

# ПРАВО КАЖДОГО

НАСЛЕДСТВО И ЗАВЕЩАНИЕ • СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ • ДОВЕРЕННОСТИ И СОГЛАСИЯ • БРАЧНО-СЕМЕЙНЫЕ ОТНОШЕНИЯ • ПУБЛИЧНЫЕ РЕЕСТРЫ



## БЕЗОПАСНО И С УМОМ: КАК ИЗБЕЖАТЬ ПРОБЛЕМ ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Каждый из нас мечтает о том, чтобы иметь свою квартиру или дом. Для многих эта мечта — главная. Мы расскажем о том, как исполнить ее, избежав рисков, лишних трат и нервов. Стр. 3

## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | ПОСЛЕДНЯЯ ВОЛЯ ПОД ЗАЩИТОЙ

Когда Елизавете Игнатовой было 10, умерла ее мама. Девочку растил отец — Алексей Иванович. Он тяжело переживал смерть жены, но все вокруг говорили ему: девочке нужна мать, в доме должна быть женщина, ребенку нужна материнская забота. Через несколько лет вдовства Алексей встретил Эмму — она пришла работать на завод, которым он руководил. У Эммы за плечами был неудачный брак, она растила дочь Ларису. Именно на этой почве общение перешло из рабочего в личное. Алексей обращался к Эмме за советами, она к нему — за помощью по дому. Через некоторое время жить стали вместе. Официально отношения не оформляли. Так и жили без штампа. Эмма Лизу недолюбливала. Не открыто, для всех семья выглядела дружной. Но Лиза холод и неприязненное отношение отчетливо ощущала. Она и сама к мачехе не питала теплых чувств, хотя и относилась к выбору отца с уважением и пониманием. Лиза была рассудительной девочкой и понимала: она не всегда будет рядом с отцом, повзрослеет, выйдет замуж. А папа не должен ставить крест на личной жизни и оставаться одиноким только потому, что ей, Лизе, Эмма не пришлась по душе. Чем старше становилась Лиза, тем сложнее было Эмме скрывать неприязнь. Она придиралась к девушке по пустякам, сваливала на нее большую часть работы по дому. Лиза терпела: старшие классы, а там и институт скоро... Поступит, начнет работать — съедет в съемное жилье. Зачем отца расстраивать жалобами? Он работает много. Стараются для них.

Дополнительно накаляло обстановку в доме и то, что Лиза была хороша собой, имела легкий характер и хорошее чувство юмора — друзей много, кавалеры ухаживают. А Лариса, упитанная и некрасивая девушка со сварливым нравом, никак не могла найти друзей и устроить личную жизнь. Она завидовала сводной сестре, постоянно накручивала мать, из-за чего та срывалась на Лизу...

После окончания школы Лиза поступила в университет, вышла на работу и, как и планировала, съехала в съемную квартиру. Отца навещала каждый день, старалась забегать к нему на работу — дома ей были не рады Эмма и Лариса. Но когда Алексей Иванович заболел и ему потребовался постоянный уход, Лиза без колебаний переехала к отцу. Через три месяца Лиза осталась круглой сиротой. Смерть отца она переживала очень болезненно. Для молодой девушки потеря единственного родного человека стала ударом. Вторым ударом стали перемены, произошедшие в поведении мачехи и сводной сестры. Если раньше гадали и делали исподтишка, то после смерти отца Эмма и Лариса перешли в открытое наступление. Через неделю после похорон Лиза хотела заехать домой за ноутбуком, но не смогла войти в квартиру — замки сменили. Вечером, когда Эмма и Лариса вернулись домой, Лиза совершила еще одну попытку забрать вещи, но дальше порога ее не пустили. Эмма вручила ей сумку и выпроводила.

Стр. 6–7

### Юридический совет

МОГУТ ЛИ ДВА НАСЛЕДНИКА НАПИСАТЬ ОДНО ОБЩЕЕ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ВСТУПЛЕНИЕ В НАСЛЕДСТВО ИЛИ НУЖНО КАЖДОМУ НАСЛЕДНИКУ ПИСАТЬ ОТДЕЛЬНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ?

Стр. 2



### Непридуманные истории

ПОСЛЕДНЯЯ ВОЛЯ ПОД ЗАЩИТОЙ

Стр. 1, 6–7

### Тема номера

БЕЗОПАСНО И С УМОМ:  
КАК ИЗБЕЖАТЬ  
ПРОБЛЕМ ПРИ СДЕЛКАХ  
С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Стр. 1, 3



### Знаете ли вы, что...

С 1 ФЕВРАЛЯ 2019 ГОДА НОТАРИУСЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ БУДУТ ОБЯЗАНЫ РЕГИСТРИРОВАТЬ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В РОСРЕЕСТРЕ В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН

Стр. 8





## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

**Р**одители имеют двоих совершеннолетних детей. В период брака родителями были приобретены жилой дом и земельный участок. В 2007 году отец умер, мать обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство, дети при этом к нотариусу не обращались (не оформляли отказ от своей доли в письменной форме). Матери выдали свидетельство о праве собственности на  $\frac{1}{2}$  долю дома и земли, а также свидетельство о праве на наследство по закону на  $\frac{1}{2}$  дома и земли. Мать свидетельство о праве собственности не зарегистрировала в регистрационной палате, поэтому право собственности на  $\frac{1}{2}$  долю у нее не возникло.

В 2016 году мать умерла, дети обратились к нотариусу за вступлением в наследство. Нотариус выдал им свидетельства о праве на наследство (по закону) только на  $\frac{1}{2}$  долю дома и земли, то есть  $\frac{1}{2}$  долю дома и земли разделили пополам между двумя детьми. На оставшуюся  $\frac{1}{2}$  часть дома и земли нотариус отказался выдать свидетельства, поскольку мать не зарегистрировала в регистрационной палате свидетельство о праве собственности. В своем отказе нотариус указал на то, что дети должны в судебном порядке признать право собственности в размере  $\frac{1}{4}$  доли каждого ребенка на дом и землю. Могут ли два наследника написать одно общее заявление на вступление в наследство или нужно каждому наследнику писать отдельное заявление? Как будет уплачиваться в данном случае госпошлина для подачи в суд искового заявления о признании права собственности в размере  $\frac{1}{4}$  доли каждого наследника на дом и землю?

**По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:**

согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В силу пункта 1 статьи 1142 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя. Как определено пунктом 2 статьи 1141 ГК РФ, наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления.

Для приобретения наследства наследник должен его принять (п. 1 ст. 1152 ГК РФ). Согласно пункту 1 статьи 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Пунктом 4 статьи 1152 ГК РФ предусмотрено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (см. также п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22).

