

ПЕТЕРБУРГСКИЙ НОТАРИУС



№3 (43) Сентябрь 2024 года

Журнал выпускается
Нотариальной палатой Санкт-Петербурга



УВАЖАЙ СВОЕ МИНИСТЕРСТВО

ВОЗДЕРЖИСЬ, ДАЖЕ ЕСЛИ МАЛЕЙШЕЕ
СОМНЕНИЕ ДЕЛАЕТ НЕЯСНЫМ ТВОИ ДЕЙСТВИЯ

ВОЗДАВАЙ ДОЛЖНОЕ ПРАВДЕ

ДЕЙСТВУЙ ОСМОТРИТЕЛЬНО

ИЗУЧАЙ С ПРИСТРАСТИЕМ

СОВЕТУЙСЯ С ЧЕСТЬЮ

РУКОВОДСТВУЙСЯ СПРАВЕДЛИВОСТЬЮ

ОГРАНИЧИВАЙСЯ ЗАКОНОМ

РАБОТАЙ С ДОСТОИНСТВОМ

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

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



СОДЕРЖАНИЕ

«Эта профессия на всю жизнь...»	2
Мария Терехова Сказки для взрослых, или Как не стать жертвой мошенников	6
Иван Соколов Оборот медали. Кибербуллинг	12
Анна Таволжанская Танго втроем	14
Анатолий Арбузов Доверенности: особенности, виды, порядок оформления и отмены	18
Юлия Наутова Доверяй, но в договоре закрепляй	22
Мария Радомирова Про «скелеты в шкафу», или Как не купить квартиру с жильцами	26
Анна Муравьева Банкротство по наследству	30
Николай Захаров Фонды разные бывают, фонды всякие нужны	33
Светлана Бирюкова Завещательный отказ. Что это и зачем нужно?	37
Елена Карпова Оформление наследственных прав несовершеннолетним наследником	40
Максим Бурчалкин Правовые институты брака и семьи в Византии	43

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

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

Специалист НП СПб: Е.В. Шляпина
Дизайн и верстка: К.С. Мшагский,
В.А. Шувалов, С.В. Шаханова
Журнал зарегистрирован Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере
связи, информационных технологий и мас-
совых коммуникаций по Северо-Западному
федеральному округу
Свидетельство о регистрации
ПИ № ТУ78-014-73 от 25 ноября 2013 года
Формат: 60 × 90 1/8. Печать офсетная
Заказ № ДБ-4471
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,

д.138, к.1, литера В, пом. 4-Н-6-часть,
ком. 311-часть. Тел.: +7 (812) 335-18-30
Номер подписан в печать: 16.09.2024
Дата выхода: №3 (43) 20.09.2024

Полная или частичная перепечатка матери-
алов без письменного разрешения авторов
статей или редакции преследуется по закону

Мнение редакции может не совпадать
с точкой зрения авторов

В номере использованы фотографии:
Freepik.com, Gray StudioPro, wayhomestudio,
yanalya, armmpicca, nastiklis1992, Drazen
Zigic, EyeEm, BillionPhotos, rawpixel.com,
syda_productions

«Эта профессия

350 участников, 4 дня сессий, дискуссий, встреч и... одно весьма неожиданное, но очень приятное сообщение. Впрочем, об этом чуть позже.

Вслед за Волгоградом, Красноярском и Астраханью Санкт-Петербург удостоился чести принимать у себя триеннале современного и будущего отечественного нотариата — V Форум молодых нотариусов России. Гости съехались почти со всех уголков страны: от Приморского края до Калининградской области, от Ямало-Ненецкого автономного округа до Краснодарского края. И впервые в этом году свои делегации прислали Республика Беларусь и новые регионы Российской Федерации — Луганская и Донецкая Народные Республики. Всего 50 нотариальных палат.

Почетными гостями стали — от имени полномочного представителя Президента Российской Федерации в СЗФО федеральный инспектор по Санкт-Петербургу Татьяна Кубракова, вице-губернатор Санкт-Петербурга Валерий Москаленко, начальник Главного управления Минюста России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Евгений Орловский, председатель Комитета по законности Законодательного собрания Санкт-Петербурга Всеволод Беликов, поприветствовавший участников Форума от лица председателя ЗакСобрания Александра Бельского, уполномоченные по правам человека, ребенка и по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге Светлана Агапитова, Анна Митянина и Валерий Калугин, начальник Управления судебного департамента в Санкт-Петербурге Алексей Сухих.

Приветствуя участников Форума от имени губернатора Александра Беглова, вице-губернатор Санкт-Петербурга Валерий Москаленко отметил: «Примечательно, что юбилейный Форум отмечается в Петербурге — в городе, в котором император Александр II подписал указ, положивший начало развитию нотариата как самостоятельного института. Обмен опытом в условиях меняющегося законодательства и цифровизации процессов крайне необходим для того, чтобы повышался профессионализм начинающих нотариусов».

Собственно, как площадка для обмена опытом и мнениями задумывался в 2012 году этот Форум. Тогда в Волгограде организаторы-первопроходцы, после утихшего лихолетья 1990-х и лихорадки становления 2000-х, решили заговорить о преемственности в профессии. И учитывая, что состав участников Форума постоянно обновляется, ведь в России 50%

нотариусов — это молодые специалисты (те, кто в профессии менее 10 лет), эта тема не потеряла своей актуальности и в 2024 году. Именно с сессии «Прошлое определяет будущее» и начал свои рабочие будни Форум.

«В непростое время вам приходится работать, но для нотариата простого времени и не было. Достаточно вспомнить, что преобразование его произошло во время перестройки. Но что я хочу вам сказать, эта профессия на всю жизнь, не могу припомнить, чтобы кто-то по своей воле ушел из нотариата, именно поэтому она требует очень бережного отношения к ней, — обратилась к молодым коллегам почетный президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга, президент Федеральной нотариальной палаты с 2009 по 2014 год и инициатор молодежного движения в отечественном нотариате Мария Ивановна Сазонова. — Главная задача Форума — обучение. Правовой профессиональный статус заставляет нас постоянно обучаться, учитывая изменения законодательства».

Учебы у участников Форума было столько, сколько обычно бывает у студентов. Каждый день расписан не по часам, по минутам. Цифровые технологии на службе нотариата и граждан Российской Федерации, наследование интеллектуальной собственности и передача непреходящих ценностей, особая доказательственная сила нотариального акта, а также что такое «телерадио» и как с ним себя вести — вот лишь малый круг тем, о которых шла речь. Примечательно, что молодые нотариусы в зале не только слушали, но активно обменивались и собственным опытом, и тем, что получили от старших коллег, а кто-то и от родителей.

«Будущее невозможно без уважения к прошлому. Моя мама работала нотариусом. Я помню, как приходил к ней на работу, как она относилась к делу. Поэтому, когда сегодня ко мне обращаются с тем или иным запросом, я всегда обдумываю с точки зрения того, что сказали бы мои учителя и моя мама. Создавая в 2012 году молодежное движение, во главу угла мы ставили передачу опыта. Сегодня мы должны это сохранить», — поделился своим мнением о Форуме председатель Совета молодых нотариусов России и один из организаторов Сергей Поляков.

А принимающая сторона, президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Терехова добавила:

НА ВСЮ ЖИЗНЬ...»



«Мы строили программу так, чтобы каждое слово вам пригодилось. Успешность в нашей профессии — это совокупность качеств, но одно из главных — это желание и умение учиться. Один из наших докладчиков завкафедрой гражданского процесса СПбГУ, блестящий адвокат Михаил Шварц сказал, что квалификация нотариуса должна быть не ниже, чем у судьи, ведь нотариус должен предвидеть и предотвратить конфликт. Безусловно, это утверждение относится только к настоящему профессионалу. А для того, чтобы им стать, надо постоянно учиться, овладевать новыми навыками, надо каждое утро начинать с изучения правовых актов».

Была и еще одна очень важная составляющая этой большой встречи молодых нотариусов в Петербурге — благотворительность. Именно делами милосердия начался и закончился Форум.

В первый день, 24 июля, автопробегом финишировала Всероссийская благотворительная акция «Правомобиль», которая проходила с мая по июль по всей стране. Три месяца нотариусы ездили по самым удаленным населенным пунктам своих регионов, чтобы помогать тем, кто не имеет возможности выехать в крупный город и получить необходимую правовую помощь. И было очень символично, что в год 80-летия Ленинградской Победы маршрут автопробега проходил от монумента «Героическим защитникам Ленинграда» до Московского парка Победы, где на аллее Героев и прошла торжественная церемония. Особую атмосферу в этот день удалось создать и благодаря хору ветеранов «Аврора», которые исполнили любимые песни советских композиторов, и благодаря прекрасной военно-патриотической выставке находок с мест боевых сражений от музея поискового отряда при управлении Службы судебных приставов, и благодаря тому, что здесь же у сцены была развернута настоящая полевая кухня.

В заключительный день, 27 июля, Детскому хоспису в Павловске от всего нотариата страны участники благотворительной акции «Оглянись вокруг!» преподнесли подарок: обновленную игровую площадку и специализированные качели, чтобы ребята, независимо от их заболеваний, могли в полной мере наслаждаться своим детством.

«На мой взгляд, помощь надо оказывать всегда, везде при первой же возможности, как только она у нас появляется. Я хочу сердечно поблагодарить Федеральную нотариальную палату и все палаты-участницы, каждого

из вас за оказанную помощь», — сказала на открытии площадки президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Терехова.

А Наталья Гончарова, президент Волгоградской нотариальной палаты и инициатор акции «Оглянись вокруг!», заметила: «Несмотря на то что эта акция родилась в Волгограде, на самом деле она родилась в каждом вашем сердце. И когда оглядываешься вокруг и видишь, сколько делают нотариусы, то понимаешь — когда нас много, мы можем сделать большое доброе дело. Из этого и родилась акция, чтобы каждый Форум молодых нотариусов пустил в свое сердце добро, счастье и единство, с которым мы это делаем».

Нотариусов от лица маленьких пациентов поблагодарили заместитель главы администрации

Пушкинского района Дмитрий Павлович и временно исполняющий обязанности генерального директора хосписа Ирина Кушнарёва:

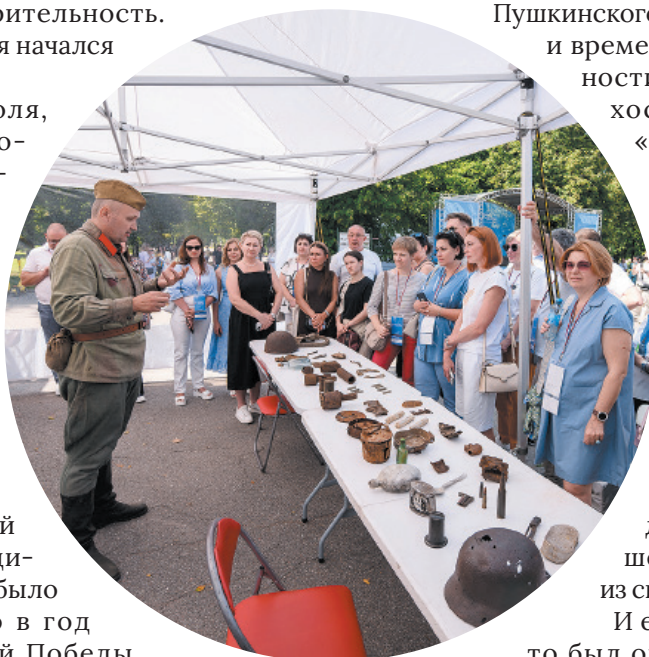
«Каждый ребенок достоин счастливого детства. А детство — это лето, это двор, это качели, это много друзей, это когда мама читает тебе книжку, а ты представляешь себя принцессой или принцем и у тебя обязательно рядом есть волшебник или волшебная палочка, которая помогает во всем. Запомните этот день, сегодня вы — волшебники. Вы пришли к нам из сказки. Спасибо вам большое!»

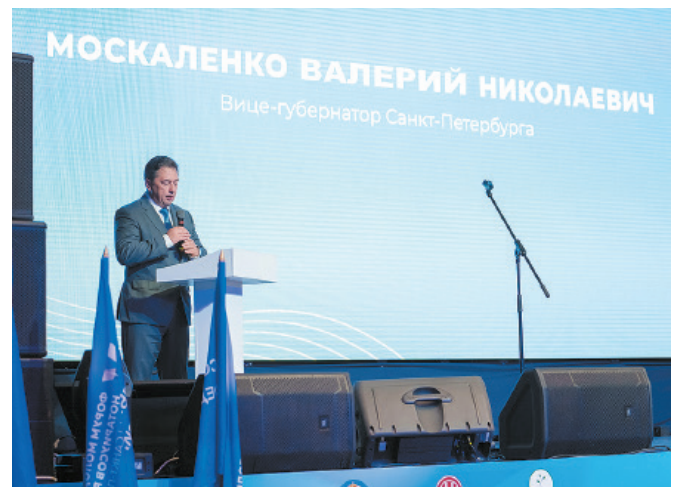
И если уж говорить о подарке, то был он и для нотариусов... Вот

теперь о неожиданном и таком приятном сообщении — во время Форума правительством Санкт-Петербурга было принято решение один из садов в Московском районе (где и проходил Форум) назвать в честь нотариального сообщества города.

«Сейчас приходит очень много новых молодых нотариусов. И необходимо обеспечить их знаниями, умениями и пониманием того, как важно наше корпоративное единство. Поскольку только когда у нас есть понимание и единство в нашей профессии, нам удастся двигаться вперед, удастся развивать профессию, удастся развивать законодательство о нотариате. Тем самым мы можем еще надежнее защищать наших граждан», — подчеркнул президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик.

Участники V Форума разъехались по своим городам, увезя с собой бесценный опыт, новые знакомства и яркие впечатления. Разъехались, чтобы у себя на местах делать то, что начали их предшественники еще 30 лет назад: быть надежной защитой прав граждан и организаций, предотвращая судебные споры и оберегая стабильность всего того, что называется гражданским оборотом.





Сказки для взрослых,

ИЛИ КАК НЕ СТАТЬ ЖЕРТВОЙ МОШЕННИКОВ



МАРИЯ ТЕРЕХОВА
нотариус Санкт-Петербурга

ТЕЛЕФОННЫЕ МОШЕННИКИ

Наверняка всем нам в детстве читали сказку «У страха глаза велики», и все мы потешались над пугливыми бабушкой-старушкой, внучкой-хохотушкой, курочкой-клохтушкой и мышкой-норушкой. Как они все испугались одного маленького зайчонка и каждому привиделся свой страх: кому медведище, кому волк, кому лиса, кому котище.

С тех пор мы все выросли и, казалось бы, должны критично относиться к разным страшилкам, которые ежедневно нам пытаются рассказать по телефону разного рода мошенники. Увы, люди верят таким злодеям, становятся жертвами мошенников, теряют миллионы рублей и — зачастую — единственную недвижимость.

Как не попасться на удочку таких личностей и как себя обезопасить? Сегодня мы постараемся вам об этом рассказать.

По информации коллег из правоохранительных органов, телефонные мошенничества являются одними из наиболее часто совершаемых преступлений. Злоумышленники под разными предлогами получают сведения о реквизитах банковских карт, пароли и коды для входа в личные кабинеты соответствующих онлайн-сервисов. Затем списывают деньги, оформляют кредиты, выводятся полученные преступным путем средства на подконтрольные счета.

Вариантов мошенничества чрезвычайно много, и они постоянно совершенствуются. Это и перевод денежных средств на «безопасные счета» (которых в природе не существует), и легенды о том, что гражданин осуществил финансирование терроризма и денежные средства необходимо срочно «спасать», и мнимое истечение срока действия договора на оказание услуг связи. Существуют и другие способы: мнимая правка статей в «Википедии», необходимость передать кому-то деньги, чтобы родственника не привлекли к ответственности за ДТП, и т.п. Мошенники могут при этом выдавать себя также за сотрудников МВД, Прокуратуры, Росфинмониторинга, операторов сотовой связи, службы безопасности банков, Госуслуг, инвестиционных компаний и т.п.

Мошенники могут рассылать в мессенджерах фото заранее изготовленных поддельных повесток, копий процессуальных документов и тому подобное, поэтому на их содержание и оформление нужно обращать повышенное внимание: они могут быть составлены как от имени реально существующих людей и органов власти, так и от несуществующих.



В последний год широко используется рассылка сообщений якобы от имени руководителей тех или иных организаций и ведомств сотрудникам с информацией о несуществующих проверках, попутно выясняются сведения о наличии средств на счетах у сотрудников. Надо ли говорить, что вся эта рассылка — мошенничество чистой воды.

По сведениям правоохранительных органов, в день злоумышленники могут получить мошенническим путем до нескольких десятков миллионов рублей. Учитывая, что установить тех, кто находится на другом конце телефонной связи, весьма сложно или вообще невозможно (о чем сами преступники хорошо осведомлены), то рассчитывать на снижение уровня такой преступной деятельности не приходится.

Только за одну летнюю неделю 2024 года в органы внутренних дел Санкт-Петербурга обратился 61 гражданин с заявлениями о хищении денежных средств телефонными мошенниками на общую сумму в размере 39 млн 125 тыс. 613 руб. Всего за один день злоумышленникам удалось обмануть 13 граждан почти на 15 млн руб., убедив их передать, перевести денежные средства или взять кредиты.

ГРУППЫ РИСКА

Вообще жертвами мошенников становятся и преподаватели высших учебных заведений, и представители бизнеса, банковской сферы, чиновники, известные певцы и актеры. Никто не застрахован от того, что преступники найдут те «струны души», на которые можно надавить, и гражданин будет рад отдать все свои сбережения. Они очень хорошие и изобретательные психологи, ищущие индивидуальный подход.

Но чаще жертвами мошенников становятся лица пожилого возраста либо те, кто в целом легко поддается внушению и готов выполнять требования неизвестных лиц, только потому что они назвались сотрудниками какой-то серьезной организации.

Нередки ситуации, когда в семье есть некое напряжение и отсутствие взаимопонимания и добрых отношений между членами такой семьи. Пожилые граждане не доверяют родственникам и больше склонны верить посторонним «добрым» людям. Это может быть обусловлено чрезмерной доверчивостью, отсутствием критического мышления и, пожалуй, самое главное — отсутствием возможности посоветоваться с кем-то.

В последнее время набирает популярность схема, когда телефонные мошенники убеждают пенсионеров сняться с регистрационного учета по месту жительства, а затем продать свою квартиру. Например, под предлогом проведения оперативно-разыскных мероприятий по выявлению «оборотней» в погонах, которых нужно поймать. Логическая конструкция



не выдерживает никакой критики, но люди верят убедительным голосам, которые представляются сотрудниками Центробанка, ФСБ, ФСО и других не менее авторитетных ведомств.

После оформления документов и уплаты денежных средств «жертва» переводит полученные от продажи квартиры деньги на те самые якобы «безопасные счета», указанные злоумышленниками, и остается без квартиры и без денег.

И здесь как никогда встает вопрос о необходимости дополнительной защиты для таких незащищенных категорий наших граждан.

КАК ЗАЩИТИТЬ СВОЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Напомним, что в настоящее время, если вы являетесь собственником доли в праве собственности на квартиру, то для продажи, мены или дарения такой доли закон установил обязательную нотариальную форму договора. И это обоснованно: ранее сплошь и рядом происходили случаи обманов сосособственников при продаже комнат в коммунальных квартирах. По сути происходили рейдерские захваты квартир, соседям создавались невыносимые условия жизни, и они были рады продать свое жилье хоть за копейку. Ведь злоумышленники всегда очень ловко пользуются пробелами в законодательстве.

А вот если вы единственный собственник целого объекта недвижимости, то закон позволяет вам продать, поменять, подарить вашу квартиру без участия нотариуса. И вот здесь как раз возникает

возможность для мошенников убедить собственника в чем угодно и уговорить лишиться квартиры. Подобное происходит каждый день и не только в Санкт-Петербурге, но и в других городах. Это касается как телефонных мошенников, которые незримо подталкивают к совершению роковой сделки, так и «добрых» людей, которые делают это лично, предварительно втершись в доверие к одинокому пожилому человеку.

В минувшем году именно такая история и произошла в Санкт-Петербурге: пожилая дама пришла на прием к нотариусу с пожеланием подарить свою квартиру вновь приобретенным друзьям. В ходе беседы многие нюансы планируемой сделки показались нотариусу странными и совсем не в интересах собственницы. В итоге в удостоверении такого договора было отказано, женщине все опасности были разъяснены.

Каково же было удивление нотариуса, когда через некоторое время эта женщина вновь пришла к нему на прием, но уже в слезах и с печальной историей: выйдя из конторы, она была твердо уверена, что дарить квартиру фактически незнакомым, но таким «милым» людям не стоит. Но эти господа не зря так долго втирались в доверие к бабушке, чтобы легко сдаться. Они ее все-таки уговорили подарить им

квартиру, что и было сделано в простой письменной форме (то есть без участия нотариуса).

Документы были сданы на регистрацию через Многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг (МФЦ), сотрудники которого не наделены правом выяснять у обратившихся лиц их истинную волю. Поэтому там никто не обязан спрашивать нашу пострадавшую: «Действительно ли вы хотите подарить вашу квартиру? Действительно ли вы хотите лишиться этой квартиры, ничего не получив взамен?»

Важно знать, что при совершении сделки у нотариуса он в первую очередь выясняет реальную волю человека, беседует с ним во избежание ошибки.

Ведь граждане не обязаны знать все законодательные нюансы и последствия, скажем, договора дарения. Нотариус без лишних свидетелей, которые якобы настроены на благодеяние, обсуждает существо сделки и, если что-то не так, отказывает в совершении сделки и недвижимость остается в целостности и сохранности.

Ну а если у вас возникли вопросы о том, как защитить свое имущество, — смело обращайтесь к нотариусу. Ведь нотариус всегда рядом и всегда поможет разъяснить вам те или иные возникшие у вас сложности и затруднения.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА РОССИИ ТАКЖЕ ПРЕДУПРЕЖДАЕТ...

...об интернет-мошенниках, рассылающих вирусы. Зафиксирована почтовая рассылка, где под видом сотрудников налоговой службы злоумышленники просили получателя письма заполнить документы во вложении, распечатать их и представить в Главное Управление ФНС России, при этом такого подразделения в ФНС России не существует и не существовало. Если пользователь скачивал приложения, то отправители могли получить несанкционированный удаленный доступ к данным и ресурсам его компьютера.

Обращаем ваше внимание, что официальная рассылка ФНС России направляется только тем, кто указал и подтвердил адрес своей электронной почты в Личном кабинете налогоплательщика. В таких письмах обычно указана информация об изменениях в Личном кабинете налогоплательщика, о регистрации обращения в Службу и получении ответа на него. Причем формат ответа на обращение (.pdf,.xml) пользователь выбирает самостоятельно при обращении через сайт.

Новостная рассылка сайта www.nalog.ru направляется пользователям сайта, которые оформили подписку, и дублируется на главной странице сайта.

Также ФНС России не рассылает сообщения о наличии задолженности и с предложениями оплатить долг в режиме онлайн. Вся необходимая информация о неуплаченных налогах, а также способах их оплаты размещена в сервисах «Личный кабинет налогоплательщика».

КАК РЕАГИРОВАТЬ НА ЗВОНКИ МОШЕННИКОВ

Универсального метода не существует. Многие поступают максимально просто: не отвечают на звонки с неизвестного номера. Это, пожалуй, самый надежный способ не нарваться на мошенников. Но есть нюансы: вам могут позвонить по поводу доставки долгожданного шкафа, может позвонить учитель вашего ребенка и вообще можно пропустить какие-то другие важные звонки.

Если вы все-таки ответили на звонок, то лучший способ убедиться в реальности происходящего и в том, что вам звонит действующий сотрудник того или иного ведомства, — выяснить адрес соответствующего подразделения, поискать информацию в интернете на официальном сайте и сказать, что можете туда приехать для проведения тех или иных мероприятий. Если мы говорим о сотрудниках полиции, то можно позвонить в дежурную службу и уточнить, работает ли у них такой оперативный сотрудник, участковый.



Как показывает практика, при подобном выяснении в ходе

разговора мошенники теряют интерес и сами заканчивают беседу.

Поскольку у следователей задача, как правило, вызвать на допрос или для получения объяснений, то реальный сотрудник, наоборот, будет рад, что сам гражданин хочет к нему приехать.

Можно несколько раз уточнить должность звонящего, и, если он начал путаться в наименовании, звании, адресе органа и тому подобное, это может стать причиной, чтобы задуматься о реальности такого «сотрудника» и прекратить с ним разговор.

В разговоре с представителями правоохранительных органов автор статьи неоднократно задавала вопрос: есть ли в реальности какие-то следственные действия, к которым привлекаются средства граждан на основании инструкций по телефону или мессенджеру или при встрече вне кабинета следователя, дознавателя или руководителя конкретного государственного органа?

Коллеги всегда дают однозначный ответ: нет, следователи никогда не будут просить перевести денежные средства на безопасный счет, сообщить коды из СМС-сообщений, помочь выявить преступление и «оборотней» в погонах. Следователь может позвонить гражданину или написать в мессенджере, чтобы вызвать его для дачи объяснений, для проведения следственных действий, например допроса.



Хотя уголовно-процессуальное законодательство и предусматривает необходимость вызова граждан путем вручения повестки, но указанный способ не всегда эффективен и зачастую проще, а также быстрее договориться с гражданином о вызове на допрос по телефону. Как правило, граждане не смотрят в почтовый ящик, не посещают почтовые отделения, а курьеры не застают их дома.

Особо хочется обратить внимание на то, что мошенники никогда не вызывают на допрос в следственное подразделение, они пытаются «выудить» информацию о накоплениях, получить доступ к банковским приложениям, смартфону лица — в общем, делают то, что реальные сотрудники делать никогда не будут. Также сотрудники правоохранительных органов никогда не станут просить — ни лично, ни по телефону — проследить за злоумышленником или взять кредит в банке.

Также на что хотим обратить ваше внимание: в реальной жизни в рамках одного телефонного разговора не бывает переключения граждан на сотрудников разных служб. Всё общение со следователями происходит в реальной жизни, а не по телефону. Составляются процессуальные документы, разъясняются права, устанавливается личность и тому подобное. Согласитесь, всё это сильно отличается от того, что делают телефонные мошенники.

ЕСЛИ ВЫ СТАЛИ ЖЕРТВОЙ МОШЕННИКОВ

Нужно незамедлительно обратиться в правоохранительные органы, например в ближайший отдел полиции, а там подробно изложить все обстоятельства произошедшего, привести конкретные данные,

которые позволят вычислить злоумышленников и привлечь их к ответственности.

Органами внутренних дел будет проведена проверка, при необходимости оперативные мероприятия.

В то же время, поскольку нередко мошенники звонят с территории стран СНГ, то есть находятся за пределами России, не стоит питать большие надежды на то, что деньги получится вернуть, а все лица понесут наказание.

В ряде случаев телефонные мошенничества совершаются с территории Украины, но могут осуществляться и внутри страны с использованием средств конспирации и современных информационных технологий.

К сожалению, основная группа граждан, оказавшихся в водовороте обмана, социально менее защищенные. Что же делать в ситуации, если они взяли заем в банке или у иных лиц, которым распорядились под психологическим давлением или под влиянием обмана мошенников?

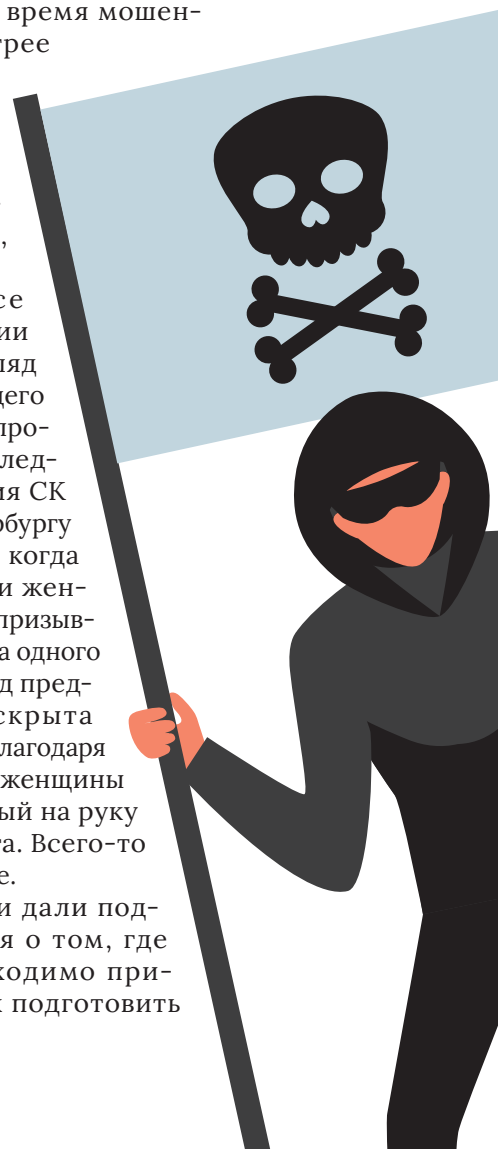
Совет тот же: в первую очередь нужно обращаться в правоохранительные органы.

НЕ СТАТЬ ПРЕСТУПНИКОМ

Однако в последнее время мошенники становятся хитрее и помимо получения денежных средств могут убедить свою жертву, например, что-то поджечь — во имя благих целей, разумеется.

Так, недавно все мы видели публикации о чудовищной, на взгляд любого здравомыслящего человека, ситуации: в производстве Главного следственного управления СК России по Санкт-Петербургу было уголовное дело, когда неизвестные убедили женщину поджечь здание призывного пункта военкомата одного из районов города. Под предлогом того, что раскрыта группа мошенников и благодаря помощи именно этой женщины будет пойман нечистый на руку сотрудник военкомата. Всего-то нужно поджечь здание.

Злоумышленники дали подробные разъяснения о том, где и что именно необходимо приобрести, а также как подготовить



зажигательную смесь и куда конкретно ее бросать. Всё это закончилось обвинительным приговором за совершение террористического акта и 10 годами колонии общего режима.

Указанный пример приведен для того, чтобы мы понимали: потерять накопления — это очень обидно, но с этим можно справиться. В то же время ситуация станет непоправимой, если будет совершено деяние, которое впоследствии обернется уголовным преследованием и тюрьмой.

НЕХИТРЫЕ ПРАВИЛА

Подводя итог всему сказанному, хотим порекомендовать нашим читателям: не отвечать на незнакомые телефонные номера, пользоваться различными сервисами по проверке номеров на предмет спама, объяснять пожилым родственникам, что им могут позвонить мошенники и что делать и говорить в этом случае.

Также для пожилых людей желательно настроить возможность получения вызовов только с заранее

записанных в телефонную книгу номеров (так называемый белый список). Если поступают сообщения на электронную почту или в мессенджерах, то не переходить по сомнительным ссылкам, не отправлять деньги по номерам телефонов и счетов, если об этом внезапно просят коллеги или родственники в мессенджерах, стараться связаться с ними и уточнить, не взломали ли их учетные записи и т.п.

И уж тем более быть особенно настороженными, если некто всеми способами пытается уговорить вас совершить договор дарения вашей квартиры или заключить договор займа денег под предлогом «давай срочно спасем твоё имущество».

В любом случае нужно всегда быть начеку, при сомнениях в реальности общения с представителями правоохранительных и иных органов завершать разговор, помнить, что «безопасных» счетов не существует и все вопросы нельзя решить по телефону.

Мошенники, представляясь сотрудниками тех или иных правоохранительных или силовых ведомств, пытаются вызвать у людей чувство страха. Не поддавайтесь этой эмоции! Ведь верно говорят: «У страха глаза велики: чего нет, и то видят».



Оборот медали. Кибербуллинг

С появлением интернета в 80-е годы двадцатого века жизнь общества стала постепенно меняться. 1990-е годы ознаменовались внедрением компьютера в повседневную жизнь. Про сегодняшний день и говорить не приходится — компьютерная техника, гаджеты, цифровые технологии стали неотъемлемой частью жизни общества.



ИВАН СОКОЛОВ
нотариус Санкт-Петербурга

Сегодня интернет-технологии позволяют решать самые разнообразные задачи, начиная от удовлетворения бытовых потребностей, заканчивая получением государственных и муниципальных услуг. Это позитивная сторона. Но как известно, у любой медали есть две стороны. Темной, или оборотной, стороной интернета и цифровых технологий является киберпреступность. По статистике, за последние 5 лет количество таких преступлений выросло в 2,3 раза, с 294 тыс. в 2019 году до 677 тыс. в 2024 году.

Еще существует явление под названием кибербуллинг. Термин «буллинг» в переводе с английского «bullying» — агрессивное преследование, издевательство над одним из членов коллектива. Соответственно, «кибербуллингом» или интернет-травлей называют агрессивное преследование, издевательство, осуществляемое с использованием цифровых технологий. В кибербуллинге несколько участников — агрессор, жертва и наблюдатели. Причем все стороны могут быть как в единственном числе, так и во множественном. При кибербуллинге жертва подвергается психологическому насилию, которое порой может приводить к необратимым последствиям. Специалисты, исследующие это явление, замечают: из кибербуллинга сложнее выйти, чем из обычного буллинга, поскольку в последнем случае для прекращения агрессии чаще всего достаточно просто сменить обстановку, покинуть коллектив, отдалиться от преследователя. Кроме

того, травле в интернете присущи массовость, анонимность и вирусный характер распространения.

Где проявляется кибербуллинг?

Таковыми площадками могут быть практически любые цифровые средства обмена информацией. В основном травля проявляется в социальных сетях, различных мессенджерах, нередко на игровых платформах.

Формы проявления кибербуллинга

Существует несколько основных проявлений интернет-травли: грубые комментарии, насмешки, оскорбления, угрозы, публикация порочащей информации, шантаж и прочее.

Ответственность

Законодательство содержит нормы, определяющие различные способы защиты от кибербуллинга и предусматривающие различные меры ответственности.

— Гражданско-правовая ответственность. Так, гражданин вправе требовать в судебном порядке опровержения порочащих его честь, достоинство и деловую репутацию сведений. Опровержение должно быть сделано тем же способом, которым были распространены такие сведения.

— Административная ответственность. Наряду с гражданско-правовой к обидчику могут быть применены меры административной ответственности, определенные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Например, оскорбление, совершенное с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе сети Интернет, влечет наложение штрафов.

— Уголовное законодательство предусматривает санкции за совершение преступления с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе сети Интернет, в частности: доведение до самоубийства (ст. 110 УК РФ), склонение

84%

россиян пользуются интернетом, из них 72% делают это ежедневно, по данным опроса Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ)

к совершению самоубийства (ст. 110.1 УК РФ), организация деятельности, направленной на понуждение к совершению самоубийства (ст. 110.2 УК РФ), клевета (ст. 128.1 УК РФ).

ЗАЩИТА ОТ КИБЕРБУЛЛИНГА

Избирательность

Первое и, пожалуй, самое важное — это избирательность или «цифровая гигиена». Речь идет, во-первых, о выборе и тщательном анализе публикуемой информации. Во-вторых, о внимательности к настройкам социальных сетей, так как с их помощью можно определить, какая информация попадет в открытый доступ, а что останется конфиденциальным. В-третьих, осознанный подход к выбору сообществ и собеседников, который позволит снизить вероятность травли.

Реакция

В ряде случаев имеет смысл оставить без внимания какой-либо комментарий, отзыв или сообщение, поскольку ответная реакция дает оппоненту пищу для дальнейшей травли. В некоторых случаях игнорирование может прекратить давление.

Помощь

Если не удалось остановить цифровую агрессию, то, безусловно, следует принимать соответствующие меры. Здесь существует несколько компонентов для эффективной защиты:

- обращение к администратору социальной сети, мессенджера, платформы обмена информацией;
- обращение за помощью к специалистам: психологам, профильным сообществам, юристам.

На последнем пункте остановимся более подробно. Конечно, для юридической защиты следует обращаться к специалистам. С развитием цифровых технологий появились юристы, специализирующиеся на digital-праве, то есть те, кто работает с цифровыми активами и репутацией в сети.

Всем известно, что для защиты своих прав, будь то в сети или реальной жизни, нужны доказательства. Сделать скриншот с сайта или выгрузку чата, безусловно, можно, однако такие сведения не могут считаться полноценным доказательством. В основном потому, что неизвестно откуда они получены и имело ли место их изменение.

Оскорбили в сети — за помощью к нотариусу

Для того чтобы информация, в том числе в сети, стала доказательством и могла быть использована в качестве такового, ее необходимо зафиксировать

и надлежащим образом оформить. Это называется обеспечением доказательств. Доказательства могут обеспечивать суды и нотариусы. При рассмотрении спора судом каждая из сторон спора должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается.

Все мы знаем, что информация в интернете может быть изменена или удалена ее автором. Следовательно, при таком риске судебное обеспечение (осмотр) доказательства ставит под вопрос его целесообразность, поскольку оппонент может попросту изменить или удалить порочащие сведения.

В нотариальной практике, напротив, в случаях, когда существует риск утраты или изменения сведений, осмотр может производиться безотлагательно

и без извещения заинтересованных лиц,

то есть фактически исключается возможность удаления исследуемого материала. Кроме того, нотариальное обеспечение доказа-

тельств позволяет снизить нагрузку на судебную систему и способствует защите прав участников гражданского оборота.

И, конечно, нельзя не сказать о том, что обстоятельства, установленные нотариусом, обладают повышенной доказательственной силой, а значит, не требуют дополнительного доказывания. Безусловно, нельзя забывать о том, что никакие доказательства не являются для суда

заранее predeterminedными.

В результате совершения действия по обеспечению доказательств нотариусом составляется соответствующий документ — протокол осмотра доказательств. Именно протокол является надлежащим образом оформленным документом и может использоваться для защиты интересов. Причем в ряде случаев формализация сведений в нотариальный протокол сама по себе является достаточным аргументом для недруга, который, получив такой официальный документ, добровольно удалит порочащие сведения или прекратит травлю.

Конечно, нередко случаи, когда интернет-агрессоры ощущают свою безнаказанность за счет мнимой анонимности, которая при должной стратегии защиты на поверку оказывается ненадежной, и тогда наступает юридическая ответственность. Статистика нотариальных действий показывает ежегодный рост обращений за обеспечением доказательств, основная масса которых — осмотр информации в сети и мессенджерах. При этом граждане обращаются не только за защитой от кибербуллинга, но и по многим другим вопросам. Благо что любой гражданин может обратиться в ближайшую нотариальную контору и получить бесплатную консультацию.





Танго втроем

О разделе ипотечной квартиры при расторжении брака



АННА ТАВОЛЖАНСКАЯ
нотариус Санкт-Петербурга

В 2022–2023 годах в Российской Федерации на каждые 10 заключенных браков приходилось примерно 7 разводов. Конечно, большинство молодоженов, впервые вступивших в брак, искренне верит в то, что они будут жить вместе долго и счастливо и умрут в один день. Но статистика — дама суровая, и спорить с ней бесполезно. Больше половины супружеских пар впоследствии будут вынуждены оформить развод. Оставим изучение вопроса о причинах этой грустной статистики психологам и социологам и обратим свое внимание на материальный аспект ситуации.

Примерно 50% разводящихся пар составляют супруги, прожившие в браке от 5 до 19 лет. 18% разводов приходится на пары с семейным стажем 3–4 года. За такой период семейной жизни многие супруги успевают обзавестись общим имуществом: квартирой, дачей, машиной и пр.

Недвижимость нынче очень дорога, и мало кому удастся приобрести сразу большую квартиру. Зачастую молодые супруги сначала с помощью родителей покупают небольшое семейное гнездышко для двоих, а впоследствии по мере увеличения семьи его продают, берут кредит в банке и приобретают более просторное жилье. Нередко новоиспеченные собственники берут потребительский кредит, чтобы сделать ремонт и обставить новую квартиру. Часто в семье появляется автомобиль, а то и два, которые тоже приобретаются с использованием кредитных средств.

По состоянию на 2023 год более 47 млн российских граждан имели непогашенные банковские кредиты, более 10 млн из них составляли ипотечные кредиты. Самый распространенный срок ипотечного

кредита — 20 лет. И хотя существует мнение, что ипотека существенно укрепляет брак, за такой длительный срок в семье может произойти все что угодно, в том числе и развод.

Когда супруги понимают, что шансов на спасение брака уже нет, перед ними неизбежно встает вопрос раздела имущества. Недвижимость, которая, как правило, является наиболее ценным активом, естественно, становится предметом самых бурных споров.

Хорошо, если недвижимость куплена супругами в браке за счет их общих средств и не обременена залогом (ипотекой). В этом случае вопрос ее раздела зависит только от способности супругов договориться между собой. Например, они могут ее продать и поделить деньги. Могут заключить договор, которым определяют доли обоих супругов в этом объекте или передадут его одному из супругов, а другому будет выплачена компенсация. Вариантов может быть масса. Главное — учесть, что пока брак не расторгнут, супруги имеют возможность урегулировать свои имущественные отношения путем заключения брачного договора. Если же развод уже состоялся, а вопрос с имуществом остался нерешенным, то решать его придется при помощи соглашения о разделе имущества. При этом брачный договор позволяет супругам более свободно формулировать условия распределения имущества, чем это можно сделать в соглашении о разделе.

Также брачный договор будет очень полезен в ситуации, когда супруги уже фактически не живут вместе и не ведут общее хозяйство, но расторгать брак по каким-то причинам пока не хотят. В этом случае они могут заключить брачный договор, устанавливающий раздельный режим собственности на всё приобретаемое в браке имущество. После заключения такого договора с имущественной точки зрения супруги будут как будто не в браке и впоследствии им не придется делить то имущество, которое было ими приобретено в период раздельного проживания.

Бывает так, что один из супругов купил квартиру до заключения брака, взяв для этого кредит. А после свадьбы кредит выплачивался уже за счет общих средств супругов. В этом случае квартира считается личной собственностью того супруга, который ее купил. Второй супруг не имеет возможности претендовать на долю в этой квартире, однако он может требовать от собственника компенсации своей доли общих средств, ушедших на погашение ипотеки. Причем по общему правилу эта доля будет составлять половину от суммы, выплаченной в браке в счет погашения кредита. Все вопросы, связанные с подобной ситуацией, супругам желательно обсудить заранее и урегулировать до регистрации брака или в период брака при помощи брачного договора.

Квартиру, купленную в браке и находящуюся в залоге у банка, поделить, как правило, намного сложнее. На раздел такой квартиры зачастую необходимо получить согласие банка.

Если между супругами не был заключен брачный договор, изменяющий установленный законом режим собственности, то купленная в браке за счет кредитных средств квартира принадлежит обоим супругам на праве общей совместной собственности. При этом не имеет значения, на имя кого из супругов эта квартира оформлена. В соответствии с п. 41 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 27.06.2023 №23 «О применении судами правил о залоге вещей» определение долей в праве общей собственности на такую квартиру (например, при заключении брачного договора или соглашения о разделе имущества) не требует согласия залогодержателя. То есть определить доли в такой квартире супруги могут без согласия банка.

Но чаще всего при разводе супруги не хотят оставлять жилье в общей собственности. Обычно целью является передача такой квартиры одному из супругов. Второму супругу может быть при этом выплачена компенсация или передано какое-либо другое имущество. То есть один из супругов должен быть исключен из состава собственников. Заключение договора (брачного договора или соглашения о разделе имущества), в результате которого изменяется состав собственников заложенного объекта, в силу ст. 37 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» требует получения согласия залогодержателя (то есть банка). Далеко не все банки готовы выдать такое согласие.

Без согласия банка можно заключить договор с условием об отложенном переходе прав на квартиру к одному из супругов: такой переход произойдет только после полной выплаты кредита. Это довольно рискованный вариант, так как кредит, как правило, бывает оформлен на длительный срок, в течение которого супруг, который должен выбыть из числа собственников, может, например, скончаться, и тогда его доля в общей квартире перейдет к его наследникам, среди которых может оказаться новая жена и дети, рожденные в новом браке.

Кроме того, ситуация осложняется еще и необходимостью определить судьбу обязательств по выплате кредита. Наиболее распространенными являются два способа оформления кредитных договоров: в первом из них оба супруга являются созаемщиками, во втором заемщиком является один из супругов, а другой выступает в роли поручителя. В обоих случаях супруги вправе договориться между собой, что после расторжения брака все обязательства по кредитному договору будет исполнять один из них. Однако, если они не согласуют такой порядок погашения кредита с банком и не внесут соответствующие изменения в кредитный договор, банк будет вправе не принимать во внимание их договоренности. То есть для банка ответственными лицами (должниками) останутся оба супруга, и в случае нарушения своего обещания супругом, принявшим на себя обязательство выплачивать кредит, банк предъявит требование о выплате долга ко второму супругу. Для исключения такого варианта развития событий один из супругов должен быть исключен из состава заемщиков и поручителей.

путем внесения соответствующих изменений в кредитный договор, что может быть реализовано только при согласии на это кредитора (банка). На изменение кредитного договора большинство банков идет очень неохотно.

В случае отказа банка в выдаче согласия супруги могут решить вопрос о разделе имущества в судебном порядке. При этом банк будет привлечен к участию в деле в качестве третьего лица. Если после вынесения судебного решения банк сочтет, что его интересы этим решением нарушены, он может попытаться истребовать всю сумму кредита досрочно. Предсказать результат рассмотрения судом такого требования банка заранее невозможно.

Быть может, супруги договорятся о продаже квартиры без заключения соглашения о ее разделе. 11 сентября 2024 года вступают в силу изменения в ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», которые могут несколько упростить процедуру продажи заложенной квартиры. Нововведения предусматривают право залогодателя (собственника квартиры) в любой момент в течение срока действия кредитного договора направить залогодержателю (банку) заявление о самостоятельной реализации залогодателем недвижимого имущества. Банк в течение 10 рабочих дней со дня получения такого заявления обязан направить залогодателю уведомление о согласии на самостоятельную реализацию залогодателем имущества или уведомление об отказе в самостоятельной реализации залогодателем имущества с обоснованием такого отказа.

Отказать в реализации квартиры банк может только по основаниям, указанным в законе. Перечень таких оснований является исчерпывающим. Для рассматриваемого нами вопроса важно знать, что одной из причин для отказа может стать то, что супруги уже ранее обращались в банк с заявлением о самостоятельной продаже квартиры, но впоследствии отказались от такой продажи либо не смогли ее осуществить в установленный законом срок.

Закон говорит, что продажа должна быть осуществлена в течение 4 месяцев. Срок может быть продлен по соглашению между собственниками и банком. В настоящее время жилье на вторичном рынке продается очень трудно. Четырех месяцев может не хватить для продажи, если не установить на квартиру цену с большой скидкой. При этом минимальная продажная цена на квартиру не может быть ниже, чем сумма неисполненных обязательств по кредитному договору.

Вся сумма, вырученная от продажи квартиры, подлежит зачислению на банковский счет залогодержателя (то есть сразу поступает в банк). Разница между ценой, за которую квартира была продана,

и размером задолженности по кредитному договору подлежит возврату продавцам.

Если супруги не захотят использовать описанную процедуру или получают от банка отказ в самостоятельной реализации квартиры, то, чтобы продать квартиру, они должны будут полностью погасить кредит до продажи либо получить согласие банка на продажу.



Досрочное погашение кредита в таком случае производится либо за счет средств самих супругов, либо за счет средств потенциального покупателя квартиры. Потенциальный покупатель квартиры может передать продавцам сумму, необходимую для полной выплаты кредита, до заключения договора купли-продажи. Для этого обычно стороны заключают предварительный договор купли-продажи, и деньги передаются в качестве задатка или обеспечительного платежа. После погашения кредита стороны заключают основной договор купли-продажи. Стороны также могут сразу заключить основной договор купли-продажи, в соответствии с которым необходимая сумма будет выплачена продавцам в качестве аванса, при этом регистрация перехода права собственности и передача объекта покупателю может быть произведена только после погашения кредита и регистрации прекращения обременения (залога).

Передача большой суммы денег продавцам несет в себе риски для покупателя: покупатель должен

будет проконтролировать направление продавцами полученных денег именно на погашение кредита. Если продавцы схитрят и кредит погашен не будет, покупателю придется защищать свои права в судебном порядке. Поэтому для покупателя, конечно, более надежным способом проведения такой сделки является продажа квартиры в рамках новой процедуры, описанной выше, — когда деньги покупателя сразу поступают в банк, являющийся залогодержателем.



Если продажа квартиры происходит до полного погашения кредита с согласия банка, но без соблюдения новой процедуры, то покупатель получает квартиру, обремененную залогом. В этом случае деньги на исполнение обязательств по кредитному договору направляются продавцом после регистрации перехода права собственности к покупателю. Как правило, осуществление расчетов по такой сделке контролирует банк-залогодержатель, который самостоятельно после получения необходимой денежной суммы направляет в Росреестр документы на прекращение обременения.

Нередко супруги направляют на погашение части кредита средства материнского капитала. Если после этого у них возникает необходимость продать квартиру, то они обязаны сначала оформить эту квартиру в общую собственность как самих супругов, так и всех имеющих у матери на этот момент детей. Только после оформления права собственности на имя всех членов семьи квартира может быть продана.

Для заключения соглашения об оформлении помещения в общую собственность всех членов семьи согласие банка не требуется, даже если кредит еще не выплачен полностью (п. 11 Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утв. Президиумом Верховного суда РФ 22.06.2016). Однако и в этой ситуации, если банк сочтет свои интересы нарушенными, он может попытаться досрочно истребовать всю сумму кредита. Поэтому рекомендуется перед заключением такого соглашения обратиться в банк с заявлением о предстоящей сделке и получить либо согласие банка на ее заключение, либо уведомление о том, что банк извещен и не считает необходимым оформление согласия. В случае получения от банка возражений относительно планируемой сделки нужно оценить риски, проконсультировавшись с грамотным юристом, в том числе можно также обратиться за консультацией к любому нотариусу.

Если супруги успели взять в браке потребительский кредит, например, на покупку автомобиля, бытовой техники или на ремонт квартиры, при расторжении брака такие кредитные обязательства тоже необходимо урегулировать. По общему правилу ответственность за кредит, который был использован на нужды семьи, несет не только непосредственный заемщик (супруг, подписавший кредитный договор), но и второй супруг. Брачным договором или соглашением о разделе имущества супруги могут определить, кто из них должен осуществлять платежи по кредитному договору. При этом надо понимать, что независимо от договоренностей супругов у банка все равно остается возможность предъявить требование о выплате к обоим супругам. Решение суда в этом случае будет зависеть от конкретных обстоятельств дела.

Как мы видим, при наличии кредитов расторжение брака перестает быть событием, регулируемым только желаниями и намерениями супругов. Они вынуждены согласовывать свои решения с кредитором (банком), который далеко не всегда бывает лоялен к заемщикам и вряд ли способен «войти в положение» и «проявить сочувствие». Возможно, именно поэтому статистика говорит о том, что супружеские пары, обремененные ипотекой, намного реже расторгают брак, чем те, которые не имеют такого «бонуса».

Иногда вовремя заключенный брачный договор может помочь избежать проблем, описанных в этой статье. Брачный договор, а также соглашение о разделе совместно нажитого имущества являются сделками, для которых закон устанавливает обязательную нотариальную форму. У нотариусов богатый опыт оформления таких сделок. Поэтому в целях минимизации возможных рисков перед заключением брака или перед покупкой недвижимости, перед тем как оформить кредит или подать заявление о разводе, рекомендуется обратиться к нотариусу и получить консультацию о потенциальных проблемах и способах их профилактики и решения.

Доверенности: особенности, виды, порядок оформления и отмены



АНАТОЛИЙ АРБУЗОВ
нотариус Санкт-Петербурга,
кандидат юридических наук

Как гласит принцип одной известной немецкой компании, «если кто-то может сделать вашу работу лучше — наймите его». Действительно, порой гораздо практичнее поручить знающему человеку решение вопроса, с которым у тебя имеются те или иные трудности, чем разбираться в нем самому. Для этого человечество выработало множество нехитрых способов передать полномочия на ведение дел другим лицам. Одним из них является выдача доверенности. Давайте постараемся разобраться в некоторых особенностях данного документа.

Значение термина «доверенность»

Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Знакомая с доверенностью, такое третье лицо узнает, что желает сделать представляемый и какими полномочиями обладает его «визави» (представитель). При этом внутренние отношения представляемого и представителя третье лицо в такой ситуации не должны волновать. Эти отношения регулируются внутренними обязательствами этих лиц и порой даже оформляются специальным договором — договором поручения.

Кроме того, законодатель в настоящее время допускает, что полномочия представителя могут вытекать непосредственно из договора между представителем и представляемым либо из договора между представляемым и третьим лицом. Следовательно, теперь вполне возможна ситуация, когда функцию доверенности исполняет какая-нибудь двусторонняя сделка,

договор, то есть документ, специально на такие цели не рассчитанный. Главное условие — чтобы в нем стояла подпись представляемого.

Существует также возможность заключения агентского договора, по которому одно лицо (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. При этом, если такой договор предусматривает ведение дел от имени и за счет принципала, также возникают указанные выше отношения представительства. Наконец, полномочия могут вытекать из решений различных собраний, на которых участники поручают (делегировать) какие-либо права своему представителю. К таким договорам и решениям собраний также применяются правила о доверенностях.

Форма доверенности

В любом случае, независимо от того, как называется документ, из которого явствуют полномочия представителя, его необходимо грамотно составить, чтобы он соответствовал определенным требованиям. Законодатель установил, что любая доверенность должна быть исполнена на бумаге либо в форме электронного документа со специальной усиленной квалифицированной электронной подписью. В последнем случае документ либо изначально составляется в виде файла, электронного документа с набранным в нем текстом, содержащим всю информацию о доверенности и подписанным электронной подписью доверителя, а иногда — еще и подписью нотариуса, либо изготавливается путем сканирования (преобразования в электронный формат) бумажного варианта такой доверенности. Этот скан-образ документа также должен быть подписан доверителем либо нотариусом с помощью программных средств.

В настоящее время электронные доверенности получают всё большее распространение в силу очевидных преимуществ: удобства хранения, передачи другим лицам, возможности копирования. Например,



всегда можно сделать резервный экземпляр электронной доверенности на случай потери документа. Однако в некоторых ситуациях обычной письменной формы (так называемой простой письменной формы) недостаточно. Иногда для того, чтобы дать некоторые важные поручения, необходимо обратиться к нотариусу, чтобы он установил личность доверителя, его дееспособность (способность понимать значение своих действий и руководить ими), составил документ в соответствии с действительными намерениями этого лица, проверил полномочия представителя. Данная форма доверенности называется нотариальной.

Нотариальная форма некоторых доверенностей установлена для стабильности гражданского оборота: например, никто не хочет обнаружить, что он стал без своего ведома счастливым обладателем какой-либо компании со смутной историей наподобие конторы «Рога и копыта», учрежденной главным героем известного романа Ильи Ильфа и Евгения Петрова «Золотой теленок» Остапом Бендером.

Доверенностей, требующих нотариальной формы, превеликое множество. В частности, обязательная нотариальная форма требуется для доверенностей, выдаваемых на совершение сделок, для которых установлена обязательная нотариальная форма. Также нотариальное удостоверение доверенности необходимо для распоряжения зарегистрированными в государственных реестрах правами, на представление (подачу) документов на государственную регистрацию прав или сделок, на получение документов после государственной регистрации, на участие в общих собраниях хозяйственных обществ, на участие физических лиц в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, на получение повторных свидетельств (дубликатов) в органах ЗАГС, на подачу заявления о кадастровом учете объектов недвижимости от имени физических лиц, на ведение дел в арбитражных судах, на получение страхового возмещения в Агентстве по страхованию вкладов, при обращении в Банк России с заявлением об осуществлении выплаты и пр.

Поскольку граждане не всегда имеют возможность обратиться к нотариусу за удостоверением доверенности, законодательством установлен перечень

доверенностей, которые могут также удостоверить иные должностные лица. Например, доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы. Военнослужащие и другие лица, находящиеся на излечении в госпиталях, санаториях и иных военно-лечебных учреждениях, могут обратиться за удостоверением доверенностей к начальникам таких учреждений, их заместителям по медицинской части, а при их отсутствии — к старшим или дежурным врачам. Подобное правило действует и в случаях, когда доверенность желают выдать военнослужащие, работники воинских частей, соединений, учреждений или военно-учебных заведений, к которым они приписаны или в которых они работают, а также члены их семей, если в местах дислокации данных частей, соединений, учреждений или военно-учебных заведений нет нотариальных контор или иных органов, совершающих нотариальные действия. Их доверенности могут быть удостоверены командирами (начальниками) таких учреждений.

За границей Российской Федерации граждане имеют возможность воспользоваться помощью консульских учреждений и уполномоченных иностранных должностных лиц, в том числе зарубежных нотариусов.

Кроме того, в ряде случаев (их довольно мало) доверенности могут быть удостоверены главами местных администраций и специально уполномоченными должностными лицами органов местного самоуправления.

Наконец, любой гражданин имеет возможность бесплатно оформить доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждений от плодов своей интеллектуальной деятельности в качестве авторов и изобретателей, а также на получение пенсий, пособий, стипендий, корреспонденции (за исключением ценной корреспонденции) в организации по месту своей работы или учебы, в администрации стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

Другие требования, предъявляемые к доверенностям

Содержание доверенности также подчиняется некоторым правилам.

Во-первых, следует помнить, что любая доверенность является именным документом, то есть в ней в обязательном порядке необходимо указать данные представителя и представляемого. Важнейшими из них являются фамилии, имена и отчества (при наличии) представителя и представляемого или наименование организации. При этом представителей и представляемых в доверенностях может быть сколько угодно. Также желательно обозначать в доверенностях места жительства или нахождения данных лиц. Указанные сведения важно отражать в доверенностях для того, чтобы участники представительства могли в любой момент связаться друг с другом, а также чтобы третье лицо, для представительства перед которым выдана доверенность, имело возможность определить тех, с кем такое лицо вступает в отношения. В ряде случаев установлены повышенные требования к данным о представляемом. Например, в доверенности на совершение действий с недвижимостью следует обозначить все паспортные данные доверителя (представляемого), в том числе дату и место рождения, пол.

Во-вторых, в доверенности необходимо указать дату ее совершения и период, в течение которого представитель уполномочен выполнять поручения по ней. Действующее законодательство не содержит ограничений для срока выдачи доверенности, однако если срок в доверенности не указан, то считается,

что она действует в течение года со дня ее совершения. Исключение делается в отношении доверенностей для действия за границей: если в таком документе не содержится указание о сроке, то считается, что она действует до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.

Помимо данных о представителе, представляемом и сроке доверенности необходимо правильно обозначить содержание уполномочия, то есть предмет сделки, суть того поручения, которое дается доверителем. В данном вопросе также имеется ряд тонкостей. Прежде всего следует помнить, что доверенность можно оформить только на совершение правомерных действий, что вполне понятно. Кроме того, не допускается совершать через представителя сделки, которые по своему характеру могут быть совершены только лично. Например, недопустима выдача доверенности на совершение завещания, на вступление в брак и т.п.

Наконец, законодательством в ряде случаев предусмотрены конкретные требования к содержанию полномочий в доверенности. Например, в доверенности на совершение дарения имущества следует обозначить одаряемого (того, кому дарится имущество). Если в доверенности доверитель (представляемый) поручает представителю вести исполнительное производство (например, обеспечить принудительное исполнение решения суда), то следует указать, имеет ли право такой представитель получать присужденное имущество, в том числе денежные средства и ценные бумаги. В противном случае считается, что такое полномочие у него отсутствует. Аналогичное правило содержится в законодательстве и относительно



получения повторных свидетельств в органах ЗАГС, а также при решении ряда других вопросов.

Важным условием доверенности является отметка о том, имеет ли право представитель привлечь еще кого-либо для решения поставленных перед ним в доверенности вопросов. Такое право называется правом передоверия. При наличии данного права представитель наделяется полномочием выдавать другим лицам доверенности в порядке передоверия, определяя в них те или иные поручения в пределах, установленных в доверенности, согласно которой он действует. При этом он сам, как правило (если иное не обозначено в доверенности, выданной на его имя), не утрачивает предоставленных ему полномочий. Если право передоверия специально не обозначено в доверенности, считается, что представитель должен совершать все действия по доверенности лично. В некоторых ситуациях право передоверия прямо запрещается законодателем, например в случае если доверенность выдается на получение заработной платы и иных трудовых платежей, стипендий, пособий, корреспонденции и при этом удостоверяется по месту работы или учебы доверителя.

Если составление доверенности вызывает затруднения, лучше обратиться к специалисту — нотариусу, с тем чтобы тонкости содержания доверенности были учтены при ее составлении. Как говорится, «одна из первых мер предосторожности — соразмерять желание и возможности».

Виды доверенностей

В зависимости от сути поручения доверенности условно разделяются на генеральные (общие), специальные и разовые.

Генеральными принято называть доверенности, предназначенные на совершение широкого спектра действий от имени представляемого. Примерами таких доверенностей могут служить поручения управлять всем имуществом гражданина и доверенности на главу филиала или представительства юридического лица. Если же доверитель предоставляет представителю право совершать также неограниченное число юридических действий от своего имени, но только в определенной сфере, такая доверенность считается специальной. В частности, специальной следует считать доверенность на получение арендной платы или на ведение дел в судах.

Наконец, содержание доверенности может ограничиваться конкретным поручением, например получить письмо на почте. Такого рода доверенности называются разовыми.

Отметим, что в России изложенной выше классификации доверенностей юридического значения, как правило, не придается. Однако в некоторых зарубежных странах, напротив, отнесение доверенности к тому или иному виду может привести к правовым последствиям. Например, в Великобритании, на Кипре, в Панаме, на Британских Виргинских островах, на Маршалловых островах в случае выдачи генеральной доверенности представитель, действующей по ней, может быть признан

фактическим владельцем имущества, переданного ему в управление согласно этому документу, а значит, будет обязан платить все налоги в случае такого признания.

В некоторых странах действуют ограничения срока, в течение которого такая генеральная доверенность может действовать, и устанавливаются требования, согласно которым о выдаче таких доверенностей необходимо отчитываться перед налоговыми органами, регистраторами и пр. В Финляндии информация о выдаче генеральной доверенности юридическим лицом, как правило, вносится в реестр юридических лиц. В некоторых странах их выдача может служить препятствием для получения компаниями некоторых гарантийных документов.

Порядок отмены доверенности

Лицо, выдавшее доверенность, может во всякое время ее отменить, если оно больше не нуждается в услугах представителя. Такая отмена делается посредством подписания распоряжения об отмене доверенности. Если доверенность была составлена в нотариальной форме, то есть с участием нотариуса или иного уполномоченного должностного лица, ее отмену следует произвести в той же нотариальной форме. При этом необходимо будет известить лиц, для представительства перед которыми доверенность выдана (если они известны представляемому), и представителя (представителей) о таком повороте событий.

Кроме того, доверитель может опубликовать информацию об отмене доверенности в специальном издании, в котором публикуются сведения о банкротстве. Для этого необходимо вначале также обратиться к нотариусу, чтобы он засвидетельствовал подпись представляемого на заявлении об отмене доверенности. При этом способе отмены доверенности она перестает действовать только через месяц со дня публикации сообщения о ее отмене. Такой способ прекращения действия доверенности полезен в случаях, когда доверителю важно известить об отмене доверенности значительный круг лиц либо когда он не располагает данными о выданной им доверенности.

Существенным подспорьем для граждан на сегодняшний день является Реестр отмененных доверенностей, который размещен на сайте Федеральной нотариальной палаты по электронному адресу reestr-dover.ru. В данный информационный ресурс в обязательном порядке заносятся сведения о нотариальном удостоверении отмены доверенностей. Эти сведения являются открытыми и позволяют любому гражданину в доступной форме узнать, не прекращены ли полномочия представителя, действующего по доверенности. С 2017 года доверенность, внесенная в указанный реестр, прекращает свое действие на следующий день после занесения отмены в данный реестр.

Все сказанное выше еще раз говорит о том, что, несмотря на кажущуюся простоту, выдача доверенности — достаточно серьезное действие, при совершении которого следует обращаться к специалисту — к нотариусу.

Доверяй, но в договоре закрепляй



ЮЛИЯ НАУТОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Зинаида Владимировна — замечательный человек: всю жизнь она проработала учительницей, была прекрасной женой, отличной подругой. Прошли годы, из жизни ушел супруг, детишек не родилось, стало подводить здоровье. Зинаида Владимировна по-прежнему очень бодря, что называется — в здравом уме и твердой памяти, только стала очень плохо видеть. Гордостью для Зинаиды Владимировны была квартира, заработанная за годы труда, на старинном Владимирском проспекте, с булочной внизу, где уже много-много лет продавали ароматный хлеб и вкуснейшие ватрушки. К Зинаиде Владимировне пару раз в месяц забегала в гости племянница, дочка сестры, то что-нибудь из продуктов принесет, то уборку затеет. «Какая хорошая девочка!» — радовалась Зинаида Владимировна. Однажды, за чаем, племянница предложила заключить договор, по которому Зинаида Владимировна передаст племяннице свою квартиру, а племянница за это будет каждый месяц выплачивать Зинаиде Владимировне достойную сумму денег, да еще и уход обеспечит. Зинаида Владимировна некоторое время колебалась, все же своя квартира — это спокойствие, но возраст уже солидный, а вдруг ухудшится здоровье, в больницу лечь придется, лекарства будут нужны... Да и племянница успокоила, что если обещание свое нарушит, то квартира Зинаиде Владимировне вернется обратно. То есть получается взаимная выгода. Получив согласие Зинаиды Владимировны, племянница всё устроила: сходили в учреждение, подали в окошко паспорта, подписали бумаги; Зинаида Владимировна посетовала, что указывать полностью фамилию, имя и отчество в документе несколько раз ей уже тяжело, жаль, что не хватило коротенькой подписи «как в паспорте».

Время шло своим чередом. Зинаида Владимировна вдруг поймала себя на мысли, что не видела

племянницу уже полгода, она то в отпуск уезжала, то на работе аврал... По телефону разговаривали давно, месяца два прошло. И деньги-то племянница передала один раз всего, хотя обещала каждый месяц, и к врачу Зинаида Владимировна ездила сама.

В радиопередаче Зинаида Владимировна услышала слово «рента», которое показалось ей знакомым, именно его племянница несколько раз упоминала в том разговоре о квартире и договоре. А еще в передаче упоминался нотариус. Так и не дозвонившись до племянницы, решила Зинаида Владимировна посетить нотариуса и узнать, как обратно вернуть себе квартиру, племянница-то обещания свои нарушила.

Нотариус внимательно выслушал Зинаиду Владимировну, расспросил, запросил сведения... и с ужасом услышала Зинаида Владимировна, что любимая племянница оформила квартиру на себя по договору дарения. Нотариус предположил, что Зинаида Владимировна, сама того не желая, договор дарения подписала, а сотрудник учреждения, куда Зинаида Владимировна с племянницей ходили, никаких вопросов задавать не стал, да и не входит это в его обязанности — так объяснил нотариус. Вот так Зинаида Владимировна узнала, что не может вернуть себе квартиру на старинном Владимирском проспекте с булочной внизу, а также она узнала, что даже родные люди иногда бывают нечестными.

— Как же это? — растерянно спрашивала Зинаида Владимировна. — Разве можно просто так квартиру по бумажке забрать?

— Видите ли, Зинаида Владимировна, — с сочувствием смотрел на нее нотариус, — закон не обязывает заключать все сделки у нотариуса, только некоторые, иногда недобросовестные люди этим пользуются. Чтобы этого избежать, и нужен нотариус, но к нашей помощи прибегают не всегда, да и доверяют родным. А ситуации и люди разные бывают... При любом сомнении надо к нам приходить, консультироваться, законодательство разьясим, последствия, варианты подскажем.

Нотариус долго рассказывал Зинаиде Владимировне о договорах ренты и их последствиях. Теперь Зинаида Владимировна очень хорошо стала разбираться в этом вопросе.

По договору ренты получатель ренты передает плательщику ренты в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю

ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Существуют разные виды ренты: постоянная (выплачиваемая бессрочно) и пожизненная (устанавливаемая на срок жизни получателя ренты); пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно. Плату за имущество необходимо отличать от самих рентных платежей. Это разные обязательства. При заключении договора по соглашению сторон может быть также передана и плата за имущество; если такая плата не передается, имущество считается переданным бесплатно. При этом рентные (регулярные) платежи будут выплачиваться в любом случае либо вместо выплаты платежей плательщик будет обеспечивать получателя ренты питанием, лекарствами, жильем и иным необходимым уходом.

Важно знать и помнить, что любой договор ренты подлежит обязательному нотариальному удостоверению, то есть он не может быть заключен в простой письменной форме и передан на регистрацию в Росреестр, минуя нотариуса. Несоблюдение требований закона о нотариальном удостоверении влечет ничтожность договора. Если по договору ренты передается недвижимое имущество, право на него подлежит государственной регистрации.

Поскольку договоры ренты зачастую заключаются с гражданами, находящимися в почтенном возрасте, а по договору ренты в основном передается недвижимое имущество, закон посредством требования об обязательном нотариальном удостоверении таких сделок обеспечивает их повышенную защиту. Нотариус обязательно убедится, что будущий получатель ренты, нынешний собственник имущества, понимает, что он расстается с этим имуществом именно в обмен на определенные обязательства со стороны плательщика ренты. Нотариус в обязательном порядке разъяснит сторонам все последствия выбранного ими вида договора, установит соответствие юридических последствий ожидаемым, то есть выявит действительную волю сторон. Для плательщика ренты важно понимать, что получатель ренты в дальнейшем не начнет доказывать нарушение плательщиком принятых обязательств, например по причине разного понимания условий договора. Соответствие условий

договора истинным намерениям сторон, прозрачность их отношений, даже когда стороны являются родными или близкими людьми, — всё это гарантирует нотариальная форма сделки. Для любых видов договоров и соглашений. К сожалению, иногда такое понимание приходит только после наступления неблагоприятных событий, как осознала после визита к нотариусу Зинаида Владимировна. Если бы для заключения договора с племянницей она пришла к нотариусу, то он бы разъяснил ей, какой именно договор она собирается подписать — договор ренты или договор дарения — и какие последствия это будет иметь.

Договор постоянной ренты — это договор, при котором плательщик регулярно выплачивает получателю ренты деньги в обмен на его имущество (в том числе движимое). Договором может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты. Постоянную ренту могут получать только граждане или некоммерческие организации. Размер выплачиваемой постоянной ренты, установленный договором постоянной ренты, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, передаваемого по договору постоянной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины — не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации. При этом размер выплаты увеличивается в соответствии с ростом такого прожиточного минимума. Периодичность платежей остается на усмотрение сторон договора, при отсутствии



такой договоренности платеж осуществляется в конце каждого календарного квартала.

Получатель постоянной ренты может передавать права на ее получение другим лицам, а также передавать по наследству. Как правило, договор постоянной ренты — бессрочный, то есть в случае смерти получателя право получения ренты переходит к его наследнику.

Плательщик постоянной ренты имеет право ее выкупить, что повлечет прекращение договора. Договором может быть предусмотрено, что право на выкуп постоянной ренты не может быть осуществлено при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего 30 лет с момента заключения договора. При нарушении своих обязательств плательщиком ренты получатель ренты вправе потребовать ее выкупа. В указанных случаях выкуп ренты осуществляется по цене, установленной в договоре ренты. При отсутствии такого условия в договоре выкупная цена определяется либо как сумма годовых рентных платежей (если имущество передавалось за плату), либо в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества (если имущество передавалось бесплатно).

Нотариус рассказал Зинаиде Владимировне, что на практике чаще всего заключаются договоры пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, поскольку они больше всего подходят пожилым людям, которые хотят взамен на свое имущество получить спокойствие и стабильность.

На основании договора пожизненной ренты плательщик в обмен на получаемое имущество регулярно (как правило, ежемесячно) перечисляет получателю ренты определенную сумму. Периодичность выплат может быть иной, если это указано в договоре. Получателем ренты по такому договору может быть как собственник, передающий имущество, так и иной, указанный получателем ренты гражданин. Получателями пожизненной ренты могут быть только граждане. Этот вид ренты не наследуется, обязательства по выплате ренты прекращаются со смертью ее получателя. Допускается установление пожизненной ренты в пользу нескольких граждан, доли которых в праве на получение ренты считаются равными, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты. В случае смерти одного из получателей ренты его доля переходит к пережившим его получателям ренты, если договором пожизненной ренты не предусмотрено иное, а в случае смерти последнего получателя ренты обязательство выплаты ренты прекращается.

Имущество, передаваемое по договору пожизненной ренты, может быть передано за плату или бесплатно.

Пожизненная рента выплачивается только деньгами. Размер пожизненной ренты в расчете на месяц должен быть не менее установленной величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, которое передается по договору пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины — не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

Самое важное, что в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать выкупа ренты по цене, установленной в договоре, либо расторжения договора и возмещения понесенных убытков. А если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество передавались бесплатно, получатель ренты вправе потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Сторонам договора пожизненной ренты важно помнить также, что, даже если имущество, которое передается под выплату пожизненной ренты, случайно будет уничтожено или получит повреждения, плательщик ренты все равно будет обязан выплачивать ренту на условиях договора; в случае гибели или повреждения имущества плательщик ренты не становится свободным от обязательств.

Договор пожизненной ренты предполагает передачу только денежных средств в установленном договором размере. В случае если граждане хотят оформить их отношения, связанные с предоставлением ухода, заботой о получателе ренты, то можно выбрать договор пожизненного содержания с иждивением. По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты — гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

От договора пожизненной ренты договор пожизненного содержания с иждивением отличается в первую очередь тем, что плательщик ренты обязуется обеспечивать получателя ренты питанием и одеждой, удовлетворять потребности в жилище получателя ренты, а если этого требует состояние здоровья получателя ренты — осуществлять и уход за ним. Договором



пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг. Все эти обязанности договором пожизненной ренты не устанавливаются. Но при этом к договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте. Вторым важным обстоятельством, отличающим этот вид договора от первых двух, является то, что отчуждению по договору пожизненного содержания с иждивением подлежит только недвижимое имущество.

Договор пожизненного содержания с иждивением носит доверительный и личностный характер, в связи с этим получателю ренты необходимо понимать степень доверия к плательщику ренты, а плательщику ренты — взвесить, сможет ли он выполнить принятые на себя обязательства должным образом. Стоимость всего объема содержания с иждивением обязательно должна быть согласована сторонами договора и не может составлять менее двух размеров прожиточного минимума, которые упоминались ранее, в месяц.

Важное значение при заключении такого договора имеет то, что плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты. А также плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование указанного имущества не приводило к снижению стоимости этого имущества.

Договор пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты.

При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств по такому договору получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены. При этом плательщик ренты, нарушивший принятые на себя обязательства, не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Если под выплату ренты передано недвижимое имущество, рента его обременяет. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества. Лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, также несет ответственность по требованиям получателя ренты за неисполнение установленных договором обязательств.

Кроме того, на недвижимое имущество устанавливается право залога, которое регистрируется в установленном законом порядке одновременно с регистрацией права собственности плательщика ренты. Недвижимое имущество, переданное по договору ренты, плательщик ренты не вправе отчуждать без предварительного согласия получателя ренты.

Зачастую граждане, заинтересованные в получении имущества в свою собственность, стараются избежать заключения договора ренты, обещая оказывать услуги по содержанию и уходу только на словах и предпочитая принять имущество в дар. Ведь договор ренты предполагает надежное и прозрачное закрепление в нотариально удостоверенном документе обязательств со стороны плательщика ренты и порядка их исполнения, а также ответственность за их нарушение. Получатель ренты не является бесправным в отношении переданного под выплату ренты имущества, имущество может быть возвращено при нарушении плательщиком ренты своих обязательств. По договору же дарения имущество отчуждается бесплатно, без каких-либо официальных встречных обязательств со стороны одаряемого и фактически навсегда. В случае нарушения одаряемым устных обещаний привлечь его к ответственности невозможно.

Вовсе не на такие последствия заключения договора рассчитывала Зинаида Владимировна.

Закончилась эта история почти хорошо. Предположить, что Зинаида Владимировна всё узнает, племянница не могла, про то, что тетушка догадается сходить к нотариусу, как-то не подумала. Племянница вернула Зинаиде Владимировне квартиру. Потом долго каялась, но общаться с ней Зинаиде Владимировне было неприятно и очень обидно.

Чтобы такие ситуации, как у Зинаиды Владимировны, не возникали, а отношения не портились, перед заключением договора ренты подробно обсудите все условия. Лучше всего обратиться к нотариусу уже на стадии обсуждения. Перед заключением договора ренты необходимо определить: за плату или бесплатно передается имущество; какова его стоимость по соглашению сторон; какую сумму и с какой периодичностью будет уплачивать плательщик ренты; выкупную цену ренты. Для договоров пожизненного содержания с иждивением необходимо согласовать объем и размер пожизненного содержания, какие именно услуги будут входить в обязанности плательщика ренты, чем именно должен обеспечить получателя ренты плательщик и в каком порядке (приобретение продуктов, вещей, лекарств, уборка квартиры и так далее). Условия договора должны быть максимально понятными. Необходимо определить, как будет подтверждаться надлежащее исполнение плательщиком ренты принятых на себя обязательств (например, выплата ренты наличными деньгами может подтверждаться распиской о получении денег). Обязательно согласуйте, что считать существенным нарушением условий договора, влекущим соответствующие последствия. Например, что будет, если плательщик не выплачивает деньги в течение нескольких месяцев и какие последствия наступят в этом случае.

А еще для максимальной защиты своего имущества, прав и законных интересов рекомендуется любые договоры и соглашения заключать у нотариуса, особенно когда это касается недвижимого имущества.

Про «скелеты в шкафу», ИЛИ КАК НЕ КУПИТЬ КВАРТИРУ С ЖИЛЬЦАМИ



МАРИЯ РАДОМИРОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Приобретение квартиры — большое событие в жизни каждого человека. Хочется купить квартиру и не бояться, что у тебя ее отберут или на пороге появится незваный гость со словами: «Здравствуйте, я тут живу, а вы кто такие?»

Чтобы избежать неприятностей, нужно понимать, какие лица сохраняют право пользования недвижимостью даже после ее продажи. Именно право пользования предоставляет возможность на законных основаниях проживать в квартире или требовать через суд вселения в вашу квартиру и жить вместе с вами.

Подтверждением наличия права пользования квартирой чаще всего служит регистрация по месту жительства (в обиходе это называется «прописка»). Но право пользования может существовать и без прописки. И может оказаться так, что в квартире никто, кроме продавца, не зарегистрирован. Вы ее покупаете, переезжаете, делаете ремонт, а на пороге появляется **он** — человек с правом пользования. Именно поэтому важно перед заключением сделки внимательно изучить справку формы 9 (о лицах, зарегистрированных в квартире), а в некоторых случаях необходимо истребовать еще и архивную справку формы 9 (о лицах, которые ранее были зарегистрированы в квартире) и справку формы 12 (о снятии с регистрации некоторых категорий граждан).

Нельзя не упомянуть, что в соответствии с Гражданским кодексом РФ обязательным (существенным) условием договора купли-продажи квартиры является перечень лиц, сохраняющих право пользования продаваемым жилым помещением. То есть продавец обязан предупредить покупателя, если есть люди, которые остаются проживать в проданной квартире.

По общему правилу члены семьи продавца при продаже квартиры утрачивают право проживания в этой квартире. После сделки каждый из прописанных в квартире жильцов должен сняться с регистрационного учета в соответствии с условиями договора, а если он этого не сделает, то покупатель может снять его с учета в судебном порядке.

Однако существуют категории лиц, которых не выписать даже через суд. Если такие люди обнаруживаются после заключения договора, покупатель может требовать расторжения договора в судебном порядке.

А теперь давайте познакомимся с лицами, которые сохраняют право пользования квартирой после ее продажи:

- 1) лица, отказавшиеся от приватизации;
- 2) члены семьи пайщика ЖСК;
- 3) отказополучатели по завещательному отказу;
- 4) лица, получившие право пользования на основании сделки;
- 5) получатели ренты;
- 6) безвестно отсутствующие, признанные умершими;
- 7) заключенные и лица, помещенные в стационарные организации социального обслуживания;
- 8) несовершеннолетние дети, находящиеся под опекой, попечительством или оставшиеся без попечения родителей.

Остановимся подробнее на каждой категории этих лиц.

1

Лица, отказавшиеся от приватизации

Приватизация квартиры производится по заявлению проживающих (зарегистрированных) в ней жильцов и оформляется в виде договора передачи жилого помещения в собственность граждан. Однако бывает, что не все прописанные лица хотят участвовать в приватизации и становятся собственниками жилого помещения, они дают согласие на приватизацию другим членам семьи, а сами отказываются от приватизации. В этом случае эти лица остаются только пользователями жилья, при этом сохраняют за собой бессрочное (пожизненное) право пользования этой квартирой.

Право пользования у таких лиц сохраняется и при продаже жилья. При покупке квартиры покупателю рекомендуется настоять на том, чтобы «отказники» снялись с регистрационного учета из отчуждаемой квартиры до сделки и вселились (зарегистрировались по месту жительства) в другое жилое помещение, пригодное для проживания.

Помимо снятия с регистрационного учёта с «отказника» рекомендуется взять нотариальное заявление, в котором указано, что он знает



о предстоящей продаже квартиры и отказывается от сохранения права проживания в ней.

Если вы видите, что правоустанавливающий документ — договор передачи квартиры в собственность граждан, то обязательно нужно попросить продавца предоставить архивную форму 9 и форму 12, чтобы проследить, нет ли там особых категорий граждан, которые были выписаны на момент приватизации.

2

Члены семьи пайщика ЖСК

К этой категории относятся лица, которые были включены в ордер на вселение в кооперативную квартиру до 1 марта 2005 года. В судебной практике такие лица фактически приравнены к лицам, отказавшимся от приватизации.

Для того чтобы узнать, есть ли такие лица, необходимо запросить у продавца архивную форму 9, форму 12, копию ордера на вселение и справку ЖСК о выплате пая.

3

Отказополучатели по завещательному отказу

Завещательный отказ — это возложение завещателем на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнения за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей),

которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности. Завещательный отказ указывается в завещании или в наследственном договоре.

Предметом завещательного отказа может быть предоставление на период жизни или на иной срок права пользования жилой площадью.

Завещательный отказ — это обременение недвижимости, его можно обнаружить как в правоустанавливающем документе — свидетельстве о праве на наследство, так и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости. В случае продажи квартиры, обремененной таким завещательным отказом, отказополучатель сохраняет право пользования проданной квартирой.

4

Право пользования, возникшее на основании сделки

К этой категории относятся наниматели по договору найма жилого помещения и ссудополучатели по договору безвозмездного пользования. Переход права собственности на занимаемое по договору найма или договору безвозмездного пользования жилое помещение не влечет расторжения или изменения соответствующего договора. При этом новый собственник становится наймодателем или ссудодателем на условиях ранее заключенного договора.

Условие о сохранении права проживания может быть закреплено в правоустанавливающем документе — в договоре купли-продажи (в том числе

в прежних договорах, если квартира несколько раз меняла владельцев).

Право пользования может возникнуть на основании брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов, где, например, может быть указано, что один из них (не титульный собственник) имеет право на проживание в квартире, которое он сохраняет после развода, в том числе после продажи квартиры.

Это самая коварная категория, так как обременения в этих случаях не всегда подлежат регистрации в ЕГРН и подстраховать себя покупатель может только заверениями продавца об отсутствии таких лиц. Также, конечно, необходимо внимательно изучить правоустанавливающие документы на квартиру.

5

Получатели ренты по договору пожизненного содержания с иждивением

Договор пожизненного содержания с иждивением — это соглашение, в соответствии с которым гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в собственность плательщика ренты, а тот в свою очередь обязуется пожизненно содержать получателя ренты.

Недвижимость переходит в собственность плательщика ренты, но он вправе ею распоряжаться (продавать, дарить, закладывать) только с согласия рентополучателя.

Еще одним условием этого договора выступает предоставление права пожизненного проживания рентополучателя в этой недвижимости. При продаже квартиры это право сохраняется.

6

Безвестно отсутствующие лица, признанные умершими

Гражданин может быть признан судом безвестно отсутствующим по заявлению заинтересованных лиц, если в течение года в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания.

Гражданин может быть объявлен судом умершим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания в течение 5 лет, а если он пропал без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, — в течение 6 месяцев.

Военнослужащий или иной гражданин, пропавший без вести в связи с военными действиями, в том числе в связи с участием в специальной военной операции, может быть объявлен судом умершим не ранее чем по истечении 2 лет со дня окончания военных действий.

Если гражданин, участвовавший в специальной военной операции, пропал без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, и в течение 6 месяцев с момента возникновения таких обстоятельств в месте жительства этого гражданина нет сведений о месте его пребывания, в том числе такие сведения не предоставлены членам семьи этого гражданина командиром воинской части или иным уполномоченным должностным лицом, этот гражданин может быть по заявлению заинтересованных лиц объявлен умершим в судебном порядке.

Признание гражданина безвестно отсутствующим или умершим влечет его снятие с регистрационного учета по месту жительства.

В случае явки или обнаружения места пребывания гражданина, признанного безвестно отсутствующим или умершим, суд отменяет решение о признании его безвестно отсутствующим или умершим и, соответственно, такой гражданин может восстановить свои права, то есть потребовать снова зарегистрировать его в жилом помещении, где он был прописан, и предоставить ему право пользования этим помещением.

Обнаружить эти категории лиц можно в справке по форме 12.

7

Заклученные и лица, помещенные в стационарные организации социального обслуживания

Статья 60 ЖК РСФСР предусматривала, что человека, приговоренного к лишению свободы на срок свыше 6 месяцев, лишали права на жилое помещение. Однако с принятием в 1993 году новой Конституции, положения данной статьи были признаны Конституционным судом РФ не соответствующими Конституции РФ и перестали применяться, а в 2001 году в данную норму жилищного законодательства были внесены кардинальные изменения — п. 8 ч. 2 ст. 60 ЖК РСФСР в новой редакции устанавливал, что жилое помещение сохраняется за временно отсутствующими гражданами при осуждении их к лишению свободы в течение всего срока отбывания наказания.

25 июня 1993 года вступил в силу закон «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», в соответствии с которым происходило снятие гражданина Российской Федерации, осужденного к лишению свободы, с регистрационного учета по месту жительства органом регистрационного учета на основании вступившего в законную силу приговора суда и осужденных регистрировали по месту

пребывания в учреждении уголовно-исполнительной системы.

С 11 января 2015 года эта норма утратила силу. Теперь осужденных к лишению свободы с регистрационного учета не снимают, но тем не менее есть лица, которые до 2015 года были сняты с учета, и право пользования жилым помещением за такими лицами сохраняется.

При помещении лица в стационарные организации социального обслуживания медицинская организация регистрирует его по месту пребывания по адресу нахождения организации, при этом такое лицо не подлежит снятию с регистрационного учета по своему месту жительства. Собственники жилого помещения могут в судебном порядке снять его с регистрационного учета в случае признания утратившим право пользования жилым помещением — на основании вступившего в законную силу решения суда.

Нужно быть внимательными, если продаваемая квартира была приватизирована, так как заключенные и лица, помещенные в стационар, сохраняют пожизненное право пользования. Родственники могут говорить, что прописка формальна, они никогда не вернутся из мест лишения свободы или не восстановят дееспособность, но в жизни бывает всё, поэтому нужно тщательно взвесить все риски.

Предельно осторожно нужно отнестись к ситуации, если такое лицо было прописано в неприватизированной квартире, а его выписали, приватизировали жилье без него и продали. В этом случае нового собственника может ждать судебная тяжба, скорее всего, с неблагоприятным исходом, так как заинтересованные лица могут обратиться в суд с требованием признать приватизацию и сделку по купле-продаже квартиры недействительной. И у суда не будет аргументов, чтобы отказать в удовлетворении этого требования. Соответственно, при таком развитии событий покупатель останется и без квартиры, и без денег.

Эти категории лиц можно увидеть в форме 12.

8

Несовершеннолетние дети, находящиеся под опекой, попечительством или оставшиеся без попечения родителей

Создание системы гарантий обеспечения прав и интересов ребенка — одна из ключевых задач любого

социального государства, повышенное внимание при этом уделяется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Опека устанавливается над малолетними, то есть лицами, не достигшими 14 лет, а попечительство — над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.

Согласно п. 1. ст. 148 Семейного кодекса Российской Федерации, дети, находящиеся под опекой (попечительством), имеют право на сохранение права пользования жилым помещением. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского

попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается только с согласия органа опеки и попечительства.

Эту категорию лиц также можно увидеть в форме 9 и в форме 12 (если эти дети были выписаны в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

В заключение хочется отметить, что список лиц, которые могут появиться на пороге вашей приобретенной квартиры, достаточно велик. Эти лица в самом худшем случае могут подать иск о признании сделки недействительной и, соответственно, лишить вас квартиры и денег. Они могут потребовать вселить их в вашу жилплощадь и создать вам массу проблем.

Право пользования — это один из видов обременений прав на квартиру. К сожалению, в большинстве случаев такое обременение не регистрируется в Росреестре и, соответственно, его не видно в выписке из ЕГРН. Для выявления этих лиц нужно тщательно подходить к изучению документов на квартиру: чем больше было переходов прав, тем более тщательно нужно отнестись к изучению истории квартиры. Также рекомендуется при заключении договора и при подготовке к нему воспользоваться помощью специалистов в области недвижимости, к которым в первую очередь относится нотариус.

У нотариуса есть возможность запросить в Росреестре и в других органах необходимую информацию о квартире и выявить лиц, которые могли бы сохранить за собой право пользования жилым помещением.



Банкротство по наследству

С 1 октября 2015 года вступили в силу положения Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», дополнившие российское законодательство новым институтом банкротства физического лица (гражданина).



АННА МУРАВЬЕВА
нотариус Санкт-Петербурга

Банкротство физического лица — это признание неспособности гражданина в полном объеме погасить долги или вносить обязательные платежи. К таким долгам можно отнести не только банковские кредиты, но и задолженности по микрозаймам, штрафам, налогам, оплате услуг ЖКХ и другим.

Что и говорить, когда человек оказывается в подобной «долговой яме», единственным желанием для него становится как можно быстрее избавиться от нарастающего уровня тревоги, стресса от навязчивых звонков коллекторов, ареста имущества и счетов и в итоге вернуться к нормальной жизни без долгов. Единственным способом законно освободиться от долгов, если нет возможности их выплачивать, является обращение к процедуре банкротства. С течением времени эта процедура становится все более популярной, и число тех, кто заявляет о своей несостоятельности, с каждым годом неизменно растет.

Однако банкротство — процесс не быстрый, и от момента подачи заявления до освобождения должника от выполнения финансовых обязательств уходит как минимум полгода. И тут возникает вопрос: а что же произойдет, если в ходе этого небыстрого процесса человек умирает или, наоборот, оказывается наследником, призываемым к наследованию после своего умершего родственника?

Всем хорошо известно, что долги переходят по наследству и в большинстве случаев этот факт является для наследников пугающим и даже заставляющим задуматься об отказе от наследства. Более того, процедура банкротства не прекращается после смерти гражданина-банкрота, а в некоторых случаях

человека можно признать финансово несостоятельным даже после его смерти или объявления умершим.

Отличие процедуры банкротства при жизни человека от той же процедуры после его смерти заключается в том, что после смерти происходит так называемое «банкротство наследственной массы». При жизни должник сначала проходит такую стадию банкротства, как реструктуризация долгов, которая позволяет улучшить платежеспособность должника. На этом этапе разрабатывается план, согласно которому меняются условия выплат так, чтобы должнику было проще погасить задолженность. После смерти платежеспособность должника по понятным причинам уже не восстановить и не улучшить, поэтому если реструктуризация начата при жизни, то в случае смерти она прекращается и суд переходит к следующей стадии — реализации имущества.

Если при жизни у человека были неисполненные финансовые обязательства, долги, то производство по делу о банкротстве гражданина может быть возбуждено после его смерти по заявлению кредиторов, а также уполномоченных органов, например Федеральной налоговой службы. И в случае если арбитражный суд признает такое заявление обоснованным, то выносится решение о признании гражданина банкротом и сразу вводится процедура реализации имущества гражданина.

На этой стадии большая часть имущества должника входит в конкурсную массу и распродается на торгах для того, чтобы погасить имеющиеся задолженности перед кредиторами. Нужно обратить внимание, что по требованию финансового управляющего в конкурсную массу может быть включено не только то имущество, которое «по документам» принадлежит умершему, но и, например, его доля в совместном имуществе супругов, приобретенном на имя пережившего супруга. Сохранить удастся личные вещи умершего, в том числе запрещено включать в конкурсную массу предметы обихода, мебель, бытовую технику и тому подобное, что прямо указано в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 28 октября 2019 года по делу №А40-53872/2019.

Наиболее острым и тревожным является вопрос: можно ли лишиться жилого помещения, которое было единственным пригодным для постоянного проживания должника, особенно если оно также является единственным жилым помещением для наследников, которые и продолжают в нем проживать? Однозначного ответа на этот вопрос нет, в каждом конкретном случае арбитражный суд выносит решение, исходя из индивидуальных обстоятельств. Пленум Верховного суда РФ в п. 39 Постановления от 13.10.2015 №45 сформулировал принцип, который должны соблюдать суды при рассмотрении подобного рода дел: «Суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности)». Однако, если в таком помещении проживают наследники, для которых оно является также единственным, в конкурсную массу оно не включается.

Возникает вопрос: кто занимается розыском имущества умершего должника и определением состава конкурсной массы для наиболее полного удовлетворения требований кредиторов? Этим лицом является финансовый управляющий, назначаемый арбитражным судом. А случая, когда речь идет о банкротстве умершего должника, к делу также привлекается нотариус.

Открывая наследственное дело после смерти гражданина, нотариус запрашивает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информацию о признании гражданина несостоятельным и таким образом узнает о факте банкротства наследодателя. В этом случае нотариус в течение пяти рабочих дней заявляет в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, ходатайство о переходе к реализации имущества, если само дело еще находится на стадии реструктуризации долгов. Если же процедура банкротства запущена после открытия наследственного дела, то финансовый управляющий обязан уведомить об этом нотариуса.

Таким образом, вне зависимости от того, что произошло раньше — смерть или начало процедуры банкротства, — нотариус в любом случае узнает об этом и до истечения срока на принятие наследства будет осуществлять полномочия, возложенные на него

Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Нотариус передает финансовому управляющему информацию о наследственном имуществе, которая стала ему известной, а также по запросу арбитражного суда предоставляет копию наследственного дела для признания наследников гражданина лицами, участвующими в деле о банкротстве.

Кроме того, до момента окончания производства по делу о банкротстве приостанавливается выдача свидетельств о праве на наследство. И только после того, как будут проведены торги, произведены расчеты с кредиторами и завершена процедура банкротства в отношении наследодателя-банкрота, наследники смогут получить свидетельства о праве на оставшееся «очищенное от долгов» наследство.

Таким образом, роль нотариуса в деле о банкротстве умершего должника направлена на то, чтобы не упустить никакие активы из конкурсной массы и соблюсти таким образом права кредиторов, а также защитить права и самих наследников, и переживших супругов путем совершения ряда проверочных действий, позволяющих отделить наследственное имущество от имущества наследника.

Итак, из всего вышесказанного можно сделать важный вывод: долги наследодателя подлежат погашению за счет наследственного имущества, то есть того имущества, которое принадлежало умершему, а личное имущество наследников в конкурсную массу не включается и сами наследники не становятся должниками в этой ситуации. Это означает, что если наследственное имущество отсутствует или его недостаточно, чтобы погасить все долги наследодателя, требования кредиторов не подлежат удовлетворению за счет личного имущества наследников и обязательства по долгам наследодателя прекращаются в связи с невозможностью их исполнения.



Когда речь идет об ответственности наследников по долгам наследодателя без введения процедуры банкротства наследственной массы, взыскание вполне может быть обращено на личное имущество наследника. В этом случае будет ограничен лишь максимальный размер ответственности — в пределах стоимости наследственного имущества.

Теперь давайте обратимся к обратной ситуации: когда банкротом является не наследодатель, а наследник.

Как уже было отмечено выше, конкурсная масса — это все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, на которое может быть обращено взыскание. И если в случае с банкротом-наследодателем в конкурсную массу входит только наследственное имущество и не входит личное имущество наследника, то в случае с банкротом-наследником конкурсная масса будет включать в себя и личное имущество наследника, и причитающуюся ему долю в наследстве, ведь в соответствии с законодательством «принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства».

Если такой наследник обращается к нотариусу с заявлением о принятии наследства, то процедура оформления наследственных прав происходит в обычном порядке. На нотариуса законодательно не возложены полномочия по извещению финансового управляющего о факте открытия наследства, принятия наследства наследником-банкротом или получения им свидетельств о праве на наследство.

Однако достаточно часто у такого наследника возникает совершенно понятное желание отказаться от своей доли в наследстве в пользу других родственников, чтобы данное имущество не было реализовано в рамках дела о его банкротстве и осталось в семье. Но нужно помнить, что Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» содержит очень важное положение: сделки с имуществом, составляющим конкурсную массу, должник на стадии реструктуризации долгов вправе совершать только с согласия своего финансового управляющего, а на стадии реализации имущества и вовсе за должника подобные сделки совершает финансовый управляющий. А отказ от наследства является не чем иным, как сделкой, только односторонней, то есть для ее совершения достаточно выражения воли одной стороны.

«Но ведь до принятия наследства имущество наследодателя не принадлежит наследнику и не входит в его конкурсную массу, и соответственно, отказ от наследства не является сделкой с имуществом, составляющим конкурсную массу!» — совершенно справедливо можете отметить вы. Но тут всё на свои места расставляет определение Верховного суда РФ от 14 сентября 2018 года №305-ЭС18-13167 по делу №А41-42616/2015, в котором также совершенно справедливо говорится о том, что такие отказы совершаются с целью причинения вреда кредиторам, в результате чего в конкурсную массу не поступает ликвидное имущество, за счет которого возможно удовлетворение требований кредиторов.

Нотариус, в производстве которого находится наследственное дело, при совершении отказа от наследства (как при совершении любой сделки) проводит ряд проверочных действий в отношении наследника, а именно: на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, устанавливает факт наличия или отсутствия производства по делу о банкротстве в отношении заявителя и при наличии таких сведений сообщает наследнику о невозможности такого отказа без участия финансового управляющего.

Но бывают ситуации, когда наследник-банкрот не отказывается от наследства, а просто его не принимает, ни фактически, ни путем подачи заявления нотариусу. Что же может произойти в этом случае?

Статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации говорит о том, что «при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно». Конечно, добросовестный должник стремится использовать все законные способы, чтобы рассчитаться со своими долгами. Совершение же действий, направленных на отказ от получения денежных средств и имущества, необходимых для погашения долгов, или их непринятие, очевидно, является поведением недобросовестным и даже нарушающим права кредиторов, а следовательно, такие действия могут быть оспорены.

Таковыми же оспоримыми являются действия наследника, когда право на принятие наследства возникло у него в период производства дела о банкротстве, дело было окончено ввиду отсутствия у наследника имущества, после чего наследник принял наследство. То есть наследник сознательно скрыл наследственное имущество от кредиторов. В таких ситуациях Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» прямо говорит, что «конкурсные кредиторы или уполномоченный орган, требования которых не были удовлетворены в ходе реструктуризации долгов гражданина или реализации имущества гражданина, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о пересмотре определения о завершении реструктуризации долгов гражданина или реализации имущества гражданина и предъявить требование об обращении взыскания на указанное имущество».

Более того, ст. 195 Уголовного кодекса Российской Федерации предусматривает уголовную ответственность за «сокрытие имущества, имущественных прав или имущественных обязанностей, сведений об имуществе, о его размере, местонахождении либо иной информации об имуществе должника».

Подводя итог всему вышесказанному, можно совершенно точно сказать, что не стоит бояться и торопиться отказываться от наследства из-за долгов наследодателя. И одновременно с этим не нужно стремиться избегать наследования в случае своего банкротства, поскольку это стремление может повлечь куда более неприятные последствия.

Фонды разные бывают, фонды всякие нужны

В России созданы, существуют и действуют десятки тысяч фондов, большинство из них благотворительные, но сегодня хотелось бы обратить внимание не на них, а на фонды иного рода.



НИКОЛАЙ ЗАХАРОВ
нотариус Санкт-Петербурга

Если вы хотите почувствовать себя в роли Альфреда Нобеля или Генри Форда, вы вправе создать наследственный фонд. Фонд Нобеля, например, инвестирует капитал с 1900 года, а на вырученные от инвестиций деньги выдает Нобелевские премии. То, что мы привыкли слышать о ежегодном вручении самой престижной научной премии, — лишь доходы от инвестирования огромного состояния покойного изобретателя динамита. Потому что он так захотел, хотя наследники были против. Но он установил правила игры, действующие и поныне, создав свой фонд.

Законодательство по передаче прав и имущества в России по наследству в последние годы расширяется. Растет благосостояние граждан, в ногу с ним идет и законоотворчество. С сентября 2018 года появился институт наследственного фонда. Такой фонд создается на основании завещания гражданина и за счет

его имущества и активов, осуществляет деятельность по управлению имуществом наследодателя. Наследственный фонд учреждается нотариусом после смерти гражданина-учредителя. Управляет фондом доверенное лицо в соответствии с волей учредителя. Данный фонд ставит целью обеспечение управления активами наследодателя в целях получения наследниками дохода. Изначально существенным качеством наследственного фонда стала невозможность создать его действующим уже при жизни наследодателя, что оказалось не очень удобно на практике.

Для решения этой проблемы с 1 марта 2022 года появился институт личного фонда.

По мнению депутата Государственной думы П.В. Крашенинникова, одного из авторов и инициаторов принятия закона о фондах, главной целью внедрения личного и наследственного фонда в российское гражданское право является развитие предпринимательских отношений, конечной целью которых является получение прибыли. Институт наследственного фонда включает в себя не только нормы корпоративного права, но и нормы наследственного права, а также нормы Основ законодательства РФ о нотариате.



Что представляет собой наследственный фонд? Если коротко — это способ управления имуществом, бизнесом, активами, капиталом, правами после смерти их владельца. Решение создать такой фонд принимает только наследодатель — тот, кому и принадлежит имущество и права. Об этом он должен написать в завещании, изложив свою волю, утвердив документы фонда.

Когда в завещании выражена воля о создании наследственного фонда, тогда имущество, активы и права не делятся на доли между наследниками, а передаются этому фонду. Активами кто-то управляет, они работают, приносят деньги, и лица, указанные в завещании, получают за счет этого доход или выгоду. В итоге имущество в сохранности, акции не распроданы, а предприятия не закрываются из-за ссоры между родственниками. Такой фонд может работать бессрочно или создается на время. Это унитарная коммерческая организация, которая должна заниматься чем-то общественно полезным. Но предпринимательская деятельность при этом фонду не запрещена.

После смерти гражданина, который предусмотрел в своем завещании создание наследственного фонда, такой фонд подлежит регистрации по заявлению, направляемому в уполномоченный государственный орган нотариусом, ведущим наследственное дело, с приложением к заявлению, составленному при жизни этого лица, его решения об учреждении наследственного фонда и утвержденного этим гражданином устава фонда. После его создания фонд призывается к наследованию по завещанию в порядке, установленном Гражданским кодексом. Это дает возможность любому лицу, имеющему какое-то имущество либо бизнес, который он не хочет после смерти делить на части между наследниками, пойти по пути создания наследственного фонда. Такой фонд будет работать, а назначенные наследодателем выгодоприобретатели получают от его деятельности дивиденды, доход либо какое-то иное право. После смерти собственника его любимые наследники не смогут сразу потратить его капитал, внесенный в фонд, а его дело не канет в Лету. Не всегда преемственность является благом. И наследодатель иногда, видя, что его наследники не отвечают деловым качествам «продолжателя его дела», может сохранить его, при этом не забыв и тех, кого он хочет сделать выгодоприобретателями.

Иногда у наследодателя вовсе не имеется наследников по закону, либо они не могут годами договориться о судьбе имущества, полученного по наследству, к выгоде всех и дело страдает, компании теряют время и упускают возможности развиваться и просто утрачивают управление. Также этот институт подходит для состоявшихся в финансовом отношении бизнесменов, поскольку дает возможность заниматься благотворительностью, установить выплату грантов и пособий определенным лицам на своих условиях.

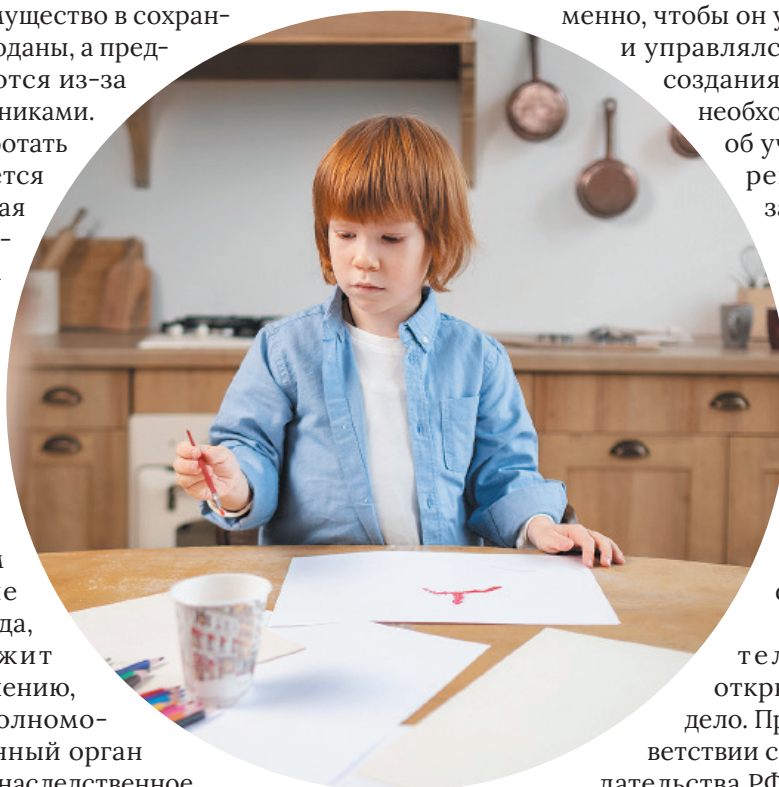
Решение о создании наследственного фонда наследодатель принимает при жизни, но сам фонд создается только после смерти. Невозможно создать наследственный фонд заранее, заблаговременно, чтобы он уже работал при жизни и управлялся.

Проследим же путь создания фонда. Первым делом необходимо принять решение об учреждении фонда. Это решение станет частью завещания. Во-вторых, завещание должно быть нотариально удостоверено. Кроме того, неотъемлемой частью завещания, условия которого предусматривают создание наследственного фонда, являются устав фонда и условия управления фондом.

После смерти создателя фонда нотариус открывает наследственное дело. При обнаружении в соответствии со ст. 60.1 Основ законо-

дательства РФ о нотариате в единой

информационной системе нотариата сведений о составлении наследодателем завещания, условия которого предусматривают создание наследственного фонда, нотариус, ведущий наследственное дело, после ознакомления с содержанием завещания обязан направить лицу, которое в соответствии с решением об учреждении наследственного фонда назначается единоличным исполнительным органом наследственного фонда или может быть определено в порядке, установленном решением об учреждении наследственного фонда, как лицо, на которое возлагаются полномочия единоличного исполнительного органа наследственного фонда, предложение дать согласие на осуществление полномочий единоличного исполнительного органа наследственного фонда. В случае, если решение об учреждении наследственного фонда содержит требование об образовании при создании наследственного фонда коллегиальных органов наследственного фонда, нотариус также обязан направить лицам, указанным в решении



об учреждении наследственного фонда, или лицам, которые могут быть определены в порядке, установленном решением об учреждении наследственного фонда, предложение дать согласие на осуществление полномочий членов коллегиальных органов наследственного фонда.

Эти лица могут согласиться или отказаться участвовать в деятельности фонда. При согласии указанных лиц войти в состав органов наследственного фонда нотариус направляет сведения о них в уполномоченный государственный орган.

В случае отказа лица, указанного в решении об учреждении наследственного фонда, войти в состав органов наследственного фонда и невозможности сформировать органы наследственного фонда в соответствии с решением об учреждении наследственного фонда нотариус не вправе направлять в уполномоченный государственный орган заявление о создании фонда. Замена членов коллегиальных органов наследственного фонда и лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа наследственного фонда, осуществляется в порядке, предусмотренном уставом наследственного фонда. Уставом наследственного фонда может быть предусмотрен порядок определения членов коллегиальных органов наследственного фонда и лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа наследственного фонда, в случае их выбытия, в том числе предусмотрено подназначение (дублирование) указанных лиц из определенного списка. Если не удастся собрать орган управления, то фонд не сможет функционировать, его не регистрирует налоговый орган и имущество получают наследники.

После получения согласия лиц, входящих в состав органа управления, в течение 3 дней нотариус отправляет на регистрацию решение об учреждении фонда. Документы о создании фонда передаются лицу, который будет управлять фондом. Этот человек не обязательно должен быть наследником, а может являться соучредителем или партнером по бизнесу. Но он не должен быть выгодоприобретателем, то есть тем, кто по воле умершего получит какую-то выгоду от работы фонда. После регистрации в налоговом органе наследственный фонд призывают к наследованию по завещанию. Это означает, что фонд, как наследник, получит свидетельство о праве на наследство. Ему в лице управляющего фондом лица передадут то имущество, которое положено по завещанию именно фонду.

Изменить устав наследственного фонда после того, как он создан, возможно только по решению суда.

Название фонда определяет сам завещатель, но обязательно в его названии должны быть слова «наследственный фонд».

Условия управления фондом должны включать в себя положения, указанные в законе. Условия управления наследственным фондом доводятся нотариусом до сведения лиц, входящих в состав органов

наследственного фонда, и могут быть раскрыты только выгодоприобретателям, а также в предусмотренных законом случаях — органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Единоличный исполнительный орган наследственного фонда обязан хранить устав наследственного фонда и внесенные в него изменения и дополнения, которые зарегистрированы в установленном порядке, решение об учреждении, документы, подтверждающие права наследственного фонда на его имущество, документ, содержащий условия управления наследственным фондом, годовые отчеты, документы бухгалтерского учета, документы бухгалтерской (финансовой) отчетности, протоколы собраний коллегиальных органов наследственного фонда, отчеты оценщиков, заключения ревизионной комиссии (ревизора), аудитора наследственного фонда, государственных и муниципальных органов финансового контроля, судебные акты по спорам, связанным с управлением наследственным фондом, иные документы, предусмотренные Гражданским кодексом, уставом наследственного фонда и условиями управления им.

Выгодоприобретатели — это те субъекты, которые могут получать выгоду от деятельности фонда (например, деньги или иное имущество). Они могут отказаться от этого имущества или выплат. Выгодоприобретатели вправе проверять работу фонда и даже требовать возмещения убытков, если фонд не совершил необходимые действия. Выгодоприобретателями могут быть любые лица. Например, можно решить, что дети завещателя после его смерти смогут получать доход от деятельности предприятий и фирм. Причем акции или доли будут принадлежать фонду, а не этим детям. Дети смогут получать деньги, а сами не будут участвовать в управлении фирмой. То есть они не смогут продать доли и акции предприятия после смерти родителя. Выгодоприобретателями могут быть и не родственники наследодателя. Ими могут стать, например, получатели грантов — как у фонда Альфреда Нобеля. Коммерческие фирмы выгодоприобретателями быть не должны. Создатель фонда может, как Юрий Деточкин в фильме Рязанова «Берегись автомобиля», решить, что какие-то деньги после его смерти будут переводиться благотворительным обществам, в детские дома или лечебные учреждения, но не частным компаниям.

Следует отметить, что права выгодоприобретателя не могут передаваться по наследству или иным образом отчуждаться. Выгодоприобретатель не вправе продать имущество фонда или право на получение дохода либо передать его по наследству. Выгодоприобретатель не отвечает по долгам фонда, а фонд не отвечает по долгам выгодоприобретателя.

Наследник, имеющий право на обязательную долю и являющийся выгодоприобретателем наследственного фонда, утрачивает право на обязательную долю в наследстве, установленную ст. 1149 Гражданского кодекса. Если такой наследник в течение срока,

установленного для принятия наследства, заявит ведущему наследственное дело нотариусу об отказе от всех прав выгодоприобретателя наследственного фонда, он будет иметь право на обязательную долю. В случае отказа наследника от прав выгодоприобретателя наследственного фонда суд может уменьшить размер обязательной доли этого наследника, если стоимость имущества, причитающегося ему в результате наследования, существенно превышает размер средств, необходимых на содержание гражданина с учетом его разумных потребностей и имеющихся у него на дату открытия наследства обязательств перед третьими лицами, а также средней величины расходов и уровня его жизни до смерти наследодателя.

Наследственный фонд может быть создан только одним человеком, то есть нельзя создать семейный наследственный фонд или организовать такой фонд на пару с компаньоном.

Для создания фонда при жизни наследодателя законодатель предложил использовать институт **личного фонда**, но при этом ввел ряд ограничений, что существенно отличает его от наследственного фонда.

Личный фонд — это некоммерческая организация, которая может создаваться при жизни собственником имущества. Учредителем личного фонда может быть только собственник имущества или супруг при передаче в фонд совместного имущества. В отличие от наследственного фонда, для личного фонда существует ограничение по стоимости имущества: так, при создании в личный фонд необходимо передать имущество стоимостью не менее чем 100 млн рублей. Личный фонд можно создать как бессрочно, так и на срок, определенный в уставе. Форма организации — некоммерческая. Для регистрации фонда при наличии оценки имущества, сделанной независимым оценщиком, потребуется удостоверить у нотариуса решение о создании и утвердить устав фонда. Учредителем личного фонда должен быть только гражданин России, а внести в качестве вклада он может только активы, находящиеся в Российской Федерации. В качестве вклада в роли актива может выступать любое имущество, не изъятое из оборота.

Имущество, передаваемое учредителем личному фонду при создании, принадлежит личному фонду на праве собственности. Учредитель не имеет прав на имущество созданного им фонда. Личные фонды могут осуществлять управление имуществом как с передачей дохода выгодоприобретателям, так и без передачи. Выгодоприобретателями личного фонда могут быть любые лица, за исключением коммерческих организаций. Учредитель личного фонда не может быть выгодоприобретателем, если иное не предусмотрено уставом фонда.

Учредитель не может руководить личным фондом, а выгодоприобретатель — наследственным, поэтому при жизни руководителей назначает учредитель, а после его смерти это назначение осуществляется

в соответствии с уставом фонда. В уставе можно также предусмотреть, что в фонде действует высший коллегиальный орган и попечительский совет, в составе которого действуют выгодоприобретатели или учредитель фонда. Личный фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям, определенным уставом личного фонда, и необходимой для достижения этих целей. Для осуществления предпринимательской деятельности личный фонд вправе создавать хозяйственные общества или участвовать в них.

Личный фонд несет субсидиарную ответственность по обязательствам своего учредителя, а учредитель — по обязательствам личного фонда в течение 3 лет со дня создания фонда. Учреждение фонда и передачу ему активов можно оспорить по закону о несостоятельности (банкротстве).

Учредителями личного фонда могут быть супруги, внеся в качестве вклада общее имущество, однако для практического использования им потребуются заключить и брачный договор, поскольку судьбу имущества и статус прав на него необходимо будет определить.

Замена учредителя фонда не допускается.

Выгодоприобретателями личного фонда могут быть любые лица, кроме коммерческих организаций. Создатель фонда определяет лиц, получающих доход (бенефициаров). Также для них определяются цели и порядок выплат, их регулярность и последовательность. Создатель фонда может предусмотреть, например, что целью будет совершение каких-то общепользовательных действий или предоставление медицинских услуг в отношении определенного круга лиц.

Выгодоприобретатели имеют право контролировать имущество фонда, соблюдение порядка управления и порядок назначения органов личного фонда, получать информацию о его доходах и деятельности. Учредитель может предусмотреть в уставе правила и порядок назначения новых выгодоприобретателей, если это потребуется, поскольку фонд может создаваться на длительный срок. Отчуждать имущество фонда или передать его по наследству выгодоприобретатели не могут.

Наличие возможности создания наследственных и личных фондов является наглядным подтверждением развития экономических процессов и законодательства, идущего вперед в своем развитии и обеспечивающего их регулирование.

У собственников и заинтересованных лиц появляются дополнительные инструменты для воплощения своих идей и замыслов в повседневной жизни, которые позволяют заглянуть в будущее, определить судьбу имущества, цели и направления его использования. Хочется пожелать нашим предпринимателям создавать побольше фондов, помогающих и служащих стране и ее гражданам.

В работе над статьей использованы сайты: zakon.ru, rg.ru, notpal.ru, nla-service.minjust.ru.

Завещательный отказ

ЧТО ЭТО И ЗАЧЕМ НУЖНО?

2024 год объявлен в России Годом семьи. Государство провозглашает важность поддержки семьи, семейных ценностей и традиций, показывает важность крепких отношений в семье.



СВЕТЛАНА БИРЮКОВА
нотариус Санкт-Петербурга

Семья не ограничивается узким кругом «папа, мама и маленькие дети», для многих людей семья — это все родные, порой живущие в разных городах и даже странах. Независимо от того, где живут члены большой семьи, многие из них с теплотой думают друг о друге, непременно поздравляют с праздниками, навещают друг друга, помогают делом и советом, интересуются здоровьем и успехами.

В любой семье есть те, кто требует особенной заботы и помощи, — пожилые или юные, здоровые и хворающие. Внимание и уход, поддержка и материальная помощь подчас необходимы не только старенькой бабушке, но и здоровому молодому человеку в силу его жизненной неопытности и трудных обстоятельств.

Дети и подростки всегда нуждаются в защите и обеспечении, а в случае потери родителей — особенно. В иной семье объектом заботы родных будет тот, кто злоупотребляет алкоголем, наркотическими веществами или страдает игровой зависимостью.

В каждом случае это всё очень индивидуально, но следует согласиться, что стремления родных оказать помощь и поддержку основаны в первую очередь на большой любви и ответственности.

Забываясь о ком-то при жизни, человек хочет защитить его и в случае своего ухода. В этом случае он может составить завещание и установить в нем завещательный отказ в пользу этого лица. Это предусмотрено ст. 1137 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ).

Завещательный отказ должен быть установлен в завещании.

Содержание завещания может исчерпываться одним завещательным отказом.

Предметом завещательного отказа может быть передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства, 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 либо осуществление в пользу отказополучателя периодических платежей и тому подобное.

Например, у гражданина есть пожилая супруга, страдающая хроническим заболеванием, которая не сможет ни оформить наследство, ни содержать имущество. Гражданин хочет составить завещание на свое имущество, в частности — квартиру, в пользу иного лица, но при этом может иметь опасения, что после его кончины наследник не предоставит его супруге право проживания в квартире, примет меры для ее переселения в дом одиноких престарелых лиц.

Или другой пример: у матери есть сын, злоупотребляющий алкоголем, который может после получения наследства продать квартиру и остаться без жилья и денег.

Завещательный отказ обезопасит этих лиц, сохранит им жилье. Завещатель может составить завещание и предусмотреть завещательный отказ в их пользу. В завещании будет указано, что квартира завещана гражданке А., при этом на нее возлагается обязанность предоставить супруге или сыну право проживания в этой квартире. Срок для проживания определяется завещателем как пожизненный или на определенный период.

Точно так же можно завещать и дом, иное помещение, возложив на наследника обязанность предоставить другому лицу на период жизни этого лица или на иной срок право пользования этим помещением или его определенной частью.

Важно, что и при последующем переходе права собственности на имущество, входившее в состав

наследства, к другому лицу, например при продаже, дарении, право пользования этим имуществом, предоставленное по завещательному отказу, сохраняет силу.

Право на получение завещательного отказа действует в течение 3 лет со дня открытия наследства и не переходит к другим лицам. В течение этого времени отказополучатель вправе заявить о своем намерении воспользоваться предоставленным ему правом.

При этом следует иметь в виду, что срок для принятия наследства не 3 года, а 6 месяцев. По истечении 6 месяцев со дня смерти наследодателя наследнику по завещанию выдается свидетельство о праве на наследство, где указывается наличие обременения в отношении получаемого им в наследство имущества, а именно — предоставленное завещателем иному лицу право проживания в квартире, пользования жилым домом и т.д. Если завещательным отказом обременено право на конкретное имущество, то факт обременения отражается только в свидетельстве о праве на наследство на это имущество, в ином

случае — в любом из свидетельств, выдаваемых наследнику, на которого возложен завещательный отказ.

Если лицо, имеющее право на получение завещательного отказа, выразит нежелание воспользоваться предоставленным ему правом после выдачи наследнику по завещанию свидетельства о праве на наследство, то выданное наследнику по завещанию свидетельство будет содержать недостоверные сведения об обременении имущества, которые в свидетельстве невозможно будет изменить.

При намерении лица воспользоваться правом на получение завещательного отказа ему может быть выдано об этом свидетельство. Для получения такого свидетельства отказополучатель должен обратиться к нотариусу, ведущему наследственное дело.

Следует отметить, что достаточно часто лица, имеющие право на получение завещательного отказа, предоставляющего им право проживания в завещанной квартире, подают нотариусу заявление



об отсутствии намерений воспользоваться правом на его получение. Это объясняется тем, что эти лица обычно в этой квартире зарегистрированы по месту жительства и их право на проживание и пользование квартирой защищено этой регистрацией. Без их личного желания, подкрепленного подачей заявления в органы вселения и регистрационного учета, они могут быть сняты с регистрации только в судебном порядке. Однако в случае продажи этой квартиры лишь завещательный отказ может защитить право такого лица на проживание в квартире. Регистрация такой защиты, как правило, не дает.

Кроме того, и наследник по завещанию, и отказополучатель осведомлены о существовании друг друга, о наличии завещания и завещательного отказа, связаны родственными или иными длительными отношениями и доверяют друг другу. Сложно представить, что такое завещание может быть составлено на незнакомого человека, что наследник по завещанию не ознакомился с его содержанием и подал заявление о принятии наследства без получения сведений о возложенной на него обязанности.

Но, безусловно, лицо, имеющее право на получение завещательного отказа, самостоятельно принимает решение, воспользоваться этим правом или нет.

Чтобы рассмотрение вопроса о завещательном отказе было всесторонним и полным, коснемся еще одного аспекта оформления права на завещательный отказ.

Завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону. Но принцип свободы завещания ограничивается правилами об обязательной доле в наследстве (ст. 1149 Гражданского кодекса Российской Федерации). Завещатель не может полностью лишить права наследования своих несовершеннолетних или нетрудоспособных детей, нетрудоспособного супруга и родителей, а также своих нетрудоспособных иждивенцев.

Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию на основании п. 1 и 2 ст. 1148 Гражданского Кодекса, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

При этом право на обязательную долю в наследстве удовлетворяется из оставшейся незавещанной части наследственного имущества, даже если это приведет к уменьшению прав других наследников по закону на эту часть имущества, а при недостаточности незавещанной части имущества для осуществления права на обязательную долю — из той части имущества, которая завещана.

В обязательную долю засчитывается всё, что наследник, имеющий право на такую долю, получает из наследства по какому-либо основанию, в том числе стоимость установленного в его пользу завещательного отказа.

Ранее мы с вами рассматривали примеры расчета обязательной доли. Расчет иногда бывает сложным, доли, причитающиеся разным наследникам, могут быть выражены в виде дробей, содержащих в числителе и знаменателе и тысячи, и десятки тысяч и т.д. По общему согласию наследников доли, как правило, упрощаются с соблюдением правила о размере обязательной доли. Но неизменно одно — расчет производится из стоимости всего наследственного имущества.

Лицо, имеющее право на получение завещательного отказа, тоже может являться обязательным наследником. И имеет право на получение не только завещательного отказа, но и обязательной доли в наследстве.

Если обязательный наследник подаст нотариусу заявление о выделении обязательной доли, причитающейся ему вследствие нетрудоспособности по возрасту или состоянию здоровья, то рассчитать размер этой доли возможно только после определения стоимости всего наследства, в том числе и стоимости завещательного отказа. Для этого необходимо будет обратиться к независимому оценщику, отвечающему установленным для него законодательством требованиям, для составления отчета об оценке стоимости установленного завещательного отказа. В нашей практике это весьма редкое явление, за многие годы оформления наследственных прав нам был представлен такой отчет лишь единожды.

В иных случаях наследники и отказополучатели часто получают от оценщиков отказ произвести оценку стоимости завещательного отказа. Отказ оценщиков составить отчет об оценке стоимости завещательного отказа объективно оправдан, поскольку хотя завещательный отказ и является имущественным правом, но всё же весьма специфическим и очень трудно точно определить его стоимость. К сожалению, можно сказать, что такие затруднения могут способствовать нарушению прав и наследников, и отказополучателей при оформлении наследственных прав. Но в каждом наследственном деле нотариус может увидеть различные возможности преодоления возникших сложностей и рассказать об этом наследникам.

Нотариусы — высококвалифицированные специалисты, отлично знают законодательство о наследовании. Только нотариусы имеют большой опыт по оформлению наследственных прав. Напоминаем, что все консультации у нотариуса — бесплатные.

Мы выражаем надежду, что изложенное нами будет полезным для многих, облегчит оформление наследственных прав.

Оформление наследственных прав несовершеннолетним наследником

Никогда не говорите о том, что вы знаете человека, если вы не делили с ним наследство.

Иоганн Каспар Лафатер



ЕЛЕНА КАРПОВА
нотариус Санкт-Петербурга

С оформлением наследства раньше или позже сталкивается каждый. Наследство — это имущество и имущественные права, в том числе долги, которые принадлежали умершему на день смерти и которые переходят к его наследникам. Несовершеннолетний ребенок обладает наследственными правами наравне со взрослыми, он может быть наследником по закону и по завещанию. Но пока ребенок не обладает полной дееспособностью, он не может самостоятельно принять наследство, распорядиться им, за него все оформляют его законные представители — родители. Если родители ребенка умерли, то его законными представителями могут быть усыновители, опекуны, попечители или представитель учреждения, где содержится несовершеннолетний ребенок, оставшийся без попечения родителей.

Для получения наследства наследник, в том числе и ребенок, должен его принять. Принятие наследства осуществляется подачей заявления нотариусу по последнему месту жительства наследодателя (месту открытия наследства). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет (малолетних) заявление подают их законные представители: родители, усыновители или опекуны. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подают заявление от своего имени и с согласия своих законных представителей. Для проверки полномочий законного представителя нотариусу предоставляются соответствующие документы,

например свидетельство о рождении, свидетельство об усыновлении, акт органа опеки и попечительства об установлении опеки или попечительства и другие.

При наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент. Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. Заявить права на наследство нужно в установленный законом срок, в течение 6 месяцев со дня открытия наследства. Если пропущен срок для принятия наследства, то по заявлению наследника, пропустившего срок, суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство или наследство может быть принято наследником по истечении срока, без обращения в суд при условии согласия в письменной форме на это всех остальных наследников, принявших наследство.

Необходимо учитывать, что так как несовершеннолетний ребенок не может самостоятельно совершить действия по принятию наследства, то реализация его прав возложена на законного представителя. А если он бездействует, злоупотребляет своим правом и не принимает наследство? Суд защищает такого несовершеннолетнего наследника, согласно «Обзору судебной практики Верховного суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года»: ненадлежащее исполнение законным представителем возложенной на него законом (ст. 64 СК РФ) обязанности действовать в интересах несовершеннолетнего ребенка не должно отрицательно сказываться на правах и интересах этого ребенка как наследника, не обладавшего на момент открытия наследства дееспособностью в полном объеме. В этом случае суд правомерно признал причины пропуска срока для принятия наследства уважительными и пришел к обоснованному выводу о восстановлении срока для принятия наследства.

Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства, то есть со дня смерти, независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента



государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В России наследование осуществляется по завещанию, по закону и по наследственному договору. Несовершеннолетний не может составить завещание, так как не обладает дееспособностью в полном объеме, но быть наследником по завещанию он может. Завещать ребенку или детям можно как все имущество, так и его часть, например квартиру, земельный участок с домом и др. При составлении завещания на несовершеннолетнего ребенка завещатель может поручить исполнение такого завещания указанному им в завещании душеприказчику (исполнителю завещания) с указанием его полномочий. Так, например, исполнитель завещания должен обеспечить переход к наследникам причитающегося им по завещанию наследственного имущества, совершить в интересах наследников от своего имени все необходимые юридические и иные действия в целях охраны наследства и управления им или при отсутствии возможности совершить такие действия обратиться к нотариусу с заявлением о принятии мер по охране наследства и совершать другие действия, направленные на исполнение завещания. Душеприказчик поможет оформить наследство в соответствии с волей

наследодателя и защитит интересы несовершеннолетнего.

Если же завещание есть, но составлено оно не на ребенка? Несмотря на то что завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, свобода завещания ограничивается правилами об обязательной доле (ст. 1149 Гражданского кодекса РФ). Это означает, что несовершеннолетний ребенок наследодателя, даже если он не указан в завещании, все равно имеет право на часть наследства. В соответствии с вышеуказанной статьей, несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). Несовершеннолетний ребенок является обязательным наследником, его права на получение части наследства защищаются законом. Если завещание, в котором ребенок не указан в числе наследников, составлено не на все имущество, то он как обязательный наследник будет получать свою долю сначала из незавещанного имущества, а при недостаточности незавещанной части имущества — из той части имущества, которая завещана.

Наследование по закону осуществляется в порядке очередности. Дети умершего наравне с его родителями и супругом/супругой являются наследниками первой очереди. При этом их доли в наследственном имуществе равные. Наследство по закону может получить ребенок или дети, зачатые при жизни наследодателя и родившиеся живыми после открытия наследства, для этого законный представитель такого наследника может подать нотариусу заявление о принятии наследства только после рождения ребенка живым и оформления свидетельства о рождении.

Следует отметить, что помимо имущества у наследодателя могут остаться долги, причем размер долгов может значительно превышать стоимость наследственного имущества. Может ли в этом случае несовершеннолетний ребенок отказаться от наследства? Такой отказ возможен, но только с разрешения органа опеки и попечительства. Если же орган опеки и попечительства не выдаст разрешение на отказ от наследства, то ребенок будет отвечать по долгам наследодателя только в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

По истечении срока принятия наследства, когда все наследники заявили права на наследство и предоставлены все документы, необходимые для оформления, нотариус выдает свидетельства о праве на наследство на имущество, принадлежавшее умершему. Несовершеннолетний наследник получает такое же свидетельство, как и взрослые. Наследники, не достигшие совершеннолетия ко дню открытия наследства, освобождаются от уплаты

федерального тарифа при получении свидетельства о праве на наследство.

Наследство, полученное несовершеннолетним, является его собственностью. Если по наследству несколькими наследниками получены в долях разные виды имущества, например дом с участком, квартиры, то они могут заключить между собой соглашение о разделе наследства и определить, кому и какой объект перейдет в собственность. Статьями 1166 и 1167 Гражданского кодекса РФ предусмотрена охрана интересов несовершеннолетних при разделе наследственного имущества. Для удостоверения такого соглашения с участием несовершеннолетнего наследника обязательно потребуется согласие органа опеки и попечительства.

Продать имущество, полученное по наследству несовершеннолетним, тоже можно только с согласия органа опеки и попечительства. Условия такого соглашения обязательно должны быть выполнены, иначе договор купли-продажи может быть признан недействительным.

Разобраться во всех тонкостях оформления наследства поможет нотариус. Он разъяснит права наследникам, рассчитает обязательную долю, оформит свидетельства о праве на наследство и зарегистрирует права на недвижимое имущество в Росреестре. Нотариус удостоверит соглашение о разделе наследственного имущества с соблюдением всех требований закона, проконтролирует, чтобы интересы несовершеннолетнего наследника не были нарушены.



Правовые институты брака и семьи в Византии

Обзор развития законодательства и правоприменительной практики



МАКСИМ БУРЧАЛКИН

нотариус Санкт-Петербурга

То, что нравится правителю, имеет силу закона.

Ульпиан, римский юрист III в.

Следует упомянуть, что Византия или Византийская империя (наименование происходит от названия расположенного на берегу Босфора небольшого городка Византий¹, существовавшего на месте нынешнего Константинополя (турецк. Стамбула)) — это позднейшее название Восточной части Римской империи, которое начиная с VIII в. ввели в научный оборот франкские правоведы и историки Священной Римской империи германской нации, которые считали свое государство, возникшее на территории Западной части Римской империи, единственным законным наследником древнейшей римской цивилизации и в том числе и таким образом обосновывали это право. Византия — это не отдельное виртуальное государство греков, а «Новый Рим» на Босфоре — Константинопольская (христианская) итерация Римской имперской модели, сохранившаяся, развившаяся и утвердившаяся в Восточной части Римской империи.

Именно этот духовно перерожденный Константинопольский вариант Рима просуществовал, преодолевая трудности и кризисы, до 1453 г., а православная христианская религия стала матрицей, проникшей во все аспекты общественного бытия, включая право. Новая религия стала двигателем общественного прогресса, позволившего покончить с архаикой Перворимской (языческой) модели империи, что нашло свое отражение в том числе и в нормах семейного права, лишившегося пережитков, немыслимых и даже кажущихся дикими для современного человека. Для многих же современников этого процесса безусловный общественный прогресс был отказом от «богов отцов», или современным языком: «традиционных ценностей», «красивых древних обычаев» и т.п. Так что, отстаивая «традиционные ценности», всегда следует учитывать их влияние на общественный прогресс, ибо под маской «традиционных ценностей» могут быть

легко предложены и станут нормальностью дикая архаика и бесчеловечные учения, культы и практики.

Так, весьма наглядно христианские начала проникли в область семейного законодательства. Законом от 318 г. император св. Константин I Великий² (защитник христианской веры, основатель Константинополя, один из создателей Медиоланского эдикта о свободе вероисповедания в Империи 313 г.) фактически отменяет старинное право домовладыки *patria potestas* — краеугольный камень римского права, согласно которому отцы семейства могли распорядиться по своему усмотрению жизнью и свободой детей. Святой базилиев³ уделяет много внимания таким преступлениям, как супружеская измена, или адюльтер, а женщин, виновных в этом грехе, он приравнивал к отравителям и убийцам. Невиданно ранее поднимается на равную высоту с мужчиной и женщина.



Св. Константин Великий

Законом 321 г. установлена полная правоспособность женщины в 18 лет, она отныне способна выступать в качестве равноправного наследника имущества отца. А в 320 и 336 гг. выходят два эдикта, запрещающие человеку, находящемуся в законном браке, иметь еще и сожительницу (конкубину). Запрещается свобода развода, который теперь становится возможным только по конкретным основаниям. Также в 320 г. выходит закон, устанавливающий жесточайшие меры для похитителей девушек. Принимается закон о запрете кастрации и торговле евнухами. Преступники, нарушившие его, подлежали смертной казни, а внухи — конфискации, ведь по римскому праву они считались такой же вещью, как и остальные рабы.



Римская империя в IV в.

Дабы усилить контекст, отметим, что незадолго до этого в 315 г. вышел запрет на клеймение лица преступников, так как, как указывает св. Константин, они сотворены по образу небесной красоты. Отменено распятие как вид смертной казни, а судам дается указание на обязательную замену такого наказания преступников, как отдавание их в гладиаторы или на съедение диким зверям. Общественный прогресс? Безусловно.

Позднее в конце 380-х гг. император св. Феодосий I Великий⁴ нанес еще один удар по «красивым древним обычаям». Он уничтожил один весьма циничный способ наказания падших женщин, сблудивших с посторонними мужчинами, когда их насильно отправляли в лупанарии, где заставляли совокупляться со всеми желающими. Причем это должно было происходить открыто на виду у скабрёзной публики. Поистине «неповторимый межличностный опыт, от которого выигрывают все стороны», безусловная «традиционная ценность». Христианские начала в эпоху правления св. Феодосия продолжили неуклонно проникать в содержание римского законодательства, которое становится естественной базой для становления более современной модели семейных правоотношений. Например, император запретил браки между двоюродными братьями и сестрами, племянницами и дядями, предавал казни любителей противоестественных пороков. Попутно отметим, что в 393 г. были окончательно отменены Олимпийские игры — сугубо языческое мероприятие.

Итак, после краткого экскурса в кипящий переломными событиями и открывающий историю Константинопольской итерации Римской империи IV век вернемся к нашему повествованию.

Аморфность корпоративной структуры византийского общества, неустойчивость сословных социальных связей обусловили особенно значительную

роль родственных отношений в жизни ромея⁵. Семья для него являлась, в сущности, единственной надежной опорой. Ее поддержка была тем более существенной, что византийская семья, и в высшей и в низшей социальной среде, представляла собой, как правило, не индивидуальную малую, а большую семью, включавшую в себя несколько индивидуальных семей. Женатые сыновья редко отделялись от своих родителей, во всяком случае — до достижения ими имущественной правоспособности (до 24–25 лет). Чрезвычайно ранние браки приводили к тому, что в одном доме нередко жили вместе с родителями и дедами даже женатые внуки. При этом именно представители старшего (и далеко не старого) поколения определяли весь уклад и распорядок жизни. В непростых для выживания семьи условиях эпохи перехода от античности к раннему средневековью важнейшими задачами семьи должны были быть в числе прочего оформление заранее запланированных продуманных и стабильных брачных союзов. А формирование большой семьи, малой корпорации с собственными экономическими интересами, в том числе и за счет браков в обязательном порядке предусматривало,

как в любой корпоративной структуре, и организационную составляющую — брачный сговор и обручение, и экономическую составляющую — приданое и другие обеспечительные юридические конструкции. Отсюда же и преувеличенная суровость государства к лицам, разрушающим семейную стабильность, — прелюбодеям, блудникам, кровосмесителям и иным извращенцам. Государство было заинтересовано в укреплении семьи: устойчивая семья лучше справлялась с налоговыми тяготами и поставляла воинов для армии, что было жизненно важно для государства в целом, ибо войны с беспокойными соседями, восстания, ереси возникали с завидным постоянством.

Обобщенное определение брака дает «Алфавитная Синтагма» Матфея Властаря: «Брак есть мужа и жены союз и общий жребий на всю жизнь, общение божественного и человеческого права, заключается ли он посредством благословения, или посредством венчания, или посредством договора. А что бывает помимо сего, считается недействительным».

В конце XIX в. канонист (специалист по церковному праву) А. С. Павлов⁶, отталкиваясь от упомянутого определения брака, утверждал, что брак имеет как физическую сторону, выражающуюся в союзе мужчины и женщины, так и этическую, подразумевающую полную и неразрывную связь между супругами, включая религиозные и правовые аспекты. Брак является основой человеческого общества во всех его проявлениях, поэтому решение о вступлении в него не может быть исключительно личным выбором двух



Св. Феодосий I Великий



Константинополь. Современный арт

людей, испытывающих взаимное влечение. В этом вопросе частная воля находится под контролем общественных институтов, которые устанавливают определенные условия для заключения брака. В Восточной Римской империи эти условия изначально определялись только гражданским законодательством, но с ростом влияния церкви они стали включать и церковные ограничения. Многие из этих ограничений впоследствии были восприняты на Руси.

Брак был моногамным: лицо, состоящее в браке, не могло заключить новый до расторжения предыдущего, браки между родственниками запрещались. По праву Юстиниана нельзя было вступать в брак кровным родственникам. «Эклога»⁷ не разрешала сочетаться браком «родителям с детьми, братьям с сестрами и их детям, так называемым двоюродным братьям и их детям... и тем, кто считается родственниками по второму браку, — отчиму с падчерицей, свекру со снохой, то есть с женой брата, равно и отцу и сыну с матерью и дочерью и двум братьям с двумя сестрами» (Тит. II. § 2). В «Прохионе» запрет вступать в брак между собой установлен для кровных родственников до пятой степени включительно, в «Василиках» — до шестой степени, а император Мануил I Комнин⁸ в 1166 г. признал нетерпимость брака и в седьмой степени кровного родства.

За нарушение запрета «виновные в кровосмешении — родители с детьми или дети с родителями, или братья с сестрами — подлежат казни мечом. Виновные в том же, если они являются другими родственниками, то есть отец, вступающий в связь с женой своего сына, или сын с женой своего отца,

то есть с мачехой, или отчим с падчерицей, или брат с женой брата, или дядя с племянницей, или племянник с теткой, наказываются обрезанием носа. Равным образом и тот, кто заведомо вступает в связь с двумя сестрами или двоюродными сестрами»⁹. «Тот, кто заведомо вступает в связь с чужими женщинами, приходящимися друг другу матерью и дочерью, подлежит наказанию — обрезанию носа. Тем же наказывается и та, которая сознательно участвовала в этом... Если... вступят в брак двоюродные братья, или сестры, или хотя бы только их дети, или же отец и сын с матерью и дочерью, или два брата с двумя сестрами, то, помимо того что они будут разлучены друг с другом, они подлежат наказанию плетьюми»¹⁰.

Кроме того, запрещались браки между «свойственниками» — то есть родственниками супругов вплоть до «шестой степени свойства». В Новелле XXIV Льва VI¹¹ вводился запрет на брак между усыновленными и родными детьми, а в Новелле XXIII — между правителями провинций и их родственниками и жителями этих провинций. Препятствием к заключению брака являлось и духовное родство. Запрещалось вступать в брак «тем, кто соединен между собою узами святого и спасительного крещения, то есть крестному с его [крестной] дочерью и ее матерью, так же как и его сыну с подобной [крестной] дочерью и ее матерью». За нарушение полагалось следующее наказание: «Если человек вздумал вступить в брак с той, которая стала его крестницей... или вступил с ней без брака в телесную связь, то, после того как они будут разлучены друг с другом, оба будут преданы наказанию за прелюбодеяние, то есть подвергнутся отсечению носа». «Если будет обнаружено, что кто-либо сделал что-либо подобное со своей крестницей, состоящей в браке, то и он и она присуждаются к отсечению носа и подлежат сильному наказанию плетьюми»¹². Запрет

на браки между родственниками сохранялся на протяжении всей византийской истории и перешел в Россию.

По законодательству Юстиниана браку предшествовал сговор (sponsalia), для которого требовалось согласие жениха: «Если сын семейства возражает, то не может быть совершен сговор, касающийся его вступления в брак»; согласие невесты, видимо, было необязательным, так как «дочь, которая не противится воле отца, считается давшей согласие»¹³. Принимая во внимание, что сговор мог быть произведен и в раннем возрасте жениха и невесты, начиная с 7 лет, можно сказать, что их действительное согласие на будущий брак было под вопросом. Нормы церковного права придавали сговору характер



Мануил I Комнин



Лев VI Мудрый перед Христом. Фрагмент мозаики в Храме Св. Софии в Константинополе

обряд, и виновные в незаключении брака после обряда обручения (μνηστεία) наказывались. По «Эклоге» «обручение христиан происходит между лицами младшего возраста, начиная от 7 лет и позже, по взаимному желанию обрученных и с согласия их родителей и родственников» и сопровождается задатком, выплачиваемым женихом. «Прохиرون» вернулся к определению обручения, приводимому в Дигестах: «Обручение есть соглашение и обещание будущего брака». Такое же определение содержится в «Василиках», «Алфавитной Синтагме» и в Шестикнижии Арменопула. Но семилетний возраст обручаемых в «Прохироне» противоречил нормам церковного права, которые приравнивали обручение к браку, получалось, что брак можно было заключать с 7 лет. Лев VI в Новеллах решил проблему, установив два вида обручения: гражданское, которое можно было совершать и над семилетними, и церковное, совершаемое с торжественными обрядами только над лицами, достигшими брачного возраста. Императоры Никифор III Вотаниат (1078–1081) и Алексей I Комнин¹⁴ (1081–1118) юридически уравнивали церковное обручение и брак, признав также, что дети, рожденные у обручившихся, равны в правах с детьми, рожденными в браке.

Разграничив два вида обручения, Лев VI снял возрастное противоречие: брачный возраст совпал с возрастом церковного обручения и равнялся в X в. 12 годам для девушки и 14 годам для юноши. Такой же брачный возраст указан в «Прохироне»

Император Алексей I Комнин с супругой. Современный арт

и в поздневизантийских правовых сборниках. Только в «Эклоге» брачный возраст девушки составлял 13 лет, а юноши — 15 лет¹⁵. Итак, помолвка — сговор — или гражданский договор о браке был возможен с 7 лет, а церковное обручение — по достижении брачного возраста. В церковном праве был установлен и верхний возрастной предел для вступления в брак: для вдов — 60 лет, для мужчин — 70 лет (24-е и 88-е правила Василия Великого). Тем не менее синхронные источники пестрят сообщениями о женитьбе зрелых мужей и даже старцев на юных девушках, почти девочках. Случаи нарушения возрастных ограничений были более характерны для состоятельных кругов, чем для простонародья. Так, есть сведения, что один из архиереев расторг брак между 30-летним мужчиной и 6-летней девочкой, наказал епитимьей ее родителей и растлителя, а священника, освятившего этот акт насилия, отстранил от службы. Среди простых людей брак обычно заключался с трезвым расчетом на дополнительные рабочие руки, а не лишний рот.

Помимо возрастных и связанных с родственными узами, устанавливались и иные ограничения на вступление в брак. Так, запрещались браки христиан с язычниками, иудеями, еретиками, позже — мусульманами. Препятствием к браку служили душевная болезнь, заразный недуг, тяжкое увечье. Чаще всего, однако, планы молодых людей, решивших вступить в брак, рушились из-за отказа родителей дать на него свое согласие, ибо практически ни один брак не заключался без определенных, прежде всего материальных, расчетов старших представителей обеих вступающих в родство семей, что в целом верно во все времена, ибо любовь и взаимное влечение приходят и уходят, а экономические интересы семейных корпораций остаются постоянными.

Возможен ли был законный брак без церковного обручения? До IX в. — да. Но в 893 г. Лев VI издал Новеллу, повелевавшую «утверждать браки свидетельством священного благословения, так что где не усмотрится... такого соедине-

ния, таковое сожителство изначала не будет именоватьс^я супружеством и не доставит возникающих из оног^о прав».



То есть законным стал признаваться только брак, заключенный в церкви. В 1084 г. император Алексей I Комнин подтвердил обязательный обряд церковного обручения: «Истинные обручения — те, которые совершаются со священным благословением и в определенное нами время»¹⁶. В 1306 г. император Андроник II Палеолог¹⁷ установил, что ни один брак не может быть заключен «без ведома и надлежащего благословения приходского священника». Таким образом, в начале XIV в. брак в Византии стал церковным, поскольку законные последствия имел только «истинный» брак с обручением.

Отметим, что помолвка — гражданское соглашение о браке — рассматривалась как формальное обязательство, которое скреплялось задатком (αρραβων). При расторжении соглашения об обручении по инициативе обрученного, если соглашение было заключено в устной форме с дачей задатка, виновник терял свой задаток. Невеста, разорвавшая соглашение по своей инициативе, теряла задаток в двойном размере. Если же соглашение об обручении было оформлено письменным договором, то сторона, нарушившая договор, несла ответственность в размерах, предусмотренных договором. «Эклога» не упоминает ограничения размеров неустойки, по законам Юстиниана она не превышала одной четвертой части задатка. Законоположения «Эклоги» об обручении повторяются в последующих законодательных актах. Лев VI в Новелле XVIII установил наказание за разрыв гражданского обручения: виновная сторона выплачивала неустойку, указанную в письменном договоре об обручении. При императоре Алексее Комнине такой договор считался «неполным обручением», которое можно было расторгнуть. Полное (церковное) обручение считалось нерасторжимым¹⁸.

Расторжение помолвки (без достаточных оснований) одной из сторон влекло за собой не только уплату неустойки в пользу другой стороны, но и взыскание штрафа в казну. Сохранилось несколько детально описанных дел, связанных с расторжением помолвки. Так, известный византийский ученый XI века Михаил Пселл¹⁹ рано потерял дочь и взял на воспитание сироту. Когда девочке исполнилось 7 лет, он обручил ее с неким 18-летним юношей Элпидием Кенхри. Пселл дал за удочеренной 50 литр²⁰ золота в качестве приданого, причем 20 из них с согласия Элпидия засчитал за выхлопотанный им для жениха титул протоспафария²¹, который приносил одну литру золота в год в качестве руги²². Элпидий не оправдал надежд Пселла: он оказался бездельником (а должность он получил — опять-таки благодаря Пселлу — для его лет весьма почетную), кутилой и повесой; оскорблял невесту



Михаил Пселл

и Пселла. Философ возбудил дело о расторжении помолвки. Как инициатор разрыва Пселл должен был уплатить Элпидию неустойку в 15 литр и отдать ему предбрачный дар невесте (5 литр), а юноша обязывался вернуть приданое. Любопытно, что суд признал законным приравнять хлопоты (sic!) Пселла о титуле протоспафария к реальной сумме в 20 литр. Элпидий вернул 30 литр, и философ, проигравший процесс, не потерял в сущности ничего.

В другом случае попытка расторжения помолвки не удалась вообще, несмотря на знатность возбудившего об этом дело жениха — Ильи Комнина. Его ссылка на то, что он подписал договор, будучи несовершеннолетним, принята во внимание не была.

(Продолжение следует)

Использованные материалы:

1. Протоиерей Владислав Цыпин. Церковное право [Электронный ресурс]
2. Медведев И.П. Правовая культура Византийской империи [Электронный ресурс]
3. Костогрызова Л.Ю. Эволюция семейного права в Византии в XI–XV вв. [Электронный ресурс. Дата обращения: 11.04.2024]
4. Литаврин Г.Г. Как жили византийцы [Электронный ресурс]
5. Уралов С. Украинская трагедия. Технологии сведения с ума. — СПб.: Лира. 2023. — 384 с.
6. Липшиц Е. Э. Законодательство и юриспруденция в Византии в IX–XI вв. Историко-юридические этюды. Л.: Наука. Ленинградское отделение, 1981. — 246 с.
7. Величко А. «Новый Рим» на Босфоре — М.: Вече, 2021. — 640 с.: ил. (История византийских императоров)
8. Википедия

Примечания

¹ Византий (Византион', греч. Βυζάντιον; Византиум, лат. Byzantium) — древнегреческий город в месте соединения Мраморного моря, Босфора и Золотого Рога, предшественник Константинополя. Основан дорийскими колонистами из Мегариды в VII веке до нашей эры. Вошел в состав Древнего Рима во II веке до нашей эры. В 330 году по решению Константина I Великого стал столицей Римской империи под названием Новый Рим, затем — Константинополь.

² Флāvий Валерий Аврелий Константйн, Константйн I, Константйн Великий (лат. Flavius Valerius Aurelius Constantinus; 27 февраля 272, Наусс, Мёзия — 22 мая 337, Никомедия) — римский император с 306 по 337 год. После смерти отца, в 306 году, был провозглашен войском августом, после победы над Максенцием в 312 году в битве у Мульвийского моста и над Лицинием в 324 году стал единственным полновластным правителем римского государства; сделал христианство господствующей религией, в 330 году перенес столицу государства в Византий, в дальнейшем переименованный им в свою честь (Константинополь), организовал новое государственное устройство. С именем Константина I связано окончательное установление в Римской империи системы домината, то есть неограниченной власти императора.

³ Басилевс (др.-греч. βασιλεύς, βασιλέως; также басилей, базилевс, василевс) — греческий термин, обозначающий суверенного наследственного монарха; использовался для титулования царей Древней Эллады, византийских императоров (на среднегреческом «василевс») и королей Греции.

⁴ Феодосий I Великий (Флāvий Феодосий; лат. Flavius Theodosius, Theodosius Magnus, др.-греч. Θεοδοσίος Α', Θεοδοσίος ὁ Μέγας; 347–395) или по (старо)церковному царь Феодосий — последний христианский царь (император) единого Римского государства (царства, империи). Во время своего правления он преуспел в решающей войне против готов, а также в двух гражданских войнах и сыграл важную роль в утверждении Никейского символа веры в качестве одной из важнейших доктрин христианства.

⁵ Ромеи — самоназвание подданных Восточной Римской империи (Византии), которые так себя именовали условно с конца V века, когда Западная Римская империя пошатнулась под ударами варваров. Значительную часть населения Византии составляли греки. Они продолжали называться «римлянами», что на греческом языке звучит как «ромеи».

⁶ Алексѣй Степанович Пáвлов (1832–1898) — русский юрист и историк права. Член-корреспондент Императорской Санкт-Петербургской Академии наук (1873).

⁷ Эклога. Византийский законодательный свод VIII века / вступ. ст., пер., коммент. Е. Э. Липшиц. М., 1965 // URL: <https://djvu.online/file/gpWRZbjQbk5Ay?ysclid=lzgyhy8tye627218501>.

⁸ Мануїл I Комнін (греч. Μανουήλ Α' Κομνηνός; 28 ноября 1118 — 24 сентября 1180) — византийский император, чье правление пришлось на поворотный момент истории как Византии, так и всего Средиземноморья. Мануил стал последним представителем Комниновского возрождения, благодаря которому страна смогла восстановить свою военную и финансовую мощь.

⁹ Эклога. Тит. XVII. § 33.

¹⁰ Эклога. Тит. XVII. § 37.

¹¹ Лев VI Мудрый или Философ (греч. Λέων ΣΤ' ο Σοφός, Λεὼν VI) — византийский император (с 886 до 912) из Македонской династии. Свое прозвище получил за сочинение трактатов (в том числе о военном деле «Тактика Льва»), стихов и речей, а также за завершение начатого еще его отцом Василием I Македонянином свода законов на греческом языке, называемых «Базилики», и дополнений к нему.

¹² Эклога. Тит. II. § 2; тит. XVII. § 25, 26.

¹³ Дигесты. Кн. XXIII. Тит. I.12, 13, 14.

¹⁴ Алексѣй (Алексій) I Комнін (греч. Αλέξιος Α' Κομνηνός; 1056/1057, Константинополь — 15 августа 1118) — византийский император в 1081–1118 годах. Будучи племянником императора Исаака I Комнина, Алексей захватил престол Византии и основал династию Комнинов, которая занимала императорский трон более ста лет.

¹⁵ Эклога. Тит. II. § 1.

¹⁶ Алфавитная Синтагма М. Властаря. Г. Гл. 15.

¹⁷ Андроник II Палеолог (греч. Ανδρόνικος Β' Παλαιολόγος; 25 марта 1259 — 13 февраля 1332) — император Византийской империи в 1282–1328 годах.

¹⁸ Липшиц Е. Э. Законодательство и юриспруденция в Византии в IX–XI вв. Историко-юридические этюды. Л., 1981. С. 92.

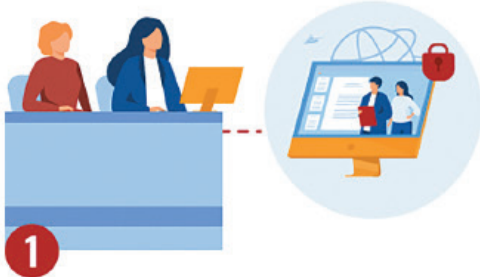
¹⁹ Михайл Пселл (др.-греч. Μιχαήλ Ψελλός, 1018, Константинополь — около 1078 или позже) — ученый византийский монах, приближенный ко многим императорам; автор исторических и философских трудов, математик. Одним из первых выдвинул в противовес средневековому увлечению Аристотелем учение Платона, чем подготовил расцвет платонизма в годы Возрождения. Наиболее известное произведение Пселла — исторический труд «Хронография».

²⁰ Византийская литра (византийский фунт) — эквивалент римской либры (327,6 г). Из одной литры золота чеканились 72 золотых солида (4,55 г).

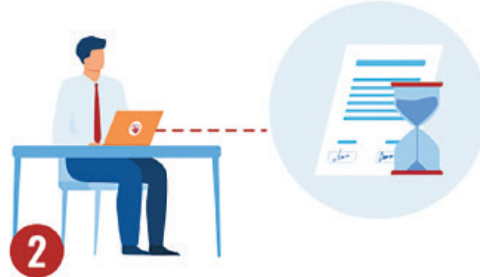
²¹ Протоспафарий (греч. πρωτοσπαθάριος) — одно из высших византийских званий в VIII–XII веках, присваиваемое заслуженным полководцам и губернаторам провинций, а также иностранным принцам.

²² Руга (греч. ρόγα) — жалование.

ТОЛЬКО НОТАРИУС:



Гарантирует надежность сделки и делает ее оформление удобным
работает в режиме "одного окна", экономит время сторон, может провести сделку дистанционно, сохранив все гарантии безопасности



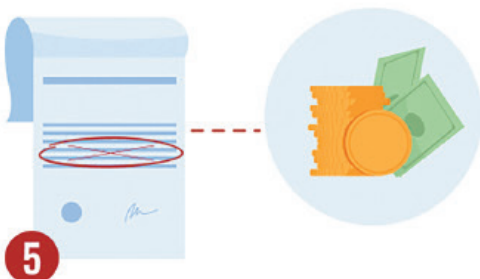
Оперативно получает необходимые для сделки достоверные сведения — напрямую из госреестров



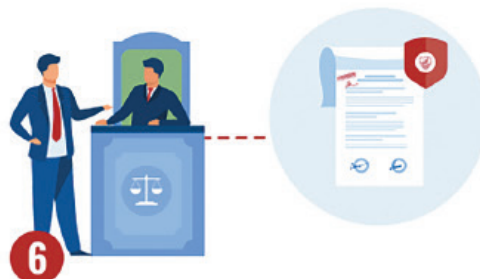
Помогает удобно и безопасно произвести расчет по сделке через депозит нотариуса



Несет полную имущественную ответственность за результат своей работы



Гарантирует полное возмещение ущерба, если допустил ошибку



Защищает сделку от оспаривания: нотариальный акт обладает повышенной доказательственной силой для суда



Нотариальная палата Санкт-Петербурга —

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

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

Адрес: 191024, Санкт-Петербург, Конная ул., 13

Телефон: (812) 271-50-95

Факс: (812) 271-66-77

Сайт: www.78.notariat.ru