

# ПРАВО КАЖДОГО

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



## НОТАРИАЛЬНАЯ «ТЕЛЕПОРТАЦИЯ» ДОКУМЕНТОВ: СОТНИ КИЛОМЕТРОВ ЗА МИНУТЫ С СОХРАНЕНИЕМ ЮРИДИЧЕСКОЙ СИЛЫ

С начала года россияне 3,6 млн раз обратились к нотариусам с запросом на перевод бумажного документа в цифровую форму и обратно. Это нотариальное действие позволяет за считанные минуты переслать документ в любую точку страны с сохранением его юридической силы.

Стр. 3

### Тема номера

**НОТАРИАЛЬНАЯ «ТЕЛЕПОРТАЦИЯ» ДОКУМЕНТОВ: СОТНИ КИЛОМЕТРОВ ЗА МИНУТЫ С СОХРАНЕНИЕМ ЮРИДИЧЕСКОЙ СИЛЫ**

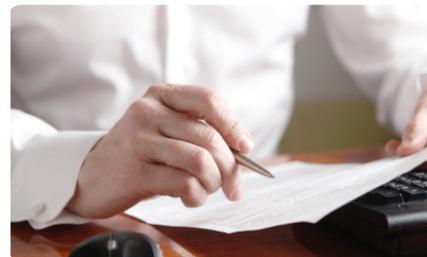
Стр. 1, 3



### Осторожно, мошенники!

**НОТАРИУСЫ ПРЕДУПРЕЖДАЮТ О ВСПЛЕСКЕ МОШЕННИЧЕСТВА С ПОДДЕЛЬНЫМИ ДОВЕРЕННОСТЯМИ**

Стр. 2



### Знаете ли вы...

**...ЧТО ВСЕ БОЛЬШЕ ЛЮДЕЙ ПРОДУМЫВАЮТ, КАК РАСПРЕДЕЛИТЬ ИМУЩЕСТВО ПОСЛЕ СВОЕГО УХОДА, ИЗБЕЖАТЬ ЛИШНИХ СПОРОВ МЕЖДУ БУДУЩИМИ НАСЛЕДНИКАМИ ИЛИ, НАПРИМЕР, ДРОБЛЕНИЯ БИЗНЕСА.**

Стр. 1, 4-5

## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ ...

...что все больше людей продумывают, как распределить имущество после своего ухода, избежать лишних споров между будущими наследниками или, например, дробления бизнеса.

Так, за 8 месяцев этого года нотариусы удостоверили 389,8 тыс. завещаний. Это на 8% больше, чем за аналогичный период 2023 года, и на 13% больше, чем было пять лет назад.

Человек в любой момент может изменить свое завещание, составив новое. Либо просто отменить свою «запротоколированную последнюю волю», получив у нотариуса специальное распоряжение: за 8 месяцев по всей России таким образом было аннулировано почти 19,8 тыс. завещаний. Данный показатель остается примерно на одном уровне. За последние шесть лет в январе-августе отменялось порядка 5% от числа заключенных за этот период завещаний.

Помимо личных завещаний, растет популярность и других инструментов наследственного плани-



рования. Так, увеличился спрос на совместные завещания супругов. Раньше, даже если муж и жена владели имуществом совместно, каждый из них мог распорядиться только своей долей.

Стр. 4-5

### Юридический совет

**МОЖНО ЛИ ЗАГРАНИЧНЫЙ ПАСПОРТ ПОЛУЧИТЬ ПО НОТАРИАЛЬНОЙ ДОВЕРЕННОСТИ??**

Стр. 6-8



## ОСТОРОЖНО, МОШЕННИКИ! | НОТАРИУСЫ ПРЕДУПРЕЖДАЮТ О ВСПЛЕСКЕ МОШЕННИЧЕСТВА С ПОДДЕЛЬНЫМИ ДОВЕРЕННОСТЯМИ

**В** последнее время зафиксирован резкий рост числа обращений от людей, которые становятся жертвами мошенников с фальшивыми доверенностями на портале «Госуслуги». Причем преступники не пытаются использовать доверенность по назначению, а превращают ее в инструмент для манипуляций. Рассказываем, на чем строятся такие махинации и как им противостоять.