По общему правилу в случае, если наследник не примет наследство, часть наследства, которая причиталась бы такому отпавшему наследнику,

переходит к наследникам по закону, призванным к наследованию, пропорционально их наследственным долям (п. 1 ст. 1161 ГК РФ).

В рассматриваемом случае, как это следует из вопроса, в связи с тем, что дети умершего отца не приняли наследство, их доли в наследственном имуществе перешли к матери, при этом мать приняла наследство, однако не зарегистрировала право собственности на унаследованное недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации в силу пункта 1 статьи 131 ГК РФ.

В соответствии с правовой позицией, сформулированной в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9, при отсутствии надлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности наследодателя на имущество, судами до истечения срока принятия наследства (ст. 1154 ГК РФ) рассматриваются требования наследников о включении этого имущества в состав наследства, а если в указанный срок решение не было вынесено — также требования о признании права собственности в порядке наследования. В случае если требование о признании права собственности в порядке наследования заявлено наследником в течение срока принятия наследства, суд приостанавливает производство по делу до истечения указанного срока.

Таким образом, в настоящей ситуации двое детей умершей вправе обратиться в суд с требованием о включении доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок в размере одной второй в состав наследственного имущества, а в случае, если со дня смерти матери прошло более шести месяцев (п. 1 ст. 1114, п. 1 ст. 1154 ГК РФ), — с требованием о признании права собственности на это имущество в соответствующих долях ( $\frac{1}{4}$  в праве общей долевой собственности у каждого из наследников). С учетом пункта 2 статьи 1151 ГК РФ ответчиком по иску может быть муниципальное образование, на территории которого расположена недвижимость, являющаяся наследственным имуществом.

Часть 1 статьи 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусматривает, что иск может быть предъявлен в суд совместно несколькими истцами или к нескольким ответчикам (процессуальное соучастие). Процессуальное соучастие допускается, в частности, в случае, если права и обязанности нескольких истцов или ответчиков имеют одно основание.

Поскольку права обоих детей в отношении наследственного имущества возникли из одного основания (открытия наследства), полагаем, что в рассматриваемом случае оба наследника вправе обратиться в суд с одним иском заявлением, то есть выступить в качестве соистцов.

При обращении наследников в суд в порядке процессуального соучастия госпошлина должна быть уплачена ими в равных долях.

*Павел Ерин  
Елена Парасоцкая*

**П**остроен жилой дом, сдан в эксплуатацию. Через несколько лет строят еще три подъезда этого же дома. Владельцы этих новостроек также получают квитанции на капитальный ремонт, хотя первые пять лет владельцы новостроек за капитальный ремонт не платят. Правомерны ли данные начисления?

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

согласно статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В силу части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственни-

ка помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170, частью 4 статьи 181 ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Как следует из части 2 статьи 169 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

Отметим, что на основании части 3 статьи 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 ЖК РФ.

Так, в соответствии с частью 5.1 статьи 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, жилищное законодательство не предусматривает полного освобождения жильцов новостроек от уплаты взносов на капитальный ремонт, а всего лишь предоставляет им возможность отсрочки даты начала уплаты таких взносов. При этом отсчет ведется не от момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а от момента включения этого дома в региональную программу капитального ремонта.

*Елена Парасоцкая*

## ТЕМА НОМЕРА | БЕЗОПАСНО И С УМОМ: КАК ИЗБЕЖАТЬ ПРОБЛЕМ ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

1 ← Ни для кого не секрет, что любая сделка с недвижимым имуществом таит в себе массу нюансов и перед ее заключением необходимо все досконально проверить. Вот только что за нюансы и что конкретно проверять — знает мало кто. От чего стоит отказаться сразу же, а над чем можно подумать? Попробуем разобраться.

### ДОВЕРИЕ И ДОВЕРЕННОСТЬ

Как быть, если вы планируете, например, сделку с недвижимостью, но дело вам придется иметь не с собственником, а с лицом, представляющим его интересы по доверенности?

Здесь все просто. Если к сделке с участием лица, действующего на основании доверенности, подойти безответственно, можно нажить себе серьезные проблемы. Известно о массе случаев, когда доверенность оказывалась поддельной или в текст, который изначально был удостоверен

**От чего стоит отказаться решительно и безоговорочно, так это от заключения сделки с людьми, которые склоняют вас к тому, чтобы написать в договоре одно, а сделать другое. Категорически не стоит соглашаться на предложение указать в договоре, к примеру, заниженную стоимость квартиры, которую вы намереваетесь купить**

нотариусом, кустарно вносились изменения «умельцами», — в таких случаях сделки оспаривались. Впрочем, стоит отметить, что почти все эти сделки проходили без участия нотариуса — в простой письменной форме. Если же проявить должную внимательность и осмотрительность, сделка по доверенности будет безопасной. Всякую представленную вам доверенность обязательно нужно проверить. Убедиться в том, что перед вами подлинный и актуальный документ, просто: нужно обратиться к специальному сервису на сайте Федеральной нотариальной палаты. В него вводятся данные, указанные в доверенности. Это ФИО нотариуса, удостоверившего ее, ФИО доверителя, реестровый номер документа и дата удостоверения. Сервис анализирует введенные данные, и вы мгновенно получите информацию о том, удостоверилась ли такая доверенность и не была ли отменена. Существует и более широкая возможность проверки, которая доступна представителям муниципальных и государственных органов власти. Они помимо факта удостоверения и отмены могут проверить и соответствие содержания представленного документа содержанию документа, который был удостоверен и внесен в электронный реестр нотариусом. Если над документом «пошаманили» аферисты, расширив круг полномочий, которыми их наделили, их мгновенно разоблачат. Если вы выбрали самый безопасный вариант заключения сделки — нотариальное удостоверение, то именно нотариус проверит подлинность представленной стороной сделки доверенности, убедится в том, что ее содержание идентично содержанию скан-образа документа, который удостоверился нотариусом, и не подвергалось изменениям. Обращаясь к нотариусу, вы можете не сомневаться в том, что полномочия стороны сделки, действующей по доверенности, будут досконально проверены. Подведем итог: от сделки, в которой одна из сторон действует по доверенности, отказываться сразу не стоит, а вот внимательно проверить все нюансы нужно обязательно.

