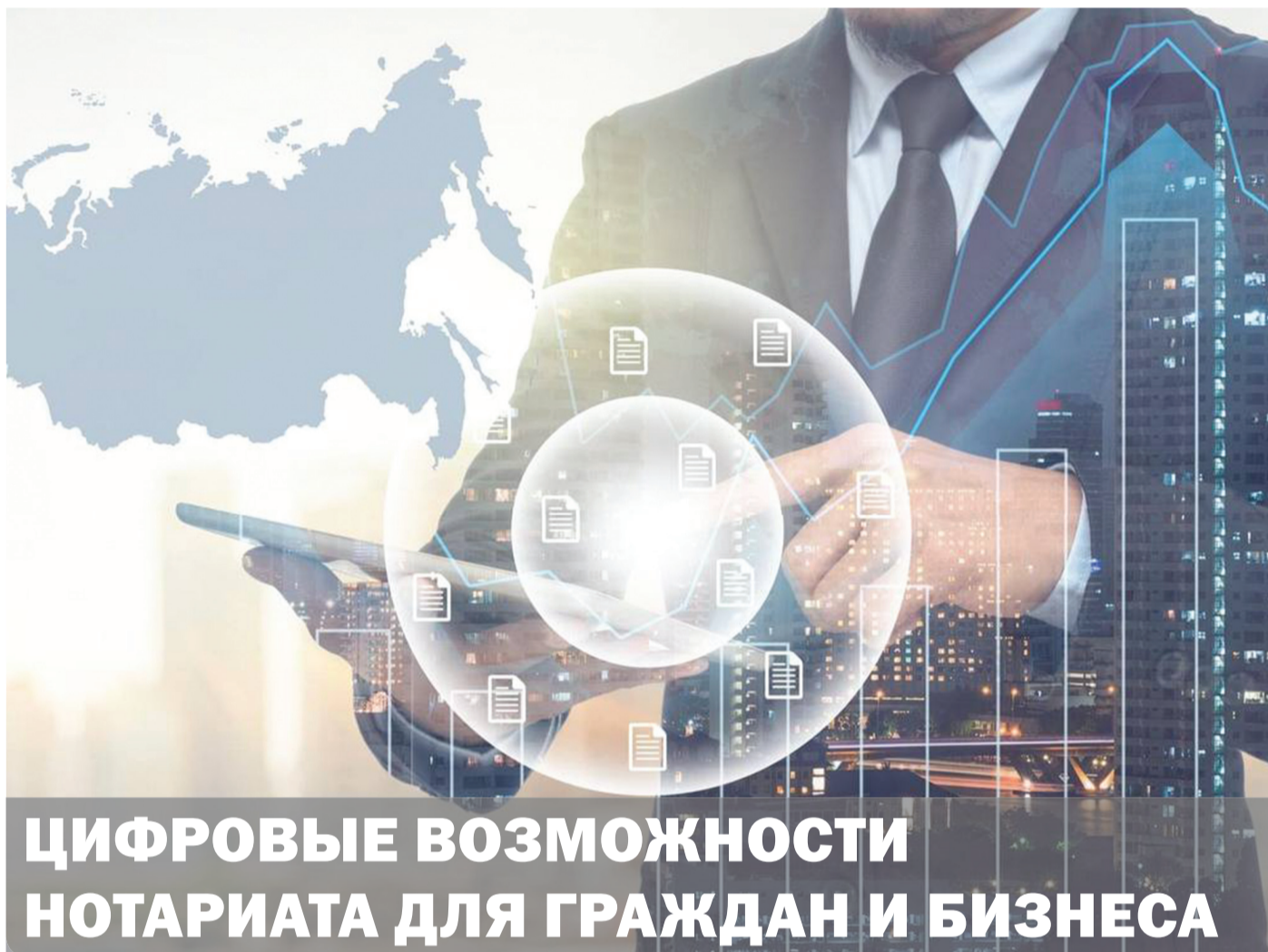


# ПРАВО КАЖДОГО

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



## ЦИФРОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ НОТАРИАТА ДЛЯ ГРАЖДАН И БИЗНЕСА

Вы можете заключить любую нотариальную сделку, находясь со второй стороной в разных городах. А некоторые вопросы реально решить, даже не вставая с дивана. Стр. 3

### НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ

НАКОРМИЛИ ПИРОЖНЫМИ И ВРАНЬЕМ. ИСТОРИЯ О ТОМ, КАК СЭКОНОМИТЬ 27 ТЫСЯЧ И ПОТЕРЯТЬ МИЛЛИОНЫ

Лена стоит у входной двери и едва сдерживается, чтобы не захопнуть ее перед лицом незнакомки. На пороге женщина средних лет, симпатичная, немного растеряна. Кажется, она ожидала увидеть кого-то другого, а не рыженькую девушку в мешковатой футболке, шортах и мохнатых тапочках. Гостя еще ничего не сказала, но Лена чувствует беду. Как кошка чувствует грозу, которая вот-вот прогремит.

— Здравствуйте. Вы здесь живете?

— Да, добрый день. Живете. То есть живем.

— Валентин вам сдает? Странно, он не выходит на связь. Изменил номер телефона. Не предупредил, что поселит кого-то. Меня зовут Ирина. Это моя квартира.

#### ПОЙМАТЬ УДАЧУ ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР

Лена и Максим полгода искали двушку в Новой Москве. Хотели светлое, просторное жилье, но бюджет был ограничен. И тот собирали всем миром: собственные сбережения, помощь родителей с обеих сторон. Еще Максим продал «двухкомнатное наследство» в Подмосковье — осталось от бабушки. Когда ребята увидели объявление о квартире со скидкой, очень обрадовались. В тот же вечер позвонили по указанному номеру. Догово-



рились о встрече и уже на следующий день отправились смотреть.

От метро пришлось ехать минут пятнадцать на автобусе и еще столько же идти пешком. Зато недалеко от дома обнаружился парк, а во дворе большая детская площадка. Лена была на первом месяце беременности, ее подташнивало, болела голова, но в тот день девушка не замечала плохого самочувствия. Всю дорогу они с Максимом шутили и придумывали имена.

— Если девочка, назовем Августа, — невозмутимо объявил Максим.

— А если мальчик, Август? — переспросила Лена.

Стр. 6–7

### Юридический совет

МОЖЕТ ЛИ СОБСТВЕННИК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВЗЫСКАТЬ С ЛИЦА, ИСПОЛЗУЮЩЕГО БЕЗ ПРАВОВОГО ОСНОВАНИЯ (БЕЗ ЗАКЛЮЧЕННОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ) ЭТОТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НЕОСНОВАТЕЛЬНО БОГАЩЕНИЕ?

