

ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС



№2 (50) Июнь 2026 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга

В МАРТЕ 2014 ГОДА УВИДЕЛ СВЕТ ПЕРВЫЙ
НОМЕР ЖУРНАЛА «ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС».
СЕГОДНЯ ВЫ ДЕРЖИТЕ В РУКАХ ЕГО
ЮБИЛЕЙНЫЙ, **50-Й ВЫПУСК**

**ОФИЦИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ
НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

СКАНИРУЙТЕ QR-КОД, ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ И СЛЕДИТЕ
ЗА НАШИМИ ПУБЛИКАЦИЯМИ



УВАЖАЙ СВОЕ МИНИСТЕРСТВО

ВОЗДЕРЖИСЬ, ДАЖЕ ЕСЛИ МАЛЕЙШЕЕ
СОМНЕНИЕ ДЕЛАЕТ НЕЯСНЫМ ТВОИ ДЕЙСТВИЯ

ВОЗДАВАЙ ДОЛЖНОЕ ПРАВДЕ

ДЕЙСТВУЙ ОСМОТРИТЕЛЬНО

ИЗУЧАЙ С ПРИСТРАСТИЕМ

СОВЕТУЙСЯ С ЧЕСТЬЮ

РУКОВОДСТВУЙСЯ СПРАВЕДЛИВОСТЬЮ

ОГРАНИЧИВАЙСЯ ЗАКОНОМ

РАБОТАЙ С ДОСТОИНСТВОМ

**ПОМНИ, ЧТО ТВОЯ МИССИЯ
СОСТОИТ В ТОМ,
ЧТОБЫ НЕ БЫЛО СПОРОВ
МЕЖДУ ЛЮДЬМИ**

Данные заповеди взяты из доклада
эквадорской делегации нотариусов
на пленарном заседании 89-го
Международного конгресса Латинского
Нотариата в Мексике в 1965 году



СОДЕРЖАНИЕ

В Санкт-Петербурге отметили 160-летие российского нотариата	2
Мария Терехова	
Нотариус-1866 vs нотариус-2026: эволюция правового статуса	7
50 знаменательных дат российского нотариата	14
50 сценариев из жизни, где нотариус — ваш главный союзник	18
Николай Захаров	
Семейные ценности под охраной, или 10 причин обратиться к нотариусу в браке, при разводе и в воспитании детей	20
Светлана Бирюкова	
10 этапов оформления наследства	24
Анатолий Арбузов	
Качественная юридическая защита в электронной сфере, или 10 поводов обратиться к нотариусу при работе с цифровыми ресурсами	28
Елена Карпова	
10 ситуаций в сделках с недвижимостью, где участие нотариуса — лучшая инвестиция в безопасность	31
Иван Соколов	
Нотариат для дела, или 10 способов защиты прав предпринимателей нотариусом	34
Вы спрашивали, мы отвечаем	39
Виктория Чванова	
«Находясь в здравом уме и твердой памяти...» Какие условия можно предусмотреть в завещании	42
Константин Соколов	
Исполнительная надпись нотариуса: в каких случаях возможно взыскать долг без суда?	45
Анна Суворова	
«Хранители наследства»: история создания и современные реалии отдела нотариальных документов ЦГАЛС СПб	48

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

Заведующая организационно-методическим сектором НП СПб: М.В. Белякова
Заведующая сектором контроля за исполнением нотариусами профессиональных обязанностей 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-119/2
Тираж: 4 000 экз. Журнал выходит четыре
раза в год (один раз в квартал)

Распространяется бесплатно
Отпечатано в типографии ООО
«Типографский комплекс "Девиз"»,
190020, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
138, корп. 1, литера В, пом. 4-Н-6-часть,
ком. 311-часть. Тел.: +7 (812) 335-18-30
Номер подписан в печать: 17.06.2026
Дата выхода: №2 (50) 24.06.2026

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



Российский нотариат сегодня – это гарант надежной защиты гражданского оборота. Петербургский нотариат – одно из лучших профессиональных объединений страны. В эпоху цифровизации и стремительных изменений он успешно внедряет современные электронные сервисы и развивает дистанционное взаимодействие, сохраняя при этом неизменным ключевой принцип своего дела – законность, бесспорность и беспристрастность.

**А.Д. Беглов, губернатор
Санкт-Петербурга**



Выдающийся юрист Анатолий Федорович Кони сказал: «Как бы хороши ни были правила деятельности, они могут потерять свою силу и значение в неопытных, грубых или недобросовестных руках». Положение о нотариальной части, а затем и Основы законодательства Российской Федерации о нотариате не просто были хороши и своевременны сами по себе, но и попали в надежные руки профессионалов, понимавших всю меру ответственности, которая легла на них перед государством и обществом, умевших эффективно решать стоящие перед ними задачи и гарантировавших соблюдение прав и свобод граждан.

**А.Н. Бельский, председатель Законодательного собрания
Санкт-Петербурга**

В Санкт-Петербурге отметили 160-летие российского нотариата

История нотариата насчитывает не одно столетие и даже не одно тысячелетие. Восходит она ко временам Республики в Древнем Риме. Конечно, и в нашей стране ей не полтора века. Первые свидетельства о существовании на Руси профессии нотариуса встречаются в XII веке – именно этим столетием датируется новгородская берестяная грамота, удостоверявшая заем. Практика письменного заключения сделок и их нотариального удостоверения законодательно закрепляется в XV веке. А позже, в петровскую эпоху, нотариус становится чиновником канцелярского профиля. Однако лишь в 1866 году, когда на берегах

Невы Александр II утвердил Положение о нотариальной части, нотариат в России стал самостоятельным и независимым. Юбилей именно этого события так широко и отмечают в этом году по всей стране.

В Петербурге торжество, посвященное 160-летию российского нотариата, прошло 13 мая в театре «Балтийский дом». В этот день артисты уступили место на прославленной сцене лучшим из лучших петербургского нотариата и почетным гостям праздника. В честь юбилея самым достойным вручили награды, а еще представили книгу «Нотариат сквозь поколения: истории и лица» и фильм, посвященный уже современным возможностям нотариата.



фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

Открывая праздник, президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Елена Ульянова отметила, что отечественный нотариат прошел долгий путь развития, но при этом сохранил верность принципам независимости, объективности, добросовестности и ответственности. «Мы гордимся тем, что нотариальное сообщество Санкт-Петербурга бережно хранит традиции, заложенные предшественниками, активно участвует в формировании единой правоприменительной практики, повышает правовую грамотность населения, оказывает социальную поддержку и бесплатную правовую помощь ветеранам специальной военной операции и их семьям», — подчеркнула Елена Ульянова.

Одним из почетных гостей праздника стала президент Федеральной нотариальной палаты Александра Игнатенко. И конечно, хотя и вспоминая прошлое, она в большей степени делала акцент на дне сегодняшнем и завтрашнем: «Мы видим доверие со стороны государства, в том числе в части наделения нас теми или иными полномочиями. На практике это выражается в том, что сегодня без нотариуса уже не обходятся сделки с недвижимостью социально незащищенных граждан, сделки с долями квартир и обществ с ограниченной ответственностью. К этому списку не так давно добавилось и оформление договоров дарения недвижимости — теперь оно тоже требует нотариального удостоверения. Нотариус — гарантирует безопасность этим сделкам. И пока существует частная собственность, нотариат будет необходим как институт, удостоверяющий и закрепляющий права».

В дискуссиях о будущем нотариата нередко поднимаются вопросы об эффективности существующей модели. Почетный президент Нотариальной палаты

Санкт-Петербурга, экс-президент ФНП, заслуженный юрист России Мария Ивановна Сазонова в своем выступлении особенно подчеркнула, что стабильность и преемственность — ключевые факторы надежности нотариальной системы: «Юридическая доктрина настойчиво стоит на необходимости сохранения современного российского нотариата на принципах и позициях нотариата латинского типа, апеллируя к тому, что в сегодняшней своей деятельности нотариат в полном объеме способен отвечать на запросы государства и общества. Я много лет проработала в нотариате и могу сказать, что каждый нотариус ратует за качество нотариальной деятельности, усматривая в этом свой авторитет, имидж, удовлетворенность от работы. И петербургскому нотариату это свойственно особенно».

Во многом именно эти качества, озвученные Марией Ивановной и воплощенные в реальной работе нотариусов, стали основанием для высоких наград, врученных в этот праздничный день.

На церемонии награждения чествовали действующих нотариусов, которые служат закону уже больше 40 лет, — их в Петербурге 19 человек: Л. Н. Афанасьева, В. М. Бауэр, С. В. Бирюкова, Е. Ю. Воронова, Н. А. Демидова, Н. В. Иванова, Е. А. Захарова, Т. Ф. Квятковская, Н. П. Кечик, С. В. Королева, А. Л. Мерзлякова, Л. Г. Солдатенко, Г. А. Осипова, О. В. Рябова, С. Н. Савинова, Н. В. Шарапова, Л. А. Юргенс, а И. П. Березняк и Л. Г. Бицираева посвятили нотариату более 50 лет.

За верность профессии и безупречное служение долгу звездам нотариата, как назвала их Елена Ульянова, вручили ценные подарки — ручки, сделанные из серебра мастерами-ювелирами. Ведь перо исконно являлось неизменным спутником и символом нотариуса.



Все фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

В ходе торжества неоднократно звучала мысль, что появление Положения о нотариальной части в Санкт-Петербурге глубоко символично. Город исторически служит примером тесной взаимосвязи права, общества, культуры и государственности, которая сохраняется и поныне.

Сегодня между Нотариальной палатой Санкт-Петербурга органами власти и различными общественными организациями города заключены соглашения о сотрудничестве. Правительство Петербурга и Палата вместе стоят на страже законных интересов петербуржцев, вместе занимаются правовым просвещением, вместе делают жизнь в городе лучше, комфортнее и безопаснее. И конечно, в этот день были вручены награды от правительства Северной столицы. **Почетные грамоты губернатора Санкт-Петербурга** вручили И.П. Березняк и Т.Б. Выщепан. **Благодарности от главы города** получили А.В. Арбузов, С.Л. Завьялова, И.Д. Соколов.

Многолетнее сотрудничество связывает петербургский нотариат и с Законодательным собранием Петербурга. При разработке и корректировке норм, регулирующих нотариальную деятельность,



Все фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

законодатели неизменно учитывают мнение профессионального сообщества.

Яркий пример такого взаимодействия — работа над законопроектом об исполнительской надписи нотариуса при взыскании задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, о введении обязательной нотариальной формы для сделок с недвижимостью и многое другое. По ряду ключевых вопросов депутаты активно консультируются с представителями нотариата, что позволяет учесть практическую специфику и выработать сбалансированные решения. На празднике **благодарности от Законодательного собрания Северной столицы** были удостоены В. А. Бойко, Е. А. Любавина, А. Н. Муравьева, Н. В. Степанова, Е. Б. Федорова, В. А. Чванова.

Нотариусы Петербурга были в этот день отмечены и ведомственными наградами. Вручая их, начальник Главного управления Минюста России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Евгений Орловский подчеркнул, что современный нотариат — это не только верность традициям, но и готовность к развитию, внедрению новых технологий, совершенствованию правовых механизмов в интересах граждан и государства, и петербургские нотариусы здесь в авангарде. **Благодарностями от ГУ Минюста России по Санкт-Петербургу и Ленобласти** наградили Л. Н. Афанасьеву, А. В. Володина, М. Н. Иваницкую, А. И. Лещенко, Д. К. Лозовую, А. Л. Мерзлякову, Е. А. Сивову, Л. Г. Солдатенко, А. В. Финогенову, Е. Ю. Фомичеву.

К 160-летию российского нотариата петербургские нотариусы получили и россыпь наград от Федеральной нотариальной палаты. **Медаль Юрия Иутина** за безупречное служение и верность

Сегодня нотариат в нашей стране — это важнейший механизм для реализации конституционного права граждан на получение квалифицированной юридической помощи. Можно с уверенностью сказать, что петербургские нотариусы — одни из самых квалифицированных в России. Эта репутация закономерна. Она сложилась благодаря непрерывному профессиональному росту, грамотной кадровой политике и многолетним традициям наставничества.

Е.А. Орловский, начальник Главного управления Минюста России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

На протяжении полутора веков нотариат остается незыблемым оплотом стабильности, бережно хранит традиции юридической безупречности и служит надежной гарантией защиты гражданских прав и законных интересов Санкт-Петербурга, где берет начало история отечественного нотариата, по праву олицетворяет преемственность лучших профессиональных ценностей.

М.С. Мейксин, председатель Санкт-Петербургской избирательной комиссии

Профессия нотариуса — одна из старейших и уважаемых в семье юристов, и вы с честью следуете вековым традициям юридической культуры. Беспристрастность, конфиденциальность и точность — профессиональная основа Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, которая способна эффективно и гарантированно отвечать на запросы граждан, обеспечивая стабильность и законность в обществе.

А.Е. Лашкова, главный судебный пристав Санкт-Петербурга



Фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

профессии вручили Н. В. Захарову и И. М. Мясниковой. **Нагрудным знаком Федеральной нотариальной палаты «За заслуги перед нотариатом»** наградили И. В. Пискарёву, И. М. Скоробогатова, К. Э. Сырицо. **Почетной грамоты Федеральной нотариальной палаты** были удостоены О. М. Казанкова, С. Н. Рогозин, А. Г. Шапошник, а **благодарности ФНП** получили В. А. Евтехов, Е. В. Карпова, В. А. Чванова.

Большую работу сегодня проводит Нотариальная палата Санкт-Петербурга по правовому просвещению и оказанию бесплатной правовой помощи. Это тоже на юбилее было неоднократно отмечено. Нотариусы Петербурга на регулярной безвозмездной основе консультируют в Российской национальной библиотеке и библиотеке имени Маяковского; на базе районных администраций проводят дни бесплатной правовой помощи, читают лекции в школах и колледжах города. За вклад в правовое просвещение, защиту прав и законных интересов несовершеннолетних **благодарности от уполномоченного по правам ребенка в Санкт-Петербурге** получили М. И. Сазонова, М. В. Терехова, Л. А. Русакова, С. Л. Завьялова и Н. Н. Карье.

Еще одна награда была от руководителя Росреестра — Олег Скуфинский объявил **благодарность** президенту НП СПб Елене Ульяновой.

Звучали в этот день добрые слова в адрес петербургского нотариата от представителей законодательной и исполнительной власти Петербурга, от Главного управления Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, от Санкт-Петербургского государственного университета и от Избирательной комиссии города, от архивистов Северной столицы и общественных организаций, от адвокатского сообщества и судебного корпуса, от настоятеля Князь-Владимирского собора, который бережно хранит историю петербургского нотариата, и, конечно, от коллег из других нотариальных палат России.

Подводя итоги праздника, можно сказать, что за каждой наградой стоят многолетний труд, ответственность и преданность делу, а за общими успехами — конкретные люди, чей профессионализм укрепляет доверие к институту нотариата в целом.

Ваша деятельность — это важный фактор стабильности и правовой защищенности в обществе. Приятно, что нотариусы Санкт-Петербурга с большой ответственностью и уважением относятся к сохранению истории, поддерживают инициативы архивного сообщества, внося свой вклад в документальное наследие Северной столицы.

П. Е. Тищенко, председатель Архивного комитета Санкт-Петербурга

Вы не просто юристы, вы хранители самых важных историй в жизни человека. За каждым договором, свидетельством, согласием — человеческая судьба. В каждой удостоверенной сделке — ваша ответственность и забота о людях. Вы не просто ставите печати и заверяете подписи. Вы даете людям уверенность: всё будет правильно, всё будет по закону, ваши права защищены. И высшая оценка вашего труда — это доверие граждан.

А. В. Митянина, уполномоченный по правам ребенка в Санкт-Петербурге

Эта юбилейная дата является важным событием не только для профессионального сообщества, но и для всей общественной жизни нашей страны. На протяжении многих десятилетий нотариат остается надежным хранителем принципов законности, справедливости и ответственности перед человеком.

иерей Илья Макаров, председатель Совета по культуре Санкт-Петербургской епархии, настоятель Князь-Владимирского собора

Нотариус-1866 vs нотариус-2026: эволюция правового статуса



МАРИЯ ТЕРЕХОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Как быстротечно время... Еще несколько десятилетий назад мы не знали, что такое компьютер и как это возможно — печатать тексты и сразу исправлять все ошибки одним нажатием клавиши. Изобретение компьютера казалось верхом достижения научной мысли. До этого документы приходилось готовить при помощи пишущей машинки. Любая ошибка в документе приводила к необходимости его перепечатывать. Максимальное количество читаемых копий при печати на машинке составляло пять экземпляров, и, если нужно было больше, приходилось заново печатать.

До появления пишущих машинок документы изготавливались путем написания текста вручную чернильной авторучкой, еще раньше — при помощи гусиного пера. На это уходило значительное количество времени и сил. А до этого — документы представляли собой берестяную грамоту и тоже имели серьезную ценность и значимость. Надо ли говорить, что в начале времен письма были на глиняных дощечках и камнях.

Время... Оно бежит неумолимо, принося всё новые и новые возможности. Так происходит в любой сфере нашей жизни, так происходит в семьях людей, так происходит и в нотариате России.

Нотариат — часть гражданского общества, и потому все его изменения, переустройства всегда неразрывно связаны с преобразованиями в государственной политике нашей страны.

Сегодня мы отмечаем значимую для всего нотариата России дату — 160-летие со дня утверждения императором Александром II Положения о нотариальной части. Много это или мало? Думается, что это серьезный срок для подведения некоторых итогов и извлечения опыта, он дает возможность сделать определенные выводы: что же такое нотариат сегодня?

Но прежде обратимся к истории создания и становления нотариата как самостоятельного института в России.

Безусловно, мы должны сказать, что нотариат в том или ином виде существовал и ранее, множество веков назад. Это обусловлено самой природой человека, ведь с момента возникновения имущественных отношений между людьми возникло и недоверие между ними. Нужен был независимый человек, кто мог бы в силу определенного веса в обществе подтвердить факт совершения тех или иных сделок. Первоначально в Древнем Риме такой человек именовался писцом, он оформлял письменные распоряжения, которые давали магистраты, и судебные формулы, выносимые преторами. В его обязанности входило ведение судебных журналов и различного рода записей, которые носили публично-правовой характер.

Кроме института должностных писцов существовала категория частных писцов. Они состояли на службе у богатых римлян, вели деловую переписку и оформляли различного рода юридические сделки для них. Лица, выполняющие эти функции, именовались нотариусами (*notarii*). Происхождение этого названия связывают со словом «notta», означавшим стенографический знак, который применялся писцами для скорости записей.

Развитие гражданского оборота в Риме послужило основанием и, по сути, толчком к появлению института табеллионов, который и считается родоначальником современного нотариата.



Портрет императора Александра II.
И. Тюрин.
Государственный исторический музей

Табеллионы занимались составлением юридических актов и судебных бумаг для любого лица за вознаграждение.

Это были люди свободной профессии, вместе с тем государство осуществляло контроль за их деятельностью. Табеллионы были обязаны следить за соответствием оформляемого ими документа закону как по форме, так и по содержанию. Это происходило в специально отведенных местах на центральных улицах и площадях городов.

