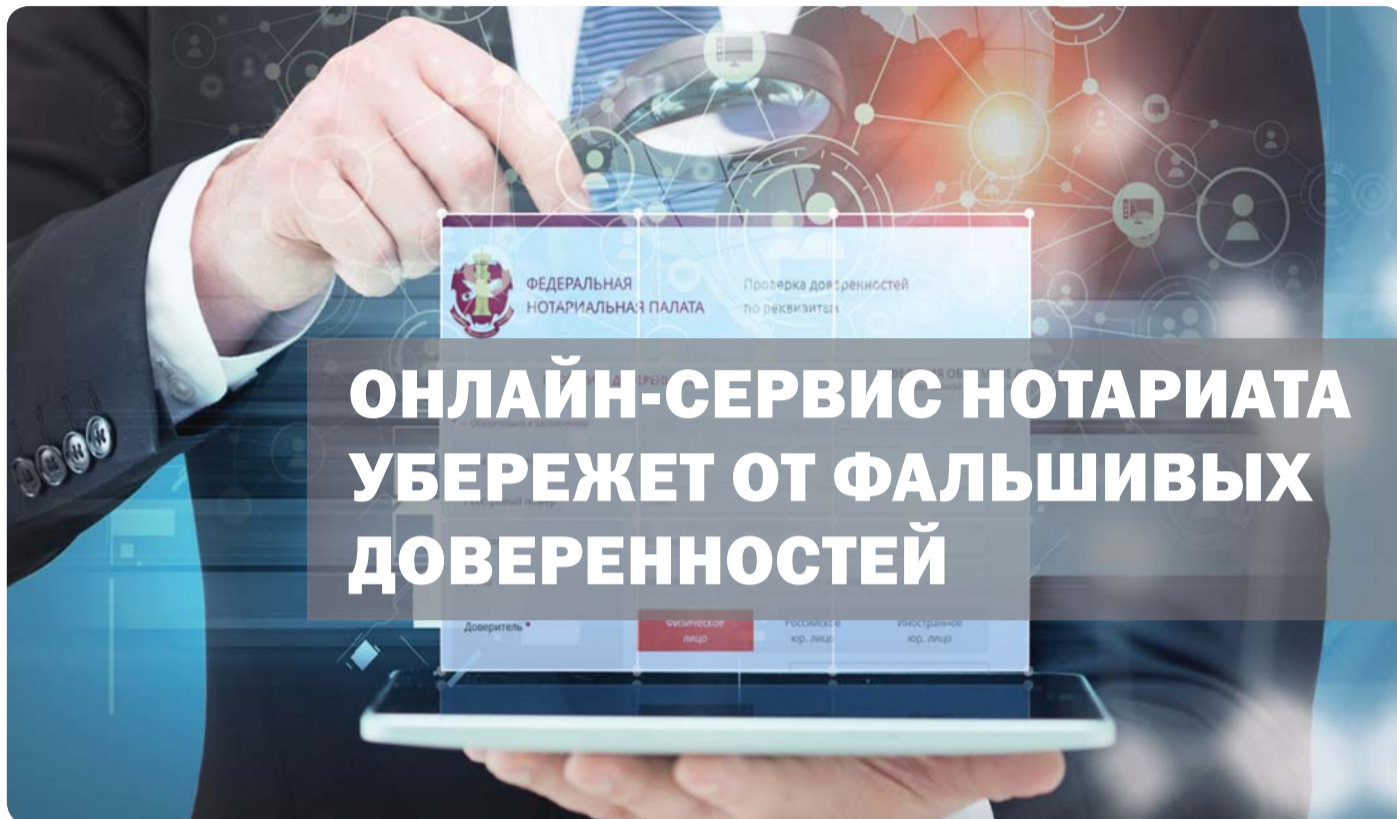


# ПРАВО КАЖДОГО

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



**Доверенность — один из самых популярных в гражданском обороте юридических документов. В разных регионах нашей страны к выдаче доверенностей относятся по-разному, что показывает статистика. Действительно, мошенники часто подделывают этот документ либо пользуются доверчивостью граждан. Именно поэтому столь важны и возможность бесплатно проверить доверенность на сайте Федеральной нотариальной палаты, и необходимость вовремя ее отменить, обратившись к любому нотариусу.** Стр. 3

## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | ЧТО НАПИСАНО ПЕРОМ...

**Н**отариус сидел за своим рабочим столом и смотрел на клиентку, которая, казалось, «зависла». Девушка уже пять минут сидела неподвижно, уставившись в стену немигающим взглядом.

— Олеся Валентиновна!

— А? Ой, простите, я задумалась. Вы что-то спросили?

— Да, я спросил, чем я могу вам помочь.

— Ох, это. Да я согласие супружеское на сделку должна дать. Но я не могу. Или могу... но не хочу. Странно это все, расписка эта, Тимур этот... В общем, я не знаю, что мне делать!

— А давайте начнем с того, что вы мне все по порядку расскажете?

**Комментарий нотариуса Ирины Анисеевой:** «Зачастую, обращаясь за совершением того или иного нотариального действия, граждане действуют под влиянием эмоций, не обладая достаточными правовыми знаниями. При этом принятые ими правовые решения могут иметь серьезные правовые последствия и привести к имущественным потерям. Именно на нотариуса законом возложена обязанность защитить права граждан, главным образом в сфере, связанной с оборотом недвижимости. Перед совершением любого нотариального действия при непосредственном общении с гражданином нотариус выясняет его действительные намерения и разъясняет возможные послед-

ствия принятых им решений, уберегая от возможных ошибок».

Гриша и Олеся Соловьевы всегда следовали двум правилам: четко планировать свою жизнь и все делать самостоятельно.

Несколько лет назад Соловьевы решили, что нужно расширить жилплощадь. Наметили план: сначала копят необходимую для расширения сумму, потом продают имеющуюся в наличии однокомнатную квартиру. И вот период накопления завершен. Настало время продавать квартиру. С этим ребята решили разобраться самостоятельно: выставили объявления о продаже на все возможные сайты и стали искать двушку, устраивающую площадью и местоположением и подходящую по бюджетам. Понравившихся вариантов набралось с десяток. Одно не по плану: телефон, указанный в объявлении о продаже, молчал. Время шло, оптимизм иссякал. Ребята периодически обновляли объявления, размещали их платно, но покупатель не появлялся. Олеся и Гриша кинули клич по социальным сетям: вдруг друзьям или друзьям друзей нужна квартира? Этот способ оказался рабочим — на объявление в социальной сети откликнулся Тимур. Он учился с Гришей на одном курсе в университете.