Стр. 2



### Непридуманные истории

НАКОРМИЛИ ПИРОЖНЫМИ И ВРАНЬЕМ. ИСТОРИЯ О ТОМ, КАК СЭКОНОМИТЬ 27 ТЫСЯЧ И ПОТЕРЯТЬ МИЛЛИОНЫ

Стр. 1, 6–7



### Тема номера

ЦИФРОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ НОТАРИАТА ДЛЯ ГРАЖДАН И БИЗНЕСА

Стр. 1, 3



### Знаете ли вы...

...ВМЕСТЕ С МАШИНОЙ МОЖНО КУПИТЬ ПРОБЛЕМЫ

Стр. 8





## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

**М**ожет ли собственник земельного участка взыскать с лица, использующего без правового основания (без заключенного договора аренды) этот земельный участок, неосновательное обогащение? Может ли собственник в судебном порядке просить обязать это лицо заключить договор аренды на будущее и определить размер арендной платы? Если да, то можно ли эти требования заявить в одном исковом заявлении? Верно ли, что госпошлина будет рассчитываться из суммы взыскания неосновательного обогащения и требования нематериального характера?

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим положением гражданские права и обязанности возникают:

- 1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;
- 1.1) решений собраний в случаях, предусмотренных законом;
- 2) актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;
- 3) судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;
- 4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;
- 5) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;
- 6) вследствие причинения вреда другому лицу;
- 7) вследствие неосновательного обогащения;
- 8) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;
- 9) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Согласно пункту 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ. Правила о неосновательном обогащении применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества,

самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (п. 2 ст. 1102 ГК РФ). В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Соответственно, обязательства из неосновательного обогащения — это всегда внедоговорные обязательства, независимо от того, носят ли они самостоятельный характер или являются сопутствующими по отношению к другому обязательству, в том числе и договорному.

Также согласно пункту 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (ст. 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Таким образом, собственник земельного участка вправе обратиться в судебные органы с иском о взыскании неосновательного обогащения за использование земельного участка и процентов за пользование чужими средствами.

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством. По смыслу статьи 445 ГК РФ понудить к заключению договора по суду можно только то лицо, для которого заключение договора является обязательным в силу ГК РФ или другого закона.

Так, согласно пункту 8 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2, 3, 4 статьи 39.20 ЗК РФ правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

При этом земельное законодательство не содержит положений, обязывающих лиц, использующих земельные участки, находящиеся в частной собственности, заключать с их собственниками договоры аренды таких земельных участков.

С учетом изложенного полагаем, что требование собственника земельного участка о понуждении лица, его использующего, к заключению договора аренды не будет основано на нормах действующего законодательства. Отметим, что приведенная выше точка зрения является нашим экспертным мнением и может не совпадать с мнением других специалистов.

Дмитрий Балашов  
Елена Парасоцкая

**Квартира приобретена в браке и оформлена на одного из супругов. Планируется сдача квартиры в аренду. Может ли второй супруг зарегистрироваться как самозанятый и получать арендную плату?**

Согласно пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ), статье 256 ГК РФ имущество, нажитое супругами во время брака (например, недвижимые вещи, приобретенные за счет общих доходов, независимо от того, на имя кого из супругов они приобретались), является их совместной собственностью. Иными словами, собственниками имущества, приобретенного в браке за счет общих доходов, являются оба супруга.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (ст. 35 СК РФ).

В соответствии со статьей 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Отметим, закон не содержит оговорок о том, что сделку по распоряжению совместным имуществом может осуществлять только титульный собственник этого имущества, то есть в рассматриваемом случае тот супруг, чье имя указано в правоустанавливающих документах на квартиру. По нашему мнению, каждый из совместных собственников-супругов вправе распорядиться общим имуществом, например сдать его в аренду. Единственным условием, которое необходимо соблюсти в этом случае, будет условие о получении согласия второго супруга на совершение сделки.

Поскольку физические лица — налогоплательщики налога на профессиональный доход, в том числе сдающие в аренду (наем) принадлежащие им на праве собственности жилые помещения, вправе применять специальный налоговый режим в рамках Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима “Налог на профессиональный доход”», полагаем, супруг, не являющийся титульным собственником приобретенной в браке квартиры, может стать самозанятым и сдавать имущество в аренду (наем). При этом доходы, полученные от сдачи имущества в аренду, будут являться совместными доходами супругов (п. 2 ст. 34 СК РФ).

Мария Рижская

## ТЕМА НОМЕРА | ЦИФРОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ НОТАРИАТА ДЛЯ ГРАЖДАН И БИЗНЕСА

1 ← А некоторые вопросы реально решить, даже не вставая с дивана.

Цифровое хранилище, электронные связи, телепортация — звучит как описание фантастического кино, но это про нотариат. Его Единая информационная система содержит терабайты данных обо всех нотариальных действиях, совершаемых в России. У нотариусов есть надежная платформа, через которую они обмениваются информацией друг с другом, банками и государственными органами.

На портале Федеральной нотариальной палаты (ФНП) работают публичные реестры. С их помощью миллионы человек вычисляют фальшивые доверенности, узнают об открытых наследственных делах и проверяют, не заложено ли движимое имущество, которое они хотят купить. Нотариус поможет вам сберечь важные электронные файлы или за считанные минуты передаст бумажные документы из одного города в другой.

В 2021 году был сделан мощный цифровой рывок — запущены дистанционные и удаленные нотариальные действия для граждан и компаний. Рассказываем, чем эти два формата различаются и как ими воспользоваться.

### ДИСТАНЦИОННЫЕ СДЕЛКИ: КОМУ И ПОЧЕМУ

Любую сделку можно заключить дистанционно: купить квартиру, подписать соглашение об алиментах или разделе имущества, оформить договор займа и многое другое. Фишка в том, что теперь людям не обязательно собираться в одном кабинете. Все можно сделать из разных нотариальных контор. Они даже могут находиться в противоположных концах страны.

Возьмем самую первую дистанционную сделку в России. Она состоялась весной. Бывшие супруги заключили алиментное соглашение. При этом мужчина был в Москве, а женщина — в Южно-Сахалинске. Если бы одному из них пришлось лететь на randevу ко второму, он бы провел около 17 часов в воздухе и потратил от 20 000 рублей на билеты туда-обратно. Плюс организационные сложности: найти свободные дни, придумать, где остановиться, вписаться в коронавирусные ограничения, которые могут устанавливаться в регионах.

«С появлением дистанционного формата все стало очень удобно. В моем случае — тем более. Бывшая супруга проживает в Южно-Сахалинске, встречаться для заключения алиментного соглашения было крайне неудобно и затратно. Можно было решить вопрос через суд, но это занимает длительное время — до нескольких месяцев — и требует расходов на того же адвоката. Поход к нотариусу занимает всего один день. При этом мы сразу закрепили изменение условий договора после достижения детьми совершеннолетия. Не придется возвращаться к этому вопросу через несколько лет», — рассказал герой истории.