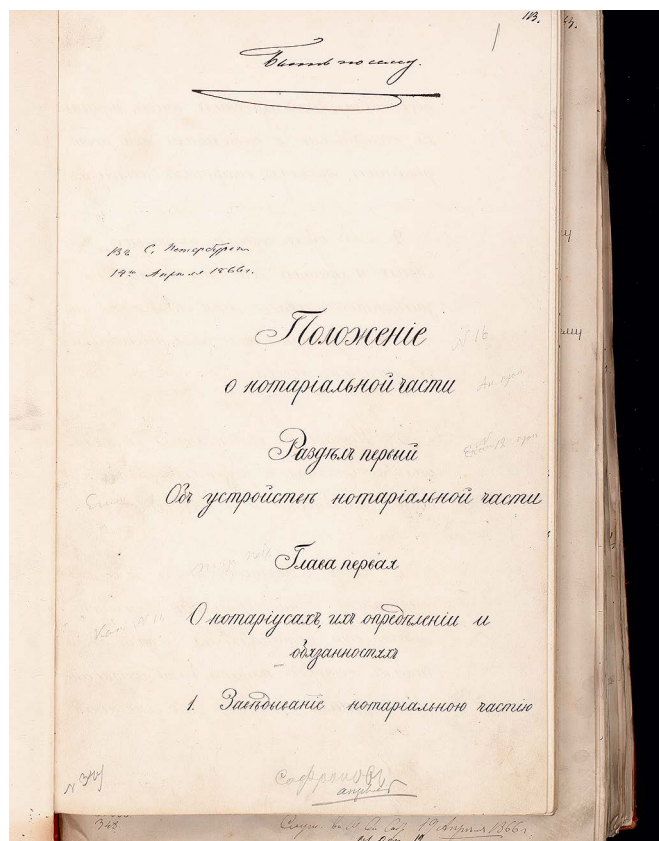
Мы видим уже на том этапе развития нотариата схожесть полномочий табеллионов и нотариусов в современном их понимании, ведь ключевая задача работы нотариуса в том, чтобы составляемые им документы соответствовали закону, то есть были основаны на законе.

Оформление сделок происходило в следующем порядке. Табеллион составлял документ в присутствии сторон и свидетелей, знакомил стороны с содержанием и только в случае их согласия мог изготовить текст в окончательном виде. Этот документ вначале должны были подписать стороны и свидетели, и только после этого следовала подпись самого табеллиона, которая и удостоверяла его подлинность. А затем надо было представить документ в суд. Это требовалось для того, чтобы документ получил силу достоверного публичного акта.

Большинство государств в Западной Европе унаследовали римскую нотариальную традицию. Российский нотариат прошел в своей эволюции несколько этапов. Но на каждом этапе одной из важнейших задач, стоявших перед нотариатом, была защита гражданского оборота и укрепление российской государственности. Так, в древности частные акты на Руси существовали в форме грамот, кабал, записей, памятей и других документов. Поскольку в то время было немного тех, кто умел писать и читать, эти акты составлялись людьми грамотными, хотя и не уполномоченными для того особой властью. Но они, как правило, были обличены общественным доверием, иными словами — им доверяло общество.



Московская Русь XVII века. В приказной избе.
С. Иванов. Государственный Русский музей



Положение о нотариальной части.
РГИА ф1329оп1д786л113

Постепенно под влиянием потребности и опыта в России сложился свой, очень своеобразный процесс укрепления прав на имущество. Важное место было отведено сословию площадных подьячих, которое принято называть русским «протонотариатом».

После утверждения Земским собором 29 января 1649 года Уложения в Москве все крепости на недвижимую писались исключительно площадными подьячими с Ивановской площади. «Крепостью» в те времена именовали сделки в нынешнем их понимании, а процесс, который мы сейчас знаем как «удостоверение сделки», ранее назывался «укрепление, скрепление». Площадной подьячий должен был проверить законность такой сделки и воли сторон.

В период правления Петра I в организации нотариата произошли значительные перемены. Указом от 9 декабря 1699 года площадным подьячим было запрещено писать крепости. С этого времени крепости писались в «надлежащих приказах», то есть в тех, куда их следовало явить для укрепления права собственности за приобретателем имущества.

30 января 1701 года последовал новый указ о коренном переустройстве крепостного письма, был учрежден институт — крепостные дела. Крепостных дел подьячие теперь состояли на государственной службе, получали жалованье, при назначении приводились к присяге и представляли поручные записи на случай материальной ответственности.

В нотариальном делопроизводстве также произошли значительные изменения. Под страхом

недействительности сделки с 23 января 1699 года все крепости следовало писать на гербовой бумаге. Внешне крепости приобрели вид сброшюрованных полулистов, в отличие от свитков, принятых в Московском государстве. С 1 января 1700 года документы стали датироваться по летосчислению от Рождества Христова, тогда как ранее летосчисление велось от сотворения мира, было запрещено подписываться в официальных документах полуименами.

В 1775 году в связи с утверждением фундаментального закона «Учреждение для управления губерниями Империи Всероссийской» крепостные дела были переданы в ведение судебных органов. В каждой губернии учреждались Палаты Гражданского суда и при них департамент (отделения, экспедиция) крепостных дел. В Петербурге такой департамент начал свою деятельность в 1782 году. Кроме того, сделки по распоряжению недвижимым имуществом получили право совершать надворные, уездные, некоторые коммерческие суды и городские магистраты. В таком виде крепостные дела просуществовали до нотариальной реформы 1866 года.

Утвержденный 16 мая 1729 года Вексельный Устав впервые в законе упоминал должность публичного нотариуса и устанавливал его обязанности по проститу векселей в неплатеже и неприеме.

Кроме того, в компетенцию публичного нотариуса (в Санкт-Петербурге он именовался публичный нотариус Петербургского порта) входило следующее:

- а) совершение морских протестов;
- б) составление договоров между шкиперами и чужеземными купцами;
- в) составление всех сделок между иностранцами или если одной из сторон является иностранец.

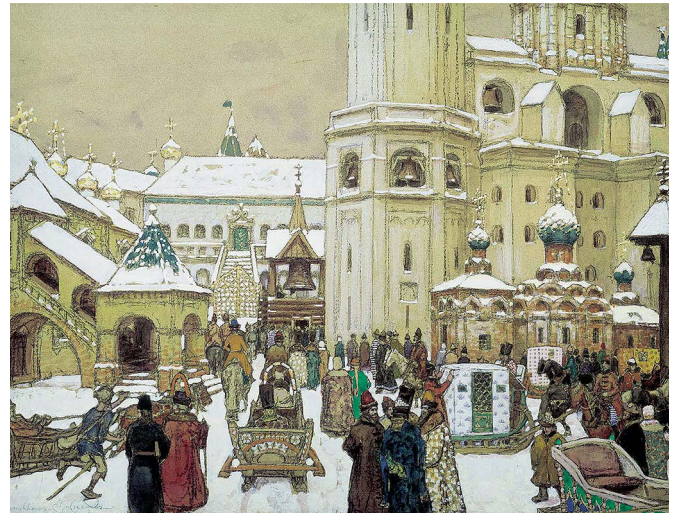
Однако сделки по распоряжению недвижимым имуществом находились в исключительной компетенции крепостных дел, состоявших при судах.

В период судебной реформы Александра II было решено отделить нотариат от суда, ввести единый институт нотариусов с правом совершения всех действий, а надзор за ними и применение дисциплинарных наказаний поручить окружным судам.

В период с 1862 по 1866 год велась работа над Положением о нотариальной части. 14 апреля 1866 года это положение было утверждено императором Александром II.

15 ноября 1867 года новые нотариальные конторы начали свою деятельность в округах Петербургской и Московской судебных палат.

Положение о нотариальной части предусматривало открытие при каждом окружном суде нотариального архива, который не только являлся накопителем документов нотариусов, но и был наделен



Площадь Ивана Великого в Кремле. XVII век.
А. Васнецов. Государственный исторический музей

специальным полномочием — утверждением крепостных актов, совершенных нотариусами. Только после утверждения акта старшим нотариусом нотариального архива по месту нахождения отчуждаемого имущества у приобретателя возникало право собственности. При этом взыскивались крепостные пошлины на переход права собственности.

Порядок совершения крепостных и нотариальных актов был значительно усложнен сохранением актовой формы (обязательным составлением проекта, записью текста сделки в актовую книгу, выдачей выписки из актовой книги). Кроме того, была сохранена явочная форма засвидетельствования сделок.

Несмотря на все свои недостатки, Положение о нотариальной части было значительным шагом вперед в развитии российского нотариата. В отличие от предшествовавшего хаотичного нагромождения разнородных нормативных актов оно стало универсальным законом, регулировавшим статус нотариуса, порядок совершения нотариальных действий, делопроизводство в нотариальных конторах.

После Февральской революции 1917 года общественная жизнь нотариусов претерпела необычайный подъем. Явочным порядком стали создаваться советы нотариусов, временные комитеты, призванные подготовить уставы для учреждения союзов нотариусов. В Петрограде из-за уничтожения в пожаре нотариального архива 27 февраля 1917 года совершение сделок было приостановлено на неопределенное время. 9 марта петроградские нотариусы собрались для учреждения временного комитета, который уже к маю 1917 года разработал проект восстановления реестра собственников недвижимости в Петроградской губернии. 20 июня 1917 года Временное правительство



Петр I. Я. Купецкий.
Государственный Эрмитаж



Приказ в Москве. А. Янов. Серпуховский художественно-исторический музей

приняло постановление о восстановлении крепостного реестра нотариального архива. В этом процессе нотариусам отводилась значительная роль в принятии заявлений от собственников, сборе документов, проведении проверочных действий.

Октябрьская революция, по сути, разрушила гражданское право страны. На протяжении 1918 года последовательно ограничивалось право распоряжения имуществом: декретом о социализации земли было устранено право собственности на землю в сельской местности, последовала национализация всех банков, были отменены право наследования и право частной собственности на недвижимость в городах. В таких условиях сфера деятельности нотариусов сужалась до минимума. В Москве 23 марта 1918 года, а в Петрограде 16 сентября 1918 года было отменено действие Положения о нотариальной части.

Вместо частного нотариата намеревались создать нотариат государственный в виде нотариальных отделов при местных советах депутатов. Но в условиях обострившегося гражданского противостояния, приведшего к длительной войне, существование нотариата как отдельного института было признано большевиками нецелесообразным.

Накануне принятия Положения о судеустройстве и Гражданского кодекса в январе 1922 года состоялся IV всероссийский съезд деятелей советской юстиции, на котором была принята резолюция «О нотариате».

В ней говорилось, что необходимо создание профессионального государственного нотариата, основной задачей которого являлось бы не только надлежащее оформление правоотношений, но и государственный контроль над гражданским оборотом. Было рекомендовано практически все сделки свидетельствовать нотариальным порядком.

31 октября 1922 года было утверждено Положение о судеустройстве РСФСР, согласно которому в республике создавались нотариальные конторы под руководством государственных нотариусов. В Петрограде уже с 13 июля 1922 года действовала первая нотариальная контора при торговой бирже. После создания правовой базы существования нотариата губсуду в Петрограде было разрешено создание шести нотариальных контор.

14 мая 1926 года было принято постановление ЦИК и СНК СССР «Об основных принципах организации государственного нотариата». Руководствуясь новыми принципами, было составлено Положение о государственном нотариате РСФСР. В нем практически свели на нет прежнее дореволюционное нотариальное законодательство: актовая форма совершения сделок была заменена протокольной, упразднено засвидетельствование явки акта, была введена единая форма удостоверения сделок и так далее.

В 1928 году нотариат с полной самоокупаемостью был переведен на финансирование из государственного бюджета. С октября 1931 года вместо сложного

нотариального сбора, состоявшего из оплаты по таксе за совершение нотариального действия, местного сбора и гербового сбора, была введена единая государственная пошлина. Которая совершенно не возмещала затрат на содержание нотариальных контор в городах. Возникло мнение, что в условиях плановой экономики нет необходимости контролировать гражданский оборот и дорогостоящий городской нотариат можно заменить «дешевым» сельским.

О советских перипетиях нотариата красноречиво свидетельствует материал «50 знаменательных дат российского нотариата».

В период индустриализации и «большого скачка» нотариальные конторы то закрывали, то открывали, передавали то в одно ведомство, то в другое. Дошло до того, что в Ленинграде к 1 декабря 1929 года осталась лишь одна нотариальная контора. Ситуация начала меняться с середины 1930-х. Сначала восстановили ряд нотариальных контор в крупных районных центрах Ленинградской области, затем в четырех районах Ленинграда.

Новый союзный закон «О государственном нотариате» от 19 июля 1973 года и закон РСФСР «О государственном нотариате в РСФСР» от 11 ноября 1974 года, казалось бы, должны были поставить нотариат на должную высоту. В силу ряда причин этого не произошло. Нотариус по-прежнему оставался в роли контролера гражданских отношений, а государство продолжало вмешиваться в частные правоотношения.

В период перестройки государственный нотариат пытались приспособить к изменившимся условиям, но все эти попытки не решали проблемы и обслуживание населения оставляло желать лучшего. Неустроенность нотариата, плохое материально-техническое снабжение, низкая заработная плата, отстававшая от темпов инфляции, привели правительство к единственно возможному варианту — глобальному изменению нотариата с учетом дореволюционного опыта в форме деятельности частных лиц. 11 февраля 1993 года Верховным Советом РФ был принят закон «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате». В отличие от советского государственного нотариата, в нем в задачи нотариата входила защита прав обратившихся к нотариусу лиц путем совершения нотариальных действий в соответствии с действующим законодательством.

Поначалу после принятия Основ государственные нотариусы с большой осторожностью восприняли новый формат нотариальной деятельности в виде частного нотариата. Не все государственные нотариусы были готовы перейти на частную (небюджетную) практику. Поэтому 5 мая 1993 года всего 19 нотариусов из 200 государственных сделали первый шаг. Они провели учредительное собрание и создали Нотариальную палату Санкт-Петербурга и уже с 17 мая 1993 года стали частнопрактикующими нотариусами.

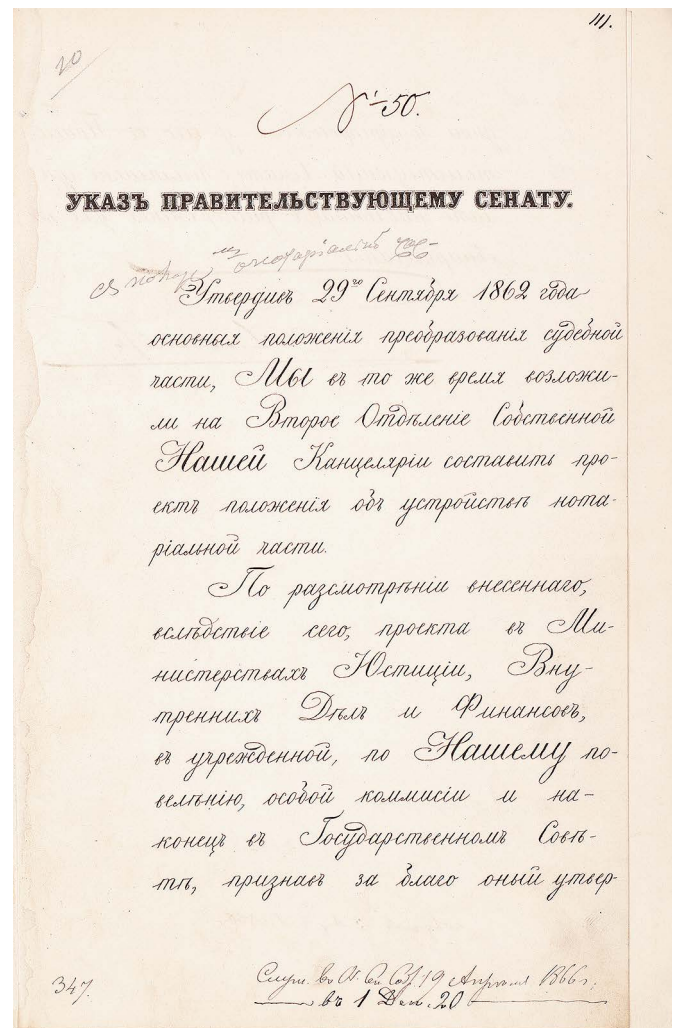
Принятые Основы в первоначальном варианте были, по сути, схожи с Положением о нотариальной части, утвержденным Александром II, но с учетом

уже современной на момент 1993 года экономической модели нашей страны и действовавшего гражданского законодательства.

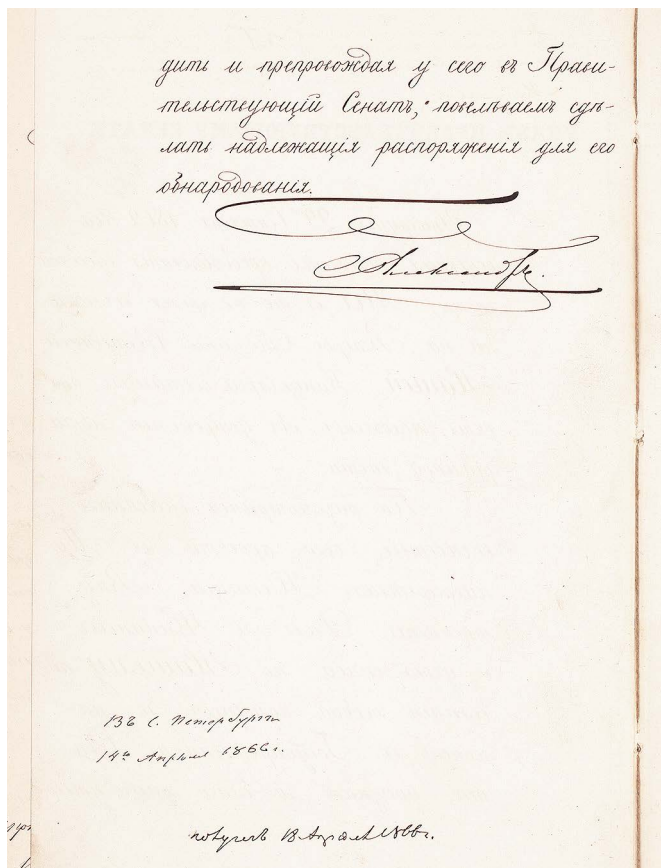
За более чем 30-летний срок существования Основ они претерпели значительные изменения, гармонично развиваясь в неотрывной связи от гражданского законодательства. Все новации гражданского оборота зеркально отражались в Основах законодательства Российской Федерации о нотариате.

Так, например, в деловой оборот массивно врывалась различного рода цифровизация. Поэтому государству необходимо было цифровизацию в деловом обороте поставить на законные рельсы. Предвидя такое положение дел, нотариат к моменту принятия новых норм уже был готов к изменениям.

Сегодня нотариат — активно развивающийся институт, всесторонне участвующий в жизни гражданского общества: будь то непосредственно профессиональная защита прав и законных интересов физических и юридических лиц или участие в правовой



Указ об утверждении основных положений преобразования судебной части и возложении на Второе отделение Собственной Его Императорского Величества канцелярии задачи составить проект Положения об устройстве нотариальной части.
РГИА ф1329оп1д786л111



Указ об утверждении основных положений преобразования судебной части и возложении на Второе отделение Собственной Его Императорского Величества канцелярии задачи составить проект Положения об устройстве нотариальной части.
РГИА ф1329оп1д786л111об

и гуманитарной помощи социально незащищенным категориям наших граждан.