В целом проблема мошенничества в России становится все более острой. По данным Центробанка, 80% денежных хищений в стране совершается дистанционно и суммы афер ежегодно растут. За 10 месяцев 2024 года мошенники уже украли у россиян 158 млрд рублей. За весь прошлый год эта сумма составляла 156 млрд рублей, а два года назад — 91 млрд рублей.

Из последних примеров: житель Казани потерял 800 тысяч рублей, став жертвой мошеннической схемы, где в том числе фигурировала доверенность, по которой якобы некие злоумышленники хотели продать его машину. На самом же деле аферисты подталкивали человека действовать как будто на опережение, самому продать имущество и отдать им деньги. У жительницы Тюмени аферисты выманили более 600 тысяч рублей, напугав ее загруженной на Госуслугах поддельной доверенностью.

### В ЧЕМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ СХЕМА

У преступников в арсенале есть разные сценарии, и они постоянно пополняются. Например, аферисты обманым путем получают доступ к аккаунтам граждан на Госуслугах и загружают в их личные кабинеты липовые нотариальные доверенности, которые на самом деле сделаны на коленке и никакого отношения к нотариату не имеют. Далее следует многоходовка, в результате которой человек, опасаясь, что доверенностью воспользуются недобросовестные лица, попадает в ловушку и сам отдает свои деньги преступникам.

Еще вариант: мошенники отправляют людям СМС-сообщения со ссылками на якобы оформленные от их имени доверенности. И даже сообщают об этом по телефону, позвонив и представившись, например, сотрудниками Федеральной нотариальной палаты. Фиксируются случаи, когда мошенники не просто звонят, но даже просят человека включить видеосвязь, возможно, чтобы сохранить видео для дальнейших махинаций. Бывает, аферисты создают электронные почты, которые якобы принадлежат реально существующим нотариусам. И рассылают данные о как будто бы удостоверенных доверенностях, которые можно увидеть по приложенной в письме ссылке.

Способы «сообщить» о доверенности могут быть разными, а основные цели, как правило, две. Первая — заставить человека перейти по фишинговой ссылке, чтобы получить доступ, например, к его банковским приложениям. Или напугать, что какие-то неизвестные сделали доверенность, благодаря которой они прямо сейчас могут завладеть



деньгами жертвы. Чтобы этого не произошло, жертве необходимо срочно перевести все имеющиеся у нее средства на специальный «безопасный счет». После чего, конечно, этих денег он никогда уже не увидит.

### ЧТО С ЭТИМ ДЕЛАТЬ

Когда вам звонят или пишут «доброжелатели», которые сообщают о якобы выданной от вашего имени нотариальной доверенности, лучшая тактика — просто класть трубку или удалять сообщение и не переходить ни по каким подозрительным ссылкам. Не называть никому никакие коды, полученные по СМС.

Куда бы мошенники ни загрузили поддельную якобы нотариальную доверенность, важно помнить, что воспользоваться таким документом вряд ли удастся, он не имеет никакой юридической силы. Подделка нотариальной доверенности сегодня вскрывается моментально. Любой банк или ведомство может легко проверить документ и выявить фальшивку. При таких операциях, как снятие денег со счетов или тем более регистрация прав на недвижимость, доверенности обычно проверяются. Каждая удостоверенная нотариусом доверенность вносится в специальный электронный реестр Единой информационной системы нотариата. На базе этого реестра функционирует общедоступный бесплатный онлайн-сервис проверки доверенностей. С его помощью по реквизитам документа можно за пару секунд узнать, существует ли указанная доверенность в природе и действительна ли она.