### ОДИН ПИШЕМ, ДВА В УМЕ

От чего стоит отказаться решительно и безоговорочно, так это от заключения сделки с людьми, которые склоняют вас к тому, чтобы написать в договоре одно, а сделать другое. Категорически не стоит соглашаться на предложение указать в договоре, к примеру, заниженную стоимость квартиры, которую вы намереваетесь купить. Такое, кстати, не редкость. Продавцы буквально умоляют пойти им навстречу и прописать в договоре, что вы покупаете у них квартиру не за пять миллионов, а за один. Цель — сэкономить на налогах. И кто-то на такие условия опометчиво соглашается, думая, что ему-то вреда никакого, жалко, что ли, людям помочь? Как правило, такие истории заканчиваются плохо. Люди, по доброте душевной соглашающиеся посодействовать уклоняющимся от налогов продавцам, даже не догадываются о том, что если сделка будет оспорена, то назад они получат ровно ту сумму, что указана в договоре. В случае из нашего примера граждане, купившие квартиру за пять миллионов, получают всего миллион. А продавец получит обратно свою квартиру и четыре миллиона нечестной прибыли. Ровно по той же причине не стоит рисковать и соглашаться на притворную сделку, какие бы слезные истории ни рассказывали те, кто вам ее предлагает.

Риск в случае заключения притворной сделки огромен. Москвичка Наталья П. поддалась на уговоры знакомой Елены С. Та, узнав, что девушка ищет квартиру, сделала очень «выгодное» предложение — у ее мамы как раз есть то, что нужно. Однушка, цена которой составляла шесть миллионов рублей, досталась Наталье всего за три миллиона. Правда, был заключен не договор купли-продажи, а договор дарения в простой письменной форме. Наталье объяснили: это чтобы пожилой женщине не пришлось платить налоги. Деньги передавались частями: половина — до ре-

**Важно, что нотариусы не только разъясняют сторонам последствия подписываемого договора, но и имеют возможность проверить данные по различным базам, включая базу МВД России. Этого особенно опасаются мошенники, действующие по поддельным паспортам**

гистрации договора, половина — после. Радость от покупки улетучилась быстро. Через несколько месяцев пожилая дама обратилась в суд с требованием отменить дарение, ссылаясь на то, что она попросту не понимала, какие последствия оно для нее будет иметь. Старушка жаловалась на то, что возраст уже почтенный, здоровье шалит, а лекарства и вовсе голову дурманят. Квартиру суд старушке вернул, а вот деньги Наталье, конечно же, никто отдавать не желает.

### НЕ ХОЧУ, НЕ БУДУ!

Если человек, с которым вы собираетесь заключать сделку, категорически отказывается от идеи удостоверить ее нотариально, стоит серьезно задуматься. Предложите взять на себя все издержки. Все еще противится? Смело отказывайтесь от сделки с этим человеком. К нотариусу бояться идти те, кому есть что скрывать. Если человек бежит от нотариуса, как черт от ладана, он явно боится быть разоблаченным. Ведь в обязанности нотариуса, который является квалифицированным юристом широкого профиля, входит правовая экспертиза всех до-

кументов, выяснение добровольности и осознанности действий участников сделки. Важно, что нотариусы не только разъясняют сторонам последствия подписываемого договора, но и имеют возможность проверить данные по различным базам, включая базу МВД России. Этого особенно опасаются мошенники, действующие по поддельным паспортам. Нотариус также может убедиться в том, что стороны сделки не признаны недееспособными, на квартиру не наложены обременения, даже сделать запросы в ФНС России и банки, если это необходимо.

То есть если вторая сторона сделки планирует где-то схитрить или откровенно жульничать, то перспектива похода к нотариусу ее не обрадует, мягко говоря. Нотариусы часто выводят на чистую воду нечестных продавцов, которые, к примеру, скрывают от покупателя, что нахо-

**Именно нотариусы, осуществляя правовую экспертизу сделки, чаще всего выявляют поддельные доверенности, согласия, правоустанавливающие документы и прочие «липовые» бумаги. Часто поход к нотариусу для афериста становится последним приключением на воле — нередко преступников задерживают прямо в конторах**

дятся в браке, тем самым подвергая сделку риску. Супруга такого продавца в любой момент сможет потребовать оспорить договор, ведь сделку провели без ее согласия, а значит, ее права нарушены.

Кроме того, в конторах предусмотрены средства видеофиксации совершения нотариального действия. Их тоже боятся аферисты. Для таких «предприимчивых» жуликов, как в истории Натальи П., нотариальное удостоверение плюс материалы видеофиксации — настоящий кошмар. Ведь если бы они попытались оспорить сделку, заключенную у нотариуса, запись нотариального действия не оставила бы ни малейшего шанса на успех.

Также при возникновении любых сомнений или подозрений нотариус откажет в удостоверении сделки и обратится в правоохранительные органы.

Именно нотариусы, осуществляя правовую экспертизу сделки, чаще всего выявляют поддельные доверенности, согласия, правоустанавливающие документы и прочие «липовые» бумаги. Часто поход к нотариусу для афериста становится последним приключением на воле — нередко преступников задерживают прямо в конторах. В случаях, когда дело касается недвижимости и сделок по распоряжению ею, главное — безопасность. Ведь покупка жилья — самая крупная и желанная сделка для большинства из нас. И заключая ее, нужно позаботиться о максимальной надежности. Обратитесь за юридической помощью, доверьте безопасность вашей сделки нотариусу — специалисту, который обладает высокой юридической квалификацией и несет за свою работу полную материальную ответственность, подкрепленную серьезными гарантиями. Специалисту, руководствующемуся законом и осуществляющему свою деятельность от лица государства, в интересах защиты прав граждан и обеспечения стабильности гражданского оборота.



## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...



Илья Радченко

**М**оя бабушка оставила на меня завещание на все свое имущество. У бабушки имеется нетрудоспособная дочь (моя тетя), которой была выделена обязательная доля. Соответственно, наше имущество стало в общей долевой собственности. Моя тетя вступила официально в наследство, однако в дальнейшем отказалась его оформлять и получать свидетельства о собственности. До сих пор ее доля в нашем имуществе не оформлена, и оформлять никто не собирается. Соответственно, возникают трудности при попытке продать имущество. По времени прошло пять лет. Тетя на сегодняшний день предлагает написать заявление об отказе от обязательной доли или какие-нибудь другие заявления, чтобы я могла в полной мере владеть имуществом. Подскажите, как в данной ситуации быть?

В этой ситуации отказываться от наследства уже поздно. Проще всего будет завершить оформление наследственных прав тети, а потом уже распорядиться ее долей в соответствии с вашими договоренностями. Для этого вы можете попросить тетю оформить на вас доверенность на получение свидетельства о праве на наследство у нотариуса, регистрацию прав на него, а также, если тетя согласится, с правом продать оформленное имущество. На себя вы оформить ее долю при этом не сможете (по крайней мере, напрямую), но вот после оформления прав на тетю возможна будет совместная продажа целого объекта, что финансово обычно гораздо выгоднее, чем продавать по частям.

В случае смерти вашей тети все имущество уйдет ее наследникам (вы тоже относитесь к наследникам по закону, но лишь второй очереди, и то лишь в случае, если умер ваш родитель, связывающий вас с покойной бабушкой). Обязательная доля здесь ни при чем, после принятия тетей наследства это уже ее имущество, а не вашей бабушки.

**К**вартира была приобретена в браке. В договоре купли-продажи указан собственник — жена. Но у нее плохая кредитная история. Сейчас хотим взять кредит под залог недвижимости. Банк предварительно одобрил кредит на мужа. Нужны документы в банк о собственности. Возможно ли в данной ситуации просто обойтись составлением брачного договора или нужен договор дарения через выделение долей?

Брачным договором можно любым образом урегулировать имущественные отношения супругов, в том числе и передать квартиру от одного из них другому. Но имейте в виду, что в вашей ситуации это будет означать, что квартира

будет собственностью только мужа (сейчас это общая собственность, хотя по документам это и не видно) и в дальнейшем жена претендовать на долю в ней не сможет, даже при расторжении брака.



Дария Нигматуллина

**М**ожно ли в реестре уведомлений о залоге движимого имущества зарегистрировать залог железнодорожного подвижного состава (железнодорожных вагонов)? Или нужна еще где-то дополнительная регистрация такого залога?

Правила об учете залога, определенные законодательством о нотариате (ст. 103.1–103.7 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате), действуют всякий раз, когда предметом залога не являются ценные бумаги, права по договору банковского счета, а также в том случае, если залог не подлежит государственной регистрации. Согласно статье 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) если право на определенное имущество подлежит государственной регистрации, то и залог такого имущества или права также подлежит государственной регистрации. Учитывая, что железнодорожный подвижной состав согласно статье 130 ГК РФ относится к движимым вещам, регистрация прав для такого имущества не требуется, так же как и не требуется государственная регистрация залога железнодорожного подвижного состава. Таким образом, залог железнодорожного подвижного состава может быть учтен путем направления нотариусу уведомления о залоге для внесения содержащихся в нем сведений в реестр уведомлений о залоге движимого имущества. Иных регистраций залога железнодорожного подвижного состава действующим законодательством не предусмотрено. Обращаем ваше внимание, что уведомление о залоге может быть направлено в электронную форму в Федеральную нотариальную палату с одновременной уплатой нотариального тарифа. Уведомление о залоге в электронной форме должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. В этом случае личная явка заявителя не обязательна, плата за услуги технического и правового характера не взимается.

**М**ы с матерью участвовали в приватизации в 2005 году, я отказался от своей доли в пользу мамы. Сейчас она хочет, чтобы я нотариально написал отказ от права бессрочного проживания, но выписывать меня из квартиры не собирается. Нотариальный отказ ей нужен «на всякий случай», если вдруг я наделаю долгов, и тогда она сможет якобы выписать меня через суд по этому нотариальному согласию. Под-

скажите, пожалуйста, это правда, что если я напишу нотариально заверенный отказ, то мать сможет меня выписать в никуда?

Необходимо иметь в виду, что в соответствии со статьей 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» действие положений части 4 статьи 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. Кроме того, в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» подчеркивается, что к указанным бывшим членам семьи собственника жилого помещения не может быть применен пункт 2 статьи 292 ГК РФ, так как, давая согласие на приватизацию занимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна, они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер, и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, при купле-продаже). Таким образом, ваше право бессрочного пользования данным жилым помещением прекратится только в случае добровольного и самостоятельного снятия с регистрационного учета.



Елена Белянская

**В**ладею ½ долей в квартире, другая ½ в собственности у моей сестры. Хочу сестре подарить свою долю. Подлежит ли обязательному нотариальному удостоверению такой договор?

В соответствии с пунктом 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению. Таким образом, в вашем случае договор дарения подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

**П**одскажите, пожалуйста, могу ли я написать расписку об отказе от установления факта отцовства и заверить данную расписку нотариусом?

Согласно статье 49 «Установление отцовства в судебном порядке» Семейного кодекса



Российской Федерации «в случае рождения ребенка у родителей, не состоящих в браке между собой, и при отсутствии совместного заявления родителей или заявления отца ребенка (пункт 4 статьи 48 настоящего Кодекса) происхождение ребенка от конкретного лица (отцовство) устанавливается в судебном порядке по заявлению одного из родителей, опекуна (попечителя) ребенка или по заявлению лица, на иждивении которого находится ребенок, а также по заявлению самого ребенка по достижении им совершеннолетия. При этом суд принимает во внимание любые доказательства, с достоверностью подтверждающие происхождение ребенка от конкретного лица».

Право на установление отцовства является частью правоспособности (дееспособности) гражданина (одного из родителей, опекуна (попечителя) ребенка или лица, на иждивении которого находится ребенок, а также самого ребенка), и в отношении этого права статьей 22 ГК РФ установлена недопустимость лишения и ограничения правоспособности и дееспособности гражданина:

«1. Никто не может быть ограничен в правоспособности и дееспособности иначе, как в случаях и в порядке, установленных законом».

Полный или частичный отказ гражданина от правоспособности или дееспособности и другие сделки, направленные на ограничение правоспособности или дееспособности, ничтожны, за исключением случаев, когда такие сделки допускаются законом».

Кроме того, статьей 10 ГК РФ установлены пределы осуществления гражданских прав:

«1. Не допускаются... действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом)».

4. Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков».

Таким образом, составление такой расписки об отказе от установления факта отцовства противоречит закону и не повлечет за собой никаких правовых последствий.

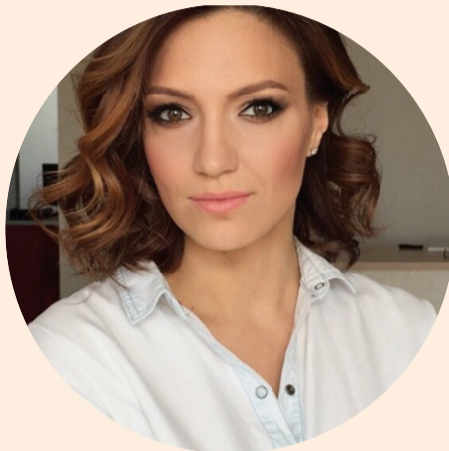


Анна Курбатова

**Я** на сегодняшний момент нахожусь в браке с перспективой развода. Если моя мама подарит мне квартиру по договору дарения, будет ли эта квартира считаться совместной собственностью и делиться в случае развода? Какие риски еще могут быть по результатам дарения квартиры? В случае изменения законодательства сможет ли мой муж на что-то претендовать?

Имущество, принадлежащее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов в дар, является его собственностью и не поступает в общую совместную собственность. Оно может быть признано судом совместной собственностью, если

будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (переоборудование, капитальный ремонт).



Екатерина Шварева

**Б**ывшему мужу по суду присудили ¼ алиментов на ребенка (16 лет), также по суду насчитали задолженность 800 000 рублей. Бывший муж нигде не работает, стоит в центре занятости населения и платит алименты по 400 рублей. У должника есть недвижимость, и не одна, я просила приставов, чтобы забрали у должника ½ долю нашей общей однокомнатной квартиры (находится в Кемерове) в счет погашения задолженности по алиментам, но приставы пока сделали арест доли в квартире и запрет на дом. Бывший муж предложил оформить дарственную ½ доли на ребенка, а я подписываю нотариально, что приняла у него 800 000 рублей. Есть еще нюанс: на данный момент я проживаю в Санкт-Петербурге, бывший муж в Омске, а квартира находится в Кемерове. Можно ли оформить квартиру в Санкт-Петербурге? И как лучше: сделать дарственную на ребенка или составить нотариально соглашение о принятии доли квартиры в счет погашения задолженности? Квартира под арестом.

В описываемой ситуации вам с отцом вашего ребенка необходимо прийти к заключению соглашения об уплате алиментов на содержание несовершеннолетнего ребенка. Договором дарения алиментные отношения не регулируются в силу безвозмездной природы договора дарения, а также того, что стороны договора дарения не связаны между собой какими-либо обязательствами и (или) условиями, возникшими до заключения договора. В соответствии с действующим законодательством алименты могут уплачиваться в долях к заработку или иному доходу лица; в твердой денежной сумме, уплачиваемой периодически либо одновременно; путем предоставления имущества, а также иным способом, относительно которого достигнуто соглашение. Размер алиментов не может быть меньше суммы, установленной в судебном порядке, а также меньше размера, установленного действующим законодательством Российской Федерации. Соглашение об уплате алиментов на содержание несовершеннолетнего ребенка необходимо будет предъявить судебным приставам, а также в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для снятия обременения с недвижимого имущества. В отношении места удостоверения соглашения об уплате алиментов на содержание несовершеннолетнего ребенка, по условиям которого в собственность несовершеннолетнего ребенка

переходит недвижимое имущество, необходимо пояснить следующее: в силу статьи 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате удостоверение договора об отчуждении объекта недвижимого имущества производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество. Таким образом, удостоверить указанное соглашение вы можете в Кемеровской области.



Галина Николаева

**М**ожно ли оформить ИП на двоих на открытие частного детского садика?

Если речь идет о конкретном виде профессиональной деятельности, то для оформления прав участия двух и более лиц необходимо создать юридическое лицо. В соответствии с частью 1 статьи 22, частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» образовательная организация, осуществляющая в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми, относится к дошкольной образовательной организации и создается в форме, установленной гражданским законодательством для некоммерческих организаций, например в форме автономной некоммерческой организации (п. 3 ст. 50 ГК РФ). Согласно пункту 40 части 1 статьи 12 Федерального закона от 4.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», части 1 статьи 91 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» осуществление данного вида деятельности подлежит лицензированию.

Если речь идет об оформлении прав на помещение, в котором будет расположен частный детский сад, как на объект недвижимого имущества, то применительно к правоотношениям собственности гражданское законодательство (ст. 212, 213, 218, 219 ГК РФ) допускает частную собственность граждан и юридических лиц, не выделяя в отдельную категорию собственность индивидуальных предпринимателей. Таким образом, независимо от государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя и целевого назначения объекта собственником недвижимого имущества в любом случае будет выступать гражданин как физическое лицо, либо имущество может быть оформлено в собственность юридического лица. Для совместного владения и пользования помещением, в котором будет размещен частный детский сад, вы вправе оформить его в общую долевую собственность (ст. 224 ГК РФ) либо в собственность или безвозмездное пользование созданному юридическому лицу.



## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | ПОСЛЕДНЯЯ ВОЛЯ ПОД ЗАЩИТОЙ

1 ← — Ты теперь здесь никто. Леша квартиру Ларисе отписал. По завещанию.

— По какому завещанию?

— А вот по такому!

Эмма закрыла перед носом Лизы дверь, а через несколько секунд снова показалась из-за нее, размахивая бланком с печатью.

— Вот! Русским языком все написано! Читай!

Лиза уставилась в бумагу остекленевшими глазами, несколько секунд смотрела на расплывающиеся от подступающих слез буквы, а потом потрясла головой:

— Да как вы можете вообще об этом сейчас?

— А когда? Все, возвращайся туда, где жила. Леша был нашей с Ларой семьей, а ты нам никто.

**Поддельные завещания долгое время были излюбленным инструментом мошенников. С их помощью они пытались завладеть имуществом, которое по праву принадлежало другим людям. Сегодня, с развитием Единой информационной системы нотариата и появлением в ней реестра завещаний, попытки аферистов повернуть схему с поддельным завещанием практически бесполезны**

Лиза не помнила, как доехала до подруги — дочери лучшего друга Алексея Ивановича. Та, увидев, в каком состоянии находится девушка, не стала лезть с расспросами, молча налила валерьянки и уложила спать. Утром Лиза, совершенно разбитая, еле добрела до кухни, где уже сидела подруга — Ира.

— Так, вот твоя овсянка, вот твоя валерьянка. Ешь, пей, а потом рассказывай, что стряслось.

Лиза послушно позавтракала, а потом, за чашкой чая, передала Ире все то, что услышала от Эммы. Ира возмущенно вскочила с табуретки:

— Вот выдры! Так. Ты ешь. Я сейчас.

Ира вышла из кухни. Лиза сидела, уставившись в кухонный стол. Когда через десять минут Ира вернулась в кухню, Лиза вздрогнула от неожиданности.

— Ну! Вот! Что и требовалось доказать!

— Чего?

— Лиз, что-то тут не то! Я дядю Лешу знаю с пеленок, не мог он так! И я отцу позвонила. Он ни сном ни духом про завещание! А уж ему бы дядя Леша точно сказал!

Лиза устало отмахнулась:

— Ириш, я не хочу об этом думать. Не до того. Я до сих пор жду, что он позвонит, понимаешь? Надеюсь, что это все сон дурной, я проснусь, а он живой и здоровый, гренки на кухне жарит, чай свой фирменный заваривает, с шиповником...

Ира не сдавалась:

— Лиза, я понимаю твое горе, очень тебе сочувствую! Но я просто не могу позволить этим двум... бабам тебя обмануть!

— Да почему обмануть-то? Я хоть и в прострации была, но завещание видела. Не врут они...

— Да что ты говоришь такое! Когда от тебя отец скрывал что-то?!

— Никогда...

— Ну вот! Ну неужели бы он тебе о завещании не сказал?

— Не знаю... Но оно же есть. Я его видела. Мало ли почему не сказал. Не хотел, может... Если папа решил так — значит, так. Правда, я не хочу об этом. Давай не будем.

— А я хочу! И мы будем! Потому что тут точно что-то не так. Давай, одевайся.

Ира практически насильно собрала Лизу и усадила в машину.

— И куда мы?

— К нотариусу! Свидетельство о смерти у тебя?

— Да, вот, в рюкзаке.

— Очень хорошо.

— Ир, ну зачем мы поедим?

— Так, все. Я тебя уже записала на прием, он через час. Вот после приема я тебе на все твои «зачем» отвечу, если они останутся.

Возле нотариальной конторы Иру и Лизу встретил Андрей Леонидович — отец Иры.

— Держись?

— А что мне остается?

Андрей Леонидович по-отечески обнял Лизу. Рыдания, которые Лиза старательно сдерживала все эти дни, вырвались наружу. Она уткнулась в плечо Андрея Леонидовича и разревелась.

— Ну-ну, не плачь, Лизавета Алексеевна! Папка сырость не одобряет, ты ж знаешь.

— Дядя Андрей, ну за что они так? Зачем сейчас? Девяти дней не прошло...

Андрей Леонидович гладил Лизу по голове и старательно скрывал подступившие слезы.

— Не знаю, Лизок. Но мы разберемся. Пока у нас поживешь. Так спокойнее будет. И тебе, и мне, и Алексею...

Андрей Леонидович поспешно смахнул слезу и проморгался, Лиза всхлипывала.

— Да что ж вы оба рыдаете-то, а? Давайте вечером дома все вместе поплачем, а сейчас нам идти пора!

Ира, сама заплаканная, вымученно бодрым голосом торопила Лизу и Андрея Леонидовича, подталкивая их в сторону входа в нотариальную контору.

В кабинете нотариуса Лиза и Андрей Леонидович сидели уже успокоившиеся, но растерянные. Ира взяла все в свои руки:

— У нас тут вот какая история странная!

Ира рассказала нотариусу все: про смерть Алексея Ивановича, про то, что Эмма — не жена, а сожительница, а Лариса — дочь Эммы от первого брака. А главное — про завещание. — Вот не верю я, что Алексей Иванович мог так с Лизой поступить!

— И я не верю! — Андрей Леонидович согласен кивнул.

Лиза подняла заплаканные глаза на нотариуса. — А я завещание видела. Они мне его показали. И мне пришлось поверить... Хотя очень не хочется.

Нотариус внимательно посмотрела на Лизу.

— Елизавета, а давайте мы все проверим? Это дело пары минут. И никаких сомнений не останется.

**Елена Образцова, нотариус:**

«Завещания всегда удостоверяются в двух экземплярах — один выдается на руки завещателю, второй экземпляр хранится у нотариуса, который его удостоверил. Это исключает возможность фальсификаций и внесения изменений в текст завещания, например замены ФИО наследников.

Кроме того, в России с 1 июля 2014 года действует Единая информационная система нотариата (ЕИС), в которой содержатся различные реестры. Один из них — реестр завещаний. В него вносятся информация обо всех завещаниях, которые удостоверяются нотариусами Российской Федерации. В него же вносятся скан-образы завещаний, которые хранятся в зашифрованном виде и недоступны, так как составляют нотариальную тайну, пока завещатель жив. Только после смерти гражданина и открытия наследственного дела из данного реестра можно запросить информацию о содержании завещания. Доступ в данный реестр есть у всех нотариусов РФ. Благодаря этому наследники могут обратиться к любому нотариусу для проверки факта наличия завещания, а также выяснения ФИО нотариуса, у которого было оформлено завещание и хранится контрольный экземпляр завещания, с первоначальным текстом и подлинной подписью завещателя.

Также ЕИС позволяет избежать путаницы в случае, если гражданин несколько раз сам при жизни изменял или отменял составленное им ранее завещание. В системе будут отражены исчерпывающие данные обо всех завещаниях и завещательных распоряжениях гражданина, будут видны даты их составления, и будет понятно, какое завещание составлено позднее остальных и содержит последнюю волю гражданина».

Проверка в реестре показала, что отец Лизы действительно составил завещание. Только квартиру он завещал Лизе. А у Эммы и Ларисы имелось свое жилье — загородный дом, который они сдавали в аренду. Но после смерти Алексея Ивановича Эмма и Лариса быстро сообразили, что можно воспользоваться раз-

**Сегодня определить поддельный нотариальный документ — дело нескольких минут. Если бы поддельное завещание, о котором идет речь в статье, женщины попытались принести к нотариусу, то нотариус при проверке завещания сразу бы определил, что оно не удостоверялось и является недействительным**

битым состоянием Лизы и обзавестись еще и городской жилплощадью. Лариса нашла в Интернете объявление об изготовлении и продаже любых документов и купила поддельное завещание. Именно его и показали Лизе. Горе-аферистки не знали, что их обман легко разоблачить.

**Елена Образцова, нотариус:**

«Поддельные завещания долгое время были излюбленным инструментом мошенников. С их помощью они пытались завладеть имуществом, которое по праву принадлежало другим людям. Сегодня, с развитием Единой информационной системы нотариата и появлением в ней реестра завещаний, попытки аферистов повернуть схему с поддельным завещанием практически бесполезны. Если нотариусу для оформления наследства и представят

фальшивку, то буквально через несколько минут, сделав запрос в ЕИС, он будет знать, что перед ним поддельный документ.

Запрос в ЕИС о проверке наличия завещания каждый нотариус в обязательном порядке делает при открытии наследственного дела, после предъявления наследниками паспорта, свидетельства о смерти, а также данных о последнем месте жительства умершего. Если завещание было составле-

**Удостоверенный факт нахождения гражданина в определенном месте будет иметь доказательственное значение как для третьих лиц, так и для суда. Для удостоверения данного факта нотариусу заинтересованным лицом подается соответствующее заявление**

но, данные о нем отразятся в системе, и нотариус сможет запросить текст завещания, с которым в последующем смогут ознакомиться наследники.

Таким образом, развитие информационных технологий, сервисов по проверке нотариальных документов, ЕИС блокирует мошеннические схемы, которые еще не так давно было сложно разоблачить. Сегодня определить поддельный нотариальный документ — дело нескольких минут. Если бы поддельное завещание, о котором идет речь в статье, женщины попытались принести к нотариусу, то нотариус при проверке завещания сразу бы определил, что оно не удостоверялось и является недействительным. А вот ответственность за такие махинации очень серьезная, предусмотрена Уголовным кодексом Российской Федерации (УК РФ), так как налицо был бы не только факт предъявления и использования подложного документа (ст. 327 УК РФ), но и попытка мошенничества (ст. 159 УК РФ). В зависимости от преступного замысла, тяжести квалификации и обстоятельств содеянного преступления оно могло бы повлечь уголовную ответственность, предусматривающую штрафы, обязательные или исправительные работы, арест или лишение свободы (покушение, по предварительному сговору, группой лиц и т.п.).

Необходимо отметить, что в настоящее время благодаря еще одному удобному сервису ЕИС упростилась и ускорилась не только проверка завещаний, но и поиск наследственных дел. И даже если одни наследники по каким-то причинам утаили от других наследников тот факт, что открыто наследственное дело, к примеру, рассчитывая, что будет упущен отведенный по закону срок для подачи заявления о принятии наследства, есть возможность воспользоваться реестром наследственных дел — соответствующий раздел существует на сайте Федеральной нотариальной палаты. Использовать этот сервис возможно, введя данные наследодателя (ФИО, дату рождения и дату смерти), и сразу же можно увидеть, открывалось ли наследственное дело, а если открывалось, то у какого именно нотариуса. Этот сервис является открытым, бесплатным и очень удобен для граждан».

#### ДОКАЗАТЕЛЬСТВО ВЕРНОСТИ

— Пропустите! У меня рушится брак!

С таким возгласом Семен Валентинович влетел в кабинет нотариуса.

Нотариус, взглянув на взволнованного клиента, который сбивчиво дышал и утирал со лба пот, поняла, что случилось что-то серьезное.

— Добрый день! Чем я могу вам помочь?

— Докажите, что я сейчас здесь с вами!

— Что? Да вы присядьте, пожалуйста, отдышитесь.

Семен тяжело плюхнулся на стул:

— Спасибо!

— Расскажите мне, пожалуйста, что у вас произошло.

— Катастрофа! В чистом виде катастрофа! Леночка думает, что я лечу в Сочи! И накрутила себе, что я с любовницей на курорт укатил! А это не я! Это чемодан мой! Понимаете?

— Если честно, не очень. Давайте так. Я вам сейчас воды принесу, вы успокойтесь, и мы во всем разберемся.

Отдышавшись, Семен смог по порядку рассказать нотариусу о событиях, которые привели его в нотариальную контору. Он летел из Самары в Москву в командировку — заключать договор на строительство с подрядчиком. В аэропорту в спешке засунул телефон в чемодан, который сдал в багаж. Прилетев в Москву, Семен бросился к багажной ленте, чтобы поскорее позвонить жене — Лене. Супруга у Семена крайне ревнивая и тревожная. Не отзвонился вовремя — она уже убеждена, что он или погиб страшной смертью, или завел гарем. Чемодана на ленте Семен не обнаружил. Произошла ошибка — его багаж улетел в Сочи. Вместе с телефоном. И это было самым страшным.

— Понимаете, чтобы Леночка была спокойна, мы установили программу, по которой жена меня отслеживает. Да и мне так спокойнее, она не звонит каждый час, а отметку на карте смотрит и все. Понимаете? А сейчас отметка на карте показывает ей, что я в Сочи!!! Семен купил новый телефон и сим-карту, позвонил жене, но она уже успела убедить себя в том, что супруг ей неверен.

— Там еще теща подключилась, накрутила Лену, та уже развод планирует! Понимаете, я должен ей доказать, что я не в Сочи! Я честный человек! Это нелепое недоразумение, помогите мне!

— Хорошо, теперь все понятно. Паспорт у вас с собой?

— Конечно! Вот!

— Есть такое нотариальное действие — удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте. Мне кажется, это то, что вам нужно.

— Леночка, она у меня такая. Она словам не верит, ей доказательства подавай. Это же будет доказательством?

— Это будет не просто доказательством, это будет доказательством особой силы!

— Мы можем вот сейчас это сделать? Удостоверить, что я ни в каком не Сочи, а тут, у вас в конторе!

— Можем.

Елена Образцова, нотариус:

«На основании статьи 83 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус может совершить такое нотариальное действие, как удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте.

Удостоверенный факт нахождения гражданина в определенном месте будет иметь доказательственное значение как для третьих лиц, так и для суда. Для удостове-

ния данного факта нотариусу заинтересованным лицом подается соответствующее заявление. Нотариус, установив личность гражданина, факт нахождения которого в определенном месте необходимо удостоверить, на основании предъявленного им документа, удостоверяющего личность, выдает свидетельство об удостоверении указанного факта. В данном свидетельстве нотариус удостоверяет, например, что «гражданин Иванов Семен Валентинович 5 декабря 2018 года в 15:00 находился по адресу: г. Москва, Красная площадь, дом 1».

Свидетельство об удостоверении факта нахождения гражданина в определенном месте оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса, а второй выдается лицу, заинтересованному в удостоверении названного факта».

— А можем сделать как-то так, чтобы она его получила поскорее?

— И это можем.

Елена Образцова, нотариус:

«В подобной ситуации также можно полностью полагаться на помощь нотариуса. Когда срочно требуется направить удостоверенный документ в другой город, нотариус переведет документ в электронный вид и удостоверит равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе. И уже в электронном виде

**Когда срочно требуется направить удостоверенный документ в другой город, нотариус переведет документ в электронный вид и удостоверит равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе. И уже в электронном виде документ будет направлен туда, где его ждут**

документ будет направлен туда, где его ждут. Клиент может заранее обговорить с получателем, у какого нотариуса ему удобно будет получить документ. Нотариус в другом городе переведет документ обратно из электронной формы в бумажную, удостоверит и выдаст его на руки. Надо отметить, что изготовленный нотариусом электронный документ имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе, равнозначность которому удостоверена нотариусом.

Ограничения для данного действия есть: не допускается удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе в отношении сделок, заключенных в простой письменной форме, а также документов, удостоверяющих личность. То есть нельзя таким образом сделать электронную копию паспорта или договора купли-продажи квартиры».

Через полчаса Семен вышел из конторы нотариуса, разговаривая по телефону с извиняющейся Еленой. Ему удалось уговорить жену дойти до ближайшего нотариуса. И теперь она держала в руках документ, который подтверждал, что нахождение супруга в Сочи — нелепая ошибка.

Марина Кравченко



## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО...

**С 1 февраля 2019 года нотариусы Российской Федерации будут обязаны регистрировать сделки с недвижимостью в Росреестре в режиме онлайн**

**Н**ововведение, которое будет реализовано с 1 февраля 2019 года, поможет гражданам сэкономить не только время, но и деньги. Ранее услуга по подаче документов на регистрацию была отдельным нотариальным действием и оплачивалась, соответственно, тоже отдельно. Со следующего года представление нотариусом документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном формате станет для граждан совершенно бесплатным.

После удостоверения сделки в течение текущего рабочего дня, если другое не оговорено сторонами договора, нотариус будет обязан подать сведения об удостоверенной им сделке с недвижимостью в Росреестр в электронном виде. Аналогичная обязанность возникает у нотариусов и после выдачи свидетельства о праве на наследство, о праве пережившего супруга. В случае если это невозможно по причинам, не зависящим от нотариуса, сведения должны будут направляться в Росреестр на бумажном носителе. На это законом отведено два рабочих дня.

**Вернуть долги без траты времени и средств на судебные проволочки возможно с помощью исполнительной надписи нотариуса**

Если раньше взысканием средств через исполнительную надпись нотариуса в основном пользовались кредитные учреждения, то в последнее время инструмент внесудебного взыскания долга набирает популярность и среди частных лиц. Согласно статистике, приведенной Федеральной службой судебных приставов, за прошедшие восемь месяцев этого года в органы ведомства поступило свыше 12 000 исполнительных надписей нотариусов. Иными словами, 12 000 россиян смогли сэкономить время и деньги на хождение по судебным инстанциям, а главное — в кратчайшие сроки решить долговой вопрос.

Для того чтобы воспользоваться исполнительной надписью, у кредитора на руках должен быть договор, подтверждающий финансовые или имущественные обязательства другого лица перед ним. При этом договор в обязательном порядке должен быть заключен в нотариальной форме. Если должник не исполняет условия такого договора, кредитор вправе обратиться к нотариусу за исполнительной надписью. Единственное условие — оповестить о своем намерении должника не менее чем за две недели до визита в нотариальную контору.

Тариф на совершение исполнительной надписи составляет 0,5% от суммы долга, но не более 300 000 рублей. При этом получившаяся сумма также входит в сумму взыскания, то есть непосредственно от кредитора не потребуется каких-либо затрат на обращение к нотариусу. Определенные привилегии в случае с исполнительной надписью получит и должник. Он освобождается от пени и штрафов за просрочку платежей, а также может оспорить исполнительную надпись в течение десяти дней с момента ее совершения.

Практика показывает, что исполнительная надпись успешно применяется для договоров займа, аренды, алиментных соглашений и пр. При этом желающий вернуть по праву принадлежащие ему деньги должен помнить, что право на обращение за исполнительной надписью сохраняется за ним в течение двух лет с момента просрочки возврата средств должником.

**С октября этого года российские нотариусы получили постоянный доступ к Единому государственному реестру ЗАГС**

До сих пор базы загсов были разрознены — в каждом регионе они велись отдельно, причем могли использоваться совершенно разные программы. С запуском с октября этого года Единого государственного реестра ЗАГС ситуация кардинально изменилась. Благодаря единой базе данных, которая содержит в себе всю информацию о населении страны начиная с 1926 года, нотариусы получили возможность оперативной проверки таких юридически значимых сведений, как дата рождения, смена ФИО гражданина, факт состояния в браке или его расторжения, наличие родства, дата смерти и др. Такие данные играют принципиальную роль при оформлении наследственных прав, удостоверении сделок, требующих учета интересов второго супруга, детей. Об этом прекрасно осведомлены мошенники, которые нередко используют поддельные свидетельства о смерти, а также документы, подтверждающие их родство с умершим, для незаконного присвоения себе наследственного имущества. Особенно популярна такая схема в отношении выморочного имущества, которое по закону должно поступить в распоряжение государства. Еще чаще встречаются случаи, когда один из супругов пытается распорядиться недвижимостью, нажитой в браке, намеренно скрывая при этом свое семейное положение и уходя, таким образом, от необходимости получения согласия на сделку второго супруга. Негативные последствия заключения такой сделки отражаются прежде всего на ни в чем не повинных приобретателях недвижимого имущества.

На данный момент новый сервис нотариата функционирует в тестовом режиме, но уже в ближайшие дни все нотариусы России смогут пользоваться сервисом на постоянной основе по аналогии с другими ресурсами в рамках системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Напомним, что на сегодняшний день в рамках СМЭВ нотариат активно взаимодействует с Федеральной налоговой службой, направляя в электронном виде документы на регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также получая необходимые выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. В ближайших планах — наладить взаимодействие нотариата посредством СМЭВ с Федеральной службой судебных приставов (ФССП России) в рамках соглашения между Федеральной нотариальной палатой и ФССП России, а также с МВД России в части проверки подлинности документов, удостоверяющих личность гражданина, его представителя, уполномоченного представителя юридического лица.

**Новый нотариальный сервис по поиску наследственных дел пользуется высоким спросом у россиян**

В апреле 2018 года стартовала работа очередного публичного сервиса, созданного нотариатом для удобства граждан, — реестра наследственных дел. И уже сейчас очевидно: россияне активно пользуются новым инструментом.

Сервис позволяет оперативно найти информацию о наследственных делах. Запуск сервиса заметно облегчил жизнь потенциальных наследников. Если раньше для того, чтобы найти нотариуса, занимающегося делом конкретного наследодателя, наследникам требовалось обзванивать или обходить нотариальные конторы, то теперь, чтобы понять, к какому именно специалисту обратиться, достаточно потратить пару минут на поиск информации в разделе «Поиск наследственного дела» на портале Федеральной нотариальной палаты.

Напомним, что создание высокотехнологичных нотариальных сервисов стало возможным благодаря созданной в 2014 году Единой информационной системе нотариата, которая стала надежной базой для активного развития и внедрения электронных технологий в нотариальную деятельность. Важно, что все цифровые инициативы нотариата разрабатываются и реализуются исключительно за счет собственных средств нотариусов, без дотаций из государственного или муниципальных бюджетов.

## ПРАВО КАЖДОГО

«Право каждого» — информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры. Распространяется бесплатно.  
Регистрационное свидетельство: ПИ № ФС77-27420 от 16 февраля 2007 г.  
Учредитель и издатель: Фонд развития правовой культуры  
127006 Москва, ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4–5, тел.: (495) 981-4399;  
e-mail: notarius79@bk.ru



Главный редактор: Виктория Цыганкова  
Редактор номера: Алена Шепелевич  
Верстка: Денис Зотов  
Корректор: Мария Киранова  
Отпечатано в ООО «Криэйжентс»: 125040 Москва, ул. Скаковая, д. 5, стр. 4, тел./факс: (495) 406-05-00  
Печать офсетная  
Тираж: 25 000 экз. Заказ № ??????  
© Фонд развития правовой культуры, «Право каждого», 2018