Еще пример: в конце мая впервые прошла дистанционная сделка с недвижимостью. Квартира была в Белогорске. Там же проживал человек, который хотел ее приобрести. А вот продавец давно переехал в Геленджик. Благодаря дистанционной форме ему не пришлось искать доверенное лицо на малой родине или тратить время и деньги, чтобы оказаться за одним столом с покупателем. Каждый просто выбрал нотариуса там, где находился.

В продаже долевой недвижимости могут быть задействованы три-четыре собственника. Бывает, что все они живут в разных населенных пунктах. Теперь и это не проблема, ведь количество участников дистанционной сделки не ограничено. Единственное условие с недвижимостью (будь то квартира, дом или участок) — один из нотариусов

должен работать в том регионе, где расположен объект.

«Дистанционка» применима и в тех ситуациях, когда люди хотят избежать не вынужденных путешествий, а личных встреч. Даже после самого цивилизованного развода, когда экс-супруги готовы к конструктивному диалогу, им может быть тяжело видеть друг друга живьем. Или перемирие настолько хрупкое, что присутствие в одной комнате может спровоцировать конфликт.

Заключать сделки на расстоянии могут не только граждане, но и юрлица. Первое такое событие было летом: инвестор из Москвы купил долю в уставном капитале ООО из Барнаула. Представители компаний посетили нотариусов в своих городах. И никому не пришлось отправляться в командировку или искать поверенного для совершения крупной сделки.

### КАК РАБОТАЕТ «ДИСТАНЦИОНКА»

Участники сделки выбирают подходящую нотариальную контору — каждый для себя. Дальше следуют классические процедуры: нотариусы подтверждают личности людей, собирают информацию, в том числе из государственных баз данных, проводят правовую экспертизу сделки и готовят единый проект договора. После его согласования заявители одновременно приходят в «свой» офисы.

Когда все в сборе, нотариусы устанавливают видеосвязь по защищенным каналам. Они зачитывают договор, разъясняют его детали и последствия. Убеждаются, что присутствующие действуют добровольно и понимают, что подписывают. Кстати, при дистанционном формате нотариусы обязательно делают видеозапись всего процесса — к ней можно вернуться, если возникнут споры.

Мы привыкли, что сделка завершается ручкой. Договор распечатывают в нескольких экземплярах, стороны ставят свои подписи — и расходятся. Здесь схема немного меняется, но сложнее не становится. «Автографы» оставляют не на бумаге, а на электронных планшетах нотариусов. Сами нотариусы подписывают цифровой документ своими усиленными квалифицированными электронными подписями (УКЭП) — это придает ему юридическую силу.

Участники сделки получают документы в электронном или привычном бумажном виде. Также копия сохраняется в закрытом реестре нотариата. Это как музей эталонов — договор, который в нем размещен, невозможно изменить, подделать или удалить.

Для граждан и компаний действует режим одного окна. Например, нотариус, который работал с покупателем недвижимости, отправляет электронный пакет документов в Росреестр для регистрации перехода прав собственности. Если речь идет о купле-продаже долей ООО, нотариус передает актуальные сведения в налоговую.

Важно, что при дистанционных сделках сохраняются все привычные гарантии. Нотариусы несут солидарную имущественную ответственность за результаты своей работы. Если будет допущена ошибка, пострадавшее лицо получит стопроцентное возмещение убытков.

### ОНЛАЙН — МОЖНО, НО ОСТОРОЖНО

При удаленном обращении, в отличие от дистанционного, в офис приходить вообще не нужно. Заявка подается через личный кабинет на сайте ФНП: [www.lk.notariat.ru](http://www.lk.notariat.ru). Удобно, технологично, но есть одно «но»: количество возможных нотариальных действий ограничено.

В онлайн-режиме можно получить выписку из реестра уведомлений о залоге движимого иму-

щества, обеспечить доказательства в Интернете, конвертировать электронный документ из одного вида в другой с сохранением его юридической силы. Также можно засвидетельствовать верность перевода, внести деньги на депозит нотариуса, чтобы рассчитаться по сделке или обязательствам, отдать на хранение электронные документы, а также передать их человеку, компании или в госорганы. На подходе еще одна возможность — совершение исполнительной надписи.

Почему установлен лимит по операциям в удаленном формате? Потому что здесь, как у врачей, главное — не навредить. Перечисленные нотариальные действия по определению не могут причинить ущерб заявителю или кому-то другому. Для всех остальных нужно проверять реальную волю человека, оценивать ситуацию, дополнительно разъяснять последствия того или иного шага.

Например, при удостоверении доверенности нотариус должен убедиться в дееспособности заявителя, проверить, не действует ли человек под принуждением, осознает ли он, какие полномочия и на какой срок дает второму лицу. Все это возможно только при личном общении.

### КАК УСТРОЕНА «УДАЛЕНКА»

Чтобы зайти в личный кабинет на сайте ФНП ([www.lk.notariat.ru](http://www.lk.notariat.ru)) и решить вопрос удаленно, вам понадобится подтвержденный аккаунт на Госуслугах. После авторизации данные из Госуслуг автоматически «подтягиваются» к заявлению — не нужно тратить время на заполнение стандартных форм. Дальнейшие шаги подскажет сама система.

Пользователю нужно выбрать регион или нотариальный округ, который станет местом совершения нотариального действия. Это не обязательно должна быть местность, где вы живете, но именно здесь программа будет искать нотариуса под вашу заявку. Если не получится с первого раза, можно переключиться на более крупный регион — как правило, там больше «свободных рук», готовых оперативно взять запрос.

Есть одно исключение — если вы хотите погасить какие-либо обязательства с помощью депозита нотариуса. Принять деньги или ценные бумаги сможет только тот нотариус, который территориально находится там же, где должны быть исполнены эти обязательства.

Когда все пункты отмечены и все данные внесены, вы «подписываете» заявление усиленной квалифицированной электронной подписью. Если у вас нет УКЭП, ее можно сделать в одном из аккредитованных удостоверяющих центров (списки публикуются на сайте Минцифры России — [digital.gov.ru](http://digital.gov.ru)). Без подписи воспользоваться онлайн-возможностями нотариата не получится.

Нотариус, который берет заявку в работу, присылает на указанную электронную почту сообщение и счет. Дальше вы общаетесь напрямую. После оплаты нотариус либо совершает нотариальное действие, либо запрашивает дополнительные документы и потом совершает, либо, если есть объективные стоп-факторы, дает мотивированный отказ (деньги возвращаются в течение одного дня).