Поступательное увеличение компетенции нотариата свидетельствует о высоком доверии общества и государства — и тем выше ответственность нотариального сообщества и цена ошибки. Принимая во внимание это обстоятельство, законодатель предоставляет нотариусам всё больше возможностей получать сведения из значительного количества государственных реестров практически мгновенно, что, безусловно, позволяет нотариату более эффективно использовать полученную информацию для защиты прав обратившихся к нотариусу лиц, минимизировать время правовой экспертизы представленных нотариусу документов и подготовки того или иного документа, но при этом увеличивает гарантию надежности нотариальной деятельности.

На настоящем этапе развития российского нотариата практически нет такой сферы деятельности гражданского общества, в которой нотариус не мог бы осуществить защиту. Спектр нотариальной помощи велик, отмечу лишь наиболее часто встречающиеся нотариальные действия. Это и удостоверение сделок с недвижимым имуществом — к слову, уже практически все сделки с недвижимостью между физическими

лицами (между людьми) подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Это позволяет защитить наших граждан от обмана злонамеренных лиц, уберечь от финансовых и имущественных потерь, защитить права слабых и незащищенных лиц — несовершеннолетних и недееспособных.

Подробнее об этом вы можете прочитать в материале Е. Карповой «10 ситуаций в сделках с недвижимостью, где участие нотариуса — лучшая инвестиция в безопасность».

Удостоверение сделок по продаже бизнеса, или, иными словами, сделки с долями в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью, — такие сделки также уже без малого 20 лет подлежат обязательному нотариальному удостоверению, что позволило сократить количество рейдерских захватов (недружественного поглощения) бизнеса практически до нуля.

О том, как сегодня предпринимателям помогают нотариусы и какие в их арсенале есть инструменты, вы сможете узнать из материала И. Соколова «Нотариат для дела, или 10 способов защиты прав предпринимателей нотариусом».

Кроме того, нотариус стоит на страже прав добросовестных участников гражданского оборота путем совершения протеста векселя и морского протеста. В Санкт-Петербурге эти нотариальные действия весьма распространены.

Важным нововведением последних лет стала возможность учреждения гражданином личного фонда или составления завещания, содержащего условие о создании наследственного фонда. Это помогает наиболее эффективно распорядиться своими активами и защитить семью от возможных неприятностей. Такое решение тоже должно в обязательном порядке сопровождаться нотариальным оформлением.

Высока роль нотариата и в защите граждан в сфере семейных правоотношений. Эта область нашей жизни крайне деликатна и важна для нас всех — при наличии здесь каких-то проблем, оформляя требуемые документы, необходимо учесть все нюансы и решить все возникшие в семье вопросы надлежащим образом. К нотариусу обращаются для удостоверения брачных договоров, соглашений о разделе совместно нажитого имущества, соглашений об уплате алиментов, соглашений об осуществлении родительских прав, соглашений о выделении доли в жилом помещении в связи с его приобретением за счет средств материнского (семейного) капитала и многих других документов.

Об этом подробно речь идет в нашем журнале в материале Н. Захарова «Семейные ценности под охраной, или 10 причин обратиться к нотариусу в браке, при разводе и в воспитании детей».

Помощь нотариуса пригодится и для защиты авторских прав. Например, для подтверждения в последующем момента создания авторского произведения нотариус может зафиксировать время предъявления документа.

Традиционная сфера деятельности нотариата — это ведение наследственных дел. Каждое наследственное дело уникально, за каждым — человеческие судьбы и трагедии. И потому здесь требуется особая деликатность, высочайший профессионализм и внимательность. При осуществлении производства по наследственному делу нотариус выдает различные документы: свидетельство о праве на наследство по закону, завещанию или наследственному договору, свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, свидетельство об удостоверении полномочий исполнителя завещаний, постановление о возмещении расходов на достойные похороны и другие.

Об этом подробно написано в этом выпуске нашего журнала в статье С. Бирюковой «10 этапов оформления наследства».

Как было отмечено ранее, нотариат во все периоды своего существования являлся и является частью гражданского общества и потому всегда принимал активное участие в происходящих в стране событиях. Вот и сейчас нотариат России, как и вся страна, помогает участникам специальной военной операции и членам их семей. Так, новое нотариальное действие для защиты вдов погибших бойцов в рамках ведения наследственного дела — выдача свидетельства о праве пережившего супруга на временное пользование транспортным средством, которое являлось собственностью лица, погибшего (умершего) в связи с участием (выполнением задач) в специальной военной операции.

Мы уже упомянули, что нотариат России находится в авангарде цифровизации и помогает людям оформлять документы, в полной мере применяя все технические возможности.

Это и удостоверение дистанционных сделок (когда, например, продавец квартиры в Санкт-Петербурге находится у нотариуса в Санкт-Петербурге, а покупатель — у нотариуса в Волгограде).

Иными словами, это сделки без совместного присутствия сторон у одного нотариуса. Очевидно, что такая возможность позволяет людям сэкономить деньги (так как нет необходимости покупать билеты на транспорт туда/обратно, оплачивать гостиницу, питание и т.д.), но самое главное — время.

Об этой и многих других цифровых возможностях современных нотариусов подробно написал А. Арбузов в статье «Качественная юридическая защита в электронной сфере, или 10 поводов обратиться к нотариусу при работе с цифровыми ресурсами».

В завершение хочется отметить, что нотариат России, встав на путь развития как нотариат латинского типа, последовательно продолжает движение в этом направлении. Осуществляя важную удостоверительную функцию: подтверждает волю обратившегося к нему лица на совершение того или иного нотариального действия, разъясняет права и обязанности участников, проверяет законность совершаемого нотариального действия и несет имущественную ответственность за него. Важной составляющей деятельности российских нотариусов является преемственность и наставничество, что позволяет сохранить накопленный опыт и знания и передать их следующим поколениям.

А что касается времени, то у него есть одно неизменное правило — всё ставить на свои места. Так оно и произошло в истории с нотариатом. Как писал Виссарион Белинский, «гибнет в потоке времени только то, что лишено крепкого зерна жизни и что, следовательно, не стоит жизни».

В статье использованы сведения из книги А. Фемелиди «Русский нотариат. История нотариата и действующее нотариальное положение», а также из материалов С. Корнилова и Г. Капитоненко к книге «Санкт-Петербургский нотариат на рубеже веков»

Санкт-Петербургский окружной суд (располагался на углу Литейного проспекта, 4, и Захарьевской улицы, 2). Открытка 1912 года / photofile.ru



50

знаменательных дат российского нотариата

Год 160-летия отечественного нотариата — прекрасный повод вспомнить его ключевые вехи. Символично, что у журнала «Петербургский нотариус» тоже юбилей: перед вами его 50-й номер. По этому случаю мы представляем 50 знаменательных дат, отражающих богатую историю российского нотариата

29 января 1649 года – утверждение Земским собором Уложения царя Алексея Михайловича, определившего статус площадных подъячих.

23 января 1699 года – Указ о введении гербовой бумаги для совершения частных актов.

9 декабря 1699 года – Указ о запрещении площадным подъячим писать крепости на Ивановской площади в Москве и в городах, передача права совершения частных актов в надлежащие по явке приказы, учреждение свидетелей при совершении частных актов.

1 января 1700 года – Указ о письме крепостей на дома в Москве в Ратуше. Разрешение площадным подъячим писать челобитные.

30 января 1701 года – Указ об учреждении крепостных дел. Назначение первых крепостных дел подъячих.

1706 год – учреждение Приказа крепостных дел.

1718 год – учреждение Юстиц-коллегии.

Апрель 1719 года – учреждение при Юстиц-коллегии Конторы крепостных дел и особого секретаря для ее управления.

16 мая 1729 года – утверждение Устава Вексельного, в котором впервые была упомянута должность публичного нотариуса.

7 ноября 1775 года – утверждение Екатериной II Учреждения для управления губерний Империи Всероссийской, упразднившего Юстиц-коллегию и передавшего крепостные дела в ведение Палат гражданских судов.

26 ноября 1781 года – определение Правительствующего Сената о полной записи всех нотариальных актов в актовую книгу.

8 апреля 1782 года – утверждение Устава благочиния, которым были учреждены в городах должности частных маклеров.

7 апреля 1820 года – высочайшее утверждение мнения Государственного Совета «О доходах и расходах Санкт-Петербургской столицы», в котором содержались правила о выборах нотариусов в Санкт-Петербурге, отчислениях в местный бюджет из нотариальных сборов, установившего предельное число нотариусов.

1846 год – утверждение Положения об общественном управлении в Санкт-Петербурге. Изменение порядка выборов публичных нотариусов и маклеров в Санкт-Петербурге. Производство выборов по купеческому отделению городской Думы с последующим утверждением Думой.

8 декабря 1858 года – высочайшее утвержденное мнение Государственного Совета об изменении порядка избрания и утверждения в должности публичных нотариусов Санкт-Петербурга. Введение всесловных выборов.

29 сентября 1862 года – высочайшее утверждение Основных начал судебной реформы в России. Начало работы над проектом Положения о нотариальной части.

20 ноября 1864 года – высочайшее утверждение Учреждения судебных установлений, определившего место нотариата в судебной системе.

- 14 апреля 1866 года** – высочайшее утверждение Положения о нотариальной части.
- 15 ноября 1867 года** – открытие деятельности вновь учрежденных нотариальных контор в городах семи центральных губерний России, в том числе в Санкт-Петербурге.
- 20 мая 1885 года** – принятие закона о внесении изменений в ст. 59 Положения о нотариальной части о внесудебном увольнении нотариусов от должности Высшим дисциплинарным присутствием Правительствующего Сената.
- 19 мая 1899 года** – высочайшее повеление о разработке новой редакции Положения о нотариальной части.
- 27 февраля 1917 года** – начало Февральской революции, пожар в здании Петроградского окружного суда, уничтожение нотариального архива.
- 9 марта 1917 года** – первое собрание петроградских нотариусов.
- 20 июня 1917 года** – постановление Временного правительства об утверждении правил восстановления крепостного реестра сгоревшего нотариального архива в Петрограде.
- 7 ноября 1917 года** – определение Петроградской судебной палаты по ходатайству 1-го Всероссийского съезда нотариусов о полном отделении нотариата от власти суда.
- 14 декабря 1917 года** – Декрет Совета народных комиссаров (СНК) о запрещении совершения сделок с недвижимым имуществом.
- 1 мая 1918 года** – Декрет СНК об отмене права наследования.
- 20 мая 1918 года** – Декрет СНК о запрещении договоров дарения.
- 24 августа 1918 года** – Декрет СНК об отмене частной собственности на недвижимое имущество в городах.
- 20 сентября 1918 года** – закрытие всех нотариальных контор на территории Петрограда с конфискацией их имущества.
- Ноябрь 1918 года** – уничтожение всех дел петроградского нотариального архива.
- Ноябрь-декабрь 1918 года** – создание нотариальных отделов в Петрограде.
- 7 марта 1919 года** – Постановление исполнительного комитета Петроградского Совета об упразднении нотариальных отделов и передаче их функций гражданским отделам.
- 15 августа 1921 года** – циркуляр Народного комиссариата юстиции № 36 об образовании при отделах юстиции губернского исполнительного комитета (Губотюстах) и уездных бюро юстиции (Убюстах) нотариальных столов для засвидетельствования сделок.
- 4 октября 1922 года** – утверждение Положения о государственном нотариате РСФСР.

1 января 1923 года – вступление в действие Гражданского кодекса РСФСР.

27 января 1923 года – Постановление Петроградского Губисполкома об открытии в Петрограде шести нотариальных контор.

24 августа 1923 года – Постановление СНК РСФСР о введении в действие новой редакции Положения о государственном нотариате в РСФСР.

14 мая 1926 года – Постановление ВЦИК и СНК СССР «Об основных принципах организации государственного нотариата».

4 октября 1926 года – Декрет ВЦИК и СНК РСФСР «О введении в действие Положения о государственном нотариате РСФСР».

1 декабря 1929 года – ликвидация всех нотариальных контор в Ленинграде с оставлением одной областной государственной нотариальной конторы.

30 июля 1931 года – Постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О внесении изменений в Положение о государственном нотариате», согласно которому все нотариальные действия передавались местным органам власти. Изъятие из компетенции нотариата удостоверения сделок по отчуждению строений и права застройки и регистрации арестов на них, передача права засвидетельствования этих сделок коммунальным отделам местных советов.

27 марта 1935 года – Постановление Верховного суда РСФСР «Об организации нотариальных контор в Кировском, Петроградском, Октябрьском и Центральном районах г. Ленинграда».

10 июня 1936 года – Постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О внесении изменений в Положение о государственном нотариате РСФСР», которым нотариальные действия были изъяты из ведения исполнительных органов власти и переданы вновь нотариальным конторам. Удостоверение сделок со строениями и регистрация арестов были возвращены нотариальным конторам с изъятием этих функций у коммунальных отделов.

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

8 сентября 1941 года – 27 января 1944 года – Первая городская государственная контора Ленинграда работала все дни блокады, замкнув на себе всю нотариальную деятельность города.

31 декабря 1947 года – утверждение Положения о государственном нотариате РСФСР.

19 июля 1973 года – утверждение Президиумом Верховного Совета СССР закона «О государственном нотариате СССР».

11 ноября 1974 года – утверждение закона «О государственном нотариате РСФСР».

11 февраля 1993 года – утверждение Верховным Советом Российской Федерации «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате».

50

**сценариев
из жизни,
где нотариус —
ваш главный
СОЮЗНИК**



Продолжаем и словом и делом отмечать юбилей журнала «Петербургский нотариус». Главная миссия нашего издания — помочь людям, далеким от юриспруденции, разобраться в непростых правовых вопросах и, главное, подсказать, как в разрешении их проблем может помочь нотариус. Вот полсотни ситуаций из пяти сфер права, в которых консультация и действия нотариуса помогут избежать ошибок, сэкономить время и защитить свои интересы

Семейные ценности под охраной,

ИЛИ 10 ПРИЧИН ОБРАТИТЬСЯ К НОТАРИУСУ В БРАКЕ, ПРИ РАЗВОДЕ И В ВОСПИТАНИИ ДЕТЕЙ



НИКОЛАЙ ЗАХАРОВ
нотариус Санкт-Петербурга

Решение юридических вопросов в брачно-семейных отношениях становится с каждым годом всё актуальнее. Супруги обращаются к нотариусу для сохранения и реализации своих имущественных интересов, защиты и досудебного решения спора, чтобы избежать конфликта. Нотариусы благодаря законодательству обладают правовыми инструментами и могут оказать юридическую помощь, чтобы семья не столкнулась с финансовыми потерями, чтобы интересы каждого в ней были защищены.

1 Брачный договор помогает заранее определить, какое имущество будет общим, какое личным, кто отвечает по долгам, как делится квартира, дом, бизнес, вклады и другое имущество в случае развода, позволяет супругам заглянуть в будущее, планировать возможность приобретения, зная, кто из них и какими правами будет обладать.

Его можно заключить как до регистрации брака, так и в браке. Такой договор обязательно удостоверяется нотариусом. С помощью брачного договора супруги определяют:

- кто будет собственником квартиры или дома;
- какие доли в праве будут у каждого в недвижимости в период брака и в случае его расторжения;
- будет ли имущество в собственности одного или обоих супругов, какой режим собственности избрать, какие права будут им принадлежать;
- кто будет оплачивать займы и кредиты;
- кому переходят права на предприятия, акции, доли, доходы при расторжении брака или при каких-либо иных обстоятельствах.

Есть и ограничения. Брачный договор не может решить вопросы о месте жительства ребенка, порядке

общения с детьми, о неимущественных отношениях. Он помогает определить только имущественные права.

2 Соглашение о разделе общего имущества супругов также очень часто встречается в практике нотариусов. Разводы в современном мире, к сожалению, не редкость. Процесс развода чаще всего сопровождается разделом имущества. Вникнуть в детали каждой ситуации очень не просто, а без нотариуса заключить соглашение, соответствующее интересам обоих супругов, еще сложнее. Стоимость судебного разбирательства и сопутствующих расходов по юридическому сопровождению довольно высока. В суде адвокат защищает лишь одну из сторон, но обе стороны несут расходы, связанные с ведением дела и оплатой госпошлины за подачу искового заявления. Иногда такие дела делятся долгое время. В таком случае удобнее и дешевле обратиться к нотариусу. Он поможет разделить совместно нажитое имущество в соответствии с законом и интересами обеих сторон. Это удобно, когда стороны хотят сами определить, кому что достанется, а не передавать весь вопрос в суд. Нотариус помогает оформить раздел мирно.

Если брак супругами еще не расторгнут, нотариусы рекомендуют заключить брачный договор, поскольку в случае развода он позволит разрешить имущественные вопросы без обращения в суд. Брачным договором можно многое определить в судьбе имущества и взаимных финансовых обязательств сторон. Он предоставляет больше возможностей, чем соглашение о разделе имущества. Оба этих договора (каждый по-своему) в случае, если развод неизбежен, позволяют решить имущественные вопросы, не обращаясь непосредственно в суд. Ну а если брак уже супругами расторгнут, а судьба имущества, нажитого в браке совместно, не решена, то возникает необходимость разделить его. Решить вопрос без суда поможет нотариус, удостоверив соглашение, где будет указано, кому из супругов какое имущество принадлежит и за кем закреплено.

3 Согласие супруга требуется, если один из супругов совершает сделку по распоряжению общим имуществом. У тех супругов, кто не заключил



фото: ChatGPT

брачный договор и не установил отдельный режим собственности, приобретенное возмездно в период брака имущество является общей совместной собственностью. В таких случаях закон требует получения согласия супруга на сделку, если общее имущество отчуждается одним из них. Очень распространенная семейная ситуация — один супруг продает, дарит, закладывает или иным образом распоряжается имуществом, приобретенным в браке. Во многих таких случаях требуется нотариальное согласие второго супруга. Этот документ помогает заранее подтвердить, что второй супруг знает о сделке и согласен с ней. Чаще всего такое согласие оформляется для продажи купленных в браке квартир, их дарения родственникам, а также при приобретении недвижимого имущества в кредит и оформления ипотеки в пользу банка. В согласии указывается объект, который отчуждается или приобретается, а также условия, на которых супруг должен заключить договор. В случае заключения сделки без получения согласия закон позволяет другому супругу — участнику общей собственности оспорить такую сделку.

4 Соглашение об уплате алиментов. Каждый родитель обязан содержать своего ребенка. Если один из родителей не может или не хочет это делать, то другой родитель может потребовать в судебном порядке уплаты алиментов. Также, если родители

хотят договориться о содержании ребенка, они могут оформить соглашение об уплате алиментов у нотариуса. Чаще всего такое соглашение заключается при раздельном проживании родителей. Но и в иных случаях родители вправе его заключить, в том числе если брак не расторгнут. Алиментное соглашение обязательно удостоверяется нотариально. Оно позволяет согласовать размер выплат, сроки, порядок перечисления, участие в дополнительных расходах и другие важные детали. С помощью алиментного соглашения можно определить фиксированную сумму или долю от дохода плательщика, установить периодичность выплат, определить, каким образом будет производиться оплата лечения, обучения, кружков и секций, развивающих программ для ребенка и иных расходов, зафиксировать порядок индексации денежной суммы. Такой документ удобен тем, что условия в нем понятны обеим сторонам с самого начала, а его исполнение имеет серьезную юридическую силу.

Нотариус, удостоверяя соглашение, защищает интересы и детей, и их родителей. Он поможет составить соглашение, устраивающее обоих родителей. В нем можно предусмотреть разовые или периодические выплаты денежных средств, передачу иного имущества, например квартиры или дома. Следует помнить, что деньги уплачиваются одним родителем другому именно на содержание ребенка, а не самому

ребенку. Соглашением можно предусмотреть обязанность предоставления отчета обо всех расходах.

Алиментное соглашение имеет силу исполнительного листа. Так что в случае, если его условия не выполняются, можно обратиться к приставам за взысканием.

5 Соглашение о воспитании ребенка предусматривает порядок общения родителей с ребенком, условия и принципы воспитания и обучения. Такое соглашение заключается, когда родители живут отдельно. Раздельное проживание накладывает свой отпечаток на права и взаимодействие ребенка с каждым родителем. Чтобы избежать конфликтов, можно заключить у нотариуса соглашение и в нем установить весь порядок общения и воспитания, закрепив это на бумаге.

Также в этом соглашении можно определить место жительства ребенка.

Соглашение о порядке осуществления родительских прав может быть заключено родителями как в браке, так и после развода. Такое соглашение может включать и порядок общения ребенка с родителем, проживающим отдельно, и порядок общения ребенка с бабушками и дедушками, условия о том, как ребенок проводит каникулы, с кем из родителей находится в выходные и праздники.

6 Материнский капитал. Если жилье покупалось с использованием материнского капитала либо средства материнского капитала были направлены на погашение кредита для покупки жилья, родители обязаны оформить в приобретенном имуществе соразмерную долю детям. Это один из распространенных случаев для обращения к нотариусу всех членов семьи. Можно говорить о том, что долевая собственность на квартиру или дом не очень удобна в практическом плане, но зато позволяет закрепить за каждым членом семьи определенное право. Подготовить и удостоверить соглашение о выделении долей, чтобы избежать ошибок, поможет нотариус. В таком соглашении нотариус полезен, потому что определит состав собственников, совместную или долевую собственность, точно укажет доли родителей и детей с учетом конкретных сумм и обстоятельств приобретения жилья, а также поможет зарегистрировать права всех участников соглашения.

7 Согласие на выезд ребенка за границу. Еще одна семейная ситуация — оформление нотариального согласия на выезд ребенка за границу. Такой документ необходим в зависимости от требований страны въезда, состава сопровождающих лиц и семейной ситуации. Нотариус помогает правильно оформить согласие, чтобы в нем были все нужные сведения.



Обычно в нем указывают данные родителя, который дает согласие, данные ребенка, данные сопровождающих лиц, страну, куда ребенок отправляется в поездку, а также сроки поездки.

8 Доверенность «быть родителем». Иногда родителям требуется помощь в организационных вопросах, связанных с обучением ребенка, получением им медицинской помощи, выездом на отдых. Ребенка бывает нужно куда-то отвезти, сопроводить, забрать, оформить и получить какие-то документы. Такую помощь обычно оказывают бабушки, дедушки, другие родственники или оплачиваемые специалисты.

Для того чтобы такие помощники могли реализовать указанные задачи, требуется оформление специальных документов от имени родителей. В некоторых случаях таким документом будет доверенность; например, когда необходимо получить документы или сведения в медицинской или образовательной организации, заключить договор на оказание услуг и т.п. В других случаях такой документ должен иметь форму согласия: когда нужно забрать ребенка из детского сада или сопроводить его в поездке.

И согласие, и доверенность, как правило, оформляются нотариально. Нотариус обязательно подскажет, какой документ необходимо оформить в конкретной ситуации.

При этом надо учитывать, что полностью переложить родительские обязанности на помощника не получится, даже если этот помощник является родственником ребенка. Ответственность за жизнь, здоровье, воспитание и благополучие ребенка всегда несут его родители.

9 Медиативное соглашение также стало появляться в практике нотариусов. Семейные отношения могут иногда вести к различным спорам: о судьбе имущества, о содержании детей, о порядке разрешения вопросов о воспитании детей и др. Если сторонам не удастся договориться в силу каких-то психологических моментов, чтобы разрешить спор без суда, законодатель позволяет обратиться к медиатору, который помогает выработать решение, удовлетворяющее обе стороны. Медиатор использует определенные механизмы для урегулирования спорных вопросов и помогает прийти к соглашению. При этом медиатор не является юристом. Если достигнуто соглашение по всем существенным условиям, то медиативное соглашение может быть удостоверено нотариусом. Который обязательно проверит заключаемое соглашение на соответствие закону. Нотариальное удостоверение придает медиативному соглашению силу исполнительного листа: в том случае, если сторона договора не исполняет условия соглашения, другая сторона может обратиться к судебным приставам, а не в суд. Такая возможность позволяет примирить стороны, не тратя силы и время на судебные тяжбы.

10 Дарение недвижимости. Иногда у одного из членов семьи возникает желание безвозмездно передать недвижимое имущество другому члену семьи — то есть подарить. Такой договор требует обязательного нотариального удостоверения. Требование о нотариальной форме договора дарения недвижимости появилось в законе с целью предотвратить возможные злоупотребления в этом вопросе.

При оформлении договора дарения нотариус обязательно разъяснит дарителю, какой именно документ он подписывает, удостоверится, что дарителем движет желание именно одарить своего родственника, передать ему имущество безвозмездно прямо сейчас. Если же выяснится, что даритель рассчитывает на какие-то иные последствия совершаемой сделки, например хочет, чтобы имущество перешло к его родственнику только после смерти дарителя или чтобы одаряемый взамен содержал дарителя, то нотариус предложит иные механизмы реализации намерений собственника.

Как мы видим, семейная жизнь редко обходится без обращения к нотариусу. Главное — помнить, что любой спор или проблему всегда лучше предотвратить при помощи вовремя оформленных договоров, соглашений и иных документов. Оказывая содействие в разрешении семейных вопросов, нотариус выполняет задачи, возложенные на него государством, — защищает права и законные интересы людей, предотвращает судебные споры.



Фото: ChatGPT

10 этапов оформления наследства

ЧТО ДЕЛАЕТ НОТАРИУС В РАМКАХ ОФОРМЛЕНИЯ НАСЛЕДСТВЕННЫХ ПРАВ



СВЕТЛАНА БИРЮКОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Нотариусы совершают самые разнообразные нотариальные действия. Часть из них не подлежат обязательному нотариальному удостоверению, как, например, доверенности на управление автомобилем. Но многие люди всё равно предпочитают получить такой документ у нотариуса. А часть действий в соответствии с требованиями законодательства должны быть обязательно удостоверены нотариально.

Традиционно во многих странах оформлением наследственных прав занимаются исключительно нотариусы. В Российской Федерации в том числе.

1 Для оформления наследственных прав нужно обратиться к нотариусу и подать заявление.

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

Электронная регистрация наследственных дел в единой базе позволяет исключить случаи открытия «двойных» наследственных дел, что в полной мере способствует защите прав наследников, служит препятствием для возникновения судебных споров. Кроме того, система позволяет осуществить быстрый розыск наследственного дела, если оно уже зарегистрировано кем-то из нотариусов. Сведения о зарегистрированных наследственных делах доступны всем желающим, их можно получить на сайте Федеральной нотариальной палаты.

Обратившийся к нотариусу должен изъясить свою волю четко и понятно, заявить о своем желании принять наследство или отказаться от него, а нотариус составит наследнику необходимое заявление. Наследник, ознакомившись с заявлением, собственноручно в присутствии нотариуса подписывает его.

При принятии наследства или при отказе от него именно нотариус, а не кто-то иной разъяснит наследникам все положения законодательства о наследовании, рассчитает доли в наследстве, причитающиеся каждому, предупредит о последствиях совершенных действий, расскажет о различных основаниях наследования.

2 Затем нотариус обязательно совершит действия по розыску завещаний умершего. Даже если наследником в наследственное дело представлен оригинальный экземпляр, нотариус должен будет запросить в Единой информационной системе нотариата России сведения о завещаниях наследодателя. Все завещания, совершенные гражданами за многие десятилетия, должны быть учтены в этой информационной системе. По результатам розыска сведений можно подтвердить подлинность завещания, а также его действительность (узнать, не отменено и не изменено ли оно). Но вместе с тем возможно и получить информацию, что представленное завещание поддельное.

3 Далее нотариус в обязательном порядке обращается за сведениями об имеющихся долгах наследодателя. Направление запросов в Центральный каталог кредитных историй и Бюро кредитных историй стало несложным, а ждать ответа теперь недолго, поскольку получение таких сведений с декабря 2025 года осуществляется в системе электронного взаимодействия. Наследникам важна информация о существующих долгах, в том числе чтобы решить, принимать наследство или нет, так как вместе с наследством наследник принимает на себя и обязательства по выплате долгов. И хотя наследники отвечают по долгам наследодателя в пределах полученного наследства, встречаются ситуации, когда наследники намеренно отказываются от наследства, поскольку его стоимость существенно меньше долговых обязательств.



фото: ChatGPT

4 Для подтверждения родственных отношений, являющихся основанием наследования, наследник должен представить документы. Это достаточно просто, если речь идет о близком родстве (родители, дети, супруги) и сравнительно недавних документах. Однако более дальние степени родства, особенно в отношении давних актов записей гражданского состояния, подтвердить бывает весьма сложно. В этом случае тоже поможет нотариус, который имеет возможность розыска документов, выданных органами записи актов гражданского состояния, в Едином государственном реестре ЗАГС.

Для получения сведений из этого реестра нотариус направляет электронный запрос. К сожалению, реестр еще не сформирован окончательно, в нем содержатся сведения не обо всех актовых записях. Кроме того, там нет данных о свидетельствах о регистрации актов гражданского состояния, выданных органами ЗАГС, ныне находящимися не на территории России (это бывшие республики Советского Союза). Но все-таки в подавляющем большинстве случаев нотариус получает положительные ответы на свои запросы, что избавляет наследников от самостоятельных хлопот и усилий по получению документов, необходимых для оформления наследственных прав. Кроме того, это дополнительно позволяет проверить подлинность таких документов, выявить поддельные, которые подчас представляют мнимые наследники, защитить имущество наследодателя от преступных посягательств и привлечь к ответственности мошенников.

5 Не обойтись без нотариуса и в том случае, когда наследник не знает, что именно принадлежит умершему. У нотариуса нет ни полномочий, ни обязанности розыска наследственного имущества в целом, но оказать существенную помощь он может.

Так, например, он может произвести розыск недвижимого имущества, принадлежащего наследодателю. Росреестр предоставит нотариусу сведения обо всех объектах недвижимого имущества, на которые зарегистрировано или ранее было зарегистрировано право умершего. В большинстве случаев наследники информированы о том, какое именно имущество принадлежит наследодателю и на что они хотят оформить права, но бывает и иначе. Тут помощь нотариуса незаменима, он сможет получить даже копии документов, на основании которых наследодатель приобрел имущество.

Может нотариус осуществить и розыск денежных средств наследодателя, находящихся на счетах банковских учреждений. Без нотариуса такую информацию наследнику не предоставят ни банки, ни налоговая служба. Поскольку именно Федеральная налоговая служба обладает всеми сведениями о счетах граждан в любых банках, сначала нотариус в электронной форме запрашивает Федеральную налоговую службу о наличии у наследодателя счетов в различных банках, а затем направляет запросы в эти банки о наличии денежных средств на счетах. Запросить в электронной форме такие сведения он может лишь в тех банках, которые сотрудничают с нотариусами в системе электронного взаимодействия. В настоящее

время это четыре банка. Но в будущем, вероятно, перечень банков, предоставляющих нотариусу информацию в наследственное дело в электронной форме, существенно увеличится. Если банк, где у наследодателя были открыты счета, не входит в этот перечень, то в его адрес нотариус направит запрос на бумажном носителе. В итоге будут найдены все счета наследодателя, а право наследника на денежные средства нотариус подтвердит выдачей свидетельства о праве на наследство.

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

6 Получив документы для оформления наследственных прав, изучив их, нотариус должен будет определить, нет ли в праве на заявленное в состав наследства имущество доли супруга наследодателя. По нашему семейному законодательству всё, что супруги приобретают в браке (за исключением имущества, полученного в порядке наследования, дарения или в процессе приватизации), является их общей собственностью, законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Изменить режим общей совместной собственности на раздельный возможно только заключением брачного договора или соглашения о разделе нажитого в браке имущества. Нотариус обязан получить сведения из Единой информационной системы нотариата и о заключенных наследодателем брачных договорах.

В настоящее время количество заключенных брачных договоров намного меньше количества браков. Большинство супругов выбирают законный режим совместной собственности. В этом случае неважно, куплена и оформлена, например, квартира на обоих супругов или на одного из них. Всё равно она будет их общим имуществом. Один из супругов указан в договоре в качестве покупателя, в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на его имя (так называемого «титального собственника»), однако у второго супруга также имеется право на это имущество (супружеская

доля). При оформлении наследства такая супружеская доля не может быть включена в состав наследства, поскольку не принадлежит наследодателю.

Например, наследники не могут получить свидетельство о праве на наследство на всю квартиру, оформленную на имя наследодателя, но приобретенную в браке за счет общих совместных средств супругов. Сначала пережившему супругу будет выдано свидетельство о праве собственности на $\frac{1}{2}$ долю в праве на квартиру, затем оставшаяся $\frac{1}{2}$ доля будет включена в состав наследства и на нее будут выданы свидетельства о праве на наследство всем наследникам.

Точно так же доля, принадлежащая умершему супругу, имеется и в имуществе, оформленном на имя пережившего супруга. При составлении заявления о принятии наследства его состав указывается со слов наследника, и являющийся наследником переживший супруг не всегда считает нуж-

ным указать в составе наследства и $\frac{1}{2}$ долю в праве собственности на имущество, оформленное на его имя. Это может быть вызвано как непониманием вопроса о наличии супружеской доли в имуществе или нежеланием нести материальные затраты по оформлению наследства на то имущество, которое переживший супруг считает своим, так и недобросовестностью такого супруга, особенно при наличии спора среди наследников.

В последние годы стала складываться обширная правоприменительная практика, подтверждающая необходимость такого оформления. Например, переживший супруг, имеющий документы на квартиру, оформленные на его имя, не может ее продать, так как банки, агентства недвижимости, покупатели, нотариусы справедливо считают, что продавцу принадлежит лишь половина квартиры, а на вторую половину у него нет правоподтверждающих документов. В этом случае пережившие супруги даже спустя годы обращаются к нотариусу и оформляют свои права.

В случае смерти обоих супругов необходимо решать вопрос о наличии прав их обоих на имущество, подлежащее наследованию. Именно нотариус сможет объяснить порядок оформления такого имущества.

7 Кроме того, в соответствии со ст. 1171 ГК РФ, только нотариус принимает меры по охране наследства и управлению им по заявлению одного или нескольких наследников, исполнителя завещания или других лиц, действующих в интересах сохранения наследственного имущества.



фото: ChatGPT

Однако это не означает, что нотариус или заберет на какой-то склад имущество, или выставит «стражу», или должен будет принять иные меры, которые лишат других наследников доступа к вещам, предметам, объектам.

В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, меры по охране наследства и управлению им заключаются в описи наследственного имущества либо в учреждении доверительного управления имуществом. Как следствие — другие необходимые меры (помещение в депозит наличных денежных средств, передача на хранение банку валютных ценностей, драгоценных металлов и камней, изделий из них, передача имущества на хранение кому-либо из наследников или другому лицу по усмотрению нотариуса и т.д.).

Опись наследственного имущества — отдельное нотариальное действие, трудоемкое, затратное, далеко не во всех случаях возможное. Учреждение доверительного управления производится нотариусом гораздо чаще, оно востребовано и необходимо, как правило, при осуществлении наследодателем предпринимательской деятельности, которая предполагает непрерывную работу предприятия, оплату по заключенным договорам, выплату заработной платы работникам и т.п. Но в обоих случаях без нотариуса не обойтись.

8 После истечения срока для принятия наследства, когда в наследственном деле будут собраны все необходимые документы, подтверждающие в том числе основания наследования, родственные отношения, принадлежность имущества наследодателю, стоимость имущества и т.д., нотариус выдает наследникам свидетельство о праве на наследство.

Этот документ подтверждает переход права на имущество к наследнику с указанием основания наследования и доли каждого наследника.

Если наследованию подлежит недвижимое имущество, то «после выдачи свидетельства нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав».

Такое положение установлено законодательно с февраля 2019 года. Наследнику не нужно обращаться в органы Росреестра для регистрации своего права, за него это сделает нотариус. Он выдаст наследнику документы о регистрации его права на недвижимое имущество — выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Безусловно, это не только обязанность нотариуса, это и забота о наследниках, которым не нужно тратить время на посещение органов регистрации прав на недвижимость, в том числе расположенную далеко от места проживания наследника.

9 Наследникам, проживающим вдали от места жительства наследодателя и желающим оформить права на наследство, возможно получить

свидетельство о праве на наследство без личного посещения нотариуса по месту открытия наследства.

Для этого им необходимо обратиться к любому нотариусу, кто находится поблизости, оформить заявление о принятии наследства, добавив в текст заявления фразу о том, что наследник просит ему выслать свидетельство о праве на наследство по почте. Подпись наследника на таком заявлении должна быть засвидетельствована нотариусом. Такое заявление нотариус, засвидетельствовавший подлинность подписи наследника, может передать в электронном виде нотариусу, занимающемуся оформлением наследственных прав.

Получив такое заявление, нотариус направит наследнику уведомление об открытии наследственного дела, сообщит, какие необходимо дополнительно представить документы, какие документы и сведения нотариус получил самостоятельно с использованием различных систем и реестров. Наследнику будет направлено письмо с указанием суммы, подлежащей уплате, а также банковских реквизитов нотариуса. После истечения срока для принятия наследства и поступления денежных средств на счет нотариуса он выдаст свидетельство о праве на наследство, зарегистрирует его в реестре нотариальных действий, направит документы в Росреестр для регистрации права наследника на недвижимое имущество. А затем направит в адрес наследника подлинные экземпляры свидетельства о праве на наследство и выписки из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации права наследника на недвижимое имущество. Таким образом, наследник оформит свои наследственные права, не приезжая к нотариусу.

10 Не всегда наследственные дела содержат документы об оформлении исключительно наследственных прав. В адрес нотариуса также поступают заявления о выдаче постановления о возмещении расходов на похороны наследодателя. Такие постановления выдаются при документальном подтверждении произведенных расходов лицам, оплатившим захоронение, не всегда являющимся наследниками. Возмещение в этом случае выплачивается банками из денежных средств, находящихся на счетах наследодателя.

Как видим, при оформлении наследства существует много вопросов, которые могут и должны быть разрешены только нотариусом. Необходимость обращения к нотариусу установлена законодательно, направлена на защиту прав граждан, на совершение действий, требующих квалификации и ответственности нотариуса, на предотвращение споров и судебных разбирательств.

Помощь нотариуса доступна и полезна, а в ряде случаев бывает жизненно необходима. Нотариусы оказывают высококвалифицированную юридическую помощь всем обратившимся. При возникновении вопросов не стесняйтесь обращаться к нотариусам, они всегда найдут возможность ответить на них, всесторонне всё обсудить и дать совет. Напоминаем, что все консультации у нотариусов бесплатные.

Качественная юридическая защита в электронной сфере,

ИЛИ 10 ПОВОДОВ ОБРАТИТЬСЯ
К НОТАРИУСУ ПРИ РАБОТЕ
С ЦИФРОВЫМИ РЕСУРСАМИ



АНАТОЛИЙ АРБУЗОВ
нотариус Санкт-Петербурга,
кандидат юридических наук

Не секрет, что российский нотариус сегодня обладает самыми передовыми программными средствами и материально-техническим комплексом. Данный инструментарий оказывается незаменимым в гражданском обороте. Созданный силами и средствами нотариального сообщества, он каждодневно используется для удостоверения сделок, выдачи свидетельств, совершения иных классических нотариальных действий, связанных с «традиционным» имуществом: недвижимостью, транспортом, денежными средствами и пр.

Однако цифровая экономика стремительно меняет привычные правовые отношения. Сайты, домены, аккаунты в социальных сетях, криптовалюта, токены на объекты (так называемые NFT), онлайн-бизнесы — всё это уже сейчас имеет реальную ценность и требует юридической защиты. Поэтому нотариус перестал быть фигурой исключительно «бумажного» мира: сегодня он помогает фиксировать, удостоверять, защищать права и в цифровом пространстве.

Разбираемся, в каких именно ситуациях помощь нотариуса в электронной среде может оказаться незаменима.

1 Фиксация содержимого сайта или веб-страницы

Почему это важно. В сети Интернет информация исчезает мгновенно — страницы удаляются, редактируются, переезжают. Если контрагент нарушил договор, разместил ложные сведения о вас или скопировал ваш контент — нужно успеть зафиксировать доказательства. Для этого нотариус может составить протокол осмотра интернет-страницы, который имеет доказательственную силу в суде. В нем

подробно фиксируется, на каком ресурсе и в каком объеме размещена информация, кто собственник сайта, а также технические данные. Даже если содержание страницы изменится в последующем, записанные нотариусом сведения сохранят свою силу. Это особенно актуально при спорах о защите репутации, авторских правах и недобросовестной конкуренции.

2 Удостоверение авторства программного обеспечения и кода

Почему это важно. Согласно ст. 1261 Гражданского кодекса Российской Федерации, программы для ЭВМ в большинстве случаев являются объектами авторского права и их регистрация не требуется для подтверждения авторства. Вроде такой подход удобен. Однако это свойство программ приводит к частым кражам кода, алгоритмов или иных программных решений. К счастью, нотариат и здесь придет на выручку: нотариальное депонирование (хранение), согласно ч. 3 ст. 97 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, исходного кода с фиксацией даты и авторства позволяет доказать приоритет создания в случае спора. Это особенно важно для стартапов, краудфандингового бизнеса и небольших независимых разработчиков, которые еще не успели зарегистрировать права официально. Также возможно в качестве альтернативы удостоверение времени предъявления документа. В последнем случае нотариусу предъявляется на бумажном носителе или в электронном виде текст, содержащий алгоритмы исходного кода, и он фиксирует полученную информацию: кто и когда сообщил ему эти данные.

3 Совершение сделок на расстоянии (дистанционные сделки)

Почему это важно. Интересный факт: в нашей необъятной стране 11 часовых поясов и в определенные дни года Россия становится страной, в которой никогда не заходит солнце. Например, 23 марта в Балтийске (Калининградская область) солнце садится, и в это же время в селе Уэлен (Чукотский автономный округ) уже начинается рассвет. Российский нотариат в прямом смысле слова преодолевает эти огромные расстояния, делая людей чуточку ближе друг к другу. Дело в том, что согласно ст. 53.1 Основ законодательства



фото: ChatGPT

Российской Федерации о нотариате граждане могут совершать сделки, даже находясь в разных городах. Для этого не требуется получать какие-либо специальные технические приспособления и программные средства — сторонам таких сделок достаточно обратиться в ближайšie к ним нотариальные конторы, провести телесеанс и заключить договор с участием нотариусов. Важное преимущество работы в подобной цифровой среде — полная защищенность ее участников.

4 Удостоверение согласий на использование персональных данных и изображений

Почему это важно. В эпоху пользовательского контента в интернете (UGC-контента), рекламы в соцсетях и онлайн-маркетинга вопросы согласия на использование изображений, голоса или иных персональных данных приобретают критическое значение. Нотариально удостоверенное согласие физического лица на обработку его данных или размещение его образа в коммерческих целях — надежная защита для бизнеса от исков и штрафов

со стороны регулятора (Роскомнадзора) и самого лица — владельца персональных данных.

5 Хранение паролей и цифровых ключей

Почему это важно. Потеря доступа к аккаунту, криптокошельку или корпоративной системе может стоить бизнесу огромных денег. Нотариальное депонирование — это передача нотариусу на хранение конфиденциальных данных (паролей, сид-фраз, ключей шифрования) с условием их выдачи в определенный срок. Это легальный и безопасный способ обеспечить непрерывность доступа к цифровым ресурсам.

6 Создание электронных документов и их мгновенная передача

Почему это важно. Если ваша работа связана с документами, следует не бояться применять самые современные технологии для их создания, анализа и обработки, поскольку залогом успеха человека в любом деле является в первую очередь та среда, которую он вокруг себя формирует,

в которой он работает. Нотариат помогает создавать самые надежные, защищенные от потери и взлома и одновременно самые удобные в использовании документы — электронные нотариальные доверенности, согласия, заявления, договоры и многое другое. Помимо надежности, еще одним неоспоримым преимуществом таких документов является возможность их мгновенной передачи в любую точку мира.

7 Проверь себя и контрагента с участием нотариуса

Почему это важно. Работа нотариуса — сделать вашу жизнь безопаснее. Известна поговорка: «Там, где работает нотариус, суд отдыхает». Она отражает суть нотариата как института превентивного (предупредительного) правосудия.

Следуя строгому регламенту, нотариусы ежедневно проводят комплексные проверки с помощью современных информационных систем, обеспечивая юридическую чистоту сделок, многократно снижая риски граждан.

8 Включение цифровых активов в завещание

Почему это важно. Сейчас огромное количество имущества хранится в электронной среде: цифровые финансовые активы (ЦФА), их комплексы (так называемые структурные ноты, или комплексные ЦФА), токены на цифровые объекты (NFT), прочие документы, удостоверяющие цифровые права. Понятно, что всё это является наследуемым имуществом. Однако без надлежащего юридического оформления наследники могут не получить к ним доступ и даже не знать о существовании таких активов. Нотариус поможет корректно описать такое имущество в завещании, а также посоветует безопасные способы передачи сведений о доступе к нему наследникам. Отдельный вопрос — криптовалюта, и о ней поговорим в другой раз.

9 Конвертация документов из одного формата в другой

Почему это важно. В гражданском обороте часто возникает необходимость придать юридическую силу документу, существующему в непривычном для контрагента или государственного органа формате: например, представить электронный договор

в суд или легализовать скан подписанного соглашения для использования за рубежом, поменять формат (так называемое расширение) электронного документа, чтобы он мог приниматься какой-либо информационной системой, создать цифровую версию документа, исполненного на бумажном носителе. Нотариус выступает здесь незаменимым помощником: обеспечивает качество и достоверность переведенного в новый формат документа, исключая риск его отклонения судом или регулятором по формальным основаниям.

10 Видеофиксация нотариального действия

Почему это важно. В наш век технологий бывает сложно достоверно установить личность контрагента. Цифровая среда не упрощает, а порой даже, наоборот, усложняет решение данного вопроса. Достаточно сказать, что благодаря информационным технологиям помимо проверки паспорта или его аналога, то есть привычной процедуры установления личности, существуют также процедуры идентификации личности и даже аутентификации личности, которые по своему содержанию и последствиям очень отличаются.

Поэтому неудивительно, что в серьезных вопросах порой хочется зафиксировать максимум сведений о лице, с которым имеешь дело в гражданском обороте, чтобы не узнать потом что-то новое.

Нотариат позволяет это сделать. Согласно ст. 42 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате («Установление личности»), нотариус имеет возможность провести видеофиксацию действия (если участники не возражают). В случае спора собранная таким образом информация позволит суду самостоятельно установить личности участников совершенной сделки. При работе с цифровыми правами, оборот которых осуществляется порой в контурах информационных систем, фиксация подобных сведений о своем контрагенте бывает полезной.

Конечно же, есть и другие случаи, когда помощь нотариуса оказывается незаменимой в вопросах, связанных с информационными технологиями. Главное — не бояться использовать эти инструменты для защиты своих прав в цифровом мире. А нотариат, в свою очередь, постарается сделать вашу работу с данными ресурсами максимально комфортной и безопасной.

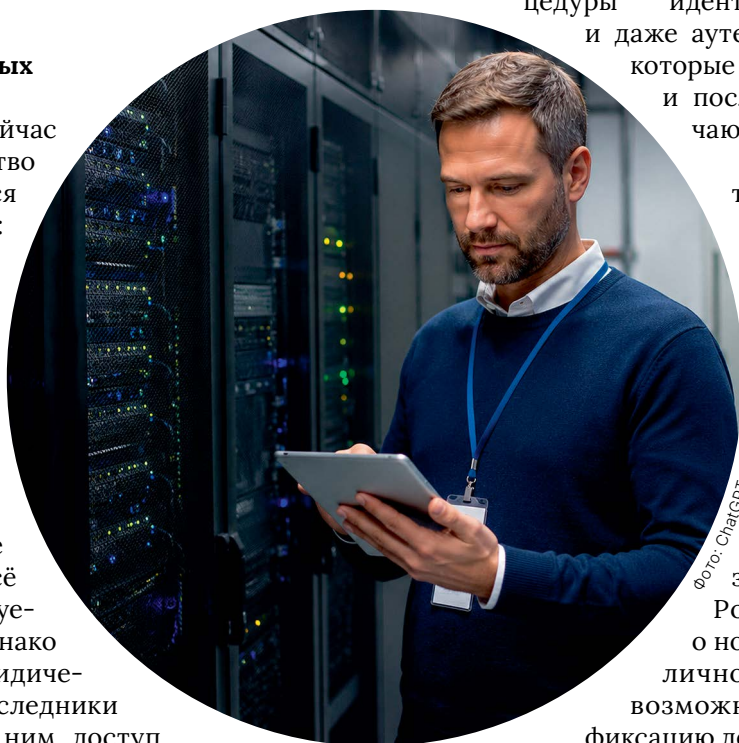


Фото: StatGPT

10 ситуаций в сделках с недвижимостью, где участие нотариуса — лучшая инвестиция в безопасность



ЕЛЕНА КАРПОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Вы решили купить или продать квартиру — и, скорее всего, слышали, что в ряде случаев для такой сделки нотариус не обязателен. И тогда договор купли-продажи можно составить самостоятельно или с помощью риелтора, а затем подать на регистрацию в Росреестр. Но...

Стоит ли экономить на нотариальном сопровождении? Нередко именно отсутствие профессиональной юридической проверки приводит к неприятным сюрпризам.

Разберем несколько распространенных ситуаций при купле-продаже недвижимости, когда закон не требует участия нотариуса, но его консультация и удостоверение сделки помогут вам минимизировать риски и чувствовать себя в безопасности.

Итак, если вы хотите:

1 Купить квартиру с торгов

Зачастую с торгов продаются квартиры по очень привлекательной цене, но следует помнить, что «бесплатный сыр — только в мышеловке». Сложно за короткий промежуток времени до проведения торгов человеку, не имеющему опыта приобретения недвижимости, юридического образования, разобраться, какие подводные камни скрываются за низкой ценой. Это могут быть нарушения в проведении торгов, проблемы с объектом недвижимости, например наличие арестов, зарегистрированные в квартире несовершеннолетние дети или лица, отказавшиеся от участия в приватизации, долги по коммунальным платежам и др. Чтобы исключить возможные риски, финансовый управляющий продавца и покупатель могут обратиться к нотариусу для удостоверения

договора. Если у сторон уже есть готовый проект, то нотариус проверит его и при обнаружении несоответствий закону внесет необходимые исправления в проект. Также нотариус обязательно запросит и проверит все правоустанавливающие документы на объект, которых зачастую у финансового управляющего нет, так как должник отказался их предоставлять или потерял. Нотариус проверит наличие претензий третьих лиц, зарегистрированных обременений и ограничений, разъяснит правовые последствия договора.

2 Купить квартиру на вторичном рынке у перекупщика и/или по заниженной цене

Если вы решили приобрести квартиру и видите, что последний собственник получил ее совсем недавно, а предыдущий продавец также владел ею непродолжительное время, то необходимо проявить осмотрительность и выяснить причины перепродаж. В таких ситуациях нотариус выяснит «историю» квартиры, изучит документы предыдущих владельцев и предостережет от рискованной покупки. Например, гражданин набрал кредитов, которые не может оплачивать, и решил пройти процедуру банкротства, но перед этим подарил квартиру сыну, чтобы спрятать ее от кредиторов. Сын, в свою очередь, продал эту квартиру перекупщику. Стоит ли приобретать такую квартиру? Можно, но следует учитывать, что согласно ст. 61.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» безвозмездная передача имущества близким лицам (родственникам, аффилированным лицам) незадолго до банкротства является признаком подозрительной сделки и такая сделка может быть оспорена финансовым управляющим. Продажа квартиры по заниженной цене также является признаком подозрительной сделки. Если суд признает подозрительную сделку недействительной, то имущество возвращается в конкурсную массу должника.

3 Купить квартиру у «странного» продавца

Выбрав себе подходящую квартиру, вы ни разу не встречались с продавцом, не разговаривали



фото: ChatGPT

с ним и не имеете никакого представления о нем, о его желании продать квартиру и условиях продажи. Взаимодействуете только с его представителем или риелтором. Или, общаясь с продавцом, вы замечаете его нетипичное поведение, эмоциональную нестабильность, а также другие «странности» в поступках. Как уберечь себя от того, что сделка в будущем будет признана недействительной из-за того, что продавец не осознавал свои действия, не мог ими руководить или находился в сумеречном состоянии. При нотариальном удостоверении такого договора нотариус обязательно предварительно побеседует с продавцом, выяснит его действительную волю, убедится, что он не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, а также в ином состоянии, в котором он не способен понимать значение своих действий или руководить ими, проверит, что сделка не совершается на невыгодных условиях и не является кабальной. Удостоверяя договор, нотариус может даже использовать средства видеofиксации и записать на видео всю процедуру.

4 Купить квартиру, находящуюся в ипотеке

В наше сложное время приобрести квартиру сразу за всю сумму могут единицы и семьи часто приобретают квартиру в ипотеку, передавая ее в залог банку. Кредит может выплачиваться десятилетиями,

за это время финансовое положение семьи может измениться. Возможно, потребуется купить квартиру побольше, но для этого надо продать имеющуюся, которая обременена ипотекой. Продать такую квартиру можно либо с согласия залогодержателя (банка), либо выплатив кредит и сняв обременение ипотекой. Если покупатель хочет выплатить деньги продавцу на погашение ипотеки, то он должен быть уверен, что обременение будет снято и он сможет приобрести «чистую» квартиру. Как застраховать покупателя от возможных незаконных действий продавца? Вдруг он потратит деньги не на погашение кредита, а на другие цели? Можно обратиться к нотариусу, который даст разъяснения, какой договор лучше заключить — предварительный с задатком или обеспечительным платежом или вообще не заключать договор, так как семья потратила средства материнского (семейного) капитала на частичную оплату кредита и сначала нужно выделить доли в праве собственности на квартиру детям, затем получить согласие органов опеки и попечительства на продажу и только после этого продавать.

5 Купить квартиру у вдовы или вдовца

Для продажи недвижимости, приобретенной в браке, требуется согласие супруга на продажу. В том случае, если супруг умер, а квартира зарегистрирована

на пережившего супруга, нужно помнить о правах супруга при наследовании. Согласно ст. 1150 ГК РФ принадлежащее пережившему супругу наследодателя в силу завещания или закона право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого во время брака с наследодателем и являющегося их совместной собственностью. Такое же правило действует и на имущество, оставшееся зарегистрированным на пережившего супруга, но приобретенное в браке. Нотариус разъяснит, каким образом выделить супружескую долю в совместно нажитом имуществе, как правильно оформить наследство и что потребуется для оформления всех документов, необходимых для продажи.

6 Продать квартиру покупателям с социальной выплатой и/или материнским (семейным) капиталом

Если квартиру хочет приобрести семья, используя средства социальной выплаты и/или средства материнского (семейного) капитала, необходимо правильно составить договор купли-продажи, чтобы продавец своевременно смог получить деньги (социальную выплату, средства материнского капитала). Нотариус сможет корректно подготовить договор, учитывая требования организаций, предоставляющих выплаты, даст исчерпывающие разъяснения продавцу, когда и как ему будут перечислены деньги от продажи квартиры, и сможет отправить документы в Росреестр для регистрации перехода права собственности.

7 Продать или купить квартиру по доверенности

Если есть сомнения в подлинности доверенности или страшно приобретать квартиру у представителя, то можно обратиться к нотариусу. Нотариус проверит доверенность, выяснит, не отменена ли она, а в случае если у покупателя останутся сомнения, поможет организовать и провести дистанционную сделку. Это сделка, которая удостоверяется двумя и более нотариусами без совместного присутствия продавца и покупателя (в одной конторе у одного нотариуса). Договор, удостоверенный двумя и более нотариусами, считается заключенным в письменной форме путем составления одного документа. Но необходимо учитывать, что хотя бы один из нотариусов, участвующих в совершении сделки, должен осуществлять свою деятельность в субъекте РФ, в котором находится недвижимое имущество, являющееся предметом такого договора.

8 Продать квартиру с рассрочкой платежа и залогом в силу закона

Если покупатель предлагает деньги за квартиру с рассрочкой платежа, так как у него нет всей суммы, а продавец хочет быть уверенным в том, что он не останется без квартиры и без денег, поможет нотариус. Для снижения рисков, для безопасности сторон нотариус составит и удостоверит договор с включением в него условия о возникновении ипотеки в силу закона. В этом случае с момента передачи квартиры

покупателю и до полной оплаты она будет находиться в залоге у продавца (ипотека в силу закона). До полной оплаты по договору покупатель не сможет продать, подарить или поменять такую квартиру без согласия продавца. Ипотека в силу закона, как обременение, подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Нотариус подаст документы для регистрации перехода права собственности и заявление о возникновении ипотеки. После выполнения покупателем своих обязательств по оплате цены договора нотариус сможет подать заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости.

9 Квартиру продает собственник, имеющий задолженности

Собственник хочет продать квартиру, чтобы рассчитаться с долгами, но судебные приставы уже наложили запрет регистрационных действий в отношении его имущества. Продать такую квартиру до снятия ограничений нельзя. Узнать о наличии задолженностей, исполнительных листов можно на сайте Федеральной службы судебных приставов. Если запрет связан с долгами (штрафы, алименты и т.д.), необходимо погасить задолженность, обратившись в службу судебных приставов. Сведения об обременениях, запретах, арестах можно получить из выписки Единого государственного реестра недвижимости. Такую выписку может заказать и получить нотариус. Он также проверит информацию о запретах, разъяснит, как действовать в такой ситуации. Продажа «проблемной» квартиры с исполнительными листами — это процесс, требующий внимательного подхода и соблюдения процедур.