Ребята были очень рады: Тимур квартира нужна была срочно, да и человек не чужой, а это всегда хорошо. Гриша и Олеся пригласили Тимура в гости, квартиру показать, заодно и поговорить о подробностях сделки.

Стр. 6–7

### Юридический совет

**ВОЗМОЖНО ЛИ ОФОРМИТЬ СЕРВИТУТ НА УЧАСТОК, ЧТОБЫ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ПОДЪЕЗДНЫМ ПУТЕМ?**

Стр. 2



### Непридуманные истории

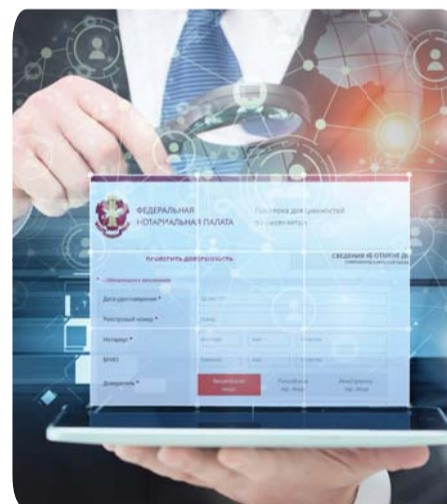
**ЧТО НАПИСАНО ПЕРОМ...**

Стр. 1, 6–7

### Тема номера

**ОНЛАЙН-СЕРВИС НОТАРИАТА УБЕРЕЖЕТ ОТ ФАЛЬШИВЫХ ДОВЕРЕННОСТЕЙ**

Стр. 1, 3



### Знаете ли вы...

**ЛЮДИ ВСЕ ЧАЩЕ ОБРАЩАЮТСЯ К НОТАРИУСУ И ДЛЯ ПРОЦЕДУР ЗАЩИТЫ БРАКА, И ДЛЯ ДОСУДЕБНОГО УРЕГУЛИРОВАНИЯ КОНФЛИКТОВ И СПОРОВ**

Стр. 8



## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

**З**емельный участок оформлен в собственность. При этом подъездной путь к участку никак не оформлен (ни в аренде, ни в собственности). Необходимо установить сервитут на земельный участок (часть земельного участка), находящийся в муниципальной собственности.

**Возможно ли оформить сервитут на этот участок, чтобы пользоваться подъездным путем? Каким образом его оформить? Какими документами он оформляется и где регистрируется? Имеет ли он срок?**

Прежде всего следует отметить, что в соответствии со статьей 262 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, являющихся государственной или муниципальной собственностью, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.

Вместе с тем согласно статье 274 ГК РФ собственник земельного участка вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество (за исключением случаев, указанных в ч. 4 ст. 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ)). В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

На основании части 1 статьи 23 ЗК РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V ЗК РФ.

Так, согласно статье 39.26 ЗК РФ в случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута. Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется. Указанное заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

Уполномоченный орган в срок не более чем 30 дней со дня получения заявления обязан выполнить одно из действий, поименованных в пункте 3 статьи 39.26 ЗК РФ, в том числе направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах. Решение об отказе в установлении сервитута принимается в случаях, указанных в пункте 4 статьи 39.26 ЗК РФ.

Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 ЗК РФ.

В срок не более чем 30 дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через 30 дней со дня его получения. При этом соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать сведения, перечисленные в пункте 1 статьи 39.25 ЗК РФ.

В силу пункта 5 статьи 274 ГК РФ собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Если иное не уста-

новлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется:

- 1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, — в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- 2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, — в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, — в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В случае если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории (п. 4 ст. 39.25 ЗК РФ).

Дополнительно отметим, что в соответствии со статьей 39.24 ЗК РФ в случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если статьей 39.24 ЗК РФ, либо договором аренды, либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

*Иван Сухарников,  
Елена Парасоцкая*

## ТЕМА НОМЕРА | ОНЛАЙН-СЕРВИС НОТАРИАТА УБЕРЕЖЕТ ОТ ФАЛЬШИВЫХ ДОВЕРЕННОСТЕЙ

1 ← В период пандемии гражданский оборот не замер, и граждане и бизнес продолжали выдавать доверенности. За апрель-май 2020 года было удостоверено 469 820 доверенностей. Это, конечно, значительно меньше, чем в обычное время, — так, в этот же период 2019 года число удостоверенных доверенностей превышало миллион.

При этом пятерка регионов — лидеров по количеству выданных доверенностей за апрель-май 2020 года выглядит так: 8,3 доверенности на 1000 человек удостоверено на Камчатке, 6,9 — в Магадане, 6,8 — в Санкт-Петербурге. Замыкают пятерку Чукотка и Ямало-Ненецкий автономный округ, а Москва находится только на 9-м месте с показателем 4,9.

За тот же период (апрель-май) 2019 года было удостоверено 18,6 доверенности на 1000 человек в Санкт-Петербурге, в Москве — 18,5, на Камчатке — 15,1, в Магадане — 14,1 и в Ямало-Ненецком автономном округе — 12.

При этом количество криминальных схем с использованием доверенностей продолжает расти, поэтому нотариусы всегда призывают по возможности лично совершать сделки и обязательно проверять предъявленную доверенность на подлинность реквизитов. Мошенники помимо банальной подделки документа используют доверенности, срок которых истек или которые вовремя не отменили, используют без ведома доверителя документ со слишком широким кругом полномочий и т.д., что в итоге приводит к печальным последствиям: потере средств или собственности, судебным разбирательствам и т.п.

Так, например, СМИ сообщают о новой мошеннической схеме с автомобилями, которая строится на подделке доверенности. Один из недавних случаев: мужчина купил машину представительского класса у юридического лица. У продавца на руках был не оригинал, а дубликат ПТС, но покупателя это не насторожило. После сделки он без проблем поставил машину на учет в ГИБДД. Однако спустя некоторое время оказалось, что автомобиль взяли в аренду якобы для работы в такси. Арендованную машину удалось продать, получив дубликат ПТС в ГИБДД по поддельной доверенности. Если бы вовремя было обнаружено, что доверенность поддельная, новый владелец автомобиля избежал бы неприятностей.