В итоге гражданин получает уведомление о совершении нотариального действия или электронный документ, удостоверенный специальной электронной подписью нотариуса, — зависит от того, какое нотариальное действие производилось. Цифровой документ имеет ту же юридическую силу, что и привычный бумажный вариант. Но если потребуется, его всегда можно конвертировать в бумагу.

Анна Окланская



## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...



Ольга Филиппова

**Я** и мой брат прописаны в непри-  
ватизированной квартире, ко-  
торая досталась брату после  
смерти его гражданской супруги. Брат  
скончался, однако на момент смерти  
являлся главным квартиросъемщиком  
квартиры. На квартиру не претендую  
ни я, ни наши родители. Подозреваю,  
что после брата также могут остаться  
долги. Как быть в данной ситуации?

Согласно статье 60 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) по догово-  
ру социального найма жилого помещения  
одна сторона — собственник жилого по-  
мещения государственного жилищного  
фонда или муниципального жилищного  
фонда (действующие от его имени упол-  
номоченный государственный орган или  
уполномоченный орган местного само-  
управления) либо управомоченное им  
лицо (наймодатель) — обязуется передать  
другой стороне — гражданину (нанима-  
телю) — жилое помещение во владение  
и в пользование для проживания в нем.  
Право собственности на такое помещение  
принадлежит государству. У нанимателя  
отсутствует право продажи или передачи  
по наследству такого имущества. В соот-  
ветствии со статьей 82 ЖК РФ дееспособ-  
ный член семьи нанимателя с согласия  
остальных членов своей семьи и наймо-  
дателя вправе требовать признания себя  
нанимателем по ранее заключенному до-  
говору социального найма вместо перво-  
начального нанимателя. Такое же право  
принадлежит в случае смерти нанимателя  
любому дееспособному члену семьи умер-  
шего нанимателя.

\*\*\*

**У**мер дедушка, который завещал  
дом: две части моей маме и одну  
часть другой дочери. Мы не всту-  
пили в наследство вовремя. Может ли  
моя мама стать единоличным владель-  
цем дома, если не найдут второго на-  
следника?

В соответствии со статьей 1153 Гражданско-  
го кодекса Российской Федерации (ГК РФ)  
принятие наследства осуществляется пода-  
чей по месту открытия наследства нотариу-  
су (или уполномоченному должностному

лицу) заявления наследника о принятии  
наследства либо заявления наследника  
о выдаче свидетельства о праве на наслед-  
ство. Признается, пока не доказано иное,  
что наследник принял наследство, если он  
совершил действия, свидетельствующие  
о фактическом принятии наследства, в част-  
ности, если наследник вступил во владение  
или в управление наследственным имуще-  
ством. Если вы были зарегистрированы по  
месту жительства совместно с наследодо-  
дателем, будет считаться, что вы фактически  
приняли наследство. Если совместной реги-  
страции по месту жительства на день смер-  
ти наследодателя не было, вам необходимо  
обратиться в суд для восстановления срока  
для принятия наследства.

В соответствии со статьей 1161 ГК РФ,  
если наследник не примет наследство,  
часть наследства, которая причиталась  
бы такому отпавшему наследнику, пере-  
ходит к наследникам по закону, призван-  
ным к наследованию, пропорционально  
их наследственным долям.

В случае, когда наследодатель завещал  
все имущество назначенным им на-  
следникам, часть наследства, причи-  
тавшаяся наследнику, отказавшемуся  
от наследства или отпавшему по иным  
указанным основаниям, переходит  
к остальным наследникам по завеща-  
нию пропорционально их наследствен-  
ным долям, если только завещанием  
не предусмотрено иное распределение  
этой части наследства.

\*\*\*

**Я** являюсь взыскателем по испол-  
нительному производству. Долж-  
ник уклоняется от исполнения  
решения суда. У него умерла мать. Долж-  
ник является наследником. Могу ли  
я ознакомиться с материалами наслед-  
ственного дела для определения унасле-  
дованного должником имущества?

Необходимо обратить внимание, что при-  
нятие наследства — это право наследни-  
ка. Наследник также вправе не принимать  
наследство или отказаться от него.

Сведения (документы) о совершенных  
нотариальных действиях могут выдавать-  
ся только заявителям — лицам, обратив-  
шимся за совершением этих нотариаль-  
ных действий самостоятельно или через  
представителя. Вы не являетесь заявителем,  
предоставить вам информацию не  
представляется возможным.

В соответствии со статьей 5 Основ законода-  
тельства Российской Федерации о нотариате  
(далее — Основы) сведения о совершен-  
ных нотариальных действиях выдаются  
в том числе по требованию судебных при-  
ставов-исполнителей в связи с находящи-  
мися в их производстве материалами по  
исполнению исполнительных документов.  
Таким образом, интересующую вас ин-  
формацию может получить судебный  
пристав-исполнитель.

\*\*\*

**М**ы с женой проживаем в Ка-  
наде. Мать жены скончалась,  
оставив жене и ее сестре в на-  
следство дачу. Может ли жена офор-  
мить заявление на наследство из Ка-  
нады? Будет ли документ признан  
в Москве, если он будет оформлен ка-  
надским нотариусом или российским  
консульством в Канаде?

В соответствии со статьей 38 Основ долж-  
ностные лица консульских учреждений  
Российской Федерации совершают нота-  
риальные действия, в том числе свиде-  
тельствуют подлинность подписи на до-  
кументах.

Заявление о принятии наследства или  
о выдаче свидетельства о праве на наслед-  
ство должно быть подано наследником  
в письменной форме с соблюдением тре-  
бований статьи 45 Основ.

В соответствии с Методическими реко-  
мендациями по оформлению наследст-  
венных прав в заявлении указываются,  
как правило, следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) и место жительства (при наличии) на-  
следника (ст. 45.1 Основ);
- фамилия, имя, отчество (при наличии) наследодателя, дата его смерти и адрес по-  
следнего места жительства наследодателя либо сведения о том, что последнее место  
жительства наследодателя неизвестно или находится за пределами РФ;
- основание(-я) наследования (завещание, закон) — родственные и другие отно-  
шения;
- указание всех оснований наследова-  
ния, нескольких из них или одного осно-  
вания;
- волеизъявление наследника принять  
наследство или выдать ему свидетельство  
о праве на наследство.

Рекомендуется отразить в заявлении  
сведения о других известных заявителю  
наследниках призываемой очереди, их  
родственные или иные отношения (отно-  
сительно наследодателя), даты рождения,  
место жительства или адрес места рабо-  
ты. В случае если заявителю не известно  
о наличии таких наследников и/или иные  
сведения о них, рекомендуется также от-  
разить данное обстоятельство в заявле-  
нии.