Запомните: нотариусы или сотрудники нотариальных палат никогда не звонят и не

пишут людям, чтобы сообщить о неизвестно когда и как оформленных от их имени нотариальных доверенностях. Без личного участия доверителя, то есть человека, от имени которого выдается нотариальная доверенность, оформить ее в принципе невозможно. Человек должен очно пообщаться с нотариусом. Ему нужно обратиться в нотариальную контору или пригласить нотариуса к себе, если он сам не может прийти, например из-за физических ограничений. Перед тем как удостоверить доверенность, нотариус подтверждает личность человека, проверяет, понимает ли он, что делает, какие у этого могут быть последствия. На доверенности, помимо подписи и печати нотариуса, свою подпись ставит и доверитель.

Сделать нотариальную доверенность удаленно — через Госуслуги, личный кабинет на портале Федеральной нотариальной палаты или какой-либо еще онлайн-сервис — невозможно в принципе. Нужен личный визит к нотариусу.

Нотариус может сделать доверенность сразу в электронном виде, но все равно только после личного общения с человеком. В таком случае доверитель подписывает электронный документ на планшете нотариуса, после свою усиленную квалифицированную электронную подпись (УКЭП) на документе ставит сам нотариус. Подписать нотариальную доверенность Госключом на Госуслугах — нельзя.

Кстати, любую нотариальную доверенность, если она все-таки выдавалась, всегда можно оперативно отменить, даже если вы забыли реквизиты. Но для этого тоже нужна личная встреча с нотариусом.

## ТЕМА НОМЕРА | Нотариальная «телепортация» документов: сотни километров за минуты с сохранением юридической силы

1 ← За быстроту передачи оно получило название «телепортация», его официальное название — «удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе». Интерес к этому нотариальному действию стабильно растет: за последние пять лет спрос на «нотариальную телепортацию» увеличился на 44%.

В случае срочной необходимости просто отправить документ по электронной почте, или через мессенджер скан, или фото с телефона нельзя: такой файл не будет иметь юридической силы. Еще вариант — отправить необходимые бумаги по почте или курьерской службой, однако это занимает как минимум сутки. Вместо того чтобы ждать, можно быстро получить нужные бумаги в электронном виде через нотариуса: они дойдут до получателя со скоростью электронного письма. Таким образом, время, необходимое для передачи документов, уменьшается в разы. Удобство и доступность сделали это нотариальное действие одним из самых востребованных у россиян.

### В КАКИХ СЛУЧАЯХ ВОСТРЕБОВАНА «ТЕЛЕПОРТАЦИЯ»

Ситуации, когда нужно срочно передать документ из одного региона в другой, могут быть самыми разными. Среди распространенных обращений — «телепортировать» согласие на выезд ребенка из страны. Представим ситуацию: бабушка с внуками поехала отдыхать на море в Краснодарский край. Половину отпуска они провели в Сочи, однако затем бабушка захотела сменить локацию и свозить детей на пару дней еще и в соседнюю Абхазию. Для зарубежных поездок на руках у сопровождающего обязательно должно быть нотариально удостоверенное согласие на выезд от одного из родителей. Чтобы поездка состоялась, кто-то из родителей должен срочно передать документ в Сочи.

Бывает, согласие на выезд за границу было составлено заранее, но изменились обстоятельства. Реальный случай из практики нотариуса в Уфе: 16-летняя девушка вместе с тетей собиралась поехать в Армению, но перед этим захотела повидаться с родственниками в Москве. Родители удостоверили у нотариуса согласие на выезд, однако не учли тот факт, что девушка будет лететь

из Москвы, а тетя — из Башкирии. После того как путешественницу не пустили на рейс, родители в срочном порядке сделали согласие на самостоятельный выезд за границу и направили нотариусу в Москву.