Проверить доверенность сейчас можно с любого устройства, у которого есть выход в Интернет, круглосуточно и абсолютно бесплатно. Достаточно лишь зайти на сервис проверки нотариально удостоверенных доверенностей, созданный Федеральной нотариальной палатой, и ввести в специальное поле реквизиты документа. Сервис проверки доверенностей начал работу в январе 2017 года и практически сразу же стал популярен у граждан и представителей бизнеса. За 2019 год к нему обратились 2 341 386 раз, что почти вдвое больше, чем за предыдущий год. А за первые три месяца 2020 года — 558 134 раза.

Понять, действительна доверенность или нет, с помощью сервиса проверки доверенностей очень легко. Если доверенность удостоверена нотариусом, система выдаст подтверждающую информацию. Если документ настоящий, но уже был отменен (то есть доверенность недействительна), сервис нотариата также покажет эти сведения с указанием даты отмены. Если же документа с такими реквизитами не существует, то будет указано, что такой доверенности нет, по всей видимости, это фальшивка. Наличие этой информации позволяет оградить себя от деловых и имущественных отношений с недобросовестными лицами.

**При оформлении доверенности лучше указать в документе строго ограниченный список полномочий, где четко прописано, в какие инстанции может обратиться от вашего лица поверенный и с какими запросами. Это позволит снизить риски доверителя и гарантировать сохранность его имущества. Также лучше ограничить срок действия доверенности. Лучше не оформлять документ, срок действия которого превышает год**

Относиться к доверенности внимательно и осторожно стоит не только тем, кому ее представляют, но и самим доверителям. Не стоит предоставлять доверенному лицу слишком широкий круг полномочий на долгий срок, иначе не исключены мошеннические действия с вашим имуществом. Так, высоки риски у доверенности на распоряжение недвижимым имуществом и регистрацию права собственности. Они составляют около 30% от всех удостоверенных у нотариусов доверенностей. Обычно разного рода посредники уговаривают владельца недвижимости подписать такой документ, чтобы «избавить собственника от бумажных и иных хлопот» при продаже дома или квартиры, и просят вписать в документ максимально широкий круг полномочий, «чтобы не бегать за другой доверенностью». Чаще всего доверители идут на это, не задумываясь о правовых последствиях оформления подобного документа. Нередко они спорят с нотариусом, который указывает им на все правовые риски, и настаивают на своем. А потом остаются без квартиры и денег. Ведь, надея на доверенное лицо правом заключать от вашего имени любые сделки по распоряжению имуществом и впоследствии регистрировать переход права собственности, вы даете ему право по факту распоряжаться вашей недвижимостью как угодно и на любых условиях. И недобросовестный поверенный сможет при желании указать в договоре любые, выгодные именно для него условия, включая нужную ему цену, и продать вашу недвижимость (а иногда

и проверить целую цепочку сделок). После ряда перепродаж, когда ваша недвижимость будет приобретена добросовестным покупателем, найти виновных и вернуть недвижимость будет крайне сложно.

При оформлении доверенности лучше указать в документе строго ограниченный список полномочий, где четко прописано, в какие инстанции может обратиться от вашего лица поверенный и с какими запросами. Это позволит снизить риски доверителя и гарантировать сохранность его имущества. Также лучше ограничить срок действия доверенности. Лучше не оформлять документ, срок действия которого превышает год.

Если ваше доверенное лицо сделало работу до того, как срок доверенности истек, документ лучше отменить у нотариуса. Это не займет много времени и не позволит воспользоваться доверенностью повторно без вашего ведома. Для отмены доверенности можно обратиться в любую нотариальную контору. Сведения об отмене документа сразу же вносятся нотариусом в соответствующий реестр Единой информационной системы нотариата. По закону уже на следующий день после внесения таких данных в реестр все заинтересованные лица будут считаться извещенными о факте отмены документа. То есть никаких дополнительных действий заявителю предпринимать не придется.

Информация об отмене доверенности практически сразу будет отображена и на сервисе проверки доверенностей Федеральной нотариальной палаты, что позволит пресечь попытки совершить какие-либо действия по этому документу.

Сервис может быть использован и для проверки доверенностей, удостоверенных должностным лицом консульского учреждения МИД России, главой местной администрации или представителем органов местного самоуправления.

Государственные и муниципальные органы власти имеют расширенный доступ к сервису, позволяющий также сверить содержание имеющегося на руках документа с текстом оригинала доверенности, информация о которой хранится в Единой информационной системе нотариата. Прикрепив к запросу скан-образ представленной доверенности, они могут получить подтверждение идентичности содержания документа. Это помогает свести к минимуму возможность реализации мошеннических схем с использованием подлинных доверенностей, содержание которых намеренно было изменено.

Сервис проверки доверенностей входит в систему электронного нотариата, созданную за счет средств нотариата Федеральной нотариальной палатой. Инструменты и публичные реестры этой системы снижают число мошеннических действий с документами, защищают права и законные интересы добросовестных граждан и представителей бизнеса и сводят к минимуму возможность совершения незаконных сделок.

## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...



Игорь Колганов

**В** 1994 году мой отец приобрел в собственность (купил) квартиру. Сейчас он хочет ее продать. Подскажите, имеет ли смысл оформить на меня доверенность, так как ему не хочется, да и некогда заниматься продажей. Каков срок (максимальный) действия такой доверенности и какова будет стоимость оформления данного документа?

Любая сделка, в том числе и распоряжение имуществом, основана в первую очередь на свободном волеизъявлении ее участников. Совершить сделку можно лично или через своего представителя на основании доверенности. В соответствии со статьями 185, 186 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) максимальный срок действия доверенности не установлен. Но он должен быть указан в тексте доверенности. Если срок в доверенности не указан, то предполагается, что доверенность выдана сроком на один год.

Согласно статье 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее — Основы) размер оплаты нотариального действия, совершенного нотариусом, занимающимся частной практикой, определяется как общая сумма нотариального тарифа в размере, соответствующем размеру государственной пошлины (ст. 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ)), и стоимости услуг правового и технического характера, определяемой с учетом предельных размеров, установленных на основании статей 25 и 30 Основ.

В соответствии со статьей 333.24 НК РФ за удостоверение доверенностей на право пользования и (или) распоряжения имуществом детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам государственная пошлина составляет 100 рублей. Другим физическим лицам — 500 рублей.

Плата за услуги правового и технического характера устанавливается региональной нотариальной палатой в размере, не превышающем предельных размеров, установленных Федеральной нотариальной палатой. С этими тарифами вы можете ознакомиться на сайте нотариальной палаты региона, где будет совершено нотариальное действие.

**У** меня умерла мама полгода назад, после нее остался дом. Как правильно вступить в наследство, учитывая, что у меня есть родная сестра и она гото-

ва отказаться от своей доли в мою пользу? И возможно ли это сделать сестре удаленно, так как она проживает в другом городе?

В соответствии со статьями 1152–1154 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника о принятии наследства.

Если заявление наследника передается нотариусу другим лицом или пересылается по почте, подпись наследника на заявлении должна быть засвидетельствована нотариусом.

Принятие наследства через представителя возможно, если в доверенности специально предусмотрено полномочие на принятие наследства.

Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Таким образом, для принятия наследства вам необходимо в течение шести месяцев со дня смерти наследодателя обратиться к нотариусу по последнему месту жительства наследодателя с заявлением о принятии наследства либо поручить принять наследство своему представителю на основании нотариально удостоверенной доверенности.

В соответствии со статьями 1157–1159 ГК РФ отказ от наследства совершается подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника об отказе от наследства.

В случае, когда заявление об отказе от наследства подается нотариусу не самим наследником, а другим лицом или пересылается по почте, подпись наследника на таком заявлении должна быть засвидетельствована нотариально.

Отказ от наследства через представителя возможен, если в доверенности специально предусмотрено полномочие на такой отказ.

Таким образом, ваша сестра вправе обратиться к нотариусу по месту жительства и, засвидетельствовав свою подпись на заявлении, отправить это заявление нотариусу, в производстве которого находится наследственное дело, или поручить отказаться от наследства своему представителю на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Для ускорения передачи документов можно воспользоваться также услугами нотариуса, удостоверив равнозначность документа на бумажном носителе электронному документу.

**В**озникла необходимость быстро оформить индивидуальное предпринимательство (ИП), но я сейчас нахожусь не по месту регистрации. Я прописан в Волгоградской области, а живу в Алтайском крае. Для подачи документов для быстрого оформления ИП мне нужно связаться с местным нотариусом или нотариусом из моего родного региона?

Для регистрации ИП вам необходимо заполнить заявление в налоговую службу по месту вашего жительства по форме № Р21001 и обратиться к любому нотариусу в Российской Федерации за свидетельствованием подлинности вашей подписи на данном заявлении. Кроме того, можно воспользоваться услугами этого же нотариуса для направления заявления в налоговую службу в электронном

виде. Документы о регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя поступят этому же нотариусу в электронном виде. Для представления документов третьим лицам рекомендуется перевести их в бумажный вид, нотариально удостоверив равнозначность документа на бумажном носителе документу в электронном виде.

**М**оя мать составила завещание на недвижимость в пользу внука (сына моей родной сестры). Я и моя сестра являемся пенсионерами. Имеем ли мы право на наследство и в каком размере?

Вы с сестрой, являясь нетрудоспособными наследниками по закону первой очереди, имеете право претендовать на обязательную долю. Следует обратить внимание на дату удостоверения завещания вашей мамы.

Если завещание удостоверено нотариусом после 1 марта 2002 года, то в соответствии со статьей 1149 ГК РФ несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

Если наследниками первой очереди являетесь только вы с сестрой, то ваша доля будет рассчитываться следующим образом: вы как наследники первой очереди претендовали бы на  $1/2$  долю в наследстве каждая. С учетом требований статьи 1149 ГК РФ каждая из вас может претендовать на  $1/4$  долю в наследстве, являющуюся обязательной долей.

Также следует учитывать, что если завещание оформлено не на все имущество, а на его часть (из вашего письма следует, что завещано недвижимое имущество), то вы как наследники по закону можете претендовать на незавещанное имущество. При этом право на обязательную долю в наследстве удовлетворяется из оставшейся незавещанной части наследственного имущества, даже если это приведет к уменьшению прав других наследников по закону на эту часть имущества, а при недостаточности незавещанной части имущества для осуществления права на обязательную долю — из той части имущества, которая завещана.

Если завещание удостоверено нотариусом до 1 марта 2002 года, то следует руководствоваться нормами ГК РСФСР (1964 года), в соответствии с которыми «несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя (в том числе усыновленные), а также нетрудоспособные супруг, родители (усыновители) и иждивенцы умершего наследуют, независимо от содержания завещания, не менее двух третей доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). При определении размера обязательной доли учитывается и стоимость наследственного имущества, состоящего из предметов обычной домашней обстановки и обихода» (ст. 535 ГК РСФСР).

**М**ы с мужем купили  $\frac{1}{2}$  долю в квартире на материнский капитал и оформили по  $\frac{1}{8}$  соответственно (муж, жена и два сына). Вопрос: имеет ли право муж подарить (продать) свою  $\frac{1}{8}$  долю без моего согласия?

После исполнения обязанности, установленной Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга, детей с определением размера долей по соглашению собственники вправе распоряжаться указанным имуществом.

При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии со статьей 250 ГК РФ (преимущественное право покупки) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Преимущественное право покупки касается случаев купли-продажи и не распространяется на иные случаи отчуждения доли (например, дарения).

Таким образом,  $\frac{1}{8}$  доля супруга — его личная собственность и согласие второго супруга на распоряжение ею не требуется.



Оксана Гнатенко

**У**мер отец моей 14-летней дочери. Где и как открыть наследственное дело, если умер он в с. Сокол Сахалинской области (постоянной регистрации не имел с 2014 года), там же находятся легковой автомобиль, кредит и последнее место работы. В Ставропольском крае находятся жилой дом и земельный участок. Наследников первой очереди пять человек: отец, мать, сын, жена и моя несовершеннолетняя дочь. Все проживают в Ставропольском крае. С другими наследниками не общаемся и документов на вышеперечисленное не имеем. Открыть наследство на Сахалине нет физи-

ческой возможности. Можно ли открыть наследство в Ставропольском крае на основании нахождения имущества? Если нотариус откажет, тогда только через суд?

Место открытия наследства определяется последним местом жительства наследодателя (п. 1 ст. 1115 ГК РФ), которым признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает (п. 1 ст. 20 ГК РФ). Причем место жительства наследодателя следует подтверждать документами, удостоверяющими его соответствующую регистрацию в органах регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (п. 17 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»), или иными документами (п. 2.1 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав, утвержденных решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 25.03.2019, протокол № 03/19).