В заявлении наследник вправе указать  
иные сведения (например, о составе  
и местонахождении известного наследни-  
ку наследства), а также изложить прось-  
бу о направлении нотариусом запросов  
в кредитные или иные организации для  
подтверждения или выяснения состава  
наследства.

\*\*\*

**О**тец и дочь вступили в наследство  
на квартиру, а на садовый участ-  
ток (приватизированный) в на-  
следство не вступали. Может ли совер-

**шеннолетняя дочь отказаться от своей доли на садовый участок в пользу отца?**

Статья 1152 ГК РФ говорит о том, что принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. В вашем случае отказ от принятия по наследству садового участка не представляется возможным.

Поскольку садовый участок был получен по безвозмездной сделке (приватизация), доля в праве собственности пережившему супругу не выделяется, однако наследником супруг остается, и садовый участок будет оформлен в равных долях между всеми наследниками.

\*\*\*

**У меня умерла бабушка, которая при жизни составила завещательное распоряжение на вклад в банке на меня одного. Однако у нее есть сын (на пенсии, 60 лет). Является ли он наследником доли во вкладе?**

В соответствии со статьей 1149 ГК РФ несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя (в вашем случае это сын 60 лет (пенсионный возраст)) наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля), если иное не предусмотрено настоящей статьей.

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 все, что наследник, имеющий право на такую долю, получает из наследства по какому-либо основанию.



Татьяна Алешина

**Бабушка умерла в 2005 году и оставила дом с землей в наследство, в которое никто не вступил. Мой отец (ее сын) умер в 2015 году. Есть ли**

**у меня шанс, как у внука, вступить в наследство?**

Согласно статье 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять. Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства (ст. 1154 ГК РФ). Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления о принятии наследства либо заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство. Также признается, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства (например, совместная регистрация с наследодателем на день смерти).

Таким образом, возможно, ваш папа вступил в наследство, подав заявление нотариусу по месту открытия наследства, но не оформил или принял наследство фактически, например был зарегистрирован с умершим на день смерти. Вам необходимо обратиться к нотариусу по месту открытия наследства со свидетельством о смерти для получения более подробной консультации.

\*\*\*

**Я отец-одиночка, соответственно, единственный законный представитель своего несовершеннолетнего сына, которому 10 лет. Мне принадлежит ¼ квартиры, которую я хочу подарить своему сыну. Как правильно оформить такой договор дарения? Я могу подписать договор за себя как даритель и за сына как единственный законный представитель одаряемого?**

Согласно статье 37 ГК РФ опекун (попечитель) не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара. Вы можете заключить договор дарения ¼ доли квартиры от своего имени как даритель и как законный представитель своего несовершеннолетнего сына, это не противоречит закону.

\*\*\*

**Строили дом вместе с мужем, но собственником являюсь я. Могу ли я подписать дарственную на ½ дома мужу?**

Согласно статье 256 ГК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором не установлен иной режим этого имущества.

Супруг является собственником дома так же, как и супруга. В силу этого разделить дом можно соглашением о разделе совместно нажитого имущества или брачным договором.

Вам сначала нужно поменять режим имущества с совместной собственности путем заключения брачного договора или соглашения о разделе имущества на отдельную собственность, и после этого вы можете заключить договор дарения ½ дома мужу.

\*\*\*

**Ситуация следующая: муж умер четыре года назад, я вступила в наследство, как положено, нотариально. Сейчас, спустя четыре года, банк подал на меня иск о том, что у мужа был не погашен кредит. Ранее никто об этом меня не уведомлял, а также в реестре при вступлении в наследство данного кредита не было. Как быть в данном случае?**

Согласно статье 1175 ГК РФ наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества. Наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно. Таким образом, вам необходимо будет оплатить долг супруга в пределах стоимости перешедшего к вам в порядке наследования имущества.

\*\*\*

**Мой дядя приобрел недвижимость в браке. Брак расторгнут. После расторжения брака бывшая супруга дала нотариальное согласие на совершение им любых сделок с имуществом, приобретенным в браке. Нотариус отказывается заверять сделку, требует «свежего» согласия бывшей супруги. Она живет в другой стране, связь окончательно потеряна. Насколько это законно?**

У лиц, расторгнувших брак, совместная собственность на имущество, приобретенное в браке, сохраняется. В данном случае, когда брак расторгнут, а имущество осталось в совместной собственности, применяется статья 253 ГК РФ, которая говорит о том, что распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом, если иное не установлено законом. Так, Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» требует письменного согласия на ипотеку имущества, находящегося в совместной собственности. Если же речь идет о продаже, то согласие других участников совместной собственности предполагается. Эта позиция подтверждается судебной практикой.

\*\*\*

**Бабушка передала мне квартиру по договору пожизненного содержания, а также оформила завещание всего имущества на меня. Другого имущества, кроме квартиры, нет. После смерти бабушки мне надо только снять обременение с квартиры через МФЦ или наследственное дело тоже надо открыть?**

Если наследственное имущество состоит только из квартиры, которая передана вам по договору ренты, то наследственное дело открывать не нужно. Если имеется еще иное имущество, то необходимо обратиться к нотариусу по месту открытия наследства для принятия наследства.



## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ

НАКОРМИЛИ ПИРОЖНЫМИ И ВРАНЬЕМ. ИСТОРИЯ О ТОМ, КАК СЭКОНОМИТЬ 27 ТЫСЯЧ И ПОТЕРЯТЬ МИЛЛИОНЫ

1 ←— Да-да, будет императором. Или месяцем! — перехватил муж.

Дом нашли быстро. Домофон работает, в подъезде не пахнет, два лифта, квартира на четвертом этаже. Если что, и своими ножками можно подняться, хотя с коляской будет неудобно.

— Привет, как добрались? Видели парк по пути? Там дорожки велосипедные, лавочки, белки орехи выпрашивают. Красота, а? — встретил ребят мужчина, с которым они разговаривали по телефону.

— А пекарню рядом видели? Я там эклеры беру. Жуть какие вкусные, пальцы оближешь, ум отъешь, — продолжал дружеский хозяин. Звали его Валентином Юрьевичем, на вид около шестидесяти, подтянутый, с аккуратной седой бородой и очками в тонкой оправе. — Сами попробуете, но сперва — экскурсия.

В квартире было много мебели, ремонт простой, без изысков, но везде чисто, на подоконниках цветы, на окнах шторы. «Группа» несколько раз прошла по комнатам, осмотрела санузел, постояла на балконе и засела в кухне.

