

# ПРАВО КАЖДОГО

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



## ОФИС В ЧЕМОДАНЕ: ПОМОЩЬ НОТАРИУСА СТАЛА ЕЩЕ ДОСТУПНЕЕ ЖИТЕЛЯМ УДАЛЕННЫХ РАЙОНОВ

Федеральная нотариальная палата закупила современные мобильные комплекты для нотариусов в труднодоступных и малонаселенных местностях. Это специальные 10-килограммовые чемоданчики со всем необходимым для работы на выезде — от видеокамеры и цифрового планшета до скрепки и лупы с подсветкой. Большинство комплектов уже доставлены на места. Они будут использоваться в удаленных районах Красноярского и Камчатского краев, Магаданской и Сахалинской областей, Якутии, Ямало-Ненецкого автономного округа и других субъектов РФ.

Стр. 6–7

### Тема номера

**ОФИС В ЧЕМОДАНЕ: ПОМОЩЬ НОТАРИУСА СТАЛА ЕЩЕ ДОСТУПНЕЕ ЖИТЕЛЯМ УДАЛЕННЫХ РАЙОНОВ**

Стр. 1, 6–7



### Юридический совет

**МОЖЕТ ЛИ ПО ДОГОВОРУ ДАРЕНИЯ ВЫСТУПАТЬ ОДНО И ТО ЖЕ ЛИЦО, ЕСЛИ ДАРИТЕЛЬ — ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО, А ОДАРЯЕМЫЙ — МАЛОЛЕТНИЙ РЕБЕНОК И ДАРИТЕЛЬ ЗДЕСЬ ВЫСТУПАЕТ КАК ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ОДАРЯЕМОГО РЕБЕНКА?**

Стр. 2, 7



### Непридуманные истории

**НАСЛЕДУЕМ С УМОМ. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О РОЗЫСКЕ НАСЛЕДСТВА И УСТАНОВЛЕНИИ КРУГА НАСЛЕДНИКОВ**

Стр. 1, 3

### Знаете ли вы...

**КАК ОФОРМИТЬ ЗАЕМ И НЕ ПОЖАЛЕТЬ**

Стр. 8



## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ

НАСЛЕДУЕМ С УМОМ. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О РОЗЫСКЕ НАСЛЕДСТВА И УСТАНОВЛЕНИИ КРУГА НАСЛЕДНИКОВ

В одном из городов России жил и вел свою предпринимательскую деятельность гражданин Литвинов. Он был портным и имел небольшую фабрику по изготовлению мужской одежды. Дела у Литвинова шли без резких взлетов и падений. Он хорошо разбирался в своем деле и имел достаточный круг интересантов, чтобы сбывать свой товар по привлекательной цене.

Литвинов был консервативным человеком, не любил заводить новые знакомства, была у него партройка друзей, с которыми он подружился, кажется, в сигарном клубе.

Была у Литвинова супруга Татьяна. Брак был у них заключен по божьему закону. То есть официально в гражданском браке они не состояли.

У Литвинова было двое детей от первого брака, которые не общались с ним, так как считали его уход из семьи предательством.

О своих успехах, делах и имуществе Литвинов не любил распространяться. Был честным человеком и ждал этого от своего окружения. Подписывал юридические документы, не вдаваясь в детали, пока судьба не сыграла с ним злую шутку.

Для развития собственного бизнеса Литвинов решил взять деньги у своего друга, подписал долговую бумагу на сумму пятьсот тысяч рублей. На проценты, сроки возврата суммы долга Литвинов внимания не обратил. Со слов друга, вроде

«эти цифры» были вполне разумными и комфортными для обеих сторон.

Шли месяцы, и Литвинов решил съездить в отпуск со своей супругой Татьяной, отдохнуть от навалившихся дел. Они сняли номер в отеле на берегу моря на длительный срок. Со слов Татьяны, Литвинов был на отдыхе сам не свой. Его дожимали постоянные звонки, а после завершения очередного разговора он «уходил в себя» и мог еще долго не разговаривать с ней. В один из таких дней на отдыхе в номере, где отдыхали супруги, зазвонил телефон, и Литвинов, как обычно, взял трубку. После очередного долгого телефонного разговора он не мог прийти в себя, попросил Татьяну спуститься в столовую и принести ему воды.

Татьяна чувствовала беспокойство на душе и что есть силы побежала за водой, отгоняя темные мысли. Но, придя обратно в номер, на ковре обнаружилась бездыханное тело Литвинова. Еще со школы у Татьяны остались смутные воспоминания о «первой помощи», и она попыталась «запустить» сердце Литвинова, но это не принесло успеха. Дрожащими руками она набрала на телефоне номер скорой помощи, мысли путались, на том конце провода только и слышались фразы: «Говорите спокойнее, что случилось?», «Где вы находитесь?», «Вас плохо слышно».

Стр. 3



## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

**М**ожет ли по договору дарения выступать одно и то же лицо, если даритель — физическое лицо, а одаряемый — малолетний ребенок и даритель здесь выступает как законный представитель одаряемого ребенка?

Перечень сделок, которые могут совершать малолетние в возрасте от 6 до 14 лет, содержится в пункте 2 статьи 28 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ). Все остальные сделки за несовершеннолетних в этом возрасте могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. На это обращено внимание в пункте 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Законными представителями несовершеннолетних детей, как это следует из положений пункта 1 статьи 64 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ), являются их родители.