Поскольку наследодатель не имел регистрации по месту жительства, но постоянно проживал по известному наследникам определенному адресу в Сахалинской области местом открытия наследства является нотариальный округ в Сахалинской области, по месту последнего фактического жительства умершего, с установлением факта места открытия наследства в судебном порядке (п. 2.2 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав).

Когда последнее место жительства наследодателя, обладавшего имуществом на территории Российской Федерации, неизвестно (то есть наследники не располагают данными о месте последнего жительства наследодателя и укажут это в своем заявлении о принятии наследства), нотариус руководствуется пунктом 2 статьи 1115 ГК РФ: местом открытия наследства в Российской Федерации признается место нахождения наследственного имущества. Если такое наследственное имущество находится в разных местах, местом открытия наследства является место нахождения входящих в его состав недвижимого имущества или наиболее ценной части недвижимого имущества, а при отсутствии недвижимого имущества — место нахождения движимого имущества или его наиболее ценной части. Ценность имущества определяется исходя из его рыночной стоимости.

Для открытия наследственного дела наследникам необходимо обратиться к нотариусу с заявлением о принятии наследства или с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство.

На основании изложенного, если наследникам известен адрес фактического места жительства наследодателя на день смерти в Сахалинской области, с заявлением о принятии наследства или о выдаче свидетельства о праве на наследство им следует обращаться к нотариусу Сахалинской области. При этом, если наследодатель не имел регистрации по месту жительства или имел регистрацию по месту пребывания, факт места открытия наследства в Сахалинской области подтверждается в судебном порядке.

Для этого наследники вправе обратиться к нотариусу по месту своего жительства для свидетельствования подлинности подписи на заявлении о принятии наследства или о выдаче свидетельства о праве на наслед-

ство, а также для свидетельствования верности копий документов при их наличии (свидетельства о смерти, свидетельства о рождении наследника). По просьбе заявителей нотариус вправе оформить равнозначность электронного документа бумажному документу и направить на электронный адрес нотариуса Сахалинской области. Ехать в этот регион совершенно не обязательно.

Нотариус в нотариальном округе по месту последнего фактического жительства наследодателя может быть любым, по выбору наследника (ст. 40, 62 Основ). Сведения о нотариальных округах и работающих в них нотариусах размещены на официальном сайте Нотариальной палаты Сахалинской области. Исключением является ситуация, когда наследственное дело уже заведено у определенного нотариуса. В таком случае адресовать заявление о принятии наследства следует именно этому нотариусу.

Если наследник является несовершеннолетним лицом, достигшим возраста 14 лет, он подписывает заявление о принятии наследства самостоятельно, но с согласия своего законного представителя (матери). Для этого нотариусу требуется представить паспорт как наследника, так и законного представителя и свидетельство о рождении несовершеннолетнего наследника.

Открытие наследственного дела по месту нахождения имущества, то есть в Ставропольском крае, возможно только при наличии двух условий одновременно: у наследодателя нет регистрации по месту жительства и его фактическое проживание на день смерти неизвестно наследникам — или в случае установления судом факта места открытия наследства в Ставропольском крае.

Отсутствие правоустанавливающих документов на наследственное имущество не лишает наследников права на наследство. По их просьбе в предусмотренных законом случаях нотариус запрашивает компетентные органы о принадлежности имущества наследодателю, розыске такого имущества, а также копии правоустанавливающих документов. Такие запросы возможно направить в отношении вкладов, автотранспортных средств, недвижимости и другого имущества. Вполне возможно, что правоустанавливающие документы на имущество наследодателя будут представлены в наследственное дело другими наследниками.

Для принятия наследства наследником достаточно только его заявления (п. 117 Правил нотариального делопроизводства). Иные документы могут быть представлены нотариусу позднее, но до получения свидетельства о праве на наследство. Обращая ваше внимание на то, что предъявление нотариусу свидетельства о смерти наследодателя позволит ему установить наличие и содержание его завещаний по данным Единой информационной системы нотариата (ст. 60.1 Основ), а также направить необходимые запросы для определения состава наследственной массы.

Дополнительно сообщая вам, что общий срок для принятия наследства составляет шесть месяцев со дня смерти наследодателя. Наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно (ст. 323 ГК РФ). Каждый из наследников отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества (ст. 1175 ГК РФ).

## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | ЧТО НАПИСАНО ПЕРОМ ...

1 ← Тимур приехал с гостинцами, рассказал, что после института жил и работал на Дальнем Востоке, а теперь вернулся в столицу и решил остаться здесь, обзавестись жильем. И так кстати подвернулось объявление Гриши! Квартира — то, что нужно Тимур. Одна загвоздка: на руках у него нет всей суммы. Вернее, пока нет вообще ни рубля, но это временная сложность.

В ближайшее время Тимур продаст имеющуюся у него землю: просто участок земли и участок земли с дачным домиком. Показал ребятам объявления о продаже, опубликованные на разных сайтах, переписку с риелтором, который регулярно согласовывал просмотры с новыми клиентами. Документы на землю были в порядке — Тимур привез их.

От продажи двух объектов Тимур рассчитывал выручить основную часть необходимых средств — 5,5 миллиона. Оставшиеся деньги — еще 1,5 миллиона — он возьмет в банке. У него и ипотека одобрена. Только вот незадача: срок одобрения уже истекает, а земля-то не продается! Если срок истечет, то придется подавать заявку в банк заново, а тогда процент будет выше.

Тимур очень важно успеть до истечения срока одобрения, поэтому он просит ребят об услуге: подписать расписку, что он уже передал им часть суммы за квартиру, а именно 5,5 миллиона. Это формальность для банка. Он ее там предъявит, банк перечислит Грише с Олесей оставшиеся 1,5 миллиона. А те 5,5 миллиона, что указаны в расписке, он им отдаст сразу после продажи. Недели две, не больше! Риелтор как раз звонил сегодня — есть пара клиентов с твердым намерением покупать, просмотры на той неделе.

Гриша с Олесей взяли паузу для раздумий. С одной стороны, очень заманчивое предложение, с другой — Олеся сомневалась. Гриша сомнений не разделял: ну не чужой

же человек! Сколько лет знакомы, сколько друзей общих!

После ухода Тимура Олеся выразила свои опасения. Но Гриша и слышать ничего не хотел. Другого покупателя все равно нет, а Тимур — верный вариант. Ну да, придется немного подождать с деньгами, но ведь и ждать недолго, Тимур же сказал, что решит вопрос совсем скоро. Так что не надо сомневаться, нужно поспешить к нотариусу, от Олеси требуется согласие на сделку. Времени осталось немного, надо успеть. Чем быстрее сделка пройдет, тем быстрее они смогут начать смотреть варианты жилья. Тем более что Тимур — просто молодец, сказал, что ребята могут оставаться в квартире, пока не купят и не отремонтируют свою. Он все равно живет на съемной, которая оплачена на полгода вперед, и переезжать прямо сейчас ему не нужно. Вот стал бы другой покупатель такие условия предлагать?

Олеся поняла, что с Гришей совершенно бесполезно спорить, но на душе все равно было беспокойно. Промаявшись всю ночь, девушка отправилась к нотариусу, чтобы оформить согласие. Но пока Олеся ждала приема, сомнения терзали ее все сильнее. Не просто сомнения, а очень нехорошее предчувствие. Признаться в этом было неловко — выходило, что Олеся не доверяет собственному мужу. Олеся была искренне рада, когда нотариус попросил изложить все обстоятельства предстоящей сделки. Ей был очень нужен совет. И не просто совет, а мнение человека знающего. Уж нотариус-то точно знает, каким может быть итог у всей этой затеи. Расскажет, чего можно ожидать, может, сомнений и не останется.

**Комментарий нотариуса Ирины Анисимовой:** «Стороны договора купли-продажи должны понимать, что в случае возникновения спорных вопросов по порядку

расчетов и в дальнейшем в случае возникновения судебного разбирательства суд примет к сведению только те договоренности сторон, которые были закреплены ими в договоре купли-продажи. Если в договоре будет прописано, что денежная сумма в размере 5,5 миллиона рублей получена продавцами квартиры, что также подтверждено распиской в получении денежных средств, то доказать обратное будет практически невозможно. Таким образом, продавцы потеряют квартиру и не получат обещанных денег.

Для того чтобы уберечь обе стороны сделки от потери денежных средств, самый надежный способ — воспользоваться депозитным счетом нотариуса (см. следующий комментарий)».

— Так что я настоятельно рекомендую вам не спешить, еще раз все обсудить с супругом, взвесить имеющиеся риски и уже потом принимать решение. Если хотите, приходите вместе с мужем, я ему все подробно объясню. — Спасибо. Пожалуй, я и правда не буду спешить с согласием. Успеется.

После разговора с нотариусом никаких сомнений у Олеси не осталось. Она четко понимала, на какой огромный риск соглашается Гриша. Правда, попытка убедить Гришу, что схема, которую предлагает Тимур, очень опасная, ни к чему толковому не привела. Только поругались. Гриша сердился: из-за Олесиной паранойи они теряют покупателя! Олеся стояла на своем: сделки не будет, согласие на нее она не даст.

— Лучше потерять покупателя, чем квартиру! Поскольку Олеся была непреклонна, Грише пришлось сообщить Тимур, что ничего не получится. Разговор вышел неприятным.

— Спасибо, мисс Марпл, блин. Благодаря тебе я потерял хорошего приятеля и обрел звание подкаблучника.

## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...

4–5 ← **П**рошу разъяснить вопрос относительно формирования наследственной массы. Физическое лицо являлось на момент смерти учредителем автономной некоммерческой организации (АНО). Могут ли наследники вступить в состав учредителей данной АНО, включается ли учредительство в АНО в наследственную массу? Как осуществляется оформление наследства в таком случае и в каком порядке наследники входят в АНО с учетом того, что автономная некоммерческая организация является унитарным юридическим лицом без уставного капитала и долей?

В данном случае следует руководствоваться положениями ГК РФ (ст. 123.24) и Федеральному закону от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее — Закон № 7-ФЗ). Автономной некоммерческой организацией признается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства и созданная

на основе имущественных взносов граждан и (или) юридических лиц в целях предоставления услуг в сферах образования, здравоохранения, культуры, науки и иных сферах некоммерческой деятельности (п. 1 ст. 123.24 ГК РФ). Имущество, переданное автономной некоммерческой организации ее учредителями, является собственностью АНО. Учредители АНО не сохраняют права на имущество, переданное ими в собственность этой организации (п. 3 ст. 123.24 ГК РФ). Следовательно, нет и объекта наследования, которым в соответствии со статьями 1110 и 1112 ГК РФ выступают имущественные права и обязанности.

Если иное не предусмотрено федеральным законом и уставом юридического лица, физические и (или) юридические лица вправе войти в состав учредителей (участников) некоммерческой корпорации, в состав учредителей фонда и автономной некоммерческой организации с согласия других учредителей и (или) участников (п. 4 ст. 15 Закона № 7-ФЗ).

**Я** как физическое лицо в равных долях (по 1/3) владею нежилым помещением с двумя другими физлицами. Они заключили со мной договор безвозмездного пользования этим помещением с правом заключения договора аренды. Какую доверенность или иной документ мне нужно получить от нотариуса для заключения возмездного договора аренды как ИП с другими ООО?

Предметом договора безвозмездного пользования вещью (имуществом) является передача вещи одной стороной (ссудодателем) в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), которая обязуется ее вернуть в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ст. 689 ГК РФ). Очевидно, что при этом ссудополучатель наделяется правом личного пользования имуществом. Если же при передаче 2/3 долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение

Впрочем, обида прошла быстро. Прошло несколько недель, об истории с Тимуром уже и не вспоминали, наконец-то стали появляться потенциальные покупатели и нужно было совмещать работу и показы квартиры, а также просмотры вариантов, которые подбирали для покупки.

В тот день Гриша пришел домой с букетом и огромным тортом.

— Ого, что празднуем?

— Мы, Олесь, празднуем то, что благодаря тебе не стали бездомными. Короче, слушай... Оказалось, Гриша узнал, что Тимуру удалось-таки найти продавца, который согласился на предложенную им схему. Продавца, который теперь не может получить свои деньги, потому что на руках у него расписка о том, что они ему уже выплачены.

— Представляешь? Если бы ты тогда не уперлась, это были бы мы!

— Надо же... Все случилось ровно так, как предполагал нотариус.

— Нотариус? Какой нотариус?

