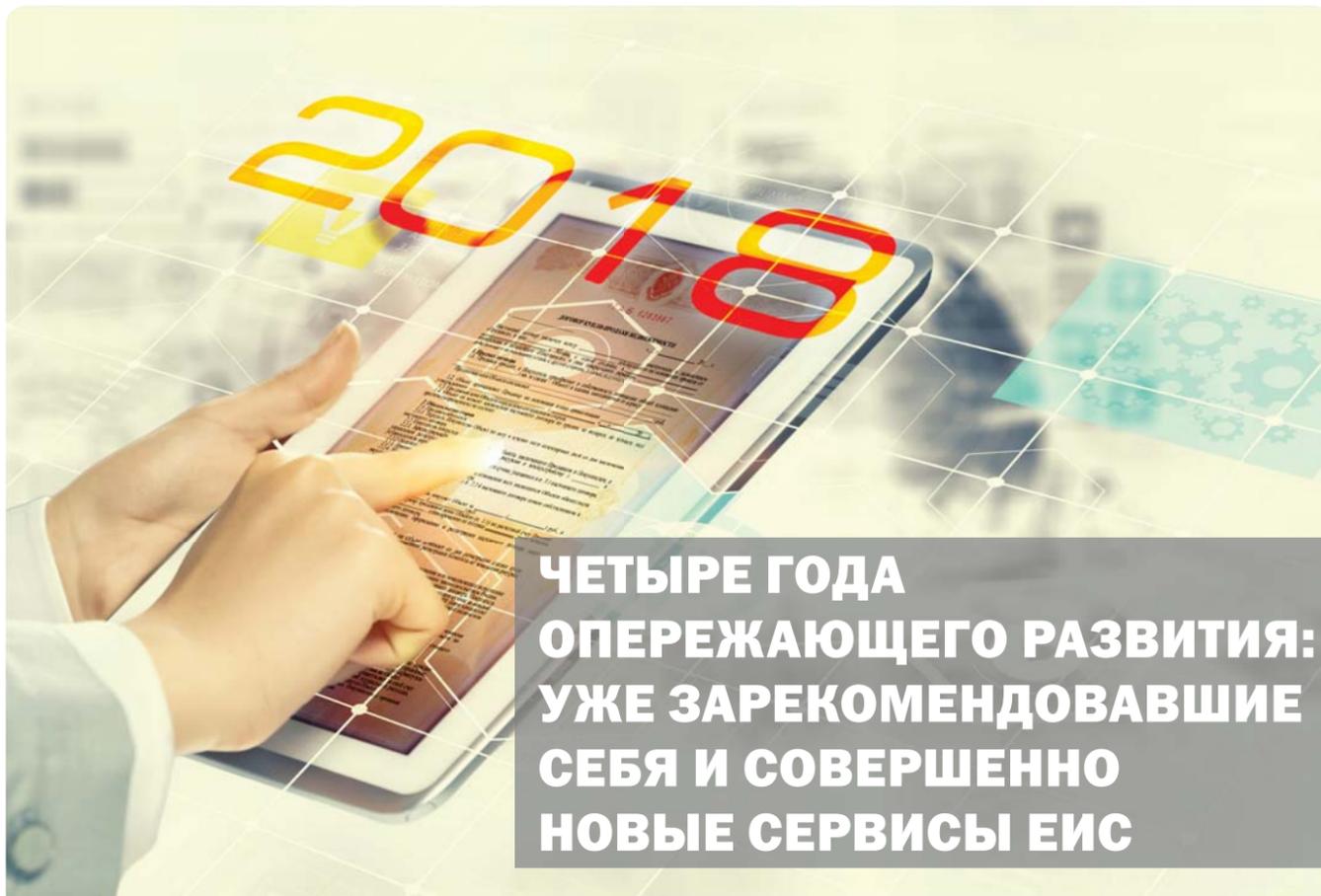


ПРАВО КАЖДОГО

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



**ЧЕТЫРЕ ГОДА
ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ:
УЖЕ ЗАРЕКОМЕНДОВАВШИЕ
СЕБЯ И СОВЕРШЕННО
НОВЫЕ СЕРВИСЫ ЕИС**

В июле 2018 года исполнится четыре года Единой информационной системе нотариата (ЕИС), создание которой не только сделало более оперативной работу нотариусов нашей страны, но и заметно упростило жизнь гражданам.

Стр. 3

НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | А ЗАВЕЩАТЕЛЬНИЦА-ТО НЕНАСТОЯЩАЯ!

В будни по утрам в конторе нотариуса Н. обычно было малолюдно и тихо. Но не в тот злополучный понедельник. Буквально через несколько минут после того, как контора начала свою работу, в кабинет нотариуса влетела ошарашенная помощница, которая сообщила, что в приемной прямо сейчас имеет место непонятное, но явно какое-то чрезвычайное происшествие.

В приемной и правда творилось что-то странное. Трое шумных молодых людей громогласно снимали сразу на несколько мобильных телефонов и камеру видео. Переговариваясь между собой, они обещали кому-то «взять нотариуса за жабры», «прижать к стенке» и громко выкрикивали какие-то обвинения, размахивая небольшим микрофоном без опознавательных знаков.

Когда нотариус вышла в приемную, молодые люди буквально набросились на нее, наперебой засыпая не то вопросами, не то обвинениями. Понять что-то было сложно, из сумбурного потока слов удалось вычленивать «наудостоверяли», «где завещание?», «обман».

— Молодые люди, добрый день. Давайте по порядку. И, если можно, по одному: когда вы говорите хором, вас сложно понять.

Один из молодых людей, тот, что был с микрофоном, не представился, но назвал журналистом и потребовал показать ему завещание, которое оставила Ольга Ивановна Цвилева.

— Немедленно! Немедленно показывайте, что вы там наудостоверяли!

Нотариус опешила.

— Простите, вы не представились. Вы родственник Ольги Ивановны?

— Какое ваше дело? Несите завещание, показывайте, что там!

— Хорошо. Но для начала представьте, пожалуйста, свидетельство о смерти Ольги Ивановны и документы, подтверждающие ваше родство.

— О какой смерти, вы что несете, жива она!

— В таком случае я ничем не могу вам помочь.

— Это почему это!?

— По закону. Всего доброго.

Нотариус вышла из приемной, а молодые люди еще некоторое время шумели в приемной, угрожая судами, обещая прославить нотариуса в Интернете и вообще, показать, где раки зимуют.

Елена Образцова, нотариус: «Нотариус совершенно обоснованно отказала неизвестным посетителям в ознакомлении с завещанием женщины, которая, с их слов, еще жива. При жизни завещателя и сам факт составления завещания, и его содержание составляют нотариальную тайну. Поэтому нотариус не вправе знакомить кого-либо с завещанием, пока человек жив. Содержание завещания может быть раскрыто только после смерти и только наследникам, указанным в данном завещании, или же нотариусу, ведущему наследственное дело и сделавшему соответствующий запрос. Факт смерти завещателя обязательно должен быть подтвержден документально, то есть обращающимся лицам необходимо предъявить оригинал свидетельства о смерти. Также, разумеется, обращающиеся к нотариусу граждане должны не просто представиться, а предъявить документы, удостоверяющие личность. После проверки документов нотариус принимает решение о возможности ознакомления с текстом завещания».

Стр. 6–7

Тема номера

**ПЛАТИТЬ ИЛИ НЕ ПЛАТИТЬ?
ВОТ В ЧЕМ ВОПРОС...**

Стр. 1, 3



Непридуманные истории

**А ЗАВЕЩАТЕЛЬНИЦА-ТО
НЕНАСТОЯЩАЯ!**

Стр. 1, 6–7

Юридический совет

**МОЖЕТ ЛИ ПОКУПАТЕЛЬ
ВЗЫСКАТЬ РАСХОДЫ
НА ОПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ
УСЛУГ С ПРОДАВЦА,
ТАК КАК ПОКУПАТЕЛЬ
ВЫНУЖДЕН ПЛАТИТЬ БОЛЬШЕ
ИЗ-ЗА ПРОПИСКИ ПРОДАВЦА?**

Стр. 2



Обратитесь к нотариусу!

**«ТЕЛЕПОРТАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ»:
СПАСТИ СИТУАЦИЮ
ПОМОЖЕТ НОТАРИУС!**

Стр. 8



ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

Физическое лицо приобрело квартиру у другого физического лица. Продавец обязался выписаться из проданной квартиры, но так этого и не сделал, местонахождение его неизвестно.

Может ли покупатель взыскать расходы на оплату коммунальных услуг с продавца, так как покупатель вынужден платить больше из-за прописки продавца? Возможно ли также в данном случае взыскать с продавца квартиры расходы на представителя, если сумма услуг представителя будет выше суммы долга по коммунальным платежам?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:

Покупатель квартиры не лишен права взыскать с бывшего собственника этого помещения убытки в виде понесенных покупателем расходов на оплату коммунальных услуг, связанных с фактом регистрации продавца в данном помещении по месту жительства после перехода права собственности на недвижимость.

Превышение размера расходов на оплату услуг представителя над истребуемой суммой коммунальных платежей не препятствует возмещению истцу таких расходов.

Обоснование позиции:

в соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

С момента возникновения права собственности на жилое помещение собственник обязан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 5 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Гражданин — собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи, а также сдавать его другим лицам для проживания на основании договора (п. 2 ст. 288 ГК РФ).

В соответствии со статьей 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является возмещение убытков.

Пунктом 1 статьи 15 ГК РФ установлено, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

При этом, как указывают суды, для взыскания убытков нужно установить факт нарушения прав и законных интересов истца, наличие причинно-следственной связи между нарушением и убытками, а также виновность причинителя вреда и размер убытков.

Поскольку в рассматриваемом случае расходы покупателя квартиры на оплату коммунальных услуг обусловлены регистрацией по месту жительства в этой квартире ее бывшего собственника, не имеющего права пользования этим помещением, такие расходы, на наш взгляд, могут быть квалифицированы как убытки, под-

лежащие взысканию с прежнего собственника. Для взыскания этих убытков истец должен доказать совокупность обозначенных выше обстоятельств, которые влекут за собой удовлетворение исковых требований.

В соответствии с частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 96 ГПК РФ. В случае если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику — пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

К судебным расходам относятся в том числе издержки, связанные с рассмотрением дела (ч. 1 ст. 88 ГПК РФ). В свою очередь, в состав издержек, связанных с рассмотрением дела, входят расходы на оплату услуг представителей (ст. 94 ГПК РФ).

Частью 1 статьи 100 ГПК РФ предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

При этом нормы ГПК РФ не связывают размер возмещаемых истцу расходов на оплату услуг представителя с ценой иска. Критерием определения размера таких расходов является их разумность.

*Павел Ерин
Елена Парасоцкая*

Супруги в браке приобрели в июле 2015 года квартиру, которую оформили на супруга. Супруг умер в марте 2016 года, спустя семь месяцев после получения свидетельства о праве собственности, воспользоваться правом на получение имущественного налогового вычета он не успел. Все документы на квартиру оформлены на покойного. Супруга имеет облагаемый НДФЛ доход. Брачный договор супругами не заключался. Вправе ли супруга получить неиспользованный имущественный налоговый вычет?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

в настоящее время официальные органы придерживаются мнения о необходимости представления в налоговый орган заявления супругов о распределении их расходов на приобретение недвижимости в целях реализации права на имущественный вычет.

В случае отсутствия такого заявления мы не исключаем, что налоговый орган откажет супруге покойного в предоставлении ей имущественного вычета, поскольку правоустанавливающие документы на квартиру и платежные документы оформлены на умершего супруга.

В целях минимизации риска отказа считаем целесообразным представить в налоговый орган заявление супруги о распределении расходов в соотношении 100% и 0% с приложением свидетельства о смерти супруга.

Обоснование вывода:

на основании статей 33 и 37 Семейного кодекса Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся, в частности, доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности. Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих до-

ходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Аналогичная норма содержится и в пункте 1 статьи 256 ГК РФ, который предусматривает, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Согласно пункту 3 статьи 210 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) для доходов, в отношении которых предусмотрена налоговая ставка, установленная пунктом 1 статьи 224 НК РФ, налоговая база определяется как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, предусмотренных статьями 218–221 НК РФ, с учетом особенностей, установленных главой 23 НК РФ.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 220 НК РФ при определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов, но не более 2 млн рублей, в частности на приобретение на территории РФ квартиры, комнаты или доли (долей) в них.

Статья 220 НК РФ не содержит особенностей предоставления имущественного налогового вычета при приобретении супругами недвижимости в общую совместную собственность.

При этом с 2014 года из статьи 220 НК РФ исключено положение о том, что при приобретении имущества в общую долевую либо в общую совместную собственность размер имущественного налогового вычета по НДФЛ распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности либо с их письменным заявлением (в случае приобретения жилого дома или квартиры в общую совместную собственность).

В свою очередь, в письмах ФНС России от 29.02.2016 № БС-3-11/813, от 23.04.2015 № БС-4-11/7018 разъясняется, что, если между супругами не заключен брачный договор, предусматривающий отдельный или долевой режим собственности на имущество, считается, что имущество находится в общей совместной собственности и каждый из супругов имеет право на имущественный вычет по НДФЛ вне зависимости от того, на имя кого из супругов оно оформлено, а также кем из супругов вносились деньги при его приобретении.

В письмах Минфина России от 11.06.2013 № 03-04-05/21873, от 12.05.2012 № 03-04-05/7-631, от 14.03.2012 № 03-04-05/7-301 также указывается, что для целей получения имущественного налогового вычета не имеет значения, на кого из супругов оформлены платежные документы на приобретение жилья.

В анализируемой ситуации имущественные налоговые вычеты в отношении как указанной квартиры, так и других объектов недвижимости супругами не заявлялись, брачный договор не заключался. В этой связи можно предположить, что супруга умершего вправе обратиться в установленном порядке в налоговый орган за получением имущественного налогового вычета в размере не более 2 млн рублей вне зависимости от того, что на покойного были оформлены правоустанавливающие документы на квартиру, а также документы, подтверждающие факт уплаты денежных средств на приобретение квартиры.

Кирилл Завьялов

ТЕМА НОМЕРА

ЧЕТЫРЕ ГОДА ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ: УЖЕ ЗАРЕКОМЕНДОВАВШИЕ СЕБЯ И СОВЕРШЕННО НОВЫЕ СЕРВИСЫ ЕИС

1 ← В июле 2018 года исполнится четыре года Единой информационной системе нотариата (ЕИС), создание которой не только сделало более оперативной работу нотариусов нашей страны, но и заметно упростило жизнь гражданам.