Договор дарения — это сделка, в силу которой одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (п. 1 ст. 572 ГК РФ). Статья 575 ГК РФ не содержит ограничений на дарение имущества несовершеннолетним детям их законными представителями. Отсутствуют подобные запреты и в главе 3 ГК РФ. Следовательно, законный представитель может быть дарителем по отношению к одаряемому ребенку. При этом в договоре дарения он будет выступать как на стороне дарителя от своего имени, так и на стороне одаряемого как его законный представитель. По мнению Федеральной нотариальной палаты, данный вывод не противоречит законодательству (см. письмо Федеральной нотариальной палаты от 21.06.2017 № 2664/06-08 «О дарении недвижимого имущества несовершеннолетнему»).

Отметим, что к сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные пунктами 2 и 3 статьи 37 ГК РФ (п. 1 ст. 28 ГК РФ). Так, пунктом 2 статьи 37 ГК РФ установлено, что опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель — давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению, имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного. Согласно пункту 3 статьи 37 ГК РФ опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также пред-

ставлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

Исходя из приведенных норм можно заключить, что предварительное разрешение органа опеки и попечительства требуется лишь для случаев умаления имущества несовершеннолетнего, но не его увеличения, как это происходит при дарении. А запрет на совершение сделок между законным представителем и представляемым не распространяется на безвозмездные сделки в его пользу.

Так, например, в одном из дел суд счел, что подписание сделки законным представителем малолетнего одаряемого законно и обоснованно. В данном случае несовершеннолетний ребенок выступает как самостоятельный участник гражданского права в лице своего законного представителя, а законный представитель, в свою очередь, также выступает как самостоятельный участник сделки — даритель, что не противоречит действующему гражданскому законодательству (см. решение Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 30.03.2017 по делу № 2-2718/2017).

*Лариса Амирова*

\*\*\*

**Что такое процедура банкротства наследственной массы и как она проходит? У гражданина долги в размере до 500 тысяч рублей, в процессе вступления в наследство кредитор обратился в суд с иском о замене стороны в деле на наследников должника.**

Положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон № 127-ФЗ) предусмотрено как личное банкротство гражданина, так и банкротство гражданина в случае его смерти.

При этом банкротство гражданина в случае его смерти, предусмотренное положениями § 4 главы X Закона № 127-ФЗ, является специальным случаем банкротства гражданина по отношению к правилам § 1.1 главы X этого же Закона.

Согласно пункту 1 статьи 223.1 Закона № 127-ФЗ производство по делу о банкротстве гражданина может быть возбуждено после его смерти или объявления его умершим по заявлению конкурсного кредитора или уполномоченного органа, а также принявших наследство наследников гражданина (п. 4 ст. 223.1 Закона № 127-ФЗ). При этом специальные нормы не содержат условий, при которых арбитражный суд признает заявленные требования обоснованными.

В силу пункта 2 статьи 223.1 Закона № 127-ФЗ в случае смерти гражданина или объявления его умершим при рассмотрении дела о банкротстве гражданина в части, не урегулированной настоящим параграфом § 4 Закона № 127-ФЗ, применяются правила главы X Закона № 127-ФЗ, регламентирующей особенности банкротства гражданина. На этом основании, полагаем, инициировать конкурсный процесс в отношении наследственного имущества возможно при наличии условий и признаков банкротства гражданина-должника.

Из пункта 2 статьи 213.3 Закона № 127-ФЗ следует, что заявление о признании гражданина банкротом принимается арбитражным судом при условии, что требования к гражданину составляют не менее чем 500 тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны быть исполнены, если иное не предусмотрено Законом № 127-ФЗ.

Кроме того, законодатель наделяет должника правом обратиться в суд в предвидении банкротства (п. 2 ст. 213.4 Закона № 127-ФЗ), под которым понимается ситуация, когда в силу определенных обстоятельств для должника очевидна невозможность исполнения обязательств и обязанностей по мере срока наступления их исполнения в будущем, при условии, что гражданин отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества (неоплатности). Таким образом, заявление в предвидении банкротства представляет собой возможность обратиться в суд при отсутствии признаков банкротства, указанных в пункте 2 статьи 213.3 Закона № 127-ФЗ. Если же данные признаки отсутствуют, то суд отказывает в признании должника банкротом (см., например, постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.08.2020 № Ф07-3796/20 по делу № А52-2307/2019).

Абзацем 3 пункта 1 статьи 223.1 Закона № 127-ФЗ установлено, что в случае признания заявления о признании умершего гражданина банкротом обоснованным арбитражный суд выносит решение о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве (абз. 1 п. 2 ст. 213.24 Закона № 127-ФЗ).

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 213.9 Закона № 127-ФЗ арбитражный суд утверждает финансового управляющего в порядке, установленном статьей 45 Закона № 127-ФЗ, с учетом положений статьи 213.4 Закона № 127-ФЗ.

Финансовый управляющий умершего гражданина-должника в ходе процедуры реализации имущества в делах, касающихся имущественных прав умершего должника, выступает от имени такого должника, но не от имени принявших наследство наследников умершего, которые хотя и осуществляют права и обязанности гражданина в деле о банкротстве гражданина в случае его смерти в силу материального правопреемства, но являются заинтересованными лицами по вопросам, касающимся наследственной массы, с правами лица, участвующего в деле о банкротстве, не становясь должниками в деле о банкротстве.