Валентин Юрьевич рассказал, почему квартиру продается срочно и потому с хорошей скидкой. Он недавно овдовел, теперь хочет переехать к морю — смена обстановки поможет справиться с утратой, и дети с внуками смогут приезжать на отдых. В Краснодарском крае (у мужчины там сестра) появился отличный вариант через знакомых. Боятся упустить, ведь желающих хватает. Лена с Максимом свою удачу тоже упускать не хотели.

## БЕЗ ШУМА, ПЫЛИ, СУЕТЫ

Средств, которые насобирали ребята, на квартиру не хватало. Нужно было найти еще 350 тысяч. И снова повезло: Максим быстро договорился с другом, тот одолжил нужную сумму на год без процентов. Парень оказался смышленным, привел Максима к нотариусу, где они составили специальный договор. Прописали все условия: как передаются деньги, какими частями и в какие сроки возвращать.

— Я нотариусу сказал, что беру деньги на жилплощадь. Она посоветовала договор с продавцом тоже удостоверить. В конторе все проверят, и будут гарантии. Но это стоит больше 20 тысяч рублей. Что думаешь, зайка? — за пару дней до сделки спросил Максим у жены.

— Думаю, будущим родителям есть куда потратить деньги. А договор стандартный, что его проверять? Да и в МФЦ бумаги зарегистрируют, посмотрят как-нибудь. — Лена не видела смысла в дополнительных хлопотах. Тем более неловко такое предлагать Валентину Юрьевичу. Человек приличный, интеллигентный — зачем зря будоражить?

Документы подписали без лишней суеты, и через неделю семья перебралась со съемной в новую квартиру. Прошлый владелец оставил всю мебель и даже цветы.

Можно постепенно обновлять какие-то вещи, но в целом — заходи и живи, и так комфортно.

В первый же день Лена повесила на холодильник несколько свадебных фотографий — «пригвоздила» их магнитами с названиями стран, которые они с Максимом посетили вместе. Два раза были в Турции — классика жанра. Позапрошлой весной — в Чехии, поездка получилась недолгая, потому что в Праге живут друзья. Италия — четыре года назад, сразу после свадьбы. Рядом с магнитами девушка приклеила желтый стикер и написала на нем «Испания». Они с мужем обязательно там побывают. Вот только выплатят долг, да и ребенок должен родиться-подрасти. С малюткой страшновато ездить.

Пара просидела в кухне до трех утра. Мечтали о путешествиях, чокались зеленым чаем и ели эклеры. Такие же, какими угощал Валентин Юрьевич. Только теперь Лена их сама купила. В пекарне возле дома. Возле своего дома!

## ДВЕ ПОЛОВИНЫ ОДНОЙ КВАРТИРЫ

Визит Ирины через три месяца после новоселья перевернул жизнь с ног на голову. В тот вечер они и спорили, и причитали, и втроем перечитывали договор купли-продажи, который молодая семья заключила с владельцем квартиры. Стало понятно, что Лена и Максим столкнулись с недобросовестным продавцом.

Неожиданная гостья оказалось бывшей женой Валентина Юрьевича, которую он якобы «похоронил и безутешно оплакивал». Недвижимость была записана на мужчину, но приобретена еще в браке. По закону ½ квартиры принадлежит экс-супруге... Внутри у Лены все тряслось. Пространство вокруг как будто заполнилось туманом. И только Максим, который сжимал ладонь жены, не давал ей в этом тумане раствориться.

В последующие месяцы у Лены было еще много «туманных» дней, слез и разговоров с мужем до хрипоты. Они по шагам прокручивали, как попались на обман. Состоялся суд. Он признал сделку по продаже квартиры недействительной, поскольку не было согласия «второй половины». Теперь молодая семья обязана отдать Ирине ее долю.

Лена с Максимом живут на нервах и чмоданах — непонятно, что делать дальше. А ведь совсем скоро появится малыш. Свадебные фотографии с холодильника девушка сняла. Только «Испания» одиноко висит на дверце. Эта мечта, как и сама квартира, теперь наполовину чужая.

**Нотариус города Красноярск Сергей Поляков:** «Никто не любит тратить лишнее время и деньги, но экономия должна быть разумной и безопасной. Когда на кону квартира, миллионы рублей, и в какой-то мере будущее семьи — желание сэкономить может дорого обойтись».

Лена и Максим заключили договор в простой письменной форме, а значит, все риски легли на них. Вычислить нечестного продавца самостоятельно ребята, к сожалению, не смогли. В МФЦ и Росреестре детали сделки не разбирают, не проверяют ее законность, а только регистрируют переход права собственности на объект недвижимости.

Если квартира куплена в браке, то по общим правилам она считается совместно нажитым имуществом и делится пополам. Не имеет значения, на кого недвижимость оформлена. В данном случае продавец должен был получить официальное согласие бывшей супруги. Нотариус обязательно проверяет все эти нюансы. В том числе направляет электронные запросы в загс.

Кроме того, нотариус разговаривает с участниками сделки, изучает правоустанавливающие документы, устанавливает истинные намерения и волю сторон, разъясняет правовые последствия. Если нотариуса что-то настораживает, он останавливает процесс, объясняет, какие препятствия нужно устранить. Если выявляет мошеннические схемы — сообщает в правоохранительные органы. Это помогает защитить интересы всех сторон сделки и заинтересованных лиц.

У этой истории мог быть другой, более счастливый финал. Если бы Елена и Максим обратились к нотариусу, он бы выявил наличие прав на квартиру у бывшей супруги продавца. В результате сделка прошла бы чисто (с согласием женщины) или не состоялась вовсе.

Что еще важно — деятельность нотариуса застрахована. Это единственный специалист на рынке недвижимости, который не только гарантирует юридическую чистоту сделки, но и несет полную имущественную ответственность за свои решения. Если допустит ошибку, пострадавшая сторона получит стопроцентное возмещение ущерба. При этом доля ошибок нотариуса, ведущих к потерям для граждан, остается крайне незначительной.

В Москве стоимость удостоверения сделки купли-продажи квартиры, например, за 8 млн рублей составляет 27 600 рублей (если покупатель является близким родственником, то меньше). В цену входят базовый тариф (21 000 рублей) и сумма за услуги правового и технического характера, которая устанавливается в каждом регионе отдельно. В столице это 6600 рублей».

\*\*\*

## «ЗАБЕРИТЕ МОИ ДЕНЬГИ, ПОЖАЛУЙСТА»

Офисы закрыты. Телефон молчит. На сайте глухо. Артем еще раз сделал перевод, но вся сумма, как бумеранг, вернулась на его счет. «Нормальные люди хотят выиграть в лотерею или найти клад, а я мечтаю поскорее избавиться от своих денег. И не могу!»





Артему 27 лет, он живет в Санкт-Петербурге. Окончил институт кино и телевидения. Несколько лет проработал в агентстве, которое снимает документальные фильмы. Набрался опыта, оброс знакомствами и ушел на вольные хлеба — стал работать сам на себя. Сейчас делает видеоролики для разных компаний. Клиентов пока немного, но на жизнь хватает.

#### ВОЛКА НОГИ КОРМЯТ, А ОПЕРАТОРА — ОБОРУДОВАНИЕ

Камеру, микрофоны и другую технику для съемок можно взять в аренду. А вот компьютер должен быть свой — мощный, надежный, с разными программами для монтажа. Такие стоят недешево. У Артема «агрегат» был старый, слабенький, все делал долго, муторно. И однажды просто не включился.

Поломка очень некстати: нужно было доделать срочный заказ. Ремонтировать «динозавра» бессмысленно, на этот раз он «вымер» окончательно. Артем нашел человека, который продавал свой ноутбук. Хоть и «бэушный», но в отличном состоянии. Подходит по всем параметрам. И стоит почти вдвое дешевле, чем в магазине. Но это все равно 60 000 рублей, которых нет.

В займы взять не у кого. Кредит в банке, скорее всего, не одобряют. Да и нет времени ждать ответа. «Что ж, идем на крайние меры», — подумал Артем и стал искать в Интернете микрофинансовые организации, сокращенно МФО. Они выдают деньги быстро и без лишних вопросов. Из минусов — большие проценты. Берешь 60 000, а через месяц отдаешь 75 000. Не слишком выгодно, но заказ горит, ноутбук все равно нужен, и вариант нашелся привлекательный...

#### ТУДА-СЮДА-ОБРАТНО

Артем оформил микрозаем прямо на сайте. Ввел персональные данные, отправил свою фотографию с паспортом в руках — и через 15 минут деньги упали на карту. В тот же вечер он забрал компьютер. Жизнь пошла своим чередом, только работа теперь ладилась быстрее. Клиенты подкидывали новые задачи. Пришлось жестко экономить, но к дате погашения задолженности Артем собрал нужную сумму.

Офисы МФО были закрыты из-за коронавируса. Деньги надо было переводить на сайте организации, однако Артем не мог войти в личный кабинет. По телефону горячей линии никто не отвечал. Молодой человек нашел реквизиты компании, попытался сделать перевод. Раз за разом вся сумма возвращалась на его счет. Непонятно было: это временные неполадки, МФО «лопнула» или специально блокирует оплату, чтобы добиться просрочки? В любом случае, если не внести платеж в течение двух дней, «прилетит» штраф и начнут «капать» пени. Каждый день переплата будет увеличиваться. В итоге общая сумма долга может вырасти до 150 000 рублей. Еще и кредитная история испортится.

#### ОН УЛЕТЕЛ И ОБЕЩАЛ НЕ ВОЗВРАЩАТЬСЯ

Артем выпил три чашки кофе, находил 25 кругов по комнате, перечитал кучу статей в Интернете — и нашел решение. Долг можно вернуть через нотариальный депозит. Если коротко — отдаешь деньги нотариусу, и он сам разбирается с кредитором. А тебе никакие претензии не грозят.

На следующее утро Артем был в нотариальной конторе. Объяснил, в чем дело. За-

полнил заявление. Перевел деньги на счет нотариуса. И через час вышел с улыбкой на лице: «Наконец этот бумеранг улетел. И уже не вернется».

**Нотариус города Кирова Наталья Сысина:** «Герой истории правильно сделал, что обратился к нотариусу. Даже если заемщик не внес платеж по графику не по своей вине, его могут ждать серьезные санкции.

Когда молодой человек перевел деньги на депозитный счет нотариуса, он освободился от всех финансовых обязательств. По закону долг считается полностью погашенным. Просрочек, штрафов и пени быть уже не может, вне зависимости от того, когда нотариус перечислит средства кредитор. А если такая возможность не появится, через 10 лет вся сумма уйдет в казну Российской Федерации.

Тариф за использование депозита составляет 0,5% от суммы, которая на него вносится, но не менее 1000 рублей. Плюс стоимость услуг правового и технического характера, которая устанавливается в каждом регионе. Точную сумму можно посмотреть на сайте нотариальной палаты интересующего вас региона.

Вернуть долг с помощью нотариуса можно любому кредитору: МФО, банку, другой компании или частному лицу. Кроме того, опция может быть полезна для оплаты коммунальных услуг при смене управляющей компании, когда старая УК уже не работает, а новая еще не назначена.

С 2021 года воспользоваться публичным депозитом нотариуса можно удаленно, через личный кабинет на портале Федеральной нотариальной палаты: [lk.notariat.ru](http://lk.notariat.ru). Понадобится подтвержденный аккаунт на Госуслугах и усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП). После перевода денег заявитель получает уведомление по электронной почте. У него такая же юридическая сила, как и у бумажного нотариального акта».

#### А ЕЩЕ...

Нотариусы помогают проводить расчеты по сделкам. Например, при купле-продаже квартиры. Обналичивать, перевозить и передавать деньги из рук в руки или через банковскую ячейку неудобно и даже рискованно. А на счет нотариуса покупатель перечисляет деньги в безналичной форме. Нотариус принимает их на депонирование, то есть на хранение. Далее участники сделки подписывают договор, нотариус его удостоверяет и отправляет документы в Росреестр. Как только ведомство регистрирует переход права собственности, нотариус переводит всю сумму продавцу.

При сделке с недвижимостью, если ее удостоверяет нотариус, тариф за принятие денежных средств на депонирование составляет 1500 рублей плюс услуги правового и технического характера.

Публичные депозитные счета нотариусов могут быть открыты только в крупных банках — с капиталом от 20 млрд рублей. Но даже если банк обанкротится, деньги довольно быстро вернутся владельцу, поскольку не попадают в конкурсную массу.

Анна Окланская



## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ... | ...ВМЕСТЕ С МАШИНОЙ МОЖНО КУПИТЬ ПРОБЛЕМЫ

Одна из самых распространенных сделок в повседневной жизни — приобретение автомобиля. Нового, из салона, или поддержанного, то есть «купленного с рук». Стоимость машины может быть сопоставима с ценой на недвижимость, а иногда и превышает ее. При этом у таких сделок много подводных камней. И если про скрученный пробег многие знают, то о некоторых рисках потенциальные покупатели даже не задумываются. А ведь именно они, а не продавцы часто платят за ошибки.