«Нотариальная телепортация» часто востребована и при сделках с недвижимостью. Так, если муж или жена решит продать квартиру, дом или другую совместную недвижимость, то потребуется нотариально удостоверенное согласие на сделку. Однако имущество может находиться в другом городе. Так, супруги из Москвы решили продать свой дом в Ялте. Муж улетел туда, чтобы найти риелтора и присутствовать при сделке, а жена осталась в Москве. Перед сделкой потребовалось ее нотариально удостоверенное согласие на сделку. Проблему решили при помощи «телепортации»: нотариус Ялты оперативно получил документ, и сделка состоялась в назначенное время.

«Телепортировать» можно практически любой документ: это может быть согласие, доверенность, свидетельства о браке или рождении, заявления, школьные аттестаты и другое. Исключение — документы, удостоверяющие личность, и договоры о сделках в простой письменной форме. Их в принципе нельзя «оцифровать» с сохранением юридической силы.

Еще одна ситуация, при которой часто требуется срочная передача документов, — вступление в наследство. Например, нужно подать заявление на принятие наследства, но человек живет в другом городе — не там, где открыто наследственное дело. Особенно это актуально, если речь идет о датах, близких к сроку пропуска принятия или отказа. Сейчас у заявителя есть возможность отправить документы почтой, и он будет считаться вовремя принявшим наследство. Однако «телепортация» позволит избежать ситуаций, когда другой наследник приходит и просит выдать нотариуса свидетельство о праве на наследство, в то время как почтой идут документы от другого наследника.

«Телепортация» через нотариуса помогает в ситуациях, которые трудно предусмотреть или предугадать, но при которых счет идет на минуты — срывается сделка или важное семейное дело. Реальный случай: девушка в Сургуте при помощи нотариуса передавала доверенность на юриста, который должен был представлять ее в су-

дебном процессе в Москве через час. Другой адвокат, который ранее участвовал в деле, резко перестал выходить на связь. В итоге представитель получил доверенность у другого нотариуса и благополучно успел попасть на судебный процесс.

Или другая ситуация: женщина с двумя детьми (сыном и дочерью) поехала на длительное свидание к мужу, отбывавшему наказание в колонии в другом городе. Планировалось, что дети проведут с отцом один день, а мать останется еще на два. Однако сотрудники колонии отказались отпустить 16-летнюю дочь в сопровождении совершеннолетнего брата без согласия матери на сопровождение. Быстро оформить документы получилось через нотариуса.

Нотариальное действие на перевод бумажного документа в цифровую форму и обратно полезно не только для частных лиц, но и для бизнеса. Это может быть «телепортация» доверенностей на представительство или передача устава компании. К помощи нотариусам бизнесмены также прибегают в случаях, когда надо срочно отказаться от преимущественного права покупки доли в ООО или направить оферту.

### КАК НОТАРИУСЫ «ТЕЛЕПОРТИРУЮТ» ДОКУМЕНТЫ

Алгоритм «телепортации» прост. Человек приходит в нотариальную контору, в которую ему удобно обратиться, и приносит документ в бумажном виде. Нотариус сканирует документ и подписывает его своей усиленной квалифицированной электронной подписью. Такой электронный документ считается равнозначным исходному, т.е. обладает юридической силой. Затем нотариус отправляет онлайн-копию своему коллеге в тот город, где его ждут. Нотариус, получивший файл, распечатывает документ. На распечатке совершается удостоверительная надпись: это обратное действие — удостоверение равнозначности печатного документа электронному.

С 1 июля этого года стала возможна «телепортация» из-за рубежа. Однако обратиться с такой просьбой нужно не к нотариусам, а к сотрудникам российских консульств за границей. Через них цифровой оригинал документа можно тут же отправить тому, кто ждет его в РФ, например по электронной почте, или же любому нотариусу прямо из консульства.

## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ ...

1 ← С 2019 года у пары есть возможность составить одно завещание на двоих. Число таких документов за 8 месяцев увеличилось на 14%. По этому показателю первое место занимает Санкт-Петербург. Также в топ-5 — Москва, Московская область, Алтайский и Пермский края.

Кроме того, в январе-августе россияне заключили на 21% больше наследственных договоров, чем за аналогичный срок в 2023-м. Такие договоры появились в практике также в 2019 году и набирают популярность.

Принципиальная разница между наследственным договором и завещанием такова: в первом случае наследники участвуют в составлении документа, являются одной из сторон сделки и, соответственно, осведомлены о воле наследодателя и условиях, которые они должны выполнить. В то время как завещание является тайной, и его содержание наследникам может не раскрываться. Кстати, наследственный договор имеет приоритет перед завещанием. Так что если у человека есть и персональное завещание, и наследственный договор, то действовать будет второе.

#### ЧТО, КОМУ И ПОЧЕМУ

Завещать можно различное имущество — как движимое, так и недвижимое, как все имеющееся, так и часть имущества, или даже то, которое вы только планируете приобрести в будущем. Само завещание можно составить в пользу практически любого человека, необязательно родственника или организации. Кроме того, завещание может включать еще не появившихся на свет, например, детей, внуков или правнуков.

Существует такая категория, как обязательные наследники. Это люди, которые получают долю наследства, даже если их нет в завещании. К обязательным наследникам относятся нетрудоспособные дети, родители и супруг умершего, родственники, если они находились на иждивении умершего не менее года, а также те, кто не является родственником умершего, но находился на его иждивении и проживал с ним не менее года.

В завещании можно предусмотреть определенные условия в отношении третьих лиц. Например, оставить квартиру одному человеку, но при этом сохранить право пожизненного проживания в ней другого человека. Можно включить в текст «указание» заботиться о домашних животных, оставить распоряжения и относительно своих будущих похорон и другое.

Нотариус подскажет, какие пункты можно включить в текст, поможет его составить и удостоверит документ, что придаст ему законную силу. Завещание, как и любой другой нотариальный акт, обладает повышенной доказательственной силой. Информация о нем вносится в Единую информационную систему нотариата, где электронный образ документа хранится в зашифрованном виде. Это делается для того, чтобы документ нельзя было подделать.

Важно отметить: прежде чем поставить свою печать на завещании, нотариус устанавливает личность, правоспособность и дееспособность человека, который к нему обратился. Проверяет, понимает ли он, что делает, и точно ли хочет именно этого. Действует ли добровольно, осознает ли последствия, не давят ли на него родственники или еще кто-то. Дополнительной гарантией может быть видеофиксация самого процесса удостоверения завещания. На записи будет видно, как происходило общение нотариуса и заявителя, выяснял ли нотариус его реальную волю, рассказывал ли о правовых последствиях, что отвечал и в каком состоянии находился гражданин в этот момент, и так далее.

Бывают ситуации, когда завещатель сразу предупреждает нотариуса о сложных отношениях в семье и о том, что родственники попытаются найти в завещании слабые места. В случаях, когда это оправдано, нотариус может посоветовать человеку получить заключение судебного эксперта-психиатра. Это надежнее справок из психоневрологического диспансера, поскольку, если человек не стоит на учете в ПНД, это еще не значит, что у него нет проблем. Как и отсутствие официального статуса недееспособного не означает, что человек «в себе».

При этом, если у нотариуса возникают сомнения в способности человека понимать значение своих действий, не помогут и справки от психиатра. В совершении нотариального действия будет отказано.

#### НАСЛЕДСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ДЛЯ БИЗНЕСМЕНОВ

Гражданам, у которых на счетах размещены гораздо более крупные суммы, может быть интересно завещание, предусматривающее создание наследственного фонда. Этот механизм появился в сентябре 2018 года. Он может быть полезен прежде всего владельцам крупного бизнеса, которые хотят, чтобы дело успешно развивалось, даже когда их не станет.

В марте 2022 года появился еще один способ управления имуществом наследодателя — личный фонд. В отличие от наследственного, он начинает функционировать уже при жизни учредителя. Есть возможность самому поучаствовать в деятельности фонда, протестировать эффективность, устранить недостатки. Если прошлой весной в России их было всего шесть, то сейчас в реестре юрлиц можно найти уже под 80 зарегистрированных личных фондов.

Создание как личного, так и наследственного фонда требует обязательного участия нотариуса. Если намерение учредить после своей смерти наследственный фонд устанавливается посредством составления специального завещания, то в случае с личным фондом учредителю необходимо удостоверить у нотариуса соответствующее решение, устав фонда и условия его управления. Так как личный фонд может автоматически продолжить свою работу после

смерти учредителя, дополнительно оформлять завещание здесь не потребуется.

Напомним: этим летом был принят закон, в соответствии с которым изменился орган, ответственный за регистрацию личных фондов. Вместо Министерства юстиции им стала Федеральная налоговая служба.

При создании личного фонда нотариус контролирует, что воля учредителя совпадает с положениями устава и условий управления фондом, а сами документы не противоречат нормам закона. Согласно поправкам, информация о создании, реорганизации или ликвидации личного фонда и изменениях в учредительных документах может быть внесена в ЕГРЮЛ напрямую по заявлению нотариуса. Таким образом процесс регистрации фондов может проходить проще и быстрее благодаря налаженному электронному взаимодействию между нотариатом и налоговой.

Будь то завещание, предусматривающее создание наследственного фонда, или решение об учреждении личного фонда и его устав — соответствующие документы вносятся в Единую информационную систему нотариата. Это гарантирует их сохранность, конфиденциальность и защиту от доступа третьих лиц.

\*\*\*

...что примерно каждое 85-е нотариальное действие в нашей стране совершается не в нотариальной конторе, а за ее пределами. За 9 месяцев 2024 года российские нотариусы совершили на выезде 319,2 тыс. нотариальных действий, что на 5% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Лидерами по этому показателю стали Москва, Санкт-Петербург, Московская область, Краснодарский край и Татарстан.

#### ДОМОЙ, В БОЛЬНИЦУ, ПВР

В половине случаев нотариусов приглашали к себе люди, которые в силу возраста или состояния здоровья просто не могут посетить нотариальную контору, — пожилые или тяжелобольные граждане, инвалиды, ветераны. Жизненные ситуации бывают разные, некоторые очень сложные. Так, например, нотариус выезжал домой к матери и дочери, которые вместе попали в серьезную аварию и теперь не могут самостоятельно передвигаться. Женщины делали доверенности от своего имени на близкую родственницу, которая за ними ухаживает. Бывает, одинокие пенсионеры просят сделать доверенность на получение пенсии или пособий на посторонних. Конечно, в таких ситуациях нотариус дополнительно и очень подробно объясняет все риски подобного решения. В некоторых случаях может запросить справку о том, что человек не состоит на учете в ПНД и не применяет препараты, которые могут повлиять на сознание и способность принимать здравые решения.

Пригласить нотариуса можно не только домой, но и в больницу или, например, в дом престарелых. Некоторые виды нотариальных

действий могут совершать главные врачи. Однако зачастую они не обладают необходимым объемом знаний, что может привести к ошибкам и нарушению прав граждан. Тогда как для нотариусов закон устанавливает строгие требования по образованию, стажировкам и повышению квалификации. Важной задачей, которую нотариусы выполняют вне своих контор, является помощь участникам специальной военной операции. Так, нотариусы в различных регионах России выезжают в пункты сбора и госпитали, где проходят лечение раненные. Напомним: мобилизованные, члены семей военнослужащих, раненные бойцы полностью освобождены от уплаты регионального тарифа на ряд нотариальных действий. Сейчас правовая помощь требуется и жителям приграничных районов, которые в экстренном порядке покидали свои дