуса жандармов и одновременно главный начальник III отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии (03.07.1826–11.09.1844).

¹² Ада́м-Берна́рд Мицке́вич (пол. Adam Bernard Mickiewicz, российское имя — Ада́м-Берна́рд Никола́евич Мицке́вич; 24 декабря 1798, фольварк Заосье, Новогрудский уезд, Виленская губерния, Российская империя (ныне Гродненская область, Беларусь) — 26 ноября 1855, Константинополь, Османская империя) — польский писатель, поэт и переводчик, драматург, педагог, политический публицист, деятель польского национального движения.

¹³ Т. XIV. С. 404 (В такой форме: номер тома римской цифрой и страницы — сочинения Пушкина здесь и ниже цитируются по Полному собранию сочинений в 16 т. Изд. Академии наук. 1937–1949)

Как правильно дарить имущество?

Дарение ценных вещей иногда оформляется юридически в виде договора дарения в письменной форме, а в некоторых случаях это необходимо делать обязательно.



Договор дарения — это договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) имущество в собственность.

Простая письменная форма связана с рядом рисков

- 1 Даритель может быть недостаточно информирован о правовых последствиях дарения.

Жертвами часто становятся пожилые люди, выселяемые мошенниками из своих квартир

Нотариально удостоверенный договор сводит риски к минимуму

- 1 Нотариус разъяснит все правовые последствия заключения договора* и станет гарантом того, что стороны не были введены в заблуждение.

*Дарение — это не аналог завещания или договора пожизненной ренты. Как только вы подписали договор, где сказано, что вы дарите свою квартиру, она вам уже не принадлежит. И вас в любой момент могут выписать или выселить на законных основаниях. Это безвозмездная сделка, и нельзя требовать от лица, которому сделан подарок, исполнения в отношении вас каких-либо обязательств.

- 2 Факт дарения может быть оспорен родственниками дарителя или им самим.

- 2 Нотариально удостоверенный договор имеет повышенную доказательственную силу в суде и не может быть оспорен в обычном порядке.

- 3 Договор может содержать ошибки, позволяющие потом его оспорить.

- 3 Нотариус поможет верно составить проект договора.

Нотариус несет полную имущественную ответственность за удостоверенные сделки.

Возможность отмены дарения

- Одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.
- Если одаряемый обращается с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создавая угрозу ее безвозвратной утраты, то даритель вправе в судебном порядке потребовать отмены дарения.
- В самом договоре дарения предусмотрено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. Тогда подаренное имущество вернется в собственность дарителя, а не будет наследоваться наследниками одаряемого.



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