Появление высоких технологий на службе нотариата определенно стало огромным прорывом в решении ряда серьезных проблем, с которыми сталкивались миллионы россиян. Часть этих вопросов касается одной из традиционных сфер компетенции нотариата — вопросов наследования.

ЕИС, которую разработала и создала Федеральная нотариальная палата, представляет собой надежное хранилище важных юридических данных. Этот уникальный в своем роде высокотехнологичный инструмент заработал в 2014 году — тогда начали действовать первые реестры, в которые нотариусы всей страны вносили информацию о совершаемых нотариальных действиях.

С 1 января 2018 года в электронной системе нотариата регистрируются сведения об абсолютно всех нотариальных действиях. В электронных реестрах под надежной защитой хранится все — от скан-образов доверенностей до информации по любым удостоверенным нотариусами сделкам

С 1 января 2018 года в электронной системе нотариата регистрируются сведения об абсолютно всех нотариальных действиях. В электронных реестрах под надежной защитой хранится все — от скан-образов доверенностей до информации по любым удостоверенным нотариусами сделкам.

За четыре года своего существования ЕИС расширилась и бесперебойно обеспечивает оперативный обмен данными как между самими нотариусами, так и в рамках электронного взаимодействия с различными ведомствами. В их числе Федеральная налоговая служба, Росреестр, Центральный банк РФ, Центральный каталог кредитных историй, Сбербанк России, Министерство внутренних дел РФ и другие структуры.

«Электронный нотариат» повысил гарантии достоверности юридически значимых сведений и сделал обращение к нотариусу максимально комфортным. Именно инновационные технологии позволили нотариусам совершить переход к работе по принципу «одного окна». Благодаря ЕИС нотариусы могут самостоятельно получать и направлять необходимые документы в различные инстанции, избавляя своих клиентов от напрасных хлопот и обивания лишних порогов. На базе ЕИС работают уникальные публичные реестры и сервисы нотариата: реестр уведомлений о залоге движимого имущества, сервис проверки доверенностей — к ним уже обратились десятки миллионов россиян.

Нотариат не останавливается на достигнутом, Единая информационная система продолжает развиваться. Так, в 2018 году в рамках ЕИС заработал новый онлайн-сервис — поиск наследственных дел. С его помощью найти нотариуса, который ведет дело конкретного наследодателя, станет гораздо проще. Сервис находится в открытом доступе, работает круглосуточно и совершенно бесплатно, информация в нем постоянно актуализируется.

Раньше поиск завещания или уже открытого наследственного дела для наследников был очень непростой задачей. Ведь их, наследников, может быть много, отношения между ними тоже могут быть разными.

К сожалению, нередки случаи, когда одни наследники хотят скрыть от других тот факт, что наследственное дело открыто, рассчитывая на то, что время, отведенное для принятия наследства, пройдет и «лишние» претенденты останутся ни с чем. Да что там, иной раз сам факт смерти враждующие претенденты на имущество умершего стараются скрыть.

До появления Единой информационной системы нотариата было проблематично узнать, открывалось ли наследственное дело и если да, то в какой именно нотариальной конторе. И если раньше в подобной ситуации пришлось бы столкнуться с массой проблем, то сегодня все решается гораздо проще.

Елена Образцова, нотариус: «Действительно, до появления удобных бесплатных сервисов ЕИС нотариата у лиц, желающих оформить наследство, существовала огромная проблема поиска нотариуса, у которого необходимо открыть наследственное дело, а также проверить, оформлялось ли умершим завещание. Так, до 2005 года в Москве не существовало единой системы оформления наследственных прав, то есть у граждан не было возможности выбора нотариуса, необходимо было обращаться к конкретному нотариусу, за которым были закреплены определенные улицы, они были разделены между нотариусами по территориальному признаку по адресу последнего места жительства умершего. В некоторых других регионах России оформление наследства между нотариусами было распределено не по адресам, а по первым буквам фамилии умершего. Это было крайне неудобно, граждане были вынуждены сначала узнавать, к какому именно нотариусу им надо обратиться, для этого надо было уточнить это в Минюсте, или нотариальной палате, или же у других нотариусов. Например, умер гражданин Иванов в Москве. Каким же образом его родственники в Кургане могли узнать о том, что открыто наследственное дело? Только позвонив или отправив письменный запрос.

После этого надо было обратиться к этому конкретному нотариусу, даже если это было неудобно или далеко, так как его офис находился на другом конце го-

рода. Но еще большую проблему составлял розыск завещаний, так как единой базы удостоверенных завещаний не существовало, у каждого нотариуса был свой личный архив, и чтобы проверить, например, удостоверилось ли нотариусами Москвы завещание от имени некоего Иванова Ивана Ивановича, надо было обойти со свидетельством о смерти Иванова И.И. порядка 700 нотариальных контор. Конечно же, это было очень затратно и по времени, и по силам. Теперь же это занимает несколько секунд, любая проверка баз наследственных дел и завещаний открыта, информация доступна в любом регионе России, что существенно упрощает процедуру оформления наследства для наших граждан».

«Электронный нотариат» повысил гарантии достоверности юридически значимых сведений и сделал обращение к нотариусу максимально комфортным. Именно инновационные технологии позволили нотариусам совершить переход к работе по принципу «одного окна». Благодаря ЕИС нотариусы могут самостоятельно получать и направлять необходимые документы в различные инстанции, избавляя своих клиентов от напрасных хлопот и обивания лишних порогов

С 2014 года успешно работает электронный реестр наследственных дел, который значительно упростил жизнь наследников. С его появлением отпала необходимость обзванивать или обходить множество нотариальных контор города в поисках нотариуса, занимающегося делом конкретного наследодателя. Однако все равно было нужно обратиться к нотариусу, чтобы он запросил информацию из реестра и сообщил, кто из его коллег завел наследственное дело.

С апреля 2018 года эту информацию можно получить не выходя из дома. Теперь достаточно обратиться к новому разделу сайта Федеральной нотариальной палаты «Реестр наследственных дел»: <https://nd.notat.ru/ru-ru/help/probate-cases> (QR-код вставить), указать ФИО наследодателя, если известно — его дату рождения и дату смерти.

Система в течение нескольких секунд анализирует информацию и выдаст ответ с ФИО нотариуса, к которому нужно обратиться наследникам, и адресом его нотариальной конторы.

На сегодняшний день в реестре наследственных дел содержится около 24,6 млн записей, информация в нем постоянно обновляется.



ВЫ СПРАШИВАЛИ

На вопрос отвечает нотариус...



Юлия Бастова

Моей мамой в 2002 году было составлено завещание на квартиру на мое имя, а в случае моей преждевременной смерти — на внука. Но у меня есть сестра, проживающая с 1976 года на Украине. Она инвалид — глухонемая с детства. Мама сильно болеет, практически не ходит, стала плохо слышать и видеть, все эти годы ухаживаем за ней я и мой сын, покупаем лекарства, я осуществляю все коммунальные платежи, мы оба также прописаны в квартире с 1999 года. Неоднократно делали ремонт в квартире. Мама вполне адекватна, в своем уме и твердой памяти. Ее волнует вопрос: в случае ее кончины мы точно получим право на наследование этой квартиры? Или лучше, чтобы она оформила дарственную на меня либо на внука?

Действительно, в соответствии со статьей 1149 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) нетрудоспособные по здоровью или по возрасту дети, родители, супруг наследодателя (несовершеннолетние, пенсионеры по достижении общего пенсионного возраста, инвалид любой группы) наследуют независимо от содержания завещания не менее половины от той доли, которая бы причиталась каждому из них по закону. Таким образом, если на момент открытия наследства (день смерти наследодателя) дочь наследодателя, являющаяся инвалидом и/или пенсионером, будет жива, независимо от содержания завещания она будет иметь право на обязательную долю в наследстве. Получение этой доли является ее правом, а не обязанностью, поэтому она может отказаться от наследства.

Факт осуществления ухода за наследодателем при жизни не будет являться для вас бесспорным аргументом для получения всего наследства. Нужно иметь в виду, что право на обязательную долю может быть полностью удовлетворено за счет получения сестрой незавещанного имущества (если оно есть).

Пример: вам завещана квартира стоимостью 1 млн рублей, но есть еще незавещанное имущество — земельный участок стоимостью 600 000 рублей. Таким образом, стоимость всей наследственной массы составляет 1 600 000 рублей. Если у вашей матери больше нет наследников по закону, кроме вас двоих (дочерей), то есть нет ни супруга, ни родителей, ни других детей, размер обязательной доли дочери-инвалида составляет $\frac{1}{4}$ долю (половина от причитающейся ей по закону доли, то есть от $\frac{1}{2}$). Стоимость $\frac{1}{4}$ доли от всего наследства — 400 000 рублей. Так вот, имея право на обязательную долю в наследстве стоимостью 400 000 рублей, в первую очередь наследник получает от незавещанного имуще-

ства, а это $\frac{2}{3}$ доли в праве общей собственности на земельный участок. А наследник по завещанию получает полностью завещанную ему квартиру и оставшуюся часть ($\frac{1}{3}$ долю) земельного участка по закону.

Дарение матерью вам квартиры при жизни исключит все эти вопросы, но при этом мать утратит все имущественные права на квартиру.

Мама — инвалид первой группы пожизненно. Ранее была генеральная доверенность, оформленная на меня (дочь). Срок действия истек. Нотариусы отказываются делать новую, так как мама не разговаривает, а только кивает и работает только левая рука. Как быть? Доверенность нужна для того, чтобы получать пенсию.

Любое нотариальное действие совершается нотариусом по просьбе лица, обратившегося к нему. При этом нотариус устанавливает личность лица и проверяет его дееспособность. Помимо установления возраста нотариус проверяет дееспособность лица путем беседы с ним, задавая различные вопросы, оценивая адекватность его поведения. Бывают ситуации, когда человек в силу определенных причин не может разговаривать, но может писать. В такой ситуации можно путем переписки оценить дееспособность лица. В случае же, когда человек не может ни словесным образом, ни письменно изложить свое волеизъявление, ответить на вопросы нотариуса, нотариальное действие не может быть совершено.

В такой ситуации вы можете обратиться в суд с целью признания матери недееспособной и установления опеки над ней.

В 2002 году я и мой старший сын участвовали в приватизации двухкомнатной квартиры (и я, и он собственники, имеющие по $\frac{1}{2}$). Позже я вышла замуж, родила второго сына. Муж и второй сын являются собственниками другой, однокомнатной квартиры. Сейчас старшему сыну 20 лет, младшему 12 лет. Недавно мы продали нашу двухкомнатную квартиру, чтобы с добавлением маткапитала купить квартиру больше. При подготовке к сделке нотариусы г. Саратова поставили нам условие, что покупка квартиры с использованием маткапитала возможна только при распределении в ней равных долей или чтобы младшему сыну выделили $\frac{1}{4}$ доли. При этом страдают моя доля и доля старшего сына. Мы планировали сумму маткапитала разделить на четырех членов семьи и выделить долю каждому, соответствующую сумме маткапитала. Остальную часть квартиры по-прежнему распределить между мной и старшим сыном. В Пенсионном фонде при выдаче справки об остатке неиспользованного маткапитала меня проконсультировали, что такое распределение долей и маткапитала соответствует Федеральному закону от 29.12.2009 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Закон № 256-ФЗ) и что нотариусы не имеют права вынуждать меня распределять доли в равных частях или $\frac{1}{4}$ младшему сыну. Подскажите, куда я могу обратиться за разъяснениями.

Из обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации

22 июня 2016 года, следует, что Верховный Суд РФ стоит на позиции о равенстве прав родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, а не на все средства, направляемые на приобретение жилого помещения. В соответствии с пунктом 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ жилое помещение, приобретаемое с использованием средств материнского (семейного) капитала, должно быть оформлено в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Полагаю возможным договор купли-продажи структурировать так, чтобы из него четко следовало, в какой части расчет по договору производится за счет ваших личных денежных средств, в какой части за счет средств старшего ребенка (сособственника приватизированной квартиры), в какой части за счет средств материнского (семейного) капитала, в какой части за счет общих доходов супругов. Исходя из этого возможно определить размер доли каждого из вас.



Татьяна Ништ

После смерти наследодателя открылось наследство в виде доли в ООО. Документы об оплате уставного капитала не сохранились (общество создано в 1998 году), директор справку об оплате доли наследодателем не выдает. Согласно положениям устава общества доли на момент регистрации оплачены полностью. По данным балансов общества, уставный капитал сформирован в полном объеме. Являются ли эти документы подтверждением для нотариуса оплаты доли наследодателем в уставном капитале общества?

Вопрос о документах, подтверждающих оплату доли в уставном капитале ООО, принадлежащей наследодателю, напрямую не урегулирован. Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, содержит примерный перечень документов, подтверждающих оплату доли в уставном капитале ООО, на основании которых нотариус может проверить оплату доли при удостоверении договора об отчуждении доли в уставном капитале ООО. К таким документам подпункт 2 пункта 40 Регламента относит список участников общества с ограниченной ответственностью или выписки из него либо иные документы. Если применять данную норму Регламента по аналогии к наследственным правоотношениям, то представленные вами документы можно считать подтверждением оплаты наследодателем доли в уставном капитале ООО.

Я вступаю в наследство по завещанию, являясь племянницей наследодателя (родной тети). На момент ее смерти мы были зарегистрированы и фактически проживали по одному адресу — адресу завещанной квартиры. После ее смерти по настоящее время я продолжаю проживать по тому же адресу, следовательно, при начислении нотариального тарифа подпадаю под действие пункта 5 статьи 333.38 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ). Вправе ли нотариус требовать от меня уплаты госпошлины (нотариального тарифа) в размере 0,6% от стоимости наследуемого имущества, если согласно данной правовой норме я имею право на полное освобождение от уплаты госпошлины как физическое лицо, совместно проживавшее с наследодателем на день его смерти и продолжающее проживать по адресу проживания наследодателя? Если вправе, то на основании какой конкретно статьи НК РФ?

В соответствии с пунктом 5 статьи 333.38 НК РФ

от уплаты государственной пошлины за совершение нотариальных действий освобождаются физические лица за выдачу свидетельств о праве на наследство при наследовании жилого дома, а также земельного участка, на котором расположен жилой дом, квартиры, комнаты или долей в указанном недвижимом имуществе, если эти лица проживали совместно с наследодателем на день смерти наследодателя и продолжают проживать в этом доме (этой квартире, комнате) после его смерти. Поэтому при подтверждении соответствующих обстоятельств вы освобождаетесь от уплаты нотариального тарифа. При этом подлежит уплате стоимость услуг правового и технического характера, установленная нотариальной палатой субъекта РФ.

Наследую за бабушкой квартиру по праву представления. Нотариус рассчитывает мне госпошлину 0,6%, так как я внучка. Но я являюсь наследником первой очереди по праву представления, а значит, близким родственником. Как внучка я не смогла бы наследовать, так как не являлась бы наследником первой очереди. Возможно ли написать в нотариальную палату официальное обращение с просьбой в индивидуальном порядке рассмотреть вопрос, рассчитать госпошлину по ставке 0,3%? Или нужно обращаться в суд?

Обращаться никуда не нужно, так как нотариус прав. Размер нотариального тарифа за выдачу свидетельства о праве на наследство, установленный подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.24 НК РФ, не связан с очередностью наследования. Абзацем 2 указанного подпункта очерчен круг лиц, для которых нотариальный тариф за выдачу свидетельства о праве на наследство установлен в размере 0,3% от стоимости наследуемого имущества. В этот круг входят не только наследники первой очереди (родители, дети, супруг наследодателя), но и наследники второй очереди (полнородные братья и сестры наследодателя). Данный перечень лиц является исчерпывающим. Для всех остальных наследников, в том числе для внуков, являющихся наследниками первой очереди по праву представления, нотариальный тариф установлен в размере 0,6% от стоимости наследуемого имущества.

Для вступления в наследство по завещанию обязательно ли нужно свидетельство о смерти или можно просто прийти к нотариусу с паспортом и завещанием?

Нотариус при выдаче свидетельства о праве на наследство должен проверить, помимо прочего, факт смерти наследодателя. Поэтому для получения свидетельства о праве на наследство по завещанию предъявление документа, подтверждающего смерть наследодателя, является обязательным.



Галина Николаева

У меня умер отец 10 лет назад, в силу жизненных ситуаций я только недавно узнала об этом. Как я могу вступить в наследство?

В силу статьи 1154 ГК РФ наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Статья 1155 ГК РФ закрепляет, что по заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства, суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали.

Суд, удовлетворяя иск наследника, пропустившего срок принятия наследства, одновременно с признанием наследника принявшим наследство определяет доли всех наследников в наследственном имуществе и при необходимости определяет меры по защите прав нового наследника на получение причитающейся ему доли наследства.

Если нотариусом ранее были выданы свидетельства о праве на наследство, они признаются судом недействительными. Если нотариусом свидетельства о праве на наследство другим наследникам не были выданы, то их выдача в таком случае приостанавливается до принятия решения судом.

Кроме того, в силу пункта 2 статьи 1155 ГК РФ наследство может быть принято наследником по истечении срока, установленного для его принятия, без обращения в суд при условии согласия в письменной форме на это всех остальных наследников, принявших наследство. Согласие наследников является основанием аннулирования нотариусом ранее выданного свидетельства о праве на наследство и основанием выдачи нового свидетельства.

Вопрос о выделении доли детям из-за использования материнского капитала. Когда брали ипотеку на дом и землю, вступили в совместную собственность с мужем. После рождения второго ребенка закрыли ипотеку материнским капиталом с обязательством выделения долей детям. Вопрос такой: как нам это оформить (нужно ли сперва разделить доли на нас с мужем)?

Как это сделать и какие документы нам нужны? (Обременение с собственности снято, но не поменяли еще свидетельства о собственности.)

В соответствии с частью 4 статьи 10 Закона № 256-ФЗ жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению.

В рамках требований статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Супруги вправе определить доли в общем имуществе, приобретенном в браке, брачным договором, который подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Определить размер принадлежащих вам и вашим детям долей в праве собственности на квартиру вы можете, заключив соглашение с элементами брачного договора, которое подлежит нотариальному удостоверению.

За удостоверение соглашения с элементами брачного договора нотариусом взимается нотариальный тариф (подп. 5 п. 1 ст. 22.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате) — 500 рублей и 500 рублей по подпункту 10 пункта 1 статьи 333.24 НК РФ, а также взимается плата за оказание услуг правового и технического характера по статье 23 Основ законодательства РФ о нотариате.

Муж продал машину по генеральной доверенности (раньше было так) в 2000 году. Никаких документов не осталось. До сих пор присылают налоги. Человека, которому продал, не помнит и не знает, где он. В ГИБДД эта машина не фигурировала. Там сообщили, что в 2007 году налажено ограничение судебными приставами. Посоветуйте, как быть в сложившейся ситуации и куда обращаться. Муж уже два года пытается оспорить ситуацию в мировом суде, но налоговая продолжает присылать письма.

В силу статьи 357 НК РФ налогоплательщиками налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения.

По транспортным средствам, зарегистрированным на физических лиц, приобретенным и переданным ими на основании доверенности на право владения и распоряжения транспортным средством до момента официального опубликования НК РФ (5 августа 2000 года), налогоплательщиком является лицо, указанное в такой доверенности. При этом лица, на которых зарегистрированы указанные транспортные средства, уведомляют налоговый орган по месту своего жительства о передаче на основании доверенности указанных транспортных средств.

После опубликования НК РФ эта норма утратила силу для всех доверенностей, оформленных начиная с этой даты.

Для решения ситуации вам необходимо снять автомобиль с регистрационного учета, обратившись в органы ГИБДД. Для этого необходимо написать заявление об утрате из владения, но не о хищении транспортного средства. Такое заявление в силу пункта 61 приказа МВД России от 7.08.2013 № 605 аннулирует регистрацию транспортного средства.

НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | А ЗАВЕЩАТЕЛЬНИЦА-ТО НЕНАСТОЯЩАЯ!

1 ← Трое молодых людей стояли в подворотне, просматривая видео на экране смартфона.

— Вот выдра! Как же ее прижать-то...

— Антох, дальше-то что будешь делать?

— Не вашего ума дело, разберусь. Все, давайте. С меня причитается.

Антон оставил приятелей и пошел домой.

В кухне маленькой хрущевки его ждала бабушка — Тамара Ивановна. Старушка нервно барабанила сморщенными пальцами по столу; когда Антон щелкнул замком квартиры, она встrepенулась и поспешила к двери.

— Ну как? Узнал? Кому она квартиру отписала?

— Не узнал. Не получилось нотариуса враспloch застать, она даже бровью не повела. Я-то надеялся, что нас увидит, струхнет и все выдаст...

Ни фи-га.

— Ладно, придумаем что-нибудь. Есть у меня одна идея...

Через месяц в нотариальную контору нотариуса Н. пришла очень пожилая женщина. Помощница Катя ее узнала: это была Ольга Ивановна Цвилева, она была в их конторе не раз. Катя помогала ей с бумагами и сразу вспомнила добрую и улыбочивую бабушку. А вот Ольга Ивановна Катю отчего-то не узнала.

— Деточка, мне бы нотариуса.

— Вы знаете, она сейчас на выезде, но скоро вернется. Может, я могу вам чем-то помочь? Хотите, запишу вас на какой-нибудь день? Вам когда удобно?

— Я завтра найду утром.

— До завтра!

Ольга Ивановна ушла, а Катя еще долго не могла избавиться от непонятного ощущения.

— Ну почему же она меня не узнала? Ну должна же была... Хотя погляжу на себя в ее возрасте. Катя принялась за работу с документами, но сомнения ее не отпускали:

— И все-таки это странно.

На следующий день Ольга Ивановна появилась в конторе нотариуса снова. Катя поздоровалась и проводила женщину в кабинет нотариуса.

— Мне б завещание переписать. Только вот не помню я, когда я его делала... Старость, понимаешь, памяти мне не прибавила...

— Ничего, сейчас разберемся. Ваш паспорт, пожалуйста.

Нотариус посмотрела на помощницу, которая задержалась в дверях и хмурo смотрела на клиентку, копошашуюся в огромной сумке в поисках паспорта.

— Катя, ты можешь идти.

— А можно вас на минуточку? У меня вопрос есть. Срочный.

Катя произнесла эту фразу с явным нажимом и вышла из кабинета. Нотариус, извинившись, вышла в приемную. Помощница отвела нотариуса подальше от двери кабинета.

— Вы знаете, мне со вчерашнего дня кажется, что у меня паранойя. Вот с того самого момента, как она пришла. Что-то не то...

— Ты тоже заметила?

— Ну а как не заметить, она же всегда нас узнавала... А тут полное ощущение, что она нас впервые видит или...

Нотариус подошла к окну приемной и посмотрела на улицу. В сквере среди кустов сирени она увидела того самого молодого человека, который месяц назад скандалил в приемной, называясь журналистом.

— Или это не она. Хотя вроде бы и она.

— Говорю же, странное что-то.

— Найди-ка телефон Ольги Ивановны, она точно его оставляла, когда записывалась на прием. И позвони ей. А я пока пойду... с Ольгой Ивановной беседовать.

Нотариус вернулась в кабинет, где ее ждала клиентка, которая нетерпеливо теребила в руках паспорт.

— Вот, нашла. Держите.

Нотариус взяла паспорт, внимательно изучила страницы.

— Когда, говорите, вы приходили завещание оформлять?

— Ой, не помню...

Нотариус успела задать еще несколько вопросов, прежде чем зазвонил стоящий на столе телефон. Нотариус выслушала и коротко поблагодарила звонящего, положила трубку.

— Извините. Кстати, Ольга Ивановна, я совсем забыла спросить: как вам варенье, которое я варила, помните, я вас угощала? Понравилось?

Пенсионерка, не задумываясь ни на секунду, ответила:

— Понравилось!

— Ну и славно. Тогда продолжим беседу.

Через десять минут в кабинет, где сидели нотариус и Ольга Ивановна, влетела... Ольга Ивановна.

Ольга Ивановна Цвилева действительно была клиенткой нотариуса Н. И незадолго до этой истории обращалась за удостоверением завещания. С сестрой-двойняшкой Тамарой Ивановной отношения у Ольги Ивановны были натянутые. Та очень завидовала тому, как сложилась ее жизнь: квартира хорошая, дача добротная, дети обеспеченные, внуки воспитанные. А вот Тамаре повезло меньше: кроме крохотной хрущевки никакого добра нажить не удалось. Сын спился, невестка умерла. А подрастающему внуку, Антону, постоянно что-то нужно. Вот и решила Тамара Ивановна таким странным образом внуку помочь — узнать, кому сестра завещала квартиру, а потом выдать себя за нее и изменить завещание. Первая часть плана провалилась с треском. Да и вторую осуществить не удалось. Паспорт Тамара Ивановна у сестры незаметно вытащить смогла — зашла под каким-то предлогом в гости. Но провести нотариуса и его помощницу не вышло.

Елена Образцова, нотариус: «Перед удостоверением нового завещания или распоряжения об отмене ранее сделанного завещания нотариус не только устанавливает личность гражданина, но и тщательно проверяет его дееспособность. Это означает, что нотариус внимательно выслушивает пожелания клиента, оценивает соответствие его воли тому, что необходимо отразить в завещании, выясняет семейное положение, отношения с ближайшими родственниками. Если их нет или с ними отношения не складываются, завещатели рассказывают о других людях, которые их окружают, друзьях, соседях и т.п. Беседа происходит в очень доверительной форме, так как нотариус становится свидетелем последней воли гражданина. Зачастую люди в таких ситуациях очень откровенны, делятся с нотариусом глубоко личными переживаниями, сомнениями, подробностями взаимоотношений, с тем чтобы нотариус их правильно понял и зафиксировал в завещании их волю. Нотариус также задает уточняющие вопросы, разъясняет юридические нюансы в наследственных правоотноше-

ниях, предупреждает о возможных последствиях. В обязательном порядке нотариус разъясняет завещателю право пережившего супруга (при его наличии) на выделение доли в общем имуществе супругов, а также право на выделение обязательной доли в наследстве, которая гарантирована нетрудоспособным наследникам первой очереди (дети, родители, супруги), а также лицам, находившимся на иждивении наследодателя. Поэтому нотариус при удостоверении завещания в обязательном порядке выясняет круг наследников и разъясняет завещателю порядок наследования его имущества при различных вариантах формулировок завещания, размеры долей наследников и другие нюансы.

Если же у нотариуса во время беседы возникают какие-либо сомнения в адекватности гражданина, нет уверенности, что он отдаст отчет в своих действиях, понимает все последствия своего решения, что он полностью дееспособен, — нотариус отказывается в удостоверении завещания.

В приведенной в статье ситуации нотариус и помощник нотариуса были лично знакомы с завещателем, помнили ее в предыдущие визиты, поэтому их насторожило несоответствие ответов. **И это не было вызвано свойственной возрасту забывчивостью, а выдавало умышленный обман.** Конечно, в практике такие ситуации с близнецами случаются крайне редко, исключить их будет возможно только в случае биометрической идентификации. Но в качестве дополнительной гарантии действительности завещания и средства противодействия мошенникам уже сейчас возможно использование видеофиксации при удостоверении завещания».

Именно неуверенные ответы на ЭТИ вопросы и тот факт, что клиентка не может вспомнить не только месяц, но и время года, в которое было удостоверено завещание, окончательно убедили нотариуса в том, что перед ней не Ольга Ивановна Цвилева. И еще одна существенная мелочь: нотариус Н. никогда в жизни не варила варенья.

Чтобы написать список проблем, одновременно обрушившихся на Иру за последние несколько лет, потребовался бы рулон обоев. И вот в тот самый момент, когда Ира думала, что хуже уже некуда, жизнь снова показала ей: есть куда! После инсульта слег горячо любимый дедушка Григорий Тимофеевич. Полгода Ира разрывалась между домашними делами, ребенком, мужем, работой, больницей, где лежал дедушка, а потом нервы начали сдавать. Ира начала ссориться с мужем — мало помогает, не понимает, как ей тяжело. Ребенок отбил от рук — замотанные родители ослабили контроль, и оценки устремились вниз. Времени на себя нет, на работе постоянный дурдом, дедушке хуже день ото дня. Все в кучу. Из тех, кто Иру понимал, как ей казалось, полностью, была только ее коллега Алла Юрьевна. Женщина в возрасте работала в их компании бухгалтером и очень старалась поддержать Иру в сложный период. Часто просила своего сына Егора, который работал у них же завскладом, помочь. Егор с готовностью отзывался: то в больницу после работы подвезет, то утром заедет из дома забрать и до работы довезти, то чаем угостит, то пирожных принесет, чтобы не

грустила. На этом фоне вечно нервный и задержанный муж, ссоры с которым участились, начал ощутимо раздражать Иру. Она сдерживалась, но нет-нет да жаловалась по-женски Алле Юрьевне. Та успокаивала, утешала и в очередной раз просила Егора помочь Ире.

Очередная ссора с мужем перешла в эпохальный скандал и закончилась предложением Иры о разводе. Вадим, муж Иры, категорически отказался даже думать об этом. Попросил успокоиться, говорил, что Ира сейчас сгоряча явно слишком категорична и точно находится не в том эмоциональном состоянии, чтобы взвешенно принимать такие решения.

На следующий день Ира рассказала о разговоре и о том, что Вадим не хочет развода, Алле Юрьевне. Та усмехнулась: ну а кто же захочет развестись с женщиной, которая вот-вот унаследует дедушкину квартиру, деньги и прочее имущество. Старичок-то не бедный... Через неделю был день рождения Иры. Она не отмечала. Мужу и сыну заранее сказала: никаких праздников. Настроение совсем не то. Хочется забиться в угол и реветь в одиночестве, а не изображать радость. Алла Юрьевна и Егор тем не менее заехали к Ире, чтобы поздравить. Вручили букет, подарок, торт. Ира предложила выпить чаю — неловко просто выставить тех, кто искренне хотел порадовать. Поболтали часик, выпили чаю. Егор даже заставил Иру задуть свечку на торте. Гости ушли, оставив Иру в хорошем настроении. На следующий день, вернувшись с работы, Ира схватилась за уборку — муж поехал в больницу к бабушке, у нее появилась возможность посвятить время домашним делам, до которых последние недели толком не доходили руки. И лучше бы не доходили — так подумала Ира, когда, убираясь, обнаружила весьма недвусмысленный предмет женского гардероба, который ей не принадлежал.

Ссоры ссорами, а предательства Ира прощать не собиралась. Тем же вечером она в ультимативной форме объявила мужу о разводе. Отговорки и оправдания слушать не стала, закрылась в спальне, прорыдала всю ночь, а утром уехала на работу.

С того дня Ира и Вадим жили как соседи, не разговаривая. Сына, у которого начались капризы, решено было отправить к бабушке — ребенку нужна спокойная обстановка, а не постоянная ругань.

Все это время Иру поддерживал Егор. Постепенно поддержка стала перетекать в ухаживания, которые Ира не замечала — не до того ей было. Вечером Егор подвез Иру к дому и попытался поцеловать. Ира отстранилась: после предательства Вадима последнее, о чем хотелось думать, — какие-то любовные дела. Егор не обиделся, но и позиций сдавать не стал — утром курьер привез букет от него. А вечером, когда Егор снова подвез Иру, свидетелем их прощания стал Вадим. Дома снова случился скандал — взаимные обвинения, упреки. После ссоры, в ходе которой оба наговорили друг другу гадостей, Вадим уехал на дачу. Последнее, о чем договорились супруги, — кто и по каким дням навещает бабушку в больнице.

Ира осталась одна, вернее, не одна, а под постоянной опекой Егора, который настойчиво продолжал предпринимать попытки поухаживать за Ирой.

В скором времени умер дедушка Иры, его смерть, хоть и была ожидаемой, стала огромным ударом для Иры и Вадима, который тоже искренне любил старика. У них с Григорием Тимофеевичем были очень теплые отношения. Прошло несколько недель, Ира понемногу приходила в себя. Позвонил Вадим, который

напомнил Ире, что ей нужно обратиться к нотариусу: нужно оформить наследство, которое осталось после бабушки. Кроме Иры у него никого не было.

Этот звонок произвел странный эффект на Егора. Тот ощутимо активизировался в попытках все-таки перевести дружеские отношения в романтические и действовал решительно — явился к Ире с кольцом и предложением руки и сердца. Ира призналась: она не хочет и не захочет этого никогда. Потому что любит Вадима. Егор от услышанного взвился: как можно любить человека после того, как он мало того, что таскал в дом кого попало, так еще и следы своих приключений убрать не потрудился.

Ира, которая никому, даже Алле Юрьевне, не рассказывала о случившемся, прямо спросила, откуда Егор знает о следах. Хотя ответ и так был ей известен. Ира ушла домой, не обращая внимания на Егора, который говорил о том, что делал все исключительно потому, что влюблен и будет добиваться Иру столько, сколько потребуется. Через неделю Ира и Вадим сидели в нотариальной конторе. Вадим был растерян — согласно последней воле Григория Тимофеевича все имущество доставалось ему.

Елена Образцова, нотариус: «**Действительно, действующим законодательством закреплено право любого гражданина завещать свое имущество кому угодно, любому лицу, организации или государству. Единственное ограничение свободы завещания — это право определенных категорий наследников выделить долю в имуществе независимо от воли завещателя (обязательная доля). Размер обязательной доли составляет не менее половины от доли, причитающейся по закону.**»

Смущенный Вадим с готовностью заявил, что поймет, если Ира не согласна с таким решением бабушки, но Ира не дала ему закончить мысль. Она была согласна с решением бабушки, более того, она была ему благодарна.

Из конторы нотариуса Ира и Вадим вернулись домой. Вдвоем. Теперь в их семье есть повод для шуток на долгие годы: Ира, мол, не развелась с Вадимом только потому, что он внезапно стал богатым наследником.

А вот Егор, узнав о том, что из бабушкиного имущества Ира не получила ровным счетом ничего, внезапно забыл об обещаниях добиваться ее столько, сколько потребуется. Да и дружба с Аллой Юрьевной, которая быстро поняла, что Ира не будет оспаривать завещание и разводиться с мужем, резко сошла на нет.

Елена Образцова, нотариус: «**В описываемой в статье ситуации, даже если бы бабушка завещала все имущество Ирине и она оформила наследство на себя, то ее супруг не имел бы прав на это имущество, оно бы принадлежало только Ирине. Имущество, перешедшее в порядке наследования или полученное в дар, считается индивидуальной собственностью того супруга, к кому оно перешло. При этом второй супруг не вправе выделить себе долю в случае развода. Единственное, если в период брака в такое имущество были вложены средства другого супруга, существенно увеличивающие стоимость имущества (например, в полученной по наследству бабушкиной квартире супруги за счет общих средств или за счет второго супруга сделали капитальный ремонт, переустройство или перепланировку, существенно увеличивающие стоимость данной квартиры),**

то супруг при разводе может потребовать компенсировать произведенные вложения. В случае спора между супругами на этот счет суд будет оценивать имеющиеся доказательства, определять, были или нет вложения, они были сделаны именно супругом или нет, в каком размере, существенно или нет они увеличили стоимость и т.п. Избежать подобных споров уже между супругами можно при помощи заключения брачного договора, в котором определяется режим любого имущества, принадлежащего супругам, как уже имеющегося, так и приобретаемого в будущем. Можно в брачном договоре предусмотреть, что даже если в период брака в имущество, принадлежащее одному из супругов (например, бабушкину квартиру, перешедшую Ирине по наследству), будут за счет супруга произведены вложения, существенно увеличивающие стоимость, то он не вправе требовать компенсации произведенных вложений.

Также надо иметь в виду, что супруг является наследником первой очереди и в случае смерти Ирины уже возникали бы процедуры по оформлению наследства Ирины. И если бы она унаследовала бабушкину квартиру, а потом скончалась сама, то ее наследниками были бы ее супруг и сын (про родителей Ирины в статье не указано, не ясно, живы они или нет). Изменить данный порядок можно путем составления опять же завещания, но с учетом прав на обязательную долю. Так, ребенок Ирины, являющийся несовершеннолетним, в любом случае получит долю в наследстве Ирины.

Но бабушка распорядился по-своему, решил завещать свою квартиру Вадиму, и ситуация прямо зеркальная: данная квартира является индивидуальной собственностью Вадима, и Ирина не сможет выделить себе долю в ней в случае развода с ним. Ирина сможет унаследовать по закону часть данной квартиры в случае смерти Вадима, если он не составит завещания. Или же он завещает эту квартиру ей или завещает кому-то другому, но Ирина будет нетрудоспособна (например, будет инвалидом или будет на пенсии). Вадим может и вовсе лишиться Ирину каких-либо прав, продать или подарить эту квартиру по своему усмотрению без согласия Ирины или же завещать кому-то. Если Ирина будет трудоспособна на момент смерти Вадима, она ничего не получит.

В любом случае надо иметь в виду, что вопросы имущественного характера часто влияют на взаимоотношения, и необходимо своевременно их решать, чтобы не возникло серьезных проблем. При наличии вопросов лучший способ — проконсультироваться с нотариусом, тем более что это абсолютно бесплатно в отношении совершаемых нотариальных действий, будь то удостоверение завещания или брачного договора или же оформление наследства».

О чем еще важно помнить

Любой гражданин, достигший 18-летнего возраста, имеет право обратиться к нотариусу с паспортом или иным документом, удостоверяющим личность, и составить завещание.

Наследником может стать как любое физическое, так и юридическое лицо, фонды, муниципалитеты и другие субъекты.

Для составления завещания можно обратиться в любую нотариальную контору вне зависимости от места вашей регистрации.

Марина Кравченко

ОБРАТИТЕСЬ К НОТАРИУСУ!**«ТЕЛЕПОРТАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ»: СПАСТИ СИТУАЦИЮ ПОМОЖЕТ НОТАРИУС!**

Еще лет пять-десять назад самым распространенным поводом обратиться к нотариусу была необходимость удостоверить копию документа или оформить доверенность. Сегодня ситуация иная. В разы увеличилось число предусмотрительных россиян, ответственно подходящих к распоряжению недвижимостью, ведению бизнеса, брачно-семейным делам, долговым обязательствам. Продолжает расти и спрос на нотариальные действия, появившиеся в арсенале нотариусов совсем недавно.

В реалиях нашего времени особенно востребованной оказалась услуга по удостоверению равнозначности электронного документа его оригиналу на бумажном носителе и последующая обратная операция. Благодаря этому се-

равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе — свидетельству о регистрации брака. После этого документ можно направить в электронном виде нотариусу, который будет удостоверяет согласие супруга.

Особенно востребованной данная процедура становится в канун каникул, когда многие родители отправляют своих детей на отдых одних либо в сопровождении бабушек, учителей, опекунов и забывают при этом выдать согласие на выезд ребенка. И если раньше в такой ситуации приходилось надеяться лишь на чудо, то сейчас спасение поездки — дело нескольких минут. Нотариусы сегодня способны «телепортировать» юридически значимые документы. И те, кто об этом знает, легко исправляют последствия собственной или чужой рассеянности. Так, всего за полчаса семье из Москвы удалось получить необходимую для выезда на автомобиле за границу Российской Федерации доверенность. Сотрудники пограничной службы, которые вынуждены частенько «заворачивать» забывчивых туристов, направили путешественников к ближайшему нотариусу. Благодаря процедурам удостоверения равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе и удостоверения равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу долгожданную поездку не пришлось отменять.

Или вот еще одна реальная ситуация из жизни, когда с помощью нотариуса удалось спасти свою сделку. Игорь Д. отправил необходимые для продажи квартиры документы из Москвы в Новосибирск, воспользовавшись услугами курьерской службы — пусть дорого, зато быстрее, чем почтой. Конверт с документами доставили в срок — всего за два дня. Однако доверенность оказалась поврежденной: в дороге документ сильно промок. У покупателей истекал отведенный банком срок, в который они могли совершить сделку: или они покупают квартиру завтра, или послезавтра придется снова подавать пакет документов на одобрение. А это могло повлечь за собой изменение условий ипотеки — процентная ставка запросто могла повыситься. В общем, ситуация сложилась критическая, действовать нужно было быстро. На помощь пришел нотариус

из ближайшей нотариальной конторы. Нотариус перевел бумажную доверенность в электронный вид, подписал ее своей квалифицированной электронной подписью и направил в Новосибирск, нотариусу, у которого документ уже ждали. Тот, в свою очередь, удостоверил равнозначность документа на бумажном носителе электронному документу, перевел «электронную» доверенность в бумажный вид и выдал родственникам Игоря, которые занимались продажей квартиры.

Сам процесс получения такой нотариальной услуги предельно прост. Берем свой паспорт, а также необходимый для пересылки документ и идем в любую удобную нотариальную контору. Нотариус сканирует бумагу и удостоверяет электронный образ документа своей ква-

В реалиях нашего времени особенно востребованной оказалась услуга по удостоверению равнозначности электронного документа его оригиналу на бумажном носителе и последующая обратная операция

Сам процесс получения такой нотариальной услуги предельно прост. Берем свой паспорт, а также необходимый для пересылки документ и идем в любую удобную нотариальную контору. Нотариус сканирует бумагу и удостоверяет электронный образ документа своей квалифицированной электронной подписью

лицированной электронной подписью. Тем самым цифровая версия документа получает юридическую силу, равнозначную той, что есть у традиционного документа на бумаге. Получившийся файл можно сразу же направить по электронной почте ожидающей стороне. Получатель может как использовать электронный вариант документа, так и заново перевести файл в бумажный вид, запросив соответствующее нотариальное действие у любого нотариуса своего города.

Тариф на удостоверение равнозначности в 2018 году остался прежним: 50 рублей за страницу документа. Стоимость услуг правового и технического характера варьируется в зависимости от региона. Так, в Москве это 100 рублей, а, например, в Ижевске — 50 рублей. Получается, что нотариальный способ пересылки документа не имеет аналогов ни по скорости, ни по доступности.

Тариф на удостоверение равнозначности в 2018 году остался прежним: 50 рублей за страницу документа. Стоимость услуг правового и технического характера варьируется в зависимости от региона. Так, в Москве это 100 рублей, а, например, в Ижевске — 50 рублей. Получается, что нотариальный способ пересылки документа не имеет аналогов ни по скорости, ни по доступности.

Тариф на удостоверение равнозначности в 2018 году остался прежним: 50 рублей за страницу документа. Стоимость услуг правового и технического характера варьируется в зависимости от региона. Так, в Москве это 100 рублей, а, например, в Ижевске — 50 рублей. Получается, что нотариальный способ пересылки документа не имеет аналогов ни по скорости, ни по доступности.