— Тот самый, о походе к которому я тебе рассказывала, а ты слушать не стал!

Гриша виновато вздохнул.

— Олесь, ты прости меня, а?

— Да ладно, проехали.

— Слушай, а нотариус этот, к которому ты ходила, может быть, он нам с продажей и покупкой поможет? С ним оно, знаешь, спокойнее. Все-таки профессионал. Вон, Тимура раскусил на раз. Вдруг еще какие жулики попадутся? Я теперь очень бдительный.

**Комментарий нотариуса Ирины Анискиной:** «Обращаясь к нотариусу, продавец и покупатель гарантируют себе безопасность совершения сделки, при этом минимизируя временные затраты, связанные со сбором необходимых документов: предварительное личное обращение к нотариусу не потребуется, так как копии необходимых документов можно направить нотариусу по электронной почте. При этом нотариус в ре-

жиме “одного окна”, используя Единую информационную систему нотариата, получит все необходимые для совершения сделки достоверные сведения в виде электронных документов, проведет правовую экспертизу, в ходе которой установит, что предъявленные нотариусу паспорта являются действительными, то есть что обратившиеся к нотариусу лица являются настоящими продавцом/собственником и покупателем, что они не лишены дееспособности или не ограничены в дееспособности, что отчуждаемый объект недвижимости (земельный участок, жилой дом, квартира и т.д.) свободен в гражданском обороте (не находится в залоге, под арестом или запрещением).

Еще одним несомненным преимуществом участия нотариуса в сделке является возможность расчета между сторонами договора купли-продажи с помощью депозитного счета нотариуса. Данный счет не является личным расчетным счетом нотариуса, на нем могут находиться только денежные средства обращающихся к нему граждан в целях расчета по сделкам. Преимуществом такого счета является то, что у нотариусов нет рисков, свойственных банковским ячейкам, из которых деньги могут быть похищены, а также существует возможность подмены купюр во время их транспортировки, что исключается при использовании депозита нотариуса. Кроме того, депозитный счет нотариуса защищен от взыскания кредиторов в случае банкротства банка.

Принцип работы депозитного счета нотариуса: после заключения сделки покупатель наличным либо безналичным путем вносит денежные средства, предназначенные продавцу, на депозитный счет, но получить эти денежные средства продавец может только после регистрации перехода права собственности на отчуждаемый объект недвижимости к по-

купателю. В случае же возникновения непредвиденных обстоятельств: если стороны решили отказаться от сделки, при отказе в регистрации права органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на объект недвижимости, — денежные средства будут возвращены нотариусом покупателю. Все эти условия подробно прописываются в тексте договора в качестве заверений сторон, а также могут быть дополнительно отражены в протоколе фиксирования информации. По просьбе участников сделки во время ее заключения может быть произведена видеофиксация.

Еще один риск, с которым может столкнуться покупатель при совершении сделки в простой письменной форме, — это невозможность электронной регистрации перехода права собственности в случае, если продавцом лично подано в регистрирующий орган заявление о невозможности регистрации перехода права собственности на принадлежащий ему объект недвижимости без его личного присутствия, о котором по прошествии времени продавец может просто забыть. После нотариального удостоверения сделки нотариус по просьбе сторон в электронной форме подает на государственную регистрацию заявление о переходе права собственности на отчуждаемый объект недвижимости, при этом покупателю не надо беспокоиться о возможных ограничениях электронного перехода прав. Главным преимуществом является максимально ускоренная процедура регистрации права собственности покупателя, совершаемая в течение одного дня со дня удостоверения сделки, не предусматривающая каких-либо дополнительных финансовых затрат от покупателя или продавца, так как данную опцию нотариус совершает бесплатно».

*Марина Кравченко*

и заключении указанного договора стороны предполагали наличие возможности у покупателя указанного имущества осуществлять управление им и совершать в отношении этого имущества юридические и фактические действия, а также сделки, то сторонам следовало заключить договор доверительного управления имуществом (ст. 1112 ГК РФ), который не влечет перехода права собственности на имущество к доверительному управляющему и может не предусматривать вознаграждение у доверительного управляющего.

Согласно пункту 1 статьи 1112 ГК РФ по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). При этом доверительный управляющий совершает сделки с переданным в доверительное управление имуществом от своего имени, указывая себя в качестве та-

кого управляющего, без каких-либо дополнительных документов.

**М**ожем ли мы, пенсионеры (нам по 72 года), заложить квартиру для дохода к пенсии до своей смерти?

Такая возможность не предусмотрена законодательством РФ. Если закладывается недвижимое имущество, стороны заключают договор об ипотеке (ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; далее — Закон № 102-ФЗ).

Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом (ст. 2 Закона № 102-ФЗ). Если у вас отсутствует неисполненное обязательство, то заключение договора об ипотеке квартиры невозможно. Возможно, вам следует рассмотреть другие правовые механизмы, например заключить

договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением.

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (ст. 583 ГК РФ).

По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты — гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц) (ст. 601 ГК РФ).

Обращаю ваше внимание, что в предложенных вариантах речь идет о передаче права собственности на квартиру, что, безусловно, является крайне серьезным решением. Получить более полную консультацию по данному вопросу вы вправе у любого нотариуса по месту жительства.

## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ...

ЛЮДИ ВСЕ ЧАЩЕ ОБРАЩАЮТСЯ К НОТАРИУСУ И ДЛЯ ПРОЦЕДУР ЗАЩИТЫ БРАКА, И ДЛЯ ДОСУДЕБНОГО УРЕГУЛИРОВАНИЯ КОНФЛИКТОВ И СПОРОВ

У нотариусов для этого появляются все новые правовые инструменты, а в моменты социально-экономических кризисов их правовая помощь очень нужна, чтобы не допустить финансовых потерь или нарушения прав слабой стороны. Бракоразводный процесс чаще всего сопровождается разделом имущества, иногда весьма болезненным. А в случае, если в семье есть дети, вопросов возникает еще больше: с кем из родителей они будут проживать, как и в каком размере будут выплачиваться алименты. Разобраться со всем этим очень нелегко как с психологической, так и с юридической точки зрения. При этом стоимость юридического сопровождения судебного разбирательства довольно высока и может составлять десятки тысяч рублей и больше. Поскольку адвокат защищает только одну из сторон, о тратах на защиту придется думать и второй стороне бракоразводного процесса. Если прибавить к этому госпошлину за подачу искового заявления в суд и временные затраты, процесс получается дорогим и долгим.

