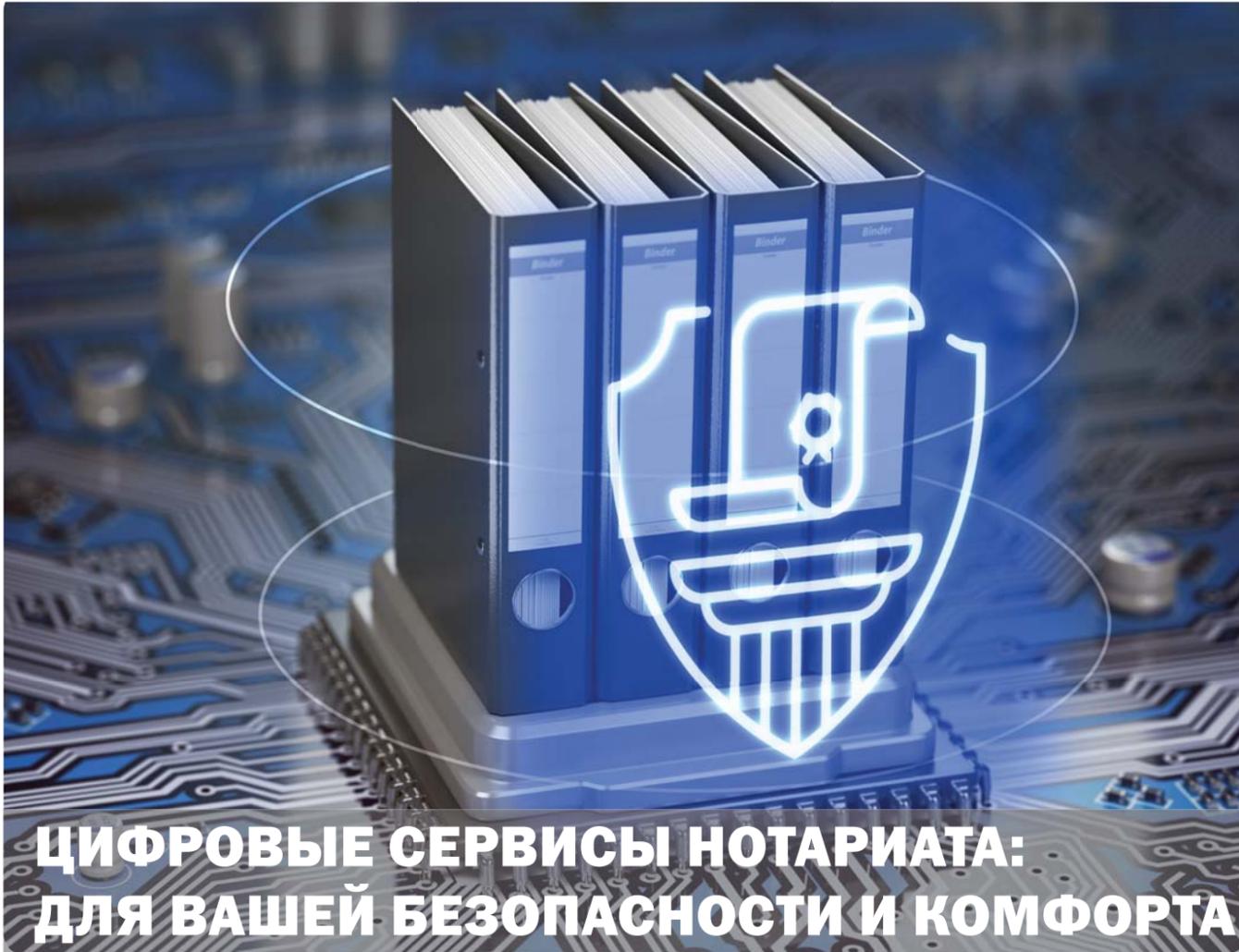


# ПРАВО КАЖДОГО

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



## ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ НОТАРИАТА: ДЛЯ ВАШЕЙ БЕЗОПАСНОСТИ И КОМФОРТА

Возможность быстро проверить или получить юридически значимые сведения и при этом быть уверенным в их точности давно уже не прихоть, а очевидная потребность современного человека.

Стр. 3

### НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | «ВНУТРЕННЯЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ» НОТАРИУСА

Люди без специального опыта, знаний и инструментов не всегда могут распознать обман и попадают в чужие «ловушки». В одних ситуациях это грозит потерей времени и несбывшимися ожиданиями. В других — потерей крупных сумм и имущества. Поэтому участие нотариуса, который защищает права не только всех сторон, но и третьих лиц, актуально при заключении любых сделок.

Давно и, к сожалению, зачастую успешно мошенники используют схемы обмана, в основе которых лежат поддельные доверенности. Аферы такого рода часто проворачивают в сделках, которые проводятся без участия нотариуса, в так называемой простой письменной форме. Иногда мошенники пытаются проверить поддельное и в нотариальной конторе, но в таких случаях нотариусы выявляют подделку.

— Вот очередной случай, который произошел в Москве: там прямо в нотариальной конторе задержали злоумышленников, покусившихся на чужое имущество. К нотариусу обратились граждане, которые хотели удостоверить договор купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью. Подобного рода сделку провести без участия нотариуса, то есть в простой письменной фор-

ме, невозможно в принципе — такие договоры подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

В данном случае сделку предполагалось проводить по доверенности. Документ, которым владелец доли якобы уполномочил другого человека на ее продажу, клиенты принесли с собой вместе с полным комплектом уставных документов ООО. При проверке представленных документов нотариус усомнился в подлинности доверенности: опытный взгляд способен заметить малейший порок, а в данном случае их было несколько.

Кроме того, современные технологии, внедренные в работу нотариусов, позволяют оперативно проводить доскональную проверку документа. Нотариус быстро вычислил, что за реестровым номером, указанным на представленной доверенности, зарегистрирован совершенно другой документ. То есть заявители, обратившиеся в контору, принесли с собой фальшивку. В нотариальную контору были вызваны сотрудники правоохранительных органов, которые задержали аферистов и изъяли представленные ими документы. Интересы реального владельца бизнеса были защищены.

Стр. 4–5

### Юридический совет

КАКАЯ ФОРМА ЕСТЬ ДЛЯ МЕДОТВОДА ОТ ВАКЦИНАЦИИ ОТ COVID-19? ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ В НЕЙ ОТРАЖЕНО? КАКОВЫ ДЕЙСТВИЯ РАБОТОДАТЕЛЯ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ МЕДОТВОДА ОТ СОТРУДНИКА? КАК ПРОВЕРИТЬ, ЧТО ДОКУМЕНТ ЯВЛЯЕТСЯ ПОДЛИННЫМ?

Стр. 2



### Непридуманные истории

«ВНУТРЕННЯЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ» НОТАРИУСА

Стр. 1, 4–5



### Тема номера

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ НОТАРИАТА: ДЛЯ ВАШЕЙ БЕЗОПАСНОСТИ И КОМФОРТА

Стр. 1, 3



### Знаете ли вы...

Стр. 8



## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

**Какая форма есть для медотвода от вакцинации от COVID-19? Что должно быть в ней отражено? Каковы действия работодателя при получении медотвода от сотрудника? Как проверить, что документ является подлинным?**

Отдельного медицинского документа по установленной форме, который бы назывался «медицинский отвод от прививок», нам найти не удалось. Полагаем, медицинский отвод от прививок может быть дан в форме справки или медицинского заключения, которые оформляются (формируются) в произвольной форме и выдаются на бумажном носителе и (или) с согласия пациента или его законного представителя в форме электронного документа с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи медицинского работника (п. 2 приказа Минздрава России от 14.09.2020 № 972н «Об утверждении Порядка выдачи медицинскими организациями справок и медицинских заключений»; далее — Порядок).

Справки на бумажном носителе оформляются с проставлением штампа медицинской организации или на бланке медицинской организации (при наличии), подписываются врачом (фельдшером, акушеркой), заверяются личной печатью врача и печатью медицинской организации (при наличии), на которой идентифицируется полное наименование медицинской организации в соответствии с учредительными документами (п. 6 Порядка).

Медицинские заключения на бумажном носителе оформляются с проставлением штампа медицинской организации или на бланке медицинской организации (при наличии), подписываются врачами-специалистами, участвующими в вынесении медицинского заключения, руководителем медицинской организации, заверяются личными печатями врачей-специалистов и печатью медицинской организации (при наличии), на которой идентифицируется полное наименование медицинской организации в соответствии с учредительными документами. В случае вынесения медицинского заключения врачебной комиссией медицинской организации медицинское заключение также подписывается членами и руководителем врачебной комиссии (п. 7 Порядка).

Окончательное решение о виде документа, подтверждающего наличие у пациента медицинского отвода от проведения профилактических прививок, примет медицинская организация, в которую обратится пациент.

Перечни сведений, которые могут содержаться в справках и медицинских заключениях, закреплены пунктами 13 и 14 Порядка. Эти перечни не являются исчерпывающими. По общему правилу сведения о выдаче пациенту справки, медицинского заключения либо их дубликатов вносятся в медицинскую документацию пациента (п. 19 Порядка).

Обращаем внимание на то, что сведения о факте обращения гражданина за оказанием медицинской помощи, состоянии его здоровья и диагнозе, иные сведения, полученные при его медицинском обследовании и лечении, составляют врачебную тайну (ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации»; далее — Закон № 323-ФЗ), их разглашение без письменного согласия гражданина не допускается (ч. 2, 3 ст. 13 Закона № 323-ФЗ).

Таким образом, в случае если у работодателя возникли сомнения в подлинности представленной работником справки (заключения) об отводе от прививок, он может направить запрос в медицинскую организацию о предоставлении сведений о факте обращения туда работника и о результатах подобного обращения, предварительно получив от своего работника письменное согласие на подобное действие. Без письменного согласия работника такое обращение будет считаться незаконным.

Также отметим, что законодательство не наделяет работодателя правом и не возлагает на работодателя обязанностей по проверке действительности представленных работником медицинских документов.

\*\*\*

**Могут ли супруги заключить договор аренды недвижимого имущества, приобретенного в период брака? Вправе ли супруг, не являющийся титульным собственником этого имущества, использовать его в своей предпринимательской деятельности (ИП) или сдавать в аренду третьим лицам?**

Отметим, что согласно пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ), статье 256 Гражданского кодекса Российской Федерации (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. Соответственно, супруги не могут заключить между собой договор аренды совместно нажитого имущества, поскольку подобное означало бы нарушение режима совместной собственности супругов, закрепленного законом.

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, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Отметим, закон не содержит оговорки 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.

Полагаем, супруг, не являющийся титульным собственником приобретенного в браке объекта недвижимости, может использовать его в своей деятельности ИП, а также с согласия супруга сдавать это имущество в аренду.

При этом доходы, полученные от сдачи имущества в аренду, будут являться совместными доходами супругов (п. 2 ст. 34 СК РФ).

\*\*\*

**Какие категории граждан в настоящее время имеют право на внеочередное обслуживание в магазинах?**

Отметим, что какого-то единого, закрепленного на законодательном уровне перечня граждан, имеющих право на внеочередное обслуживание на предприятиях торговли, в настоящее время нет.

В соответствии с анализом действующего законодательства к таким категориям граждан относятся:

— граждане, удостоенные званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации или являющиеся полными кавалерами ордена Славы (п. 1, 2 ст. 1.1, ст. 7 Закона РФ от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы»);

— Герои Социалистического Труда, Герои Труда Российской Федерации и полные кавалеры ордена Трудовой Славы (п. 1, 2 ст. 1.1, ст. 5 Федерального закона от 9.01.1997 № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы»);

— инвалиды I и II групп, дети-инвалиды и лица, сопровождающие таких детей (п. 1 Указа Президента РФ от 2.10.1992 № 1157 «О дополнительных мерах государственной поддержки инвалидов» (в ред. Указа Президента РФ от 26.07.2021 № 437)).

Мария Рижская

## ТЕМА НОМЕРА | ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ НОТАРИАТА: ДЛЯ ВАШЕЙ БЕЗОПАСНОСТИ И КОМФОРТА

1 ← Постоянный доступ граждан к такого рода информации позитивно отражается на законности и стабильности правоотношений в обществе, препятствует реализации мошеннических схем и позволяет людям без специальных юридических знаний стать более защищенными в правовом плане. Именно с такой целью на базе Единой информационной системы нотариата создавались бесплатные онлайн-сервисы, которые вот уже несколько лет доступны любому интернет-пользователю 24/7.

По статистике, к ним хотя бы раз обращался почти каждый пятый россиянин. Суммарно это более 30 млн обращений на сегодняшний день.

Самым первым публичным реестром Федеральной нотариальной палаты стал реестр уведомлений о залоге движимого имущества. За семь лет существования этот ресурс по праву заслужил статус эффективного регулятора залоговых отношений, делающего оборот движимого имущества прозрачным и безопасным для его участников. Помимо решения изначально поставленной перед ним задачи — противодействия мошенничеству с кредитными транспортными средствами — реестр также стал полезным инструментом определения старшинства залога и выявления оснований для его прекращения, что важно для представителей бизнеса.

Чтобы убедиться в «чистоте» приобретаемого автомобиля, нужно зайти в специальный раздел на сайте Федеральной нотариальной палаты и ввести VIN-номер интересующего транспортного средства. Найти информацию о том или ином движимом имуществе в реестре можно как по самому предмету поиска, так и по сведениям о залогодателе (владелец имущества).

Система выдаст ответ о наличии либо отсутствии авто в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. Информация в реестре гарантированно достоверна, актуальна, а главное, имеет принципиальное значение и юридическую силу — это важно в случае возникновения претензий со стороны третьих лиц или банка. Проверка движимого имущества на предмет наличия обременений бесплатна.

Дополнительно рекомендуется получить выписку из реестра об отсутствии обременения в отношении авто или другого движимого имущества на конкретный момент времени. Запросить документ можно как при личном визите к любому удобному нотариусу, так и в режиме онлайн, непосредственно на сайте Федеральной нотариальной палаты. Стоимость выписки чаще всего не превышает 200–300 рублей (итоговая сумма зависит от региона, где совершается нотариальное действие).

Выданная нотариусом выписка выступает дополнительной гарантией безопасности: если имущество на момент приобретения не было указано в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, то покупатель является добросовестным и ни изъятие приобретенного имущества, ни оплата чужих долгов ему не грозят.

Реестр уведомлений о залоге движимого имущества занимает лидирующую позицию

по востребованности: количество обращений к нему достигло отметки в 15 млн.

Другой востребованный россиянами ресурс — сервис проверки доверенностей. Это бесплатный интернет-ресурс российского нотариата, доступный всем пользователям Сети с января 2017 года. Для оперативной проверки документа нужны лишь доступ в Интернет и реквизиты доверенности. Если доверенность действительно удостоверилась у того или иного нотариуса, система выдаст подтверждающую информацию. Если доверитель ранее отменил документ, сервис нотариата также покажет эти сведения с указанием даты отмены. Наличие такой информации позволяет моментально выявить фальшивый документ и оградить себя от деловых и имущественных отношений с недобросовестными лицами.

Государственные и муниципальные органы власти имеют расширенный доступ к сервису. Они могут сверить содержание имеющегося на руках документа с текстом оригинала доверенности, информация о которой хранится в Единой информационной системе нотариата. Такая функция особенно актуальна для пресечения ситуаций, когда мошенники меняют отдельные пункты в действительно удостоверенной когда-то доверенности и пытаются выдать получившуюся бумагу за оригинал.

Поддельные доверенности — излюбленный инструмент мошенников, по ним на людей, которые даже не подозревают, что становятся должниками, оформляют кредиты, собственников жилья лишают крыши над головой, владельцев бизнеса — предприятий.

Подпольные типографии совершенствуют «мастерство» и выпускают подделки, которые без специальных знаний и технических средств практически невозможно отличить от оригинала. Нотариусы, конечно же, такие фальшивки выявляют успешно, однако многие сделки и процедуры люди совершают в простой письменной форме, без участия нотариуса. Именно поэтому возможность самостоятельно и оперативно проверить доверенность очень актуальна. И россияне активно ею пользуются: за время существования сервиса проверки доверенностей к нему обратились почти 9 млн раз.

Кстати, сейчас проверить на подлинность большую часть нотариальных документов, включая доверенности, можно и посредством сканирования специального QR-кода. С 29 декабря 2020 года на большинстве нотариальных документов в бумажной форме появилась специальная маркировка — QR-код, в котором зашифрованы основные реквизиты документа: сведения о заявителе или их представителях, дата совершения нотариального действия, вид нотариального действия и регистрационный номер, Ф.И.О. нотариуса, нотариальный округ. Благодаря этому QR-коду любой человек с помощью смартфона может проверить, предъявили ему настоящий документ или печать и подпись нотариуса на бланке подделаны.

Осуществлять такую проверку рекомендуется через специальный сервис на портале ФНП, который гарантирует защиту от поддельных QR-кодов. Получив доступ к камере, к примеру, смартфона, сервис проверяет

отсканированный QR-код в Единой информационной системе нотариата и сообщает, есть документ с такими реквизитами в системе или нет. За несколько месяцев существования такого онлайн-скана им воспользовались почти 25 тысяч раз.

При сканировании QR-кода телефоном напрямую, без обращения к portalу ФНП, проверяющий рискует попасть на сайт-двойник, специально созданный мошенниками, и получить недостоверную информацию.

Зафиксированы случаи, когда злоумышленники пытались воспользоваться тем, что люди сканируют QR-код, не пользуясь сервисом на сайте Федеральной нотариальной палаты. Такая функция технически доступна на любом смартфоне, но в этом случае возможна подмена официального сервиса проверки поддельным. Пользователю следует убедиться, что открывшаяся страница имеет адрес, начинающийся с ФНП.РФ.

Одна из традиционных сфер нотариальной деятельности — наследство. Людям, для которых актуален вопрос оформления наследственных прав, может быть полезен еще один онлайн-сервис нотариата — реестр наследственных дел. До его появления поиск наследственного дела был довольно непростым процессом: чтобы узнать, какой именно нотариус ведет дело, наследникам приходилось обходить или обзванивать чуть ли не все нотариальные конторы. Иногда информацию нарочно утаивали те наследники, которые не желали делиться. Результатом таких действий мог стать пропуск срока, отведенного для принятия наследства, а следовательно, долгие и дорогие судебные разбирательства.

Жизнь наследникам упростило появление реестра наследственных дел. С помощью этого онлайн-сервиса можно буквально за несколько минут узнать, какой именно нотариус ведет то или иное наследственное дело. Это важно для родственников покойного, когда наследственное дело уже открыто кем-то из наследников и при этом неизвестно, в какую нотариальную контору города этот наследник обратился. Кроме того, сервис поиска наследственных дел востребован судебными органами, кредитными и иными учреждениями. Оперативное получение подобных юридически значимых сведений помогает разгрузить документооборот между нотариальными палатами и этими инстанциями, оптимизировав их работу. За время действия сервиса за его помощью обратились более 7,2 млн раз.

Онлайн-сервисы, созданные Федеральной нотариальной палатой, доступны на ее официальном сайте круглосуточно и бесплатно. И это только небольшая часть того, что составляет электронный нотариат. Благодаря диджитализации нотариальной деятельности решение многих правовых вопросов происходит в комфортном формате одного окна, гражданам и бизнесу доступна возможность оформления юридически значимых документов в удобном электронном виде, удостоверения сделок в дистанционном формате, получения ряда нотариальных действий в онлайн-режиме.

## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | «ВНУТРЕННЯЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ» НОТАРИУСА

1 ← Мошеннические схемы с применением поддельных доверенностей весьма разнообразны. Выявить их самостоятельно зачастую невозможно, поэтому эксперты советуют обращаться к нотариусу при заключении любых значимых сделок, например, когда под угрозой могут оказаться крупные суммы денег.

— Руководитель одной из российских компаний оформил доверенность на управление транспортным средством для своего водителя. Тот оказался нечист на руку: вытравил текст, оставив печати и подписи, вписал новые полномочия и попытался продать нежилое помещение, принадлежавшее работодателю. «Под прицелом» оказались как руководитель компании, так и добросовестный покупатель.

Сделка не подлежала обязательному нотариальному удостоверению, но покупатель помещения хотел перестраховаться — и настоял на визите к нотариусу. Это было правильным решением. Проверка подобной доверенности в открытом реестре покажет, что она действительно существует и оформлена на человека, который ее предъявляет. При этом его полномочия публично не раскрываются: это нотариальная тайна. Соответственно, покупатель не узнал бы, что доверенность выписана на другие действия.

Нотариус сразу заметил, что подписи на документе немного съехали относительно основного текста. Кроме того, там стоял некорректный тариф — на



Обзавестись поддельной доверенностью не так уж сложно. В частности, они продаются на различных ресурсах в Интернете. Качество подделок, кстати, бывает очень высоким. Безусловно, нотариус, постоянно работающий с нотариальными документами, фальшивку определит, а вот сотрудники МФЦ, кредитных уч-

Подделать могут не только доверенность, но и другие значимые документы, в том числе паспорт. Как правило, в фальшивый документ вносят данные документа действующего и заменяют фотографию. С таким «богатством» на руках преступники оформляют кредиты на ничего не подозревающих граждан или, например, пытаются присвоить себе их имущество.

— Осенью 2021 года в столице была разоблачена опасная афера. К московскому нотариусу пришла женщина, которая хотела оформить доверенность на квартиру, чтобы передать ее в залог и в дальнейшем получить кредит. Пообщавшись с заявительницей и проверив документы, нотариус засомневался в их подлинности. Когда начал задавать дополнительные вопросы, клиентка занервничала и поспешно ретировалась, оставив подозрительный паспорт.

Женщина сказала, что у нее есть водительское удостоверение в машине, вышла из офиса и больше не вернулась. Нотариус в свою очередь обратился в правоохранительные органы. Поскольку в конторе велась видеосъемка, полицейские получили полную картину с места событий и изображение предполагаемой аферистки.

Помимо паспорта женщина представила нотариусу еще и выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на чужую квартиру, которую, судя по всему, получила через МФЦ. Зачастую квалификации сотруд-

### КТО-ТО ПОДДЕЛАЛ ДОВЕРЕННОСТЬ ОТ ВАШЕГО ИМЕНИ: КАК ЕЕ ОТМЕНИТЬ

**Если у вас есть подозрение, что злоумышленники оформили доверенность на какие-либо действия от вашего имени, необходимо незамедлительно ее аннулировать. Можно сразу отменить все доверенности, которые были выданы вами или от вашего имени. Если вы знаете реквизиты сомнительной доверенности, можно отменить конкретно ее.**

**Для отмены доверенности можно обратиться к любому нотариусу. Он внесет информацию в реестр отмененных доверенностей, который ведется на базе Единой информационной системы нотариата. Реестр является публичным, поэтому считается, что уже на следующий день все заинтересованные лица извещены о том, что документ больше не действует.**

**Уже в конце этого года портал нотариата пополнится очередным полезным сервисом — реестром отмененных доверенностей, выданных в простой письменной форме. С его помощью россияне смогут решить вопрос с отменой ненотариальных доверенностей буквально за один день в режиме онлайн, при этом известив об отзыве документа всех заинтересованных лиц. Такой сервис приобретает особую актуальность с учетом активного развития цифрового документооборота и широкого распространения электронных доверенностей.**

300 рублей меньше, чем стоит удостоверение данной категории доверенностей. В любом случае нотариус всегда проверяет все детали доверенности по внутренним базам, поэтому попытка проверить аферу быстро вскрылась.

реждений, салонов связи и других организаций нередко распознать «липу» не могут. Граждане, которым в различных жизненных ситуациях предъявляют доверенности, также находятся в зоне высокого риска.



согласия супруга, он приостанавливает сделку.

Совершение нотариального действия — это всегда и правовая экспертиза сделок, и тщательные проверки документов, и беседа с заявителем, которая часто помогает выявить важные факты и предотвратить преступление. По этой причине мошенники опасаются обращаться в нотариальную контору и приходят, только если без этого не обойтись. Как правило, здесь их ждет фиаско.

У нотариуса есть глубокие юридические знания, различные инструменты проверки и, что важно, большой опыт. Он каждый день работает с людьми, знает, как они себя ведут в тех или иных ситуациях. Считывает невербальные знаки, хорошо распознает эмоции, вранье, попытки схитрить. Иногда «внутренняя сигнализация» срабатывает от того, как человек задает вопросы, сидит на стуле или достает документы.

Помимо «профессионального чутья» помогает привычка анализировать «каждую букву» и подходить к вопросам комплексно. Взять, к примеру, идентификацию личности. В нотариальной конторе может быть специальное оборудование для проверки подлинности паспорта. Есть возможность проверить его по базе МВД — узнать, выдавался ли документ с такими номерами и Ф.И.О., действителен ли он сейчас.

Задача нотариусов — обеспечить защиту прав граждан и их собственности. Они заинтересованы в том, чтобы пресекать мошеннические схемы

ников МФЦ не хватает для определения фальшивых документов, а оценка законности тех или иных сделок в целом не входит в их компетенцию. Банковских проверок перед кредитованием также не всегда достаточно. В данном случае именно визит к нотариусу помог защитить права реального собственника недвижимости. Если бы махинация удалась, владельцу квартиры пришлось бы погашать чужой долг или оспаривать кредитный договор в суде, чтобы не лишиться жилплощади.

Не всегда в качестве «злодеев» выступают «профессиональные аферисты» или некие кровожадные незнакомцы. Подставить может сосед, коллега или родственник. Как говорится, ничего личного, только выгода.

— Наследники, у которых был затяжной конфликт, не могли разделить имущество и договорились, что один из них продаст второму свою долю. Наследство и покупатель находились в Красноярске, а продавец — в Иркутске. Приезжать на встречу и как-либо взаимодействовать со второй стороной он отказался, поэтому сделал нотариальную доверенность на представителя в Красноярске. Однако в запланированный день, буквально за несколько часов до сделки, отменил доверенность, никого не предупредив. План скомпрометировать сделку, чтобы потом ее оспорить и навредить покупателю, провалился, поскольку нотариус проверял доверенность несколько раз, в том числе непосредственно перед подписанием договора.

В целом наследственные дела — лакомый кусочек для злоумышленников. Так, например, бывшие жены пытаются

скрыть факт развода в надежде, что ушедший из жизни экс-супруг не оставил завещания. Сами завещания тоже подделывают. Еще одна категория «бытового мошенничества» — попытки продать что-либо без согласия супруга. При удостоверении сделок по отчуждению имущества, будь то квартира, машина или что-то еще, нотариус, помимо

#### МАХИНАЦИИ РАЗБИВАЮТСЯ О ЕДИНУЮ ИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ НОТАРИАТА

**Инфраструктура электронного нотариата выстраивается вокруг его Единой информационной системы (ЕИС). Каждый день в ней совершается более 200 тысяч операций, а всего на сегодня в системе содержится почти 300 млн записей.**

**С помощью ЕИС можно проверить подлинность любого нотариального акта — от доверенности и согласия до брачного договора и завещания.**

**Через систему не пройдут даже «хорошие» подделки или «слегка подправленные» бывшие оригиналы. Дело в том, что в ЕИС регистрируются сведения обо всех нотариальных действиях, совершенных в России.**

**И если какого-то действия не было — доверенность не выдавалась, завещание не составлялось, договор не удостоверился, — нотариус это увидит. Любые подозрительные сделки останавливаются, а информация о подозрительных личностях передается в правоохранительные органы. Также Единая информационная система используется для электронных запросов в различные ведомства и организации: МВД, ЗАГС, Росреестр, ФНС, суды, ЕГРН, банки и др. Нотариусы оперативно получают различные данные, необходимые для удостоверения сделок и других актов.**

**А это, в свою очередь, помогает реализовывать важнейшие функции нотариата: обеспечение стабильного гражданского оборота, защиту прав граждан и их имущества.**

прочего, проверяет наличие супругов у покупателя и продавца. Он не ориентируется на штамп в паспорте, которого может и не быть, а делает запросы в загс. Как правило, это занимает не больше одного дня. Если нотариус видит, что человек хочет продать общее имущество без

и исключать любые двоякие ситуации, поскольку не только дорожат своей репутацией, но также несут имущественную ответственность за результаты своей работы. То есть нотариус полностью возмещает ущерб, если тот возник по его вине.

## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...



Елена Абрамова

**Я** развелась. Бывший муж повторно женился, имея при этом в собственности квартиру, где живет наш совместный сын, машину и гараж. Подскажите, пожалуйста, в случае смерти моего бывшего мужа что из его имущества достанется моему сыну?

В соответствии со статьей 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) наследование осуществляется по завещанию, по наследственному договору и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных ГК РФ.

Таким образом, в российском законодательстве приоритет имеет наследование по завещанию, а в случае наличия незавещанного имущества — наследование по закону.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 1141 ГК РФ наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, и при этом наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления. Согласно пункту 1 статьи 1142 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Ваш сын является наследником по закону первой очереди и будет наследовать в равных долях вместе с другими наследниками первой очереди при их наличии (другими детьми вашего бывшего мужа, его родителями и супругой). Так как у вашего мужа есть супруга, то при отсутствии других наследников первой очереди доли жены и сына будут составлять по 1/2.

В случае если наследодателем будет составлено завещание или заключен наследственный договор, то ваш сын будет или не будет наследовать имущество в зависимости от воли вашего супруга.

\*\*\*

**Я**вляются ли коронавирус и нахождение на территории другой страны уважительной причиной невступления в наследство в течение шести месяцев?

Согласно статье 1155 ГК РФ в случае пропуска срока для принятия наследства наследник может обратиться с заявлением о восстановлении этого срока в суд или, не обращаясь в суд, при согласии в письменной форме всех остальных наследников принять его.

В силу пункта 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ требования о восстановлении срока принятия наследства и признании наследника принявшим наследство могут быть удовлетворены лишь при доказанности совокупности следующих обстоятельств:

а) наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил указанный срок по другим уважительным причинам. К числу таких причин следует относить обстоятельства, связанные с личностью истца, которые позволяют признать уважительными причины пропуска срока исковой давности: тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т.п. (ст. 205 ГК РФ), если они препятствовали принятию наследником наследства в течение всего срока, установленного для этого законом. Не являются уважительными такие обстоятельства, как кратковременное расстройство здоровья, незнание гражданско-правовых норм о сроках и порядке принятия наследства, отсутствие сведений о составе наследственного имущества и т.п.; б) обращение в суд наследника, пропустившего срок принятия наследства, с требованием о его восстановлении последовало в течение шести месяцев после отпадения причин пропуска этого срока.

Таким образом, уважительной причиной будет являться обстоятельство, которое препятствовало принятию наследником наследства в течение всего срока, установленного для этого законом.

Указами Президента РФ от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» и от 2.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» на период с 30 марта по 30 апреля 2020 года были установлены нерабочие дни. Однако они относятся к числу мер, принятых в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, и не могут считаться нерабочими днями в смысле, придаваемом этому понятию ГК РФ, который под нерабочими понимает выходные и праздничные дни, предусмотренные статьями 111 и 112 Трудового кодекса Российской Федерации. Согласно информации Минюста России «Об оформлении наследственных прав в сложившихся условиях распространения новой коронавирусной инфекции» в случае, если наследственное дело уже ведется нотариусом, нотариальная контора которого закрыта на период действия ограничительных мер, заявитель вправе обратиться в дежурную нотариальную контору. В случае невозможности личного обращения к нотариусу по месту открытия наследства, в том числе если нотариус осуществляет нотариальную деятельность в другом субъекте Российской Федерации, гражданин вправе подать заявление о принятии наследства через своего представителя или путем направления заявления по почте, а также передать заявление при помощи другого лица (напри-

мер, иного наследника, курьера, нотариуса) как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа, равнозначность которого документу на бумажном носителе удостоверена в порядке статьи 103.8 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате.

Таким образом, установленные в связи с распространением COVID-19 ограничительные меры нельзя признать уважительной причиной непринятия наследства. Однако в случае, если болезнь гражданина протекала в тяжелой форме в течение всего срока принятия наследства, суд может признать ее уважительной причиной пропуска и восстановить срок принятия наследства.

Относительно нахождения на территории другой страны можно отметить следующее. Гражданин может либо обратиться к нотариусу по месту жительства в стране своего местонахождения и написать заявление о принятии наследства, после чего направить это заявление почтой нотариусу в Российскую Федерацию, либо там же выдать доверенность и подать заявление о принятии наследства нотариусу России через своего представителя.

\*\*\*

**С**оставляем соглашение о разделе наследуемого имущества. Наследство получено двумя наследниками в равных долях: квартира, земельный участок, дача на нем и банковские вклады. Нужно ли в соглашении упоминать о вкладах, полученных в наследство, если доли наследства распределяются только по квартире, земельному участку и даче?

Соглашение о разделе наследства соответствует принципу свободы договора, соответственно, наследники вправе сами решать, заключать соглашение о разделе всего наследственного имущества или о разделе его части.

В таком соглашении наследники могут определить доли, причитающиеся каждому из них, отличные от тех, которые указаны в свидетельстве о праве на наследство в соответствии со статьями 1164 и 1165 ГК РФ, или определить конкретные вещи или имущественные права, вошедшие в наследство, поступающие каждому из наследников. Отступление при разделе наследственной массы от размеров долей допустимо еще и потому, что наследники, приняв наследство, уже стали сособственниками всего унаследованного имущества, а значит, вправе распоряжаться им самостоятельно, по своему усмотрению.

Таким образом, вы можете заключить соглашение о разделе наследства в отношении квартиры, земельного участка и дачи. Права наследников на вклады при этом останутся в долях, определенных нотариусом в свидетельстве о праве на наследство.

\*\*\*

**У**мерла мама, мы с папой являемся единственными наследниками и, соответственно, имеем равные доли наследства. Я по личным причинам

**не могу приехать и принять наследство, но отец может. Может ли отец принять все наследство на себя, а не только свою часть? И если я за шесть месяцев так и не появлюсь у нотариуса, перейдет ли моя часть наследства ему?**

В соответствии со статьей 1110 ГК РФ при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент.

В соответствии со статьей 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять.

Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В соответствии со статьей 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Согласно статье 1154 ГК РФ наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Таким образом, если супруг вашей мамы (ваш папа) обратится в течение шести месяцев с момента смерти вашей мамы к нотариусу, а вы не обратитесь, то имущество умершей вашей мамы перейдет к вашему отцу целиком (в такой ситуации у вас доли в наследстве не будет).

\*\*\*

**Сестрой оформляем приватизацию квартиры, будем каждый иметь по 1/2 доле. Но помимо нас с сестрой в квартире прописана еще мать. Вопрос: на чьей доле будет прописана мать после приватизации квартиры? С сестрой имеем равные доли.**

Прописка, а вернее, регистрация гражданина по месту жительства осуществляется не в доле, а в жилом помещении, которое после приватизации будет находиться у вас и вашей сестры в общей собственности. Таким образом, ваша мама будет зарегистрирована по месту жительства в квартире.

Кроме того, в соответствии с позицией Конституционного Суда РФ (определение от 2.07.2013 № 1033-О) лица, при приватизации отказавшиеся от права собственности на долю в жилом помещении, сохраняют право постоянного (бессрочного) пользования данным помещением и осуществляют его на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. Следовательно, право вашей мамы на проживание в квартире защищается от всех лиц, в том числе и от собственников, которыми вы и ваша сестра станете после приватизации.



Наталья Артемьева

**Можно ли оформить квартиру в равную долевую собственность по договору купли-продажи между супругами и детьми, если на покупку используются личные денежные средства и заемные, которые в дальнейшем будут погашены материнским капиталом?**

В соответствии со статьей 421 ГК РФ «условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами». Законодательство и нормативные акты не содержат каких-либо положений, предписывающих приобретать имущество в определенных долях. В связи с этим приобретение жилого помещения супругами и детьми в равных долях не противоречит закону.

\*\*\*

**В июле 2021 года прошло полгода с даты смерти моих родителей. Я подавала на наследство, наследственные дела открыты. В нотариальной конторе мне сказали, что все документы в порядке и дела лежат на проверке у нотариуса. Мой вопрос: сколько по закону может нотариус проверять дела перед выдачей свидетельства о наследовании?**

Основами законодательства РФ о нотариате, другими нормативными актами в сфере нотариата не предусматривается каких-либо сроков «для проверки» дел нотариусом. Вы можете подать нотариусу заявление о выдаче свидетельств о праве на наследство. Если у нотариуса имеются основания для отказа в совершении нотариального действия, то нотариус не позднее чем в десятидневный срок со дня обращения за совершением нотариального действия должен вынести постановление об отказе в совершении нотариального действия. Если в течение десяти дней с момента подачи вами заявления нотариус не выдаст свидетельство о праве на наследство, вы можете попросить вынести постановление об отказе в совершении нотариального действия (если в наследственном деле имеются все документы, то, конечно же, у нотариуса не будет оснований выносить такое постановление). Однако необходимо учитывать, что нотариус вправе отложить совершение нотариального действия (на срок не более месяца), например, в случае необходимости истребования дополнительных сведений от физических и юридических лиц (это на тот

случай, если в деле все-таки отсутствуют какие-либо документы).

**Состою в браке. Я хочу купить квартиру в ипотеку, а муж хочет кредит на машину. Нести долговые обязательства перед банком за кредиты друг друга не хотим. Для этого собираемся оформить брачный договор, где пропишем, что приобретаемая мной будущая квартира за счет заемных средств принадлежит только мне, а возможная будущая машина за счет заемных средств — только мужу.**

**Вопрос: стоит ли в договоре прописывать именно ближайшие покупки или же сразу прописать, что приобретаемое движимое и недвижимое будущее имущество (еще одна квартира или машина) только на конкретного супруга? Как регулируется будущее имущество ввиду смерти одного из супругов?**

Удостоверение брачного договора на описанных вами условиях, в том числе на все будущие покупки, возможно. В соответствии со статьей 256 ГК РФ «в случае смерти одного из супругов пережившему супругу принадлежит доля в праве на общее имущество супругов, равная одной второй, если иной размер доли не был определен брачным договором, совместным завещанием супругов, наследственным договором или решением суда». Если вы заключите брачный договор на таких условиях, то в приобретенном на одного из супругов доли другого супруга не будет (или, по-другому, доля равна нулю). Соответственно, в случае смерти такого супруга его имущество полностью включается в состав его наследства и доля пережившего супруга в нем не выделяется.

\*\*\*

**Я и мой брат прописаны в квартире, которая находится в Казани. Он является собственником 1/3 этой квартиры. Сейчас родители решили продавать квартиру, и он хочет мне оформить договор дарения на половину его доли, чтобы я тоже могла участвовать в сделке купли-продажи (так как ранее я отказалась от приватизации в пользу родителей). Сейчас мы оба находимся территориально в другом городе — в Севастополе. Можем ли мы составить и заверить договор дарения, находясь здесь, и не ехать в Казань?**

**Какие документы для этого нужны и какая будет стоимость?**

К сожалению, в Севастополе это сделать невозможно, так как договор удостоверяется по месту нахождения недвижимого имущества (любым нотариусом региона, то есть Татарстана). Возможно также удостоверение договора двумя нотариусами (Севастополя и Казани), но в Казани все равно должен присутствовать один из вас (или представитель). Но наиболее простым и менее затратным будет вариант выдачи вами доверенностей (братом — на дарение вам, вами — на принятие в дар) у нотариуса Севастополя. Единственное, вам нужно определить двух представителей (например, один выдает доверенность на имя мамы, другой — на имя папы), которые по доверенности совершат в Казани сделку.

## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ...

**З**наете ли вы, что в Федеральную службу судебных приставов стали поступать судебные решения, обязывающие исползовавших материнский (семейный) капитал (МСК) родителей исполнить обязательство по выделению долей в квартире детям? Как сообщают СМИ, прокуратура активно выявляет нарушителей, а приставы принуждают их исполнить требования закона.

Эксперты отмечают, что увеличение количества сделок с материнским капиталом, которые проводятся без участия нотариуса, приводит к тому, что все чаще нарушаются права несовершеннолетних. А последствия таких нарушений могут коснуться последующих добросовестных приобретателей данной жилплощади. И произойти это может даже спустя многие годы после, казалось бы, «чистой» сделки.

Материнский (семейный) капитал — одна из форм государственной поддержки российских семей с детьми. В прошлом году программа была продлена до 2026 года, и семьи, которые смогут использовать средства материнского капитала, станет больше. Семьи получают денежную сумму, которую могут потратить по своему усмотрению: на образование детей, покупку недвижимости или использовать каким-либо другим допустимым в рамках программы образом. В большинстве случаев семьи направляют ее на улучшение жилищных условий, часто — на погашение ипотечного кредита.

Приобретая квартиру с использованием средств МСК, необходимо соблюсти ряд условий. Так, в соответствии с пунктом 4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О государственных мерах поддержки семей, имеющих детей» лицо, получившее сертификат материнского капитала (как правило, это мама), а также второй супруг и дети должны быть наделены долями пропорционально размеру материнского капитала в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием этого самого материнского капитала.

Допустим, квартира приобреталась в ипотеку и средства материнского капитала использовались для ее частичного или полного погашения. После того как кредит будет выплачен, родители или один из них (это зависит от того, как приобреталась квартира — в собственность одного из родителей или в их общую совместную собственность) наделяют причитающимися долями детей и супруга (если это требуется). Это необходимо сделать в течение шести месяцев с момента выплаты кредита. Впоследствии квартиру можно будет продать только после выделения долей. При этом необходимо обратиться в органы опеки и попечительства, чтобы получить согласие на продажу «детских» долей с условием одновременной покупки на имя детей другой недвижимости, стоимость которой не будет ниже стоимости предыдущей.

К сожалению, не все получатели МСК добросовестно относятся к исполнению своих обязательств по выделению долей в объекте недвижимости и обоим родителям, и всем детям. Кто-то просто забывает это сделать, кто-то намеренно уклоняется от исполнения этой нормы закона.

Эту проблему недавно обсуждали в Общественной палате Российской Федерации. Секретарь

Общественной палаты РФ Лидия Михеева в ходе мероприятия отметила, что основная проблема заключается в отсутствии органа, уполномоченного контролировать процедуру по выделению долей и их корректному расчету еще до момента перечисления средств МСК из Пенсионного фонда РФ. «Недостаточно предоставить само право на получение материнского капитала, необходимо очень четко описать в законодательстве механизм реализации этого права. Как именно должно быть оформлено возникновение права собственности на жилье, приобретенное с использованием средств материнского капитала, в Законе “О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей” не указано», — отметила Лидия Михеева. Секретарь Общественной палаты РФ выразила мнение, что обеспечить соблюдение требований закона и гарантированно защитить права детей в таких случаях помогло бы привлечение нотариуса.

А пока сотрудники прокуратуры выявляют семьи, которые не исполнили обязательства о наделении детей долями, а далее через суд призывают родителей к порядку. Так что семьям, использовавшим материнский капитал, следует внимательнее относиться к исполнению обязательств.

Особую бдительность стоит проявлять и тем, кто планирует приобретать жилье. Дело в том, что на сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) нет никаких отметок о том, что объект недвижимости приобретался с использованием средств материнского капитала. То есть Пенсионный фонд, перечисляя деньги на погашение ипотечного кредита, никаким образом не фиксирует в ЕГРН сведения об обязанности родителей по наделению детей долями в той квартире. Это создает определенные риски: вы можете просто не узнать о том, что продавец использовал средства господдержки и не исполнил свои обязательства по наделению детей долями.

То есть «забытые» собственники могут не выделить причитающиеся детям квадратные метры и продать квартиру, и под ударом окажется тот, кто жилье купит. Например, вы. Ведь тот факт, что доли не выделены, это грубое нарушение прав детей. А значит, сделка может быть оспорена. Причем выясниться такой факт может спустя много лет, за которые недвижимость может сменить несколько владельцев, и как будут развиваться события в таком случае — большой вопрос, но с очень большой долей вероятности пострадать может добросовестный приобретатель.

Казалось бы, проверил, что доли выделены, и покупай себе жилье, живи спокойно. Но и тут может ждать подвох. Бывает, что доли не выделяются вовсе, а бывает, что выделяются, но некорректно. Так происходит потому, что нередко семьи, использовавшие материнский капитал, оформляют соглашение о наделении детей долями в простой письменной форме, то есть без нотариуса. На этом этапе часто привлекают сторонних консультантов или риелторов, которые не имеют соответствующей квалификации. Как следствие, в таких сделках происходит огромное количество нарушений. Например, «теряются» некоторые участники этого семей-

ного капитала: забывают «посчитать» кого-то из совершеннолетних детей, а это грубое нарушение закона, потому что семейный капитал выделялся на супругов и всех детей, не важно, совершеннолетние они или нет. Еще один вид нарушений, которые происходят очень часто, — выделение ребенку доли меньшего размера, чем было положено.

Порой риелторы, к которым люди обращаются для составления соглашений о наделении долями, предлагают наделять детей минимальной долей, например одной сотой. Номинально они исполнили обязательство, а то, что эта доля не соответствует средствам материнского капитала, то есть произошло прямое ущемление прав ребенка, никто не контролирует. Задача Росреестра заключается только в регистрации сделок, а риск оспоримости сделки не является препятствием для ее регистрации.

Еще одно «изобретение» сторонних посредников или юристов, которые берутся «помочь» гражданам с материнским капиталом, — это практика, когда после использования материнского капитала супругам оформляют совместную собственность, а детям — долевую. А ведь по закону делать государственные деньги совместной собственностью нельзя: в нем прямо сказано, что материнский капитал переходит в общую долевую собственность. И это подтверждает письмо Минюста России. Однако различных «помощников», предлагающих юридические услуги, это не останавливает, и они продолжают рекомендовать родителям оформлять доли как совместную собственность.

Как показывает практика, надежнее всего доверить вопросы, связанные с определением долей, нотариусам. Именно они обладают наибольшей компетенцией среди юристов при решении вопросов с распределением долей в собственности, купленной с участием МСК, и к ним всегда можно обратиться за консультацией. Нотариус — самый доступный юрист, который поможет грамотно составить договор о выделении долей, правильно определить круг лиц, имеющих право на долю в праве собственности на квартиру, приобретенную с привлечением средств МСК, а также рассчитать размер долей. Роль нотариуса — проконтролировать, чтобы доли были распределены корректно, а само соглашение отвечало всем требованиям закона. Переоформить документы на квартиру с помощью нотариуса можно быстро и без лишней беготни по госучреждениям. Нотариус работает по принципу одного окна и самостоятельно запросит необходимую дополнительную информацию в государственных реестрах, составит проект договора и после его нотариального удостоверения направит документы в электронном виде на государственную регистрацию в Росреестр. Срок регистрации в этом случае минимальный и составляет всего один день. В результате будет зарегистрировано право общей долевой собственности родителей и детей на квартиру, после чего нотариус выдаст подтверждающую этот факт выписку из ЕГРН.

Также к помощи нотариуса советуют обращаться и тем, кто планирует покупку жилья и хочет, чтобы сделка была безопасной и комфортной.

## 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