10 Продать квартиру со встречной покупкой

Вы продаете квартиру и одновременно покупаете другую, в свою очередь, продавец квартиры, которую вы себе выбрали, также приобретает новую недвижимость. Действия всех участников должны быть продуманы, расчеты согласованы, все документы проверены, ведь малейшая ошибка может привести к разрыву всей «цепочки». Правильно провести расчеты, обезопасив всех участников сделок, минимизировать временные затраты на проверку всех документов и проверку договоров может нотариус. По заявлениям участников он принимает денежные средства на публичный депозитный счет и перечисляет их продавцам после государственной регистрации перехода права собственности и/или наступления иных условий, согласованных сторонами в договорах купли-продажи.

Преимущества нотариального удостоверения сделок очевидны — это гарантии прозрачности, законности сделки, снижение рисков оспаривания, работа в режиме «одного окна»: от сбора документов до перечисления денежных средств продавцу, а также ответственность нотариуса за совершаемые им нотариальные действия.

Нотариат для дела,

ИЛИ 10 СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ НОТАРИУСОМ



ИВАН СОКОЛОВ
нотариус Санкт-Петербурга

Нотариус совершает нотариальные действия, которые предусмотрены Основами законодательства Российской Федерации о нотариате. По закону их порядка 40 видов. Больше того, каждое из таких действий может иметь разные проявления. Например, нотариусы удостоверяют сделки. Возникает вопрос — какие? Под сделкой понимаются действия граждан или организаций, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Существует классификация сделок по различным основаниям. Например, по количеству сторон — одно-, двух- и многосторонние. Получается, что под одним пунктом нормы закона о том, что к компетенции нотариуса относится удостоверение сделок, понимается множество самых разнообразных сделок и договоров. Это сделки купли-продажи, опционы, цессии, мены, доверенности, различные согласия (являющиеся сделками по своей природе) и иные. Нотариальные действия подразделяются на обязательные (когда обращение к нотариусу обязательно по закону) и необязательные (когда обращение к нотариусу осуществляется по желанию сторон, при этом стороны вправе совершить сделку без участия нотариуса). Ниже расскажем о нотариальных действиях, совершаемых для бизнеса.

1 Продажа предприятий

В России самыми распространенными формами ведения предпринимательской деятельности являются организации юридических лиц в виде обществ с ограниченной ответственностью (ООО), в которых уставный капитал разделен на доли, либо в виде приобретения гражданином статуса индивидуального предпринимателя. В меньшей степени распространены формы предприятий в виде акционерных обществ, в которых уставный капитал составляется из номинальной стоимости акций.

В вопросе сделок с долями в обществах с ограниченной ответственностью законодатель начиная с 2009 года идет по пути планомерного увеличения участия нотариуса в таковых. За прошедший период российский нотариат подтвердил свою эффективность в деле защиты предприятий от захвата

и корпоративных злоупотреблений. Например, сегодня сложно представить картину, при которой по поддельным документам переоформлены права на долю в уставном капитале ООО, хотя до 2009-го такие случаи, увы, были нередки. И именно обязательное участие нотариуса как третьего независимого и компетентного лица позволило решить эту острую проблему.

Существуют ситуации, когда договор о продаже доли можно заключить в простой письменной форме. Например, продажа доли в уставном капитале общества, которая принадлежит этому обществу в результате выхода участника из его состава, по закону не подлежит обязательному удостоверению. Вместе с тем при заключении такой сделки существует целый ряд требований, соблюдение которых позволяет обеспечить дальнейшую правовую безопасность участников договора, и именно участие нотариуса, гарантирующего соблюдение таких требований, позволяет минимизировать дальнейшие разногласия.

В последние несколько лет наблюдается определенный интерес и к сделкам с акциями, составляющими уставный капитал акционерных обществ. Хотя по закону это и не обязательно, заинтересованные лица отдают предпочтение нотариальной форме из-за доступности, а также возможности получить необходимые правовые разъяснения и гарантии. После заключения договора остается только внести запись об изменениях в реестр владельцев ценных бумаг.

Нередко мы сталкиваемся с вопросами, как переоформить предприятие в форме ИП на другое ИП. Этот вопрос имеет ряд нюансов. Дело в том, что сам по себе статус индивидуального предпринимателя не влечет образования юридического лица. Это всё тот же гражданин, но с особым статусом, позволяющим заниматься деятельностью, направленной на систематическое извлечение прибыли, нанимать работников, уплачивать налоги и сборы в особом, в отличие от гражданина-непредпринимателя, порядке. Поэтому у ИП всё дело строится на основе совокупности договоров, таких как договоры поставки, подряда, оказания услуг, аренды и других, заключенных именно с гражданином, имеющим статус предпринимателя. Статус предпринимателя нельзя продать, подарить или передать иным образом, но вместе с тем можно уступить права и обязанности по заключенным договорам другому лицу — предпринимателю или организации. Конечно, в каждом отдельном случае нужно изучать структуру профессионального дела, а также договоры на допустимость и возможности уступки прав по ним. Это чаще всего возможно, но более трудоемко и затратно.



2 Подтверждение принятия решений органами управления юридических лиц

Любое юридическое лицо управляется через свои органы — единоличные или коллегиальные. В обществах с ограниченной ответственностью это общее собрание участников, совет директоров, директор. В акционерных обществах это общее собрание акционеров, совет директоров (наблюдательный совет), директор.

Когда общество состоит из одного лица (единственного участника), его решения (об избрании руководителя, изменении устава, одобрении крупных сделок и прочие) оформляются письменно в виде решения единственного участника.

Существует нотариальное действие по удостоверению принятия решения органом управления юридического лица или единственным участником юридического лица. В рамках этого нотариального действия нотариус удостоверяет принятие решения собранием или коллегиальным органом и состав участников, присутствующих при его принятии. В случае с единственным участником — устанавливает его личность, полномочия и право на принятие решения. В подтверждение факта совершения нотариального действия выдается соответствующее свидетельство.

Например, в отношении общества с ограниченной ответственностью есть ряд случаев, когда в нотариальном порядке подтверждать принятие решений обязательно, — это решения об увеличении уставного капитала общества и о назначении руководителя общества. Причем последнее правило относительно

новое. Оно появилось с сентября 2024 года и направлено на защиту обществ от незаконной смены руководителя.

В других случаях решения могут приниматься без нотариуса, если это допускается учредительными документами. Практика сталкивается с примерами, когда осмотрительные предприниматели умышленно определяют в уставах своих компаний правило об обязательном участии нотариуса в подтверждении принятия решений по всем вопросам или отдельным категориям вопросов, аргументируя такой подход стремлением обезопасить предприятие от возникновения корпоративных конфликтов, подделок протоколов и упорядочиванием корпоративных процедур.

3 Опционы

Хотя опционы больше относятся к сделкам по передаче долей, всё же целесообразно выделить их в отдельную группу ввиду их особой конструкции, актуальности и востребованности. В данном случае речь идет о соглашении о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью. Как это работает? Есть, скажем, ООО. В нем — единственный участник, который привлекает новых партнеров для развития предприятия. Один из таких потенциальных компаньонов, например, обладает определенными компетенциями, которые очень ценны для развивающейся компании, а их применение может привести к развитию по тем или иным показателям. Стороны договариваются



фото: ChatGPT

между собой о том, что в случае достижения положительного результата владелец компании готов продать компаньону на заранее определенных условиях часть доли в уставном капитале. Об этом заключается соглашение о предоставлении опциона, которое определяет условия, достижение которых необходимо для возможности приобретения доли, срок действия такого договора, цену доли в случае ее приобретения. В результате получается, что продавец, он именуется в этом случае offerentом, обязан продать, а покупатель, который в данном случае называется acceptantом, вправе приобрести долю ООО при выполнении определенных условий соглашения. Причем вправе приобрести, но не обязан. И что важно, для покупки не требуется участие продавца, поскольку проверку выполнения условий для покупки будет осуществлять нотариус в рамках совершения нотариального действия по удостоверению акцепта (так называется принятие предложения заключить договор). В результате договор будет заключен посредством совершения двух документов: предложения заключить договор от продавца (оферты) и принятия такого предложения со стороны покупателя (акцепта). Документ о продаже доли, подписанный продавцом и покупателем, не составляется.

В условиях динамично усложняющихся правовых отношений опционы находят большую востребованность в предпринимательской среде, поскольку позволяют обличить в «юридический мундир» партнерские договоренности.

4 Оцифровка документов компаний

Развитие электронных услуг и сервисов делает более удобным совершение самых рядовых операций. Например, для обращения в какой-либо государственный орган компании ранее требовалось представление пакета документов в подлинниках либо пакета копий, заверенных нотариусом. Сегодня нотариус может перевести документы в цифровой формат с сохранением их юридической силы. Такие документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса и выдаются обратившемуся лицу. Это критически важно при необходимости предоставления документов в разных местах, ведь скорость передачи электронного документа значительно выше, чем бумажного оригинала. Кроме того, нет необходимости постоянно носить с собой папки с документами, что, ко всему прочему, снижает риск их потери или кражи. И вообще, это просто удобно. Правда, есть ряд ограничений для документов, которые нельзя перевести в цифру.

5 Доверие без отмены

Мы все помним общее правило о возможности отмены ранее выданной доверенности. Есть случай, когда такое право может быть ограничено, — это выдача безотзывной доверенности. Выдавать ее могут юридические лица или индивидуальные предприниматели для исполнения или обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам. Проще говоря, целью безотзывной доверенности является защита интересов представителя, связанных с возможностью

выполнения определенных действий в соответствии с отдельным договором между таким представителем и доверителем.

Например, некоторые лизинговые компании при заключении договора лизинга предусматривают обязанность лизингополучателя (получателя имущества) по выдаче безотзывной доверенности для получения сведений об открытых счетах в Федеральной налоговой службе. Всё дело в том, что такая информация носит закрытый характер и получить ее может сам налогоплательщик, а у лизинговой компании таких полномочий нет. По закону, если получатель лизинга не вносит платежи по договору, лизинговая компания вправе направить в банк распоряжение о списании средств со счета лизингополучателя в беспорядном порядке.

Безотзывная доверенность может быть отменена:

- в случаях, предусмотренных самой доверенностью;
- после прекращения обязательства, для которого она выдавалась;
- в случае злоупотребления полномочиями представителем.

6 Сделка на расстоянии

Возможность заключения договоров в дистанционном формате одинаково полезна как для граждан, так и для организаций. Она предполагает обращение каждой из сторон к нотариусу в регионе своего нахождения. Стороны друг с другом не встречаются. Заключение договора осуществляется на основе программных средств Единой информационной системы нотариата с использованием видео-конференц-связи. В дистанционном формате допускается заключение любого договора и с любым количеством участников. Формат позволяет сократить логистические и временные расходы.

7 Внесудебное взыскание

Нотариусы совершают исполнительные надписи — распоряжения нотариуса о взыскании денежных средств или истребовании имущества от должника. Исполнительная надпись позволяет превратить бумажный долг в реальный исполнительный документ без единого судебного заседания.

Исполнительную надпись невозможно совершить на любом договоре. Для применения такого способа взыскания к заключению договора нужно внимательно подготовиться.

Совершение исполнительной надписи возможно по:

- нотариально удостоверенным сделкам;
- кредитным договорам, за исключением договоров с микрофинансовыми организациями (при наличии условия);
- договорам поручительства (при наличии условия);
- договорам об оказании услуг связи (при наличии условия);
- залоговым билетам, выдаваемым ломбардами;

- договорам хранения;
- договорам проката.

Нередко выдача займов обеспечивается представлением залога. Когда такие сделки совершены в нотариальной форме, у кредитора вместо обращения в суд есть право обратиться взыскание на предмет залога на основании исполнительной надписи.

Это позволяет сократить время на защиту нарушенного права и приобретает еще большую актуальность в условиях значительно увеличившихся государственных пошлин при обращении в суд.

Подробнее об исполнительной надписи нотариуса — в этом номере журнала в материале К. Соколова «Исполнительная надпись нотариуса: в каких случаях возможно взыскать долг без суда?»

8 Обеспечение доказательств

В рамках обеспечения доказательств нотариусы осматривают письменные (сайты, маркетплейсы, личные кабинеты) и вещественные (строительные площадки, помещения, производства) доказательства, допрашивают свидетелей и назначают экспертизы.

Для доказывания своей позиции в рамках спора необходимо представление доказательств, которым часто свойственно видоизменяться, особенно если речь идет об информации в Сети.

Когда актуально:

- защита деловой репутации (пример: размещение конкурентами сведений о низком качестве продукции);
- подтверждение недобросовестной конкуренции (пример: торговля под чужим товарным знаком);
- трудовые споры с дистанционными работниками (пример: осмотр переписки с работниками, подтверждающей определенные обстоятельства);
- нарушения авторских прав (пример: использование изображений или фотографий без согласия правообладателя);
- фиксация условий публичных договоров (пример: зафиксированные условия позволят защитить права в случае их изменения);
- осмотр помещения или имущества (пример: фиксация состояния объекта при необходимости продолжения строительных работ или состояния передаваемого в аренду имущества);
- необходимость представить свидетельские показания при невозможности явки свидетеля в суд;
- необходимость проведения экспертизы (нотариус выносит постановление о назначении экспертизы по аналогии с судом).

Доказательства, осмотренные нотариусом, предполагаются достоверными, позволяют сохранить информацию на конкретный момент и использовать ее как аргумент в случае изменения.

9 Депозит нотариуса

Депозит нотариуса, в частности, может использоваться для исполнения обязательств, когда должник не может самостоятельно это сделать. Например,

когда кредитор уклоняется от принятия исполнения или есть неопределенность в том, кто является кредитором. К слову, часто депозит используют для расчетов с кредиторами в делах о банкротстве. Деньги вносятся на депозит нотариуса, что является надлежащим исполнением обязательства.

Кроме того, стороны обязательства вправе по обоюдному желанию обратиться к нотариусу для депонирования денежных средств, движимого имущества и ценных бумаг. Депонирование — это оставление чего-либо до наступления или ненаступления определенных условий. В случае с депонированием у нотариуса именно он проверяет соблюдение таких условий.

Предположим, у исполнителя контракта есть опасения в недобросовестности заказчика, и по его мнению, существует риск неоплаты выполненной работы. В таком случае стороны могут обратиться к нотариусу для размещения заказчиком денег в счет оплаты работ на публичном депозитном счете нотариуса. После выполнения работ нотариусу представляются документы, подтверждающие данное обстоятельство, и денежные средства перечисляются исполнителю.

Публичный депозитный счет нотариуса — это не просто банковский счет, это полноценный финансово-

правовой инструмент, который обеспечивает правовую безопасность.

10 Представление документов на регистрацию в ФНС России

При необходимости внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц нотариус может передавать документы для проведения регистрационных действий. В некоторых случаях, например при назначении руководителя или заверении сделки по продаже доли в уставном капитале, это происходит автоматически.

В других случаях предпринимателям необходимо самостоятельно обращаться в регистрационный орган. При этом по желанию сторон нотариус может передать документы прямо с нотариального приема. В таком случае оплачивается только нотариальный тариф, госпошлину за регистрацию уплачивать не нужно. Документы после регистрации выдаст нотариус в цифровом формате или на бумажном носителе.

Нотариат в бизнесе — это не просто заверение, а мощный инструмент превентивной защиты бизнеса от правовых рисков на всех стадиях предпринимательской деятельности.



Вы спрашивали, мы отвечаем

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

Лидия: Здравствуйте! Мой муж – участник СВО. Сейчас он на фронте, но должен скоро прийти в отпуск. Мы думаем улучшить жилищные условия: продать нашу однокомнатную квартиру и купить двухкомнатную. За время отпуска всё сделать не успеем, наверное. Поэтому хотела узнать, какие документы для купли-продажи нам надо оформить у нотариуса и сколько на это потребуется времени?

Для того чтобы наиболее полно ответить на ваш вопрос, необходимо уточнить: на кого оформлена (на чье имя зарегистрировано право собственности) квартира, которую вы планируете продавать, и на чье имя собираетесь приобретать новую квартиру. Если право собственности на имеющийся объект зарегистрировано на имя супруга и будущую квартиру вы планируете приобретать на его имя, то для того, чтобы совершить сделки по продаже и покупке этих объектов без его личного присутствия, он может выдать на ваше имя доверенность, содержащую соответствующие полномочия.

Если имеющаяся квартира приобретена на возмездном основании в период брака на ваше имя и брачным договором в отношении нее не изменен режим совместной собственности, а также если будущая квартира будет приобретаться на ваше имя, то от супруга потребуется нотариальное согласие на совершение этих сделок.

Если в числе собственников вашей квартиры имеются несовершеннолетние дети, то для ее продажи потребуется получить разрешение органов опеки и попечительства. Для оформления такого разрешения необходимо представить согласие отца на сделку, которое тоже можно оформить у нотариуса.

Как правило, составление и удостоверение согласий и доверенностей на заключение договоров не занимает много времени и совершается в день обращения к нотариусу. Вы также можете записаться к нотариусу заранее, чтобы сократить время ожидания в нотариальной конторе.

Обращаю ваше внимание, что согласно Приказу № 253 Минюста России от 12 сентября 2023 года участники специальной военной операции (при предоставлении подтверждающих документов) полностью освобождаются от уплаты регионального тарифа при совершении определенных нотариальных действий, в том числе при удостоверении доверенностей.

Если же вы планируете нотариально удостоверить договоры купли-продажи квартир или в силу требования закона для вашей ситуации предусмотрена обязательная нотариальная форма договора, то необходимо обратиться к нотариусу заранее, предоставив пакет документов для подготовки. При удостоверении договоров об отчуждении недвижимости нотариусом проводится ряд проверочных действий, на выполнение которых может потребоваться несколько дней.

Если при приобретении имеющейся квартиры вы являлись участниками какой-либо жилищной программы, в соответствии с которой у вас имеется неисполненное обязательство по выделению долей квартиры другим членам семьи, или использовались средства материнского (семейного) капитала на ее приобретение или погашение кредита, направленного на ее приобретение, то перед продажей такой квартиры необходимо исполнить это обязательство, то есть оформить квартиру в общую долевую собственность всех членов семьи, имеющих право на долю в этой квартире. В данном случае срок проведения сделок по продаже и покупке квартир может увеличиться, так как нужно будет сначала зарегистрировать право собственности на всех членов семьи, которым выделяются доли, и заключение последующих сделок, возможно, потребует согласования с органами опеки и попечительства, если среди продавцов появятся несовершеннолетние дети.

Соглашение о выделении долей также может составить и удостоверить нотариус и подать документы на государственную регистрацию в электронном виде, что поможет значительно сократить время.



Роман: *Добрый день! Я продаю долю дома в деревне в Вологодской области. Покупатель, как и я, живет в Петербурге. Можем ли мы оформить сделку у нотариуса в Петербурге?*

В июне 2016 года на законодательном уровне было закреплено правило, в соответствии с которым все сделки по отчуждению (в том числе продаже) долей в праве собственности на объекты недвижимого имущества подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Для того чтобы заключить договор купли-продажи доли дома, вам действительно необходимо обратиться к нотариусу. Однако не любой нотариус сможет вам в этом помочь.

Согласно положению, установленному ст. 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, удостоверение договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества, а договор купли-продажи — это разновидность отчуждения, может производиться только тем нотариусом, который осуществляет свою деятельность в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество.

Таким образом, если объект недвижимости, долю которого вы намерены продать, находится в Вологодской области, то вам с покупателем необходимо обратиться к любому нотариусу Вологодской области.

Если вам затруднительно лично присутствовать при заключении договора, а в Вологодской области у вас и вашего покупателя есть родственники или знакомые, кому бы вы могли доверить совершение этой сделки, вы можете у любого нотариуса Санкт-Петербурга оформить соответствующие доверенности.

Нотариус поможет грамотно сформулировать необходимые полномочия, учитывая ваши пожелания, а также при необходимости преобразует эти доверенности в формат электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью нотариуса, который вы сможете переслать.

Также возможно дистанционное оформление сделки. Для этого один из участников договора должен будет присутствовать у нотариуса Вологодской области, а другой в это же время — у нотариуса Санкт-Петербурга.

Владимир: *Приветствую! В 2008 году я написал завещание, которое сейчас хочу отозвать. Само завещание утеряно, а контора, где я его делал, закрылась, так как нотариус вышел на пенсию. Подскажите, куда обратиться?*

«Завещатель вправе отменить или изменить составленное им завещание в любое время после его совершения, не указывая при этом причины его отмены или изменения. Для отмены или изменения завещания не требуется чье-либо согласие, в том числе лиц, назначенных наследниками в отменяемом

или изменяемом завещании», — гласит ст. 1130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Даже потеряв свой экземпляр завещания, вы не лишаетесь права и возможности его отменить.

Существует два способа отменить завещание: путем составления нового завещания на то же имущество, распоряжения в отношении которого содержались в предыдущем завещании, либо путем составления распоряжения об отмене завещания.

При совершении нового завещания вы можете назначить другого наследника, установить иной порядок распределения долей/частей наследства либо вовсе лишить наследников наследства (за исключением обязательных наследников, определяемых в соответствии со ст. 1149 Гражданского кодекса Российской Федерации). Такое последующее завещание отменит прежнее полностью или в той части, в которой оно противоречит последующему.

Распоряжением об отмене завещания можно отменить либо конкретное завещание, но для этого нужно помнить его идентифицирующие признаки (дату, фамилию нотариуса, который его удостоверял, номер, за которым завещание было зарегистрировано в реестре регистрации нотариальных действий), либо все ранее составленные завещания. В последнем случае все предыдущие завещания будут отменены полностью и к наследованию будут призываться наследники по закону.

Для совершения нового завещания или для распоряжения об отмене завещания вы можете обратиться в любую нотариальную контору.

Нотариус, удостоверивший новое завещание или распоряжение об отмене завещания, незамедлительно вносит сведения об этих документах в единую информационную систему нотариата, в которой содержится информация обо всех совершенных нотариальных действиях.

После открытия наследства нотариус, в производстве которого будет находиться наследственное дело, путем запроса в единую информационную систему нотариата в обязательном порядке проверит сведения о составлении наследодателем завещания, распоряжения об отмене завещания, установит их содержание и в соответствии с этим определит порядок наследования.

Важно помнить, что завещание вступает в силу после открытия наследства (то есть после смерти завещателя), в связи с чем наследование будет осуществляться в соответствии с положениями либо наиболее позднего завещания, либо нескольких завещаний, если их положения не противоречат друг другу, либо в соответствии с очередностью наследования, установленной законом, если все завещания наследодателя будут им отменены.

Ответы на вопросы подготовила нотариус Санкт-Петербурга Анна Муравьева

«Находясь в здравом уме и твердой памяти...»

КАКИЕ УСЛОВИЯ МОЖНО ПРЕДУСМОТРЕТЬ В ЗАВЕЩАНИИ



ВИКТОРИЯ ЧВАНОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Наследование осуществляется по нескольким основаниям: по завещанию, по наследственному договору и по закону. Чтобы наследовать по завещанию, наследодателю необходимо озаботиться составлением завещания при жизни. В завещании наследодатель обычно распределяет имеющееся у него имущество тем лицам, которым он хотел бы передать свое имущество и имущественные права и обязанности. Кто же может быть наследником по завещанию? Это могут быть наследники по закону либо иные лица, как физические, так и юридические. Физические лица не обязательно должны быть кровными родственниками или супругом, наследником по завещанию можно определить любого человека: подругу, друга. Более того, такими наследниками можно определить благотворительные, коммерческие и некоммерческие организации, а также субъекты Российской Федерации или само государство в целом. Но пытаться при помощи завещания «одарить» любимого песика или морскую свинку не имеет смысла, так как законодательством обусловлено, что животные являются имуществом и не могут быть наследниками.

Имущество, которое будет наследоваться, можно распределить как одному наследнику, так и нескольким. Наследство можно поделить в долях на всех поименованных наследников. Или, если наследуемых объектов несколько, можно определить в завещании, кто будет наследовать каждый из них. Завещанием можно не только назначить наследника, но и лишить наследника по закону права наследовать, причем завещание может содержать только это условие: лишить наследства означенное лицо.

Нередко перед составлением завещания наследодатель советуется со своими наследниками, чтобы понимать, необходимо ли им это имущество. Ведь наследодатель при составлении завещания может не только распределить имущество, но и обременить его так называемым завещательным отказом или завещательным возложением. То есть определенной

обязанностью, которую должен будет выполнить наследник для того, чтобы получить это имущество в собственность. Это могут быть разные обязанности: например, предоставить право пожизненного проживания в наследуемой квартире супругу наследодателя или осуществлять уход за питомцем наследодателя, или выплатить определенную сумму денег указанному наследодателем лицу. Вариантов может быть множество. Если сделать небольшой экскурс в историю, то в завещаниях в XIX веке, например, содержались такие указания: «Будучи уверенным в готовности помогать бедным неимущим, а по сему надеюсь и прошу супругу мою всегодно производить подавание нищей братии в Задонском монастыре в день памяти...», а далее объясняется, из какого наследственного имущества данные денежные средства должны быть взяты. Поэтому можно сделать вывод, что и раньше завещатели нередко налагали на своих наследников обязанности, которые им казались важными.

Завещательный отказ

Итак, разберемся поподробнее, что же такое завещательный отказ, или легат. Это обязанность имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ), возлагаемой на одного или нескольких наследников. Предусмотреть завещательный отказ можно только завещанием. Также завещание может состоять из одного завещательного отказа.

Предметом завещательного отказа может быть:

- передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства, это может быть как недвижимое, так и движимое имущество: транспортные средства, драгоценности, антиквариат, личные вещи, такие как фотоальбомы или предметы быта;
- передача отказополучателю входящего в состав наследства имущественного права;
- приобретение для отказополучателя и передача ему иного имущества;
- выполнение для него определенной работы или оказание ему определенной услуги, например выполнить ремонт помещения или ландшафтный дизайн на земельном участке;
- осуществление в пользу отказополучателя периодических платежей, оплаты долга отказополучателя.

Данный перечень не является исчерпывающим, законодатель оставляет список открытым

и не ограничивает завещателя. В законе также указано, что при предоставлении отказополучателю права пожизненного пользования квартирой или жилым домом, ранее принадлежавшими завещателю, это право сохраняется и при отчуждении этого объекта недвижимости наследником.

Завещательный отказ исполняется наследником за счет полученного им наследства. Если завещание состоит только из завещательного отказа, то этот отказ может быть возложен только на наследника, который будет призван к наследованию по закону.

При этом отказополучателю следует иметь в виду, что право на получение завещательного отказа действует в течение 3 лет со дня открытия наследства и не переходит к другим лицам. Это означает, что отказополучатель должен потребовать от наследника исполнения соответствующей обязанности в течение указанного срока. Данный срок не может быть восстановлен даже в судебном порядке.

Из вышесказанного становится понятно, что целью оформления завещательного отказа является желание завещателя позаботиться об определенном лице, предоставить ему экономическую выгоду.

Завещательное возложение

В отличие от завещательного отказа завещательным возложением является обязанность совершить какое-либо действие имущественного или неимущественного характера, направленное на осуществление общепольной цели либо иной не противоречащей закону цели, возлагаемая на одного или нескольких наследников как по закону, так и по завещанию. Такая же

обязанность может быть возложена на исполнителя завещания или душеприказчика при условии выделения в завещании части наследственного имущества для исполнения завещательного возложения.

Вариантами завещательного возложения могут быть:

- совершение общественно полезных действий, таких как ремонт детской площадки или озеленение двора;
- участие в деятельности благотворительной организации;
- уход за определенным лицом;
- передача культурных или исторических ценностей в музей;
- передача собрания сочинений или личной библиотеки в районную библиотеку.

Этот перечень тоже не является исчерпывающим.

Еще одним вариантом возложения может быть осуществление действий по погребению наследодателя в соответствии с его волей. При этом наследодателю стоит иметь в виду, что не любую его волю возможно будет исполнить, так как в этом случае придется соблюдать положения законодательства о погребении и похоронном деле, которым обусловлены варианты, а также места захоронения. Например, такое условие, как «кремировать, а прах развеять над рекой Волгой», невозможно будет предусмотреть завещанием, так как в вышеуказанном законе поименованы места захоронения как: отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участка земли с сооружаемыми на них кладбищами, стенами скорби, крематориями, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.



фото: pressfoto / Freepik

Также наследодатель может возложить на одного или нескольких наследников обязанность содержать принадлежащих завещателю домашних животных, осуществлять необходимый надзор и уход за ними. И данное условие нередко предусматривается завещанием, ведь уход осуществляется за счет наследственного имущества и дает наследодателю спокойствие, что любимая кошечка не останется на улице.

Требовать исполнения завещательного возложения имеют право любые заинтересованные лица, например службы защиты животных, а также душеприказчик или исполнитель завещания, любые наследники.

Прочие условия

Кроме вышеуказанных, установленных законом условий передачи наследства завещатель вправе определить и иные условия призвания наследников к наследству. Например, он может указать, что наследник имеет право на наследство, только если получит высшее образование или вступит в брак. При включении в завещание таких условий важно, чтобы они не были противозаконными, а также чтобы существовала возможность достоверно убедиться в их исполнении. Нельзя в качестве условия указать, что наследник должен что-нибудь украсть или причинить какой-нибудь иной вред. Если же написать, что имущество передается назначенному наследнику, если он перестанет злоупотреблять спиртными напитками, то нотариус, оформляющий наследство, не сможет бесспорно установить выполнение этого условия и наследнику придется признавать свои права на завещанное имущество в судебном порядке.

Подназначение

Итак, наследодатель определился, что, кому и на каких условиях он хочет передать. При этом вопросом составления завещания обычно задаются не на смертном одре, а существенно раньше. Нередко происходит так, что к моменту открытия наследства указанный в завещании наследник уже сам скончался или же по каким-то причинам решил отказаться от наследства. В этой ситуации, казалось бы, замысел наследодателя рушится и его наследственное имущество получают совершенно другие люди, а не те, о ком он думал при составлении завещания. Чтобы этого не происходило, используется такая конструкция, как подназначение наследника. В завещании можно указать другого («запасного») наследника, в случае если основной наследник:

- умрет до открытия наследства;
- умрет одновременно с завещателем;
- умрет после открытия наследства, не успев его принять;
- не примет наследство по другим причинам;
- откажется от наследства;
- не будет иметь право наследовать;
- будет отстранен от наследования как недостойный.

При этом подназначить можно не только наследника, но и отказополучателя. Тогда наследник не освобождается от исполнения завещательного отказа, если отказополучатель:

- умер до открытия наследства;
- умер одновременно с завещателем;
- отказался от получения завещательного отказа;
- не воспользовался своим правом на получение завещательного отказа в течение 3 лет со дня открытия наследства;
- лишился права на получение завещательного отказа как недостойный наследник.

В этом случае наследник должен будет исполнить завещательный отказ в отношении нового отказополучателя.

Исполнитель завещания

Наконец, завещание продумано, все условия согласованы, но при этом может возникнуть вопрос: а кто же будет эти условия исполнять и контролировать? По общему правилу исполняют завещание сами наследники. Но в случае, если есть сомнение в правильности понимания воли наследодателя или в добросовестном поведении наследников, в завещании можно предусмотреть лицо, которому наследодатель поручает исполнение завещания, — душеприказчика.

Душеприказчик должен выразить согласие на то, чтобы быть исполнителем завещания. Это согласие может содержаться в самом завещании или в отдельном документе. Такое согласие до открытия наследства может быть отозвано душеприказчиком. Если согласие не было выражено исполнителем завещания при жизни завещателя, то оно может быть заявлено нотариусу в течение одного месяца со дня открытия наследства.

Исполнитель завещания за свои услуги имеет право на получение вознаграждения, если это отражено в завещании. Данное вознаграждение, как и расходы, которые несет исполнитель завещания при осуществлении своих действий, оплачиваются за счет наследственного имущества.

Душеприказчик исполняет всё, что наследодатель ему поручил, совершает действия, которые хотел наследодатель, а также воздерживается от определенных действий, если на это была воля наследодателя. В случае если это будет необходимо, исполнитель завещания вправе обратиться в суд для того, чтобы обязать наследников надлежащим образом исполнить последнюю волю наследодателя.

Подводя итог, хочется отметить, что, если у вас возникло желание составить завещание и важно в нем отразить определенные условия, стоит обратиться к нотариусу в любую нотариальную контору для предварительной консультации. Ведь именно нотариус является специалистом в составлении этого вида документов и сможет наиболее полно разъяснить возможность исполнения того или иного условия завещания. При этом важно не забывать, что все консультации нотариуса абсолютно бесплатны.

Исполнительная надпись нотариуса: в каких случаях возможно взыскать долг без суда?



КОНСТАНТИН СОКОЛОВ
нотариус Санкт-Петербурга

В последние годы участники гражданского оборота всё чаще обращаются к нотариусу за совершением исполнительных надписей. Так, согласно данным Министерства юстиции Российской Федерации, за 12 месяцев 2025 года нотариусами было совершено 2516 679 исполнительных надписей. Много ли это? Сводные отчеты по Минюсту России за предшествующие годы содержат следующую информацию:

- 2024 год — 1447 651 исполнительная надпись
- 2023 год — 985 305 исполнительных надписей
- 2022 год — 341 640 исполнительных надписей
- 2021 год — 168 553 исполнительные надписи
- 2020 год — 91228 исполнительных надписей

Таким образом, количество совершенных нотариусами исполнительных надписей за 5 лет выросло более чем в 27 раз. За период с 2016 по 2019 год законодатель значительно расширил перечень документов, по которым имеется возможность совершить исполнительную надпись. В настоящее время он состоит из шести групп документов.

Нотариально удостоверенные сделки, устанавливающие денежные обязательства или обязательства по передаче имущества

Категории сделок, входящих в данную группу, законом не ограничены. Главное, чтобы соответствующий документ был нотариально удостоверен и устанавливал обязательства должника. Такими документами могут быть договоры займа, договоры аренды или найма, договоры купли-продажи, соглашения о возмещении причиненного ущерба и многие другие.

К примеру, арендодатель, заключивший в нотариальной форме договор аренды недвижимости, в случае невнесения арендатором платежей имеет возможность обратиться к нотариусу за совершением исполнительной надписи.

В случаях, когда исполнительная надпись совершается по нотариально удостоверенному договору займа, нотариус проверяет факт выдачи заемщику денежных средств путем направления запроса в кредитную организацию, через которую проводились расчеты между сторонами договора, а при совершении исполнительной надписи об истребовании имущества по нотариально удостоверенному договору займа — путем истребования от кредитора документа, подтверждающего передачу заемщику имущества.

Кроме того, нотариусом также проверяется наступление указанных в сделке сроков либо выполнение необходимых условий.

Кредитные договоры и договоры займа, совершенные в простой письменной форме

Совершить исполнительную надпись на таких договорах возможно при соблюдении ряда условий.

Во-первых, кредитором по таким договорам могут быть только банки или иные кредитные организации (за исключением кредитных договоров, по которым кредитором выступает микрофинансовая организация), а также единый институт развития в жилищной сфере (Акционерное общество «ДОМ.РФ»).

Во-вторых, данные договоры либо дополнительные соглашения к ним должны прямо предусматривать условие о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса.

Следует особо отметить, что такие договоры могут быть подписаны кредитором и должником как в виде обычного «бумажного» документа, так и в виде электронного документа с использованием электронных подписей сторон. П. 2 ст. 434 Гражданского кодекса РФ указывает на то, что договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем

обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

При этом положения Федерального закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011 определяют, что простой электронной подписью является электронная подпись, которая посредством использования кодов, паролей или иных средств подтверждает факт формирования электронной подписи определенным лицом.

Таким образом, подписание кредитного договора, к примеру через приложение банка путем обмена электронными сообщениями, содержащими коды, может считаться достаточным для признания соответствующего кредитного договора заключенным.

В связи с этим еще раз напоминаем, что ни в коем случае нельзя сообщать посторонним лицам коды, присланные на мобильный телефон.

Договоры поручительства, предусматривающие солидарную ответственность поручителя по кредитному договору

Чтобы на договорах поручительства можно было совершить исполнительную надпись, такие договоры, как и в случае с кредитными договорами, должны содержать условие о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса.

Также закон устанавливает требования о том, что договор поручительства должен обеспечивать обязательства именно из кредитных договоров и устанавливать солидарную ответственность поручителя по обязательству.

При солидарной ответственности поручителя кредитор вправе требовать исполнения от него обязательства в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязанностей должником по кредитному договору. При этом кредитор не обязан доказывать, что он предпринимал попытки получить исполнение от должника, в частности направил претензию должнику, предъявил иск и т.п.

Наиболее часто встречается следующая ситуация: кредитный договор заключается между банком и юридическим лицом, как правило, обществом с ограниченной ответственностью. В целях обеспечения исполнения кредитного договора к нему заключается один либо несколько договоров поручительства, по которым поручителями выступают единоличный исполнительный орган общества и один либо несколько участников юридического лица. Таким образом, за возврат кредита отвечает не только само общество, но и все лица, так или иначе контролирующие его деятельность. При этом исполнительная надпись может быть совершена как на самом кредитном договоре, так и на договоре поручительства, обеспечивающем исполнение соответствующей обязанности.



фото: ChatGPT

Договоры об оказании услуг связи

Понятие «услуги связи» раскрывается в ст. 2 Федерального закона № 126-ФЗ «О связи» от 07.07.2003. Под этим термином понимается деятельность по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений.

Таким образом, исполнительная надпись может быть совершена как на договорах об оказании услуг электросвязи (к примеру, операторы мобильной связи), так и на договорах об оказании услуг почтовой связи.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным, и его условия о цене услуг должны быть одинаковыми для всех потребителей, относящихся к одной категории. Иные условия не могут устанавливаться исходя из преимуществ отдельных потребителей или оказания им предпочтения, если иное не предусмотрено законодательством.

Договор об оказании услуг связи обычно состоит из нескольких частей: единых условий для всех потребителей соответствующей категории, изложенных в правилах об оказании соответствующих услуг связи, и дополнительных условий, указанных в договоре с конкретным потребителем, содержащих, к примеру, такие сведения, как наименование тарифного плана, номер лицевого счета, адрес установки оборудования, способ обмена юридически значимой информацией, срок действия договора и многое другое.

В целях совершения исполнительной надписи по нему договор об оказании услуг связи должен также прямо предусматривать возможность взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса.

Иные документы, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации

Этот перечень содержит три дополнительных типа документов, на которых также возможно совершить исполнительную надпись: договор займа (залоговый билет), договор хранения, договор проката.

Договоры займа (залоговые билеты) следует отличать от договоров займа и кредитных договоров, указанных ранее. Взыскателем по договору займа (залоговому билету) может быть только ломбард, сведения о котором внесены в Государственный реестр ломбардов, а должником — только гражданин. В данном случае сам факт заключения договора займа оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

Исполнительная надпись по договору хранения может быть совершена только при условии предъявления нотариусу договора хранения и именной сохранной квитанции. Поскольку именная сохранная квитанция является бланком строгой отчетности, выдаваемым ломбардом, взыскателем в данном случае также может быть исключительно ломбард.

Документами, необходимыми для взыскания задолженности в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи по договору проката, являются договор проката, документ, подтверждающий передачу арендодателем имущества арендатору, а также расчет задолженности арендатора.

Чек, неоплата которого удостоверена нотариусом

Чеком является ценная бумага, содержащая распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю и содержащая ряд обязательных реквизитов, предусмотренных законодательством.

Если банк, которому предъявлен для оплаты чек, его не оплачивает, нотариус делает на чеке соответствующую надпись, о чем чекодателя направляется уведомление. После удостоверения неоплаты чека банком может быть совершена исполнительная надпись в отношении лица, выдавшего такой чек, либо иных лиц: лица, передавшего права по чеку, либо лица, гарантировавшего оплату чека.

Во всех случаях для совершения исполнительной надписи нотариусу представляется установленный законодательством перечень документов:

- документы, устанавливающие задолженность, описанные ранее;
- расчет задолженности по денежным обязательствам, подписанный взыскателем, с указанием платежных реквизитов счета взыскателя;
- копия уведомления о наличии задолженности, направленного взыскателем должнику не менее чем за 14 дней до обращения к нотариусу за совершением исполнительной надписи;
- документ, подтверждающий направление указанного уведомления.

После представления всех необходимых документов, если такие документы соответствуют законодательству, не вызывают сомнений в подлинности, не содержат в себе противоречий, и при условии, что со дня, когда обязательство должно было быть исполнено, прошло не более 2 лет, нотариус совершает исполнительную надпись. Причем в силу п. 9 ч. 1 ст. 12 Федерального закона № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 исполнительная надпись, совершенная на копии документа, устанавливающего задолженность, будет являться исполнительным документом, на основании которого возможно возбудить исполнительное производство и взыскать долг в принудительном порядке.

Простая и прозрачная процедура совершения исполнительной надписи является основной причиной неуклонного роста популярности этого нотариального действия. Для кредитора это означает возможность взыскать причитающиеся ему денежные средства без обращения в судебные инстанции и, как следствие, получить в достаточно короткие сроки исполнительный документ без несения значительных судебных расходов.

«Хранители наследства»: история создания и современные реалии отдела нотариальных документов ЦГАЛС СПб



АННА СУВОРОВА

директор Центрального государственного архива документов по личному составу ликвидированных государственных предприятий, учреждений, организаций Санкт-Петербурга

В августе 2004 года в структуре Центрального государственного архива документов по личному составу ликвидированных государственных предприятий, учреждений, организаций Санкт-Петербурга (ЦГАЛС СПб) произошло значимое событие – появился отдел по работе с нотариальными документами. За этой формальной датой стоит почти десятилетняя драматургия, полная бюрократических кризисов, социального напряжения и кропотливой работы по спасению уникальной документации.

История отдела уходит корнями в начало 1990-х. В 1993 году наряду с государственными нотариальными конторами (деятельность которых финансировалась за счет бюджета) начали функционировать частнопрактикующие нотариусы. В целях сохранности документов государственных нотариальных контор приказом Управления юстиции мэрии Санкт-Петербурга № 279-пр от 20 июля 1994 года был создан Центральный нотариальный архив. Уже в мае того же года начался прием документов. Практически десятилетие архив функционировал в ведомственном подчинении, но в 2002 году ситуация резко изменилась.

С закрытием последней государственной нотариальной конторы в Санкт-Петербурге прекратилось и финансирование по городской статье «Расходы на финансирование государственных нотариальных контор». Региональное управление Минюста РФ, в чьем ведении находился архив, больше не могло содержать его. Архив остался

без материального обеспечения, сотрудники не получали заработную плату, работа была полностью остановлена.

Последствия не заставили себя ждать: суды не могли рассматривать гражданские дела о наследственных спорах из-за отсутствия необходимых документов, граждане не имели возможности получить архивные справки и копии. В администрацию города стали поступать многочисленные жалобы. В Смольном прошла череда экстренных совещаний. Финансовые задолженности были погашены, и 16 февраля 2004 года архив стал вновь доступен для граждан.

6 апреля 2004 года окончательно был определен правовой статус архива, постановлением правительства Санкт-Петербурга № 545 документы ликвидированного Центрального нотариального архива были переданы на государственное хранение в ЦГАЛС СПб. Проблема была решена, и нотариальный архив вошел в состав ЦГАЛС СПб в качестве отдела по работе с нотариальными документами вместе со зданием, оборудованием и сотрудниками, что позволило сохранить преемственность и профессиональные компетенции.

Таким образом, на Сиреневом бульваре, 18, сформировался отдел ЦГАЛС СПб (сегодня известный как отдел 3-С), ставший правопреемником нотариального архива.

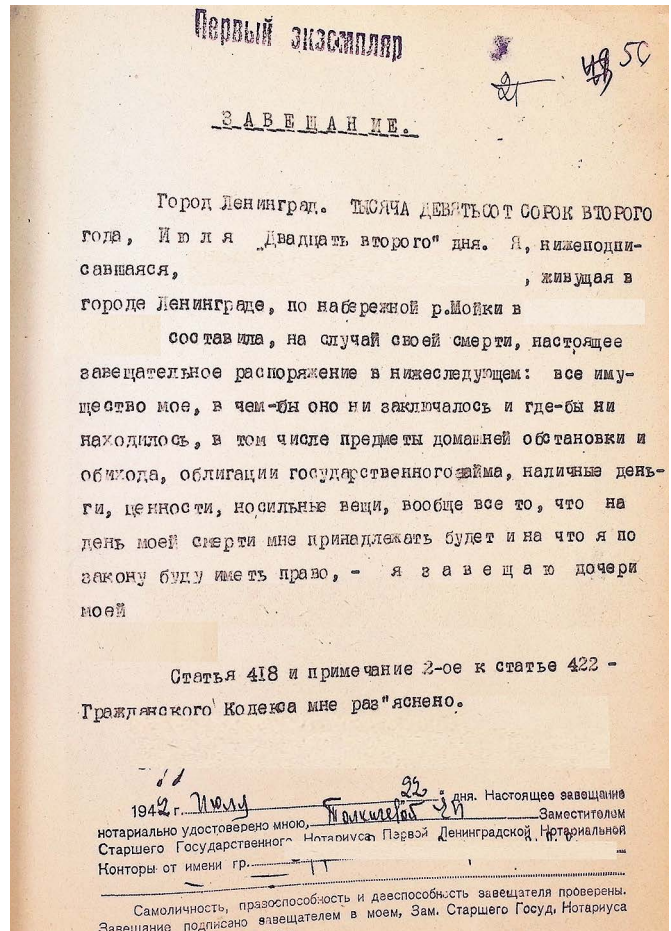
Нотариальные документы в ЦГАЛС СПб поступали не только от ликвидированных государственных нотариальных контор и от нотариусов, сложивших свои полномочия, но и от действующих частнопрактикующих нотариусов, передающих документы на депозитарное хранение. Однако с образованием отдела временного хранения документов Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, в соответствии с решениями Архивного комитета Санкт-Петербурга, ЦГАЛС СПб передал нотариальные документы 23 фондов частнопрактикующих нотариусов в только что образованный отдел в 2012–2016 годах.



Все фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

На сегодняшний день в отделе по работе с нотариальными документами ЦГАЛС СПб хранится 74 фонда, 240 543 тыс. единиц хранения. В архиве проводится большая работа по учету, комплектованию и обеспечению сохранности документов. Но в конечном итоге главной целью создания архива являлось обеспечение правовой защиты граждан путем исполнения тематических запросов, а именно: поиск договоров, завещаний, наследственных дел, записей в реестрах о совершенных нотариальных действиях, подготовка дубликатов и изготовление копий нотариальных документов, подтверждение действительности завещаний, исполнение запросов судов, органов следствия, нотариусов. Запросы поступают в архив на приеме (Варфоломеевская ул., 15А), почтовым отправлением, через информационно-почтовую систему Нотариальной палаты Санкт-Петербурга и через Единую систему электронного документооборота и делопроизводства исполнительных органов государственной власти (ЕСЭДД).

В отделе по работе с нотариальными документами ЦГАЛС СПб находятся на хранении документы, не только представляющие интерес в отношении имущественных прав граждан, но и имеющие значение с исторической точки зрения. Так, в 2002 году были переданы на хранение дела Первой Ленинградской государственной конторы, которая находилась на проспекте 25-го Октября (Невский проспект), 44. Нотариальная контора во время блокады не прекращала работать ни на один день. Воспоминания нотариуса Татьяны Исаковны Блоштейн, которая в годы блокады работала секретарем в этой конторе, помогли сохранить память о тех тяжелых днях. До сих пор в документах конторы хранятся дела безвестно отсутствующих — люди искали друг друга и через 10, и через 15 лет после Победы. Их вела нотариус Галина Александровна Юрова, которой, к сожалению, в этом году не стало. Также хочется отметить, что в нашем архиве хранятся документы нотариуса Людмилы Яковлевны Ивановой, служившей в дни блокады в противовоздушной обороне города. И нотариуса Анны Ивановны Сергеевой, она была фронтовым шофером, добралась до Берлина на своем грузовичке, вернулась домой, окончила университет и пошла работать в нотариат. Все дни блокады служила в Первой нотариальной конторе нотариус Ефросинья Петровна Толкачева, которая стала наставником и учителем многих петербургских нотариусов. И сама контора многие годы работала и в послевоенное время. Но потребность страны в профессиональном нотариате росла, а в связи с этим росло и количество нотариальных контор. В Ленинграде до 1993 года функционировало более 25 нотариальных государственных контор, документы которых до сих пор востребованы. Частыми стали обращения граждан в архив по вопросам выдачи дубликатов договоров о предоставлении в бессрочное пользование земельных участков



Все фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
 ПЕРВАЯ
 ЛЕНИНГРАДСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
 НОТАРИАЛЬНАЯ КОНТОРА

ДЕЛО
№ 277

умершего Розинштейн
Анна
Андреевна

Начато 17 ноября 1988 г.
 Окончено 8 сентября 1988 г.
 На 11 листах

ГУ ЦГАЛС СПб
Срок хранения
14 3/28 124

Типограф. № 3 УПДЛ 6/4. Зак. 162-10000 6/IX-65 г.

ОТДЕЛ ЮСТИЦИИ ИСПОЛКОМА ЛЕНГОРСОВЕТА
 ЛЕНИНГРАДСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
 НОТАРИАЛЬНАЯ КОНТОРА

Дело 8257

НАРЯД

уверенный 13/11-1925
 Первых экземпляров Бергену Ольгу
Гусеву

8257

С №	14 8/19 1054	Начато <u>20 декабря</u> 19 <u>75</u> г.
По №		Окончено <u>24 января</u> 19 <u>76</u> г.
Срок хранения	14	<u>29 января 1976 - 103 д.</u>

Все фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

для оформления прав на землю в настоящее время. Также увеличилось количество запросов нотариусов по поиску завещаний.

Архивисты ЦГАЛС СПб не только хранят документы, но и проводят работы по сохранению их в надлежащем виде. Так, например, в результате случившегося в марте 1997 года пожара в Восьмой государственной нотариальной конторе Ленинграда пострадало некоторое количество дел. Все сохранившиеся документы были переданы на хранение в Центральный нотариальный архив (ныне отдел 3-С ЦГАЛС СПб). Для восстановления поврежденных документов в Лаборатории обеспечения сохранности документов государственных архивных учреждений Санкт-Петербурга (ЛОСДГАУ СПб) проведены работы по реставрации и обеспечению физической сохранности документов.

В отделе 3-С действует особый порядок выдачи информации по документам нотариальных контор, который определяется преобладанием в этих документах сведений конфиденциального характера, к которым архив обязан ограничить доступ пользователей.

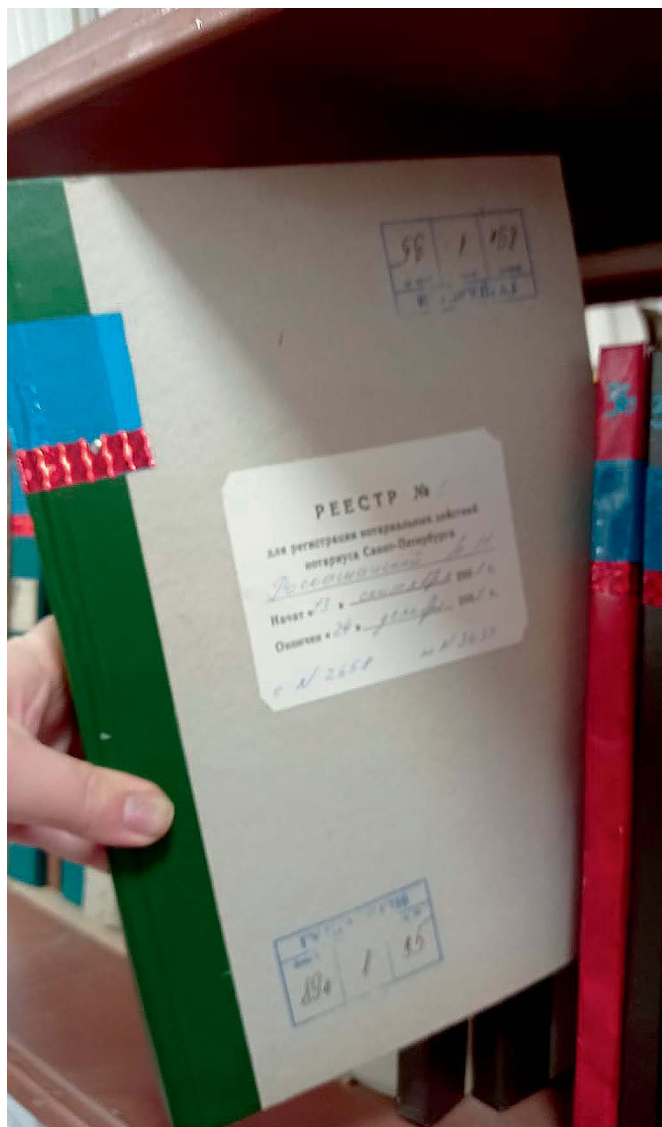
Несмотря на важность учетных и реставрационных работ, ключевая задача отдела — обеспечение правовой защиты граждан. Именно качество исполнения запросов граждан является индикатором работы всего коллектива.

Ежедневно сотрудники отдела ведут поиск:

- нотариально удостоверенных договоров;
- наследственных дел;
- записей в книгах учета нотариальных действий;
- завещаний.

Отдел активно взаимодействует с судами, органами следствия и действующими нотариусами по наследственным делам. В своей практике архивисты нередко сталкиваются с ситуациями, когда выданная вовремя архивная справка буквально «спасает» сделку с недвижимостью, находящуюся под угрозой срыва, или помогает гражданину вступить в законные права наследства.

Таким образом, отдел по работе с нотариальными документами ЦГАЛС СПб — это не просто архивное хранилище с документами. Это живой, динамично развивающийся механизм, стоящий на страже имущественных и личных прав петербуржцев и обеспечивающий связь между прошлым и настоящим.

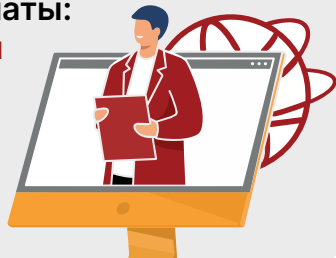


Все фото: Нотариальная палата Санкт-Петербурга

КАК ПОЛУЧИТЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНУЮ НАДПИСЬ УДАЛЕННО?

1
Зайти в личный кабинет на портале Федеральной нотариальной палаты:

www.lk.notariat.ru



5
Подписать заявление своей усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП)

(УКЭП можно получить в аккредитованных удостоверяющих центрах, их контакты доступны на сайте Минцифры)

<https://digital.gov.ru/activity/govservices/2/>



2
Авторизоваться через свой аккаунт на «Госуслугах»

(данные из профиля прикрепятся к заявлению автоматически, вручную заполнять не нужно)

Мобильный телефон или почта

Войти

6
• Получить уведомление о том, что заявка принята в работу



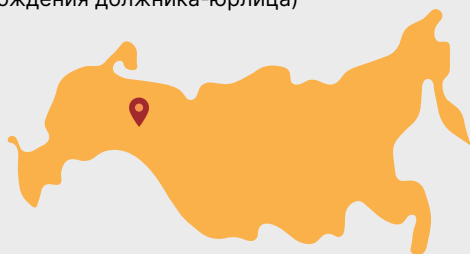
• Приложить недостающие документы

(нотариус вправе приостановить совершение нотариального действия до их представления)

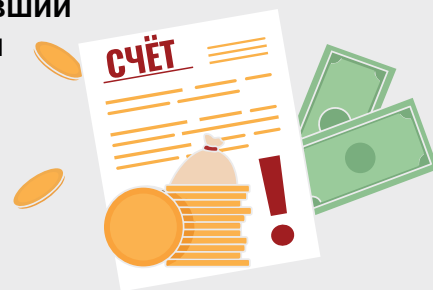


3
Выбрать необходимый регион

(по месту регистрации должника-физлица или нахождения должника-юрлица)

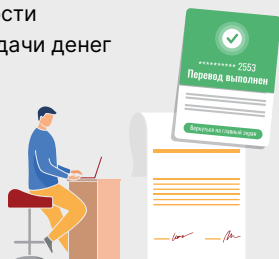


7
Оплатить счет, поступивший в личный кабинет

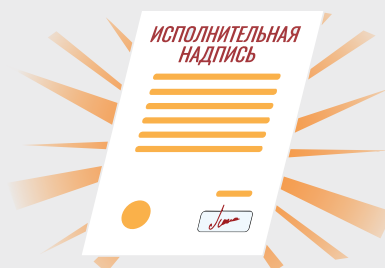


4
Прикрепить скан-образы

- оригинала договора
- расчета суммы задолженности
- подтверждения факта передачи денег от кредитора к заемщику
- подтверждения отправки должнику уведомления о намерении использовать исполнительную надпись (например, почтовую квитанцию)



8
Получить готовый документ



После совершения исполнительной надписи нотариус направит документы в Федеральную службу судебных приставов в электронном виде

Воспользоваться исполнительной надписью можно, если с момента, когда деньги должны были быть возвращены кредитору по условиям договора, прошло не более 2 лет



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

Президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга — Е.С. Ульянова

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