По ряду сложных вопросов, сопровождающих бракоразводный процесс, проще, быстрее и дешевле обратиться к нотариусу. Он может помочь, например, разделить совместно нажитое имущество, письменно оформить соглашение о месте проживания детей, порядке общения с ними и их воспитания, урегулировать вопрос с содержанием детей, оформив соглашение об алиментах. Некоторые предпочитают решать вопрос с супружеским имуществом, заключая брачный договор перед тем, как расторгнуть брак. Этот документ более гибок и имеет меньше ограничений, чем соглашение о разделе имущества. Поэтому, если брак еще не расторгнут, нотариусы рекомендуют заключать именно брачный договор, который в случае развода позволит разрешить имущественные вопросы без обращения в суд.

Если брак уже расторгнут, то есть только два способа разделить имущество и решить вопрос с алиментами: через суд и через нотариуса. Судебный способ представляется накладным с учетом всех расходов на процесс, пошлины, оплату юристов и представителей в суде, без участия которых слишком велик риск проиграть дело или не защитить все свои интересы, даже если изначально сторона находится в выигрышной позиции. Поэтому даже если разовые затраты на госпошлину в суде ниже, чем на оплату услуг нотариуса, в конечном счете расходы и потери наверняка будут выше у тех пар, которые выбрали для расторжения брака судебный порядок.

При обращении к нотариусу стоимость решения имущественного вопроса при разводе посчитать несложно. За удостоверение соглашения о разделе общего имущества супругов взимается тариф в размере 0,5% от стоимости имущества, но не менее 300 рублей и не более 20 000 рублей, либо, в редких

случаях, когда соглашение ограничивается установлением долей в праве общей собственности, тариф 500 рублей плюс оплата услуг правового и технического характера. Размеры оплаты этих услуг ежегодно утверждаются нотариальной палатой каждого субъекта Российской Федерации. Ознакомиться с ними можно на официальном сайте нотариальной палаты конкретного региона или на портале Федеральной нотариальной палаты. В то же время юридическое сопровождение судебного процесса по разделу имущества может обойтись существенно дороже.

Еще один вопрос, который можно уладить с помощью нотариуса, — алименты. Нотариус поможет составить соглашение, устраивающее обоих супругов, и удостоверит его. В алиментном соглашении можно предусмотреть выплаты денежных средств — разовые или периодические, передачу иного имущества — разово или периодически. Надо помнить, что деньги уплачиваются одним родителем другому родителю на содержание ребенка, а не самому ребенку.

«Конечно, плательщик алиментов вправе требовать, чтобы алименты использовались именно на содержание ребенка, но это не означает, что он будет контролировать каждую покупку. Иногда бывает, что имущество передается и самому ребенку, например жилое помещение. Однако это, скорее, исключение, а не правило, так как задача алиментов — обеспечить ребенка средствами к существованию, включая оплату питания, проживание, образование, медицинские расходы и др. Передача ребенку, например, гаража или автомобиля никак эту задачу не решает. Такое имущество можно передать только другому родителю, например, для его последующей продажи», — поясняет нотариус г. Москвы Илья Радченко. Алиментное соглашение имеет силу исполнительного листа, так что в случае, если его условия не выполняются, можно сразу обращаться к приставам за взысканием. Если речь о других договорах, то тут возможно либо совершение исполнительной надписи нотариуса — если не исполнено денежное обязательство или обязательство по передаче имущества, либо судебный порядок взыскания.

Отметим, что нотариус работает в области бесспорной юрисдикции: он удостоверяет договор между супругами, а не принуждает их заключить его. Однако семейные отношения — материя сложная, и далеко не всегда супругам удается договориться между собой. И если раньше единственным способом разрешения спора в такой ситуации был суд, то теперь можно обратиться к профессиональной третьей стороне — медиатору, который помогает выработать решение, удовлетворяющее обе стороны. С октября прошлого года медиативное соглашение может быть удостоверено нотариусом, что придает ему

исполнительную силу. В этом случае если одна из сторон не выполняет условия соглашения, то вторая сторона может обратиться напрямую к приставам, минуя суд. Этот способ намного проще, быстрее, при этом примирение сторон происходит без чрезмерной эмоциональной нагрузки. Но если и медиатору не удастся примирить стороны и привести к компромиссу, устраивающему обе стороны, то, увы, суд неизбежен.

Кроме того, в настоящий момент нотариат участвует в обсуждении возможности участия нотариуса в заключении или расторжении брака, что может быть особенно актуально в случаях, когда люди находятся в разных городах.

\*\*\*

### Цифровые сервисы нотариата помогут избежать рисков при покупке авто на вторичном рынке.

Автоэксперты констатируют, что из-за пандемии рынок новых автомобилей практически замер, поэтому люди переключились на поддержанные машины. Однако на вторичном рынке можно столкнуться с неприятным сюрпризом — нарваться на автомобиль, который находится в залоге у банка. Случаи, когда гражданин приобрел автомобиль с рук, но не знал, что транспортное средство находится в залоге у банка, нередки. Чтобы сохранить покупку, автолюбитель будет вынужден выплатить чужой долг. В противном случае банк предъявит свои права как залогодержатель.

Дабы не угодить в ловушку недобросовестных продавцов, специалисты советуют перед покупкой проверить VIN-номер автомобиля в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, оператором которого выступает Федеральная нотариальная палата. На сегодняшний день данный реестр является крупнейшей базой объектов движимого имущества, которое обременено долгами. В нем содержится более 10 миллионов записей. Если информации о выбранном авто в реестре нет, это лучше документально подтвердить, получив у нотариуса удостоверенную выписку.

«Если вы приобретаете автомобиль на вторичном рынке, вам необходимо получить выписку из реестра залогов, чтобы иметь документальное подтверждение того, что вы действовали добросовестно, и того, что на момент приобретения машины не было иного залогодержателя, который мог бы на нее претендовать. В этом случае машина останется у вас в вашей собственности и владении», — поясняет нотариус г. Москвы Екатерина Лексакова.

Запросить документ можно как при личном визите к любому нотариусу, так и в режиме онлайн, непосредственно на сайте Федеральной нотариальной палаты. Стоимость выписки не превышает 200–300 рублей (итоговая сумма зависит от региона, где совершается нотариальное действие).

## 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», 2020