В конкурсную массу включается имущество, составляющее наследство гражданина (п. 7 ст. 223.1). В рамках процедуры реализации имущества должника может быть реализовано только имущество, составляющее наследственную массу, а сами наследники не являются должниками в терминологии данного Закона.

## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ

НАСЛЕДУЕМ С УМОМ. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О РОЗЫСКЕ НАСЛЕДСТВА И УСТАНОВЛЕНИИ КРУГА НАСЛЕДНИКОВ

1 ← Прожив долгую, счастливую жизнь со своей супругой Татьяной, скоропостижно скончавшийся Литвинов оставил после своей смерти имущество и наследников, претендующих на него.

Татьяна долго не могла отойти от произошедшего и после похорон не обращалась к нотариусу, чтобы узнать о судьбе наследственного имущества. К слову сказать, Татьяна еще больше опустила руки, когда узнала от своей подруги, которая работала в юридическом бюро, о том, что она ничего не получит, так как не является официальной супругой Литвинова, а может рассчитывать только на компенсацию расходов, связанных с похоронами.

По прошествии двух месяцев в почтовом ящике Татьяна обнаружила письмо. Решив незамедлительно с ним ознакомиться, она поднялась к себе в квартиру, прошла на кухню и принялась читать. Первое, что бросилось ей в глаза, — синяя печать и подпись. Письмо начиналось со слов «Извещение о заведении наследственного дела». Ознакомившись с содержанием письма, она пришла в недоумение. В письме было указано, что она является наследником и что если она имеет намерение принять наследство, то должна обратиться к нотариусу и подписать соответствующее заявление.

Недолго думая, предварительно записавшись к нотариусу на прием, она пришла в нотариальную контору. В ходе беседы с нотариусом она выяснила, что Литвинов еще при жизни написал на нее завещание. Нотариус разъяснила наследнице, что в соответствии с законом нотариус произво-



дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

дительно произвела поиск счетов и вкладов наследодателя, которые были открыты им в банках, таких как ВТБ Банк, ПАО «Сбербанк», Почта Банк, Банк «Открытие», Гапромбанк.

## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...



Елена Глушкова

**М**ы с супругой разводимся. Я хочу продать квартиру, полученную до брака, и после развода отдать часть денег бывшей супруге. Супруга хочет получить нотариально заверенные гарантии. Как это можно оформить?

Для полной и всесторонней консультации необходимо понимать, во исполнение каких обязательств вы должны передать денежные средства супруге. Если указанное обязательство возникает в связи с тем, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества вашей супруги либо ее труда были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этой квартиры, и вы признаете ее общей совместной собственностью, то вы можете заключить брачный договор. Договор должен быть нотариально удостоверен.

**М**уж с женой за время брака нажили совместное имущество — автомобиль, который был куплен на заемные деньги у родственников. Каким документом можно закрепить полное право собственности на авто вместе с долгами за мужем в случае, если супруги разведутся? Авто оформлено на мужа.

Вы можете заключить брачный договор либо соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака. Договор либо соглашение должны быть нотариально удостоверены.

**Р**ебенок едет в Египет с бабушкой. Что нужно, чтобы его беспрепятственно пропустили?

В случае если несовершеннолетний гражданин России выезжает из Российской Федерации без сопровождения родителей, он должен иметь при себе кроме паспорта нотариально оформленное согласие названных лиц на выезд несовершеннолетнего гражданина Российской Федерации с указанием срока выезда и государства, которое он намерен посетить. При этом достаточно согласия одного из родителей (основание — ст. 20 Федерального закона от 15.08.1996 № 114-ФЗ «О порядке выезда

из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию»).

**М**оя бабушка владела домом, который территориально находится в Крыму. В 2010 году бабушка скончалась. Завещание на дом она оставила на внука (на меня), а также на двух своих дочерей (одна из которых моя мать). Для упрощения переоформления дома в наследство мы с матерью отказались от наследства (дома) в пользу моей тети (второй дочери бабушки). В 2021 году тетя скоропостижно умирает. В наследство вступает муж умершей тети, и мы с матерью остаемся не у дел. Вопрос такой: имеем ли мы с матерью шансы оспорить наследство?

К сожалению, по общему правилу не допускается отказ от наследства с оговорками или под условием, соответственно, ваши устные договоренности не могут служить основанием для оспаривания, а также отказ от наследства не может быть изменен или взят обратно.

**Я** прописана и имею долю в квартире, где жила с бабушкой. Бабушка написала на свою долю дарственную у нотариуса, но в Росреестре долю эту не зарегистрировала. Она умерла, ее дети также умерли, но есть еще внуки. Имеют ли они право вступить в наследство на эту долю или я могу ее оформить после шести месяцев в Росреестре?

Вам необходимо обратиться в суд с иском заявлением о признании вашего права собственности на указанную долю в квартире и внесении регистрационной записи об этом в Единый государственный реестр недвижимости на основании того, что сделка фактически была исполнена ее сторонами.

**К**вартира куплена в браке и оформлена на мужа (100-процентная доля в праве собственности). Муж сейчас болеет (онкология) и хотел бы переоформить всю квартиру на жену. Жена проживает в этой квартире совместно с мужем, но зарегистрирована по другому адресу. Еще в квартире зарегистрирован совместный взрослый сын. У мужа еще есть взрослая дочь от первого брака, проживающая в другом городе, которая в случае смерти мужа может претендовать на часть квартиры. Как мужу лучше переоформить квартиру на жену: брачный договор, договор дарения, завещание или еще что-то? И надо ли это все заверять нотариально? Можно ли оформить только брачный договор и в нем зафиксировать, что муж передает все свое недвижимое имущество жене?

В вашем случае невозможно заключить договор дарения либо купли-продажи данной квартиры, так как она является

совместно нажитым имуществом. В случае составления завещания и отсутствия у вашего мужа обязательных наследников, то есть несовершеннолетних или нетрудоспособных детей, нетрудоспособных родителей, а также нетрудоспособных иждивенцев, квартира после смерти мужа перейдет в вашу единоличную собственность. Также вы можете заключить брачный договор либо соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака. Договор либо соглашение должны быть нотариально удостоверены.

**У**мер человек, не родственник. Более 40 лет мы были его второй семьей. Родственников (кровных) у него нет, есть племянница умершей жены. Про кончину человека мы узнали от посторонних лиц. Этот человек неоднократно при жизни говорил, что оставит завещание в нашу пользу. Никаких документов на руках у нас нет. Хоронил его, как мы понимаем, эта племянница. Как можно узнать, указаны ли мы в завещании и открыто ли вообще наследственное дело?

На сайте Федеральной нотариальной палаты в реестре наследственных дел либо по ссылке <https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/> вы можете узнать, у кого из нотариусов заведено наследственное дело. Вам необходимо будет указать фамилию, имя, отчество умершего, его дату рождения и смерти. Затем вам необходимо обратиться к нотариусу, у которого заведено наследственное дело, и узнать, имеется ли завещание, составленное в вашу пользу. В случае если наследственное дело еще не заведено, вы можете в течение шести месяцев со дня смерти обратиться к нотариусу для открытия наследственного дела.

**К**упили комнату в ипотеку с погашением средств маткапитала. Был оформлен ипотечный заем в кредитно-потребительском кооперативе. В данной организации за нами закреплен сотрудник, который действует по моей заверенной доверенности. Она сама отправляла документы в ПФР, сама снимает обременение по доверенности. Могу ли я отозвать доверенность, если она была заверена в другой области? И может ли сотрудник по доверенности взять на меня кредит?

Да, вы можете отменить данную доверенность у любого нотариуса, при этом необходимо будет указать реквизиты данной доверенности. Поверенный может осуществлять только те полномочия, которые указаны в вашей доверенности. Соответственно, если в доверенности не указаны полномочия на получение кредита, сотрудник не сможет его оформить на ваше имя.

**И**меет ли право российский нотариус выделить супружескую долю из наследственного имущества, находящегося за границей, и выдать соответствующее свидетельство? В частности, речь идет о денежных средствах, находящихся на счетах иностранных банков.

Для ответа на ваш вопрос необходимо учитывать много разных фактов, таких как последнее место жительства наследодателя, каким гражданством обладал умерший, имеется ли другое имущество, в каких странах находятся банки, также необходимо определиться с правом, подлежащим применению конкретно в вашей ситуации. Даже имея достоверную информацию о применимом иностранном праве, нотариус зачастую не может рассчитать долю пережившего супруга в общем имуществе супругов, регулируемое иностранным правом.

**К**ак исправить опечатку в доверенности?

Техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном заявителем или его представителем, оговаривается и подтверждается подписью заявителя или его представителя, а также в конце удостоверительной надписи оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном только нотариусом, оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки выполняется таким образом, чтобы можно было прочесть все ошибочно написанное в первоначальном тексте. Исправление арифметической ошибки, влияющей на права третьих лиц, допускается при наличии письменного согласия каждого из указанных лиц. При отсутствии письменного согласия третьих лиц на исправление арифметической ошибки, влияющей на их права, ошибка исправляется на основании решения суда.

**Д**олжна ли я уплачивать госпошину 0,3% за выдачу свидетельства о праве на наследство при наследовании доли в квартире, где на момент смерти моей матери были прописаны я и моя умершая мать? Наследник только я. Адрес проживания по паспорту одинаковый. Квартира поделена на доли. Подпадаю ли я под льготную категорию граждан, которые освобождаются от уплаты госпошины по пункту 5 статьи 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации?

Да, в соответствии с пунктом 5 статьи 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) физические лица освобождаются от уплаты государственной пошлины за выдачу свидетельств о праве на наследство при наследовании квартиры или долей в указанном недвижимом имуществе, если эти лица проживали совместно с наследодателем на день смерти наследодателя и продолжают проживать в этой квартире после его смерти.



Ольга Филиппова

**С**ын хочет продать свою долю в квартире маме, которая владеет остальной долей в этой же квартире. Продавец и покупатель хотят осуществить сделку по цене значительно ниже кадастровой стоимости. При первичной консультации у нотариуса помощник нотариуса заявил, что нотариальный тариф при оформлении сделки будет рассчитываться исключительно из кадастровой стоимости (или суммы, превышающей кадастровую стоимость). Правомерен ли такой ответ помощника нотариуса?

Действующее законодательство предусматривает следующие нормы:

— пункт 5 статьи 333.25 НК РФ говорит о том, что при исчислении размера государственной пошлины за удостоверение договоров, подлежащих оценке, принимается сумма договора, указанная сторонами, но не ниже суммы, определенной в соответствии с подпунктами 7 и 10 настоящего пункта;

— пункт 8 статьи 333.25 НК РФ указывает на то, что стоимость недвижимого имущества может определяться организациями (органами) по учету объектов недвижимого имущества по месту его нахождения;

— часть 2 статьи 22.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате указывает на то, что «при удостоверении сделок, предметом которых является отчуждение или залог недвижимого имущества, имеющего кадастровую стоимость, если оценка, данная этому недвижимому имуществу участниками (сторонами) сделки, ниже его кадастровой стоимости, для исчисления тарифа используется кадастровая стоимость этого недвижимого имущества».

Таким образом, действия помощника нотариуса правомерны.

**М**ожно ли проверить, есть ли у меня оформленные нотариальные доверенности от моего имени на других лиц? Есть ли у нотариусов такой единый реестр?

У нотариусов есть единый реестр доверенностей, который позволяет проверить доверенность на действительность. Данный реестр расположен на сайте Федеральной нотариальной палаты (reestr-dover.ru). Однако данный реестр не позволяет получить информацию о любых доверенностях, выданных гражданином, в целях защиты персональных данных. Кроме того, существует тайна совершения нотариальных действий, которая не позволяет разглашать данную информацию посторонним лицам.

**Н**ас трое наследников: муж и двое детей. Как можно разделить наследство, которое является общим имуществом супругов (машина и дача)? Дом получен наследодателем в наследство по закону.

В соответствии со статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Статья 35 СК РФ говорит о том, что «имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью».

Таким образом, машина и дача — совместно нажитое имущество супругов, следовательно, пережившему супругу необходимо выделить право собственности на 1/2 долю. Оставшаяся 1/2 доля делится между всеми наследниками первой очереди по закону. Дом будет поделен между всеми наследниками первой очереди по закону.

У наследников есть право принять наследство или отказаться от него. Если дети несовершеннолетние, то они не могут отказаться от наследства.

**Е**сли недвижимость находится в другом регионе, возможно ли оформить договор купли-продажи дистанционно? Продавец находится в Москве, а покупатель — в другом регионе.

В соответствии со статьей 53.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате сделка может быть удостоверена двумя и более нотариусами, если в совершении такой сделки участвуют два и более лица без их совместного присутствия. Выбор нотариусов, участвующих в удостоверении сделки, осуществляется непосредственно участниками такой сделки. Удостоверение договора об отчуждении недвижимого имущества должно быть произведено с участием нотариуса, осуществляющего свою деятельность в субъекте Российской Федерации, в котором находится недвижимое имущество, являющееся предметом такого договора.

## ТЕМА НОМЕРА | ОФИС В ЧЕМОДАНЕ: ПОМОЩЬ НОТАРИУСА СТАЛА ЕЩЕ ДОСТУПНЕЕ ЖИТЕЛЯМ УДАЛЕННЫХ РАЙОНОВ

1 ← Вертолетные перелеты, олени упряжки, сотни километров по замерзшим рекам — часть повседневной работы нотариусов на Крайнем Севере, Дальнем Востоке и в других труднодоступных районах страны. Чтобы эта работа шла бесперебойно и жители из любого уголка России могли решить важные юридические вопросы, ФНП уже седьмой год реализует Программу поддержки нотариальной деятельности в труднодоступных и малонаселенных районах России. Это регионы с суровым климатом и сложной транспортной ситуацией. Возможность обратиться к нотариусу здесь имеет особое значение. Ведь альтернатив получить качественную правовую поддержку у местных жителей не существует.

Руководитель программы, президент Нотариальной палаты Красноярского края Светлана Зылевич отмечает, что нотариуса в удаленных местностях всегда ждут с нетерпением: «Там нет адвокатов, корпоративных юристов, МФЦ, судов, налоговой службы, Росреестра. Нотариус — высококвалифицированный юрист, знающий все изменения в законодательстве, готовый оказать необходимую юридическую помощь гражданам, рассказать про субсидии, налоги, льготы, помочь написать исковое заявление».

Программа позволяет выполнять должности, которые десятилетиями пустовали, поскольку из-за огромных издержек и маленького количества нотариальных действий в некоторых районах просто невозможно содержать контору на принципах самоокупаемости. Нотариат ежегодно тратит за свой счет десятки миллионов рублей, чтобы у граждан по всей стране был доступ к квалифицированной юридической помощи.

Программа нотариата предусматривает различные выплаты, оснащение рабочих мест нотариусов, предоставление технических средств и программного обеспечения, компенсацию аренды жилья в течение первого года работы, оплату курсов повышения квалификации и др. Проект постоянно анализируется и дополняется новыми формами поддержки. Очередным шагом стало внедрение мобильных комплектов. Их разработали по заказу ФНП, оснастили передовым оборудованием. Список получателей форми-

ровался по заявкам самих регионов, поэтому учтены все потребности.

### ОФИС, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ

По сути, мобильный комплект — это офис в миниатюре. Выполнен в виде ударопрочного непромокаемого чемодана. Внутри есть ноутбук, многофункциональное устройство (сканер, копири и цветной принтер с запасными картриджами), пенал с канцелярскими принадлежностями, графический планшет для простой электронной подписи, Wi-Fi-роутер, камера с картой памяти и штативом и др. По весу кейс — как средний кот породы мейн-кун. Не мурчит, но помогает организовать полноценную работу на выезде. Без подзарядки его хватает на пять часов. Плюс в составе есть дополнительная батарея.

При проектировании кейса продумали разные детали. Например, на корпусе сделано два колеса вместо четырех и выдвижные ручки расположены так, чтобы чемодан с цифровой начинкой можно было только положить и нельзя было поставить вертикально — чтобы он лишней раз не падал.

С помощью портативного комплекта можно удостоверить и дистанционную сделку. Нужен только более-менее стабильный Интернет, можно и мобильный. Для проставления подписи участником есть специальный планшет. А у ноутбука, который входит в комплект, есть встроенная камера и микрофон с колонками. Это важно, так как одно из обязательных условий дистанционных сделок — стороны должны видеть друг друга. Для этого нотариусы устанавливают видеосвязь по защищенным каналам.

### РАССТОЯНИЕ, КОТОРОГО НЕТ

В целом для жителей труднодоступных районов, которым добираться до Большой земли долго, дорого, а иногда и вовсе невозможно, дистанционный формат может стать настоящим спасением.

Нотариус Андрей Заборин еще в 2021 году удостоверял первую на Ямале дистанционную сделку с недвижимостью. Помог жителю поселка Тазовский продать свою квартиру в Краснодаре. В офисе нотариуса было все необходимое оборудование. Из-за метелей и буранов за Полярным кругом нередко случаются сбои

в работе связи, но при поддержке технических специалистов ФНП все прошло удачно. Между продавцом и покупателем было более 4,5 тысячи километров, а вся сделка заняла 35 минут. Нотариус ЯНАО внес данные в Единую информационную систему нотариата и направил информацию в Росреестр, регистрация прав собственности произошла максимально быстро.

Некоторые виды нотариальных документов сегодня можно запросить и получить вообще без посещения нотариальной конторы, через портал ФНП. Например, выписку из реестра уведомлений о залоге движимого имущества или нотариально удостоверенный протокол осмотра интернет-страниц. Так, в одном из случаев Андрей Заборин по онлайн-запросу удаленно принял деньги на публичный депозит для исполнения обязательств крупной газовой компании перед кредитором.

### «НЕ УМРУ БЕЗ ЗАВЕЩАНИЯ»

Важную часть работы нотариусов занимают выезды в удаленные районы. Расстояние между ними зачастую свыше 500 километров, добираться приходится на вертолетах, вездеходах, собачьих и оленьих упряжках или водным путем. Напомним, с 2022 года нотариусы получили возможность совершать больше многодневных выездов в такие места, поскольку им компенсируется все проведенное там время. Иногда это дни и даже недели, когда из-за плохой погоды вернуться обратно в офис просто не получается.

Например, нотариус Любовь Баркарь из ХМАО-Югры живет и работает в пгт Кондинское, периодически выезжает в соседние села — Болчары и Алтай. Для встречи с ней туда приезжают еще и жители соседних деревень. Дорога до многих населенных пунктов пролегает через реки и болота, нотариус может добраться туда только на вертолете или по зимникам. Зима здесь продолжается пять-шесть месяцев, с морозами до минус 50 градусов и метелями. При этом может резко потеплеть, из-за штормового ветра невозможно ни улететь, ни уехать. Осенью за одну ночь температура может упасть с плюс 15 до минус 15.

«Погода резко меняется, из-за чего я не раз застревала на выезде, — рассказывает Любовь Баркарь. — Одна-

жды поехала в село Алтай (200 километров от Кондинского. — Прим. ред.) для оформления завещания, бабушка пригласила по телефону — мол, нахожусь при смерти, но в семье сложные отношения и без завещания не умру. Что поделаться? Выехала в пургу. Погода еще испортилась, в итоге пришлось провести в Алтае пять дней. В селе знали о моем приезде, граждане приходили кто нотариальные действия совершать, а кто просто за консультациями».

Среди востребованных нотариальных действий — выдача свидетельств о праве на наследство, оформление доверенностей, завещаний. Молодые семьи обращаются за соглашениями об определении долей в жилье, купленном с использованием маткапитала. Или за оформлением согласий на сопровождение несовершеннолетних детей в поездках. Обращаются по различным вопросам и юридические лица. Например, нотариус помогает направлять документы в налоговую инспекцию.

### ИЗ МЕГАПОЛИСА С ЛЮБОВЬЮ

Нотариусами в удаленных районах становятся как местные жители, так и приезжие специалисты. Например, Алена Ткаченко после учебы в Екатеринбургe работала семь лет в Курганской области, а потом переехала в одну из самых северных точек Югры — пгт Березово. Здесь проживает 6 тысяч человек, однако люди приезжают к нотариусу и из других поселков. Вертолет летает два раза в неделю.

Бывают и необычные ситуации. Алена Ткаченко вспоминает, что однажды ее поразило завещание, удостоверенное сельским советом в 2009 году. В нем, как и положено, говорилось об имуществе, но последним пунктом значилось: «Собаку и кошку застрелить». Завещание было признано частично недействительным. В одном из наследственных дел наследодателем являлся человек, чей пол невозможно было определить. По словам наследников, он был гермафродитом, и в его документах всегда указывался разный пол.

Еще один пример: нотариус Руфина Рябухина вернулась в родное село Муже (ЯНАО) после окончания юридического факультета Столичного гуманитарного института. И стала первым нотариусом в Шурышкарском районе. До этого гражданам и юридическим лицам для совершения но-

тариальных действий приходилось ездить в Салехард, каждый раз преодолевая более 250 километров.

Шурышкарский район насчитывает семь муниципальных поселений, нотариус выезжает туда два раза в месяц, а в случае необходимости и вне графика. Летом — на лодках или «Метеорах», зимой — по зимнику, но все же чаще на вертолетах. «Мы с вертолетом как брат с сестрой, 20–30 минут — и на месте», — рассказывает Руфина Рябухина. За всю практику по-настоящему страшно ей было лишь однажды, когда возвращалась в Муже по зимнику, проходящему по Оби. За день на реке растаял снег, поверх льда была вода, а ехать нужно было 100 километров.

Нотариусы отмечают, что трудности ничего не значат по сравнению с добрым отношением местных жителей. Они всегда помогут устроиться на ночлег, решить бытовые проблемы. А еще здесь есть радости, недоступные жителям «обычных» городов: солнце, которое появляется после холодной и долгой зимы, красота тайги, свежий воздух, снега и северное сияние над ними.

### ОБЩИМИ СИЛАМИ

Многие проблемы получается решить благодаря инициативам местных нотариальных палат. Именно их силами решается вопрос замещения вакантных должностей нотариусов, проблема транспортного обеспечения и проч. Федеральная нотариальная палата помогает решить те проблемы, с которыми региональные нотариальные палаты не могут справиться самостоятельно.

Нотариат активно взаимодействует с муниципальными органами власти труднодоступных районов, которые также оказывают содействие в организации работы нотариусов в удаленных населенных пунктах: выделяют помещения для приема граждан, оперативно организовываются пункты кратковременного проживания нотариуса в рамках выезда, предоставляется помощь с логистикой и т.д.

Важно отметить, что при отсутствии нотариуса в том или ином округе нотариальные действия совершаются должностными лицами местного самоуправления. К сожалению, зачастую у них нет должных знаний и опыта, поэтому нотариат предусматривает для них специальные программы обучения и курсы, а также оказывает консультационную поддержку.

## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

2 ← Применительно к банкротству наследник является «представителем» наследства. Исключение составляет жилое помещение (его часть), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в этом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, а также земельные участки, на которых расположены указанные объекты, если они являются предметом ипотеки и на них в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Имущество наследников, не составляющее наследственное имущество, в конкурсную массу не включается (ст. 1175 ГК РФ, п. 3 ст. 223.1 Закона № 127-ФЗ). Таким образом, по правилам § 4 главы X Закона № 127-ФЗ банкротится наследственная масса.

То есть с момента открытия наследства происходит условная персонификация наследственной массы — имущества, за счет которого кредиторы наследодателя могут удовлетворить свои требования. Законодатель использует в данном случае прием юридической фикции. Фактически признаки банкротства обнаруживает наследственная масса, однако она не может быть должником в производстве по делу о банкротстве вследствие естественного отсутствия качеств субъекта права. Когда такой «субъект» неплатежеспособен изначально или становится неплатежеспособным впоследствии, наиболее справедливым способом удовлетворения требований его кредиторов является конкурсный процесс. Причем в случае применения предусмотренных статьей 223.1 Закона № 127-ФЗ процедур происходит сепарация наследственной массы, за счет которой кредиторы могут удовлетворить свои требования, выражающаяся в разграничении имущества, входящего в состав наследства, и имущества наследника.

В остальном реализация конкурсного процесса происходит по установленным правилам. После завершения расчетов с кредиторами финансовый управляющий представляет в арбитражный суд отчет о результатах реализации имущества гражданина с приложением копий документов, подтверждающих продажу имущества гражданина и погашение требований кредиторов, а также реестр требований кредиторов с указанием размера погашенных требований кредиторов (п. 1 ст. 213.28 Закона № 127-ФЗ).

На основании определения суда гражданин, признанный банкротом, освобождается от дальнейшего исполнения требований кредиторов, в том числе требований кредиторов, не заявленных при введении реструктуризации долгов гражданина или реализации имущества гражданина. Положения пунктов 3–6 статьи 213.28 Закона № 127-ФЗ о несвобождении от долгов в данном случае не применяются. Определение о завершении реализации имущества гражданина не может быть пересмотрено (п. 10 ст. 223.1 Закона № 127-ФЗ).

Лариса Амирова

## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ...

### Как оформить заем и не пожалеть

**Д**оговор займа — цивилизованный инструмент финансовых отношений, который защищает обе стороны: того, кто берет деньги в долг, и того, кто их дает. Тысячи россиян ежегодно заключают такой документ у нотариуса. В 2022 году популярнее всего они были в Москве, Дагестане, Санкт-Петербурге, Московской и Ростовской областях. Рассказываем, как одалживать без рисков и в чем суперсила исполнительной надписи нотариуса.

В начале года СМИ рассказывали о женщине, которая взяла деньги в долг без расписки и без подтверждения передачи средств. Вместо договоров займа и залога она использовала формат дарения и оформила долю в квартире на своего кредитора. В результате лишилась и этой доли, и спокойной жизни. По словам героини, новый сосед принуждает ее продать остальную жилплощадь по заниженной стоимости. Простая письменная форма, то есть договоренности без участия нотариуса, умноженные на юридическую неграмотность и «ретроградный Меркурий», приносит немало проблем, порой очень дорогих и неприятных.

### Дела бумажные

Одни думают, что договор займа — избыточная мера и достаточно расписки. Другие, наоборот, считают, что расписка — ерунда и мир спасет договор займа. На самом деле нужно и то, и другое. В договоре указываются сумма, срок и способ возврата, иные существенные условия. А расписка подтверждает факт получения денег. Кстати, закон не говорит, в каком виде, печатном или рукописном, нужно составлять расписку. Часто ее распечатывают на принтере и затем ставят автограф. Здесь стоит учитывать: суды, как правило, отдают предпочтение документу, написанному от руки.

Многие граждане, которые самостоятельно оформляют документы, ни в одном из них не указывают место, где заключается договор займа и где должен быть возвращен долг. Еще из «вредных советов» — не писать в расписке дату ее составления и не указывать Ф.И.О. заемщика, а только ставить в конце текста его подпись. Распространенная, но неверная практика — сначала дать деньги, а потом составлять документы. Подобные ошибки могут поставить коварную подножку и не позволить кредитору получить свои деньги назад, если заемщик окажется недобросовестным.

Договор займа начинает действовать с момента фактической передачи денежных средств. Поэтому правильный алгоритм такой: заключить договор, потом передать деньги и взять расписку об их получении. Чтобы ничего не перепутать и не забыть, лучше всего обратиться к нотариусу, который обеспечит законность и чистоту сделки. Простой письменный договор не дает особых гарантий, ведь его несложно признать недействительным, а любой нотариальный документ



обладает повышенной доказательственной силой в суде и имеет высокую степень защиты от оспаривания.

### Возврат с гарантией и без суда

Одно из важнейших преимуществ нотариальных договоров займа и залога — возможность воспользоваться исполнительной надписью нотариуса. С ее помощью, если должник не выполняет обязательства, под которыми подписался, кредитор может вернуть свое даже без суда. Для этого нужно предупредить должника о своих намерениях, подождать две недели и, если деньги так и не вернутся, обратиться к нотариусу. Он поставит специальную отметку на договоре — ту самую исполнительную надпись. С ней кредитор может идти напрямую к приставам. Это гораздо спокойнее, быстрее и дешевле, чем участие в судебном процессе. Более того, сегодня получить исполнительную надпись нотариуса можно и в онлайн-формате, через портал notariat.ru. При этом взыскать можно как задолженность в деньгах, так и залог в виде движимого или недвижимого имущества, если он был предусмотрен.

Один из случаев в нотариальной практике: предприниматель попросил у знакомого 5 млн рублей, чтобы пустить их в дело. Тот согласился, мужчины ударили по рукам и заключили нотариальный договор займа, чтобы подстраховаться и сделать все правильно. Как оказалось, соломка была растелена не зря: заемщик не смог вовремя вернуть деньги. Займодавец пришел к нотариусу за исполнительной надписью, передал ее судебным приставам, и долг был взыскан в принудительном порядке.

Важно отметить, что печать нотариуса защищает и заемщика. По исполнительной надписи можно истребовать только основной долг и проценты по нему. Никакие штрафы за просрочку, пени и прочие обременения в этом случае не взимаются. Если стороны договорились о возврате денег частями, кредитор не сможет требовать срочного погашения одним траншем. Также

задолженность не передается коллекторам, встреча с которыми вряд ли кого-то обрадует. Если должник не согласен с взысканием по исполнительной надписи, он может обжаловать это решение в суде.

### К чему приводят займы под залог

Договор займа может идти вместе с договором залога. В этом случае обязательства вернуть долг будут подкреплены имуществом должника, которое кредитор сможет забрать, если что-то пойдет не так. Часто таким обеспечением служит недвижимость. Так, например, в последнее время участились случаи, когда один человек одалживает другому деньги под залог квартиры якобы на предпринимательскую деятельность. При этом никто из них предпринимателем может и не быть.

Эксперты рассказывают, что подобные схемы обычно осуществляются в простой письменной форме, то есть без визита в нотариальную контору. Итог часто плачевный: люди, которые толком не разобрались, что делают, теряют свое жилье. Вот почему так важно разложить все по юридическим полочкам — и нотариус в этом помогает. Он всегда подробно беседует с заемщиком наедине, без кредитора и посторонних лиц. Объясняет все нюансы сделки, риски и последствия таких договоров, устанавливает истинную волю человека.

Важно, чтобы заемщик полностью отдавал себе отчет в происходящем, чтобы на него никто и ничего не влияло. Например, бывают ситуации, когда люди приводят своих пожилых родителей, чтобы те заключили договор займа под залог своей квартиры и передали деньги детям на развитие предпринимательской деятельности. В практике много случаев, когда после разговоров с нотариусом, взвесив все «за» и «против», люди отказываются от мысли брать подобные займы. Или же нотариус может отказать в удостоверении договора, если на то есть причины. Например, если возникают сомнения, что человек, который берет деньги на развитие своего дела, действительно собирается пустить их в бизнес.