Вице-президент Кировской областной нотариальной палаты, нотариус Омутнинского нотариального округа Анна Корчемкина рассказала, как сделать покупку автомобиля максимально безопасной:

*«Очень важно не только проверить состояние транспортного средства, но и удостовериться в юридической чистоте сделки. Например, владелец мог взять кредит под залог автомобиля, а значит, покупатель вместе с ключом рискует получить и чужие долги. Узнать, заложен ли автомобиль, можно на сайте Федеральной нотариальной палаты — в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. Сервис бесплатный и доступен любому гражданину. Информацию в реестр вносят нотариусы, получив ее от кредитора (его называют залогодержателем) или от владельца транспортного средства.*

*Договор купли-продажи транспортного средства не подлежит обязательному нотариальному удостоверению, то есть его можно заключать в простой письменной форме. Однако и граждане, и юридические лица часто приходят с этим вопросом к нотариусу, чтобы обезопасить себя. Да, шаблон договора можно скачать в Интернете или обратиться к юристу, который подготовит вариант специально для вас. Но в этих случаях никто не отвечает за содержание договора и за последствия сделки.*

*Нотариус — единственный специалист на рынке продаж автомобилей, который защищает всех участников процесса. Он должен убедиться, что продавец и покупатель осознают правовые последствия сделки. Обязательно проверяет, не находится ли машина под залогом, нет ли судебных актов по делам о банкротстве или о признании кого-то из участников недееспособным.*

*Кроме того, нотариус несет полную материальную ответственность за свои действия. И если допустит ошибку, то полностью возместит ущерб пострадавшей стороне».*

Это далеко не все риски, которые может снять нотариус. О некоторых люди даже не догадываются. Например, покупая авто с рук, мало кому приходит в голову спросить, а состоит ли продавец в браке. Оказывается — очень зря.

*«Если владелец автомобиля был в браке, когда его приобрел, то по общему правилу это имущество считается совместно нажитым, вне зависимости от того, на чье имя оно оформлено. Если пара заключила брачный договор, условия могут быть другими. Сделка в простой письменной форме только предполагает, что супруг действует с согласия второй половины. На деле это не всегда так. И даже спустя много лет после развода второй супруг может оспорить сделку в суде. Потребовать, например, чтобы ему вернули машину или половину от ее стоимости. При этом может пострадать добросовестный покупатель», — объясняет Анна Корчемкина.*

Только за один 2020 год экс-супругам было возвращено имущество, проданное без их ведома, на общую сумму свыше 11 млн рублей. Годом ранее бывшие мужья и жены отсудили более 8 млн рублей.

Иногда недобросовестный продавец пытается схитрить и утверждает, что он холост. Нотариус, заподозрив подвох, может запросить информацию в загсе и узнать наверняка. Также этот момент прописывается в договоре — и в случае конфликта перед обманутым супругом отвечает уже не покупатель, а продавец транспортного средства.

Если сделка все же совершается в простой письменной форме, эксперты рекомендуют запросить у продавца подтверждение того, что он не состоит в браке. А если состоит — заручиться нотариальным согласием супруга на сделку. Нотариус удостоверит его волю, озвучив все последствия такого шага. После этого оспорить продажу авто будет практически невозможно.

### ...БЫСТРО РАЗДЕЛИТЬ ИМУЩЕСТВО ПРИ РАЗВОДЕ ПОМОЖЕТ НОТАРИУС

Статистика показывает, что количество разводов растет. За январь–май 2021 года их стало на 44% больше, чем за аналогичный период 2020 года. При этом расторжение брака обычно сопровождается разделом имущества. Далеко не всегда супруги заключают брачный договор, а значит, договориться о том, кто и что получит после развода, можно двумя способами: либо с помощью нотариально удостоверенного соглашения о разделе имущества, либо через суд. При этом выбор в пользу мирного раздела имущества с помощью нотариально удостоверенного соглашения в 2020 году сделало на 2,4% больше россиян, чем в 2019-м. А за первую половину 2021 года к нотариусам обратилось уже на 38,4% больше граждан, чем за первое полугодие прошлого, 2020 года.

Урегулирование финансовых вопросов, связанных с разводом, с помощью нотариуса не отнимает много времени и сил. Тем более что сейчас это можно сделать даже без личной встречи. В практике нотариусов уже применяется дистанционное удостоверение соглашений о разделе имущества. Для этого вида

сделок возможность урегулировать отношения на расстоянии особенно актуальна, так как позволяет избежать лишних конфликтов. Каждый из супругов может выбрать нотариуса, к которому ему удобно будет обратиться. Нотариусы подготовят приглашение о разделе имущества с учетом интересов обеих сторон и организуют процедуру удостоверения сделки в режиме онлайн.

В соответствии с семейным законодательством имущество, нажитое мужем и женой в период брака, является их совместной собственностью. В случае расторжения брака имущество должно быть поделено пополам. Зачастую супруги, оформляя развод, не сразу заключают соглашение о разделе общей собственности или обращаются в суд, надеясь на соблюдение устных договоренностей. Это небезопасно, поскольку в любой момент, пока не истечет срок исковой давности, бывший супруг может «опомниться» и потребовать причитающуюся ему долю.

Соглашение о разделе имущества прекращает режим общей совместной собственности супругов, установленный законодательством по умолчанию. Соглашение о разделе долей заключается в письменной форме и удостоверяется нотариусом. Кстати, заключить такое соглашение можно не только при разводе, но и в период брака. С такой инициативой может выступить любой из супругов, а также кредитор, если требуется взыскать часть имущества гражданина для выполнения финансовых обязательств.

Заключение соглашения о разделе имущества позволяет распределить семейные активы по усмотрению сторон, не обязательно делить все поровну. Однако важно учесть интересы несовершеннолетних детей: в этой части стоит принимать во внимание, кто из родителей будет проживать с ребенком и где недвижимость — один из активов супругов, который подлежит разделу. Кроме того, к доходам семьи относятся зарплаты, премии, доходы от предпринимательской деятельности, в период брака — гонорары и другие доходы, извлекаемые из принадлежащих супругам прав на интеллектуальную собственность, социальные выплаты (пенсии, пособия, стипендии и т.д.). К совместной собственности супругов относится также все, что было приобретено в период брака: движимое и недвижимое имущество, ценные бумаги, вклады, паи, доля в бизнесе. Но есть и исключения из общего правила: имущество, полученное в дар или по наследству, к совместно нажитому не относится, как и личные вещи и адресные выплаты (например, деньги, полученные в качестве компенсации за причинение вреда здоровью).

Конечно, бывают спорные ситуации, когда разделить имущество не так просто. Кто-то из супругов мог ввязаться в сомнительный бизнес, прогореть и нанести ущерб семейному бюджету, проиграть деньги в казино. В таких случаях рекомендуется оспаривать сделки в суде, требовать изменения долей в имуществе.

## 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: Кирилл Малюшин  
 Редактор номера: Алена Шепелевич  
 Верстка: Денис Зотов  
 Корректор: Мария Киранова  
 Отпечатано в ООО «Криэйженс»: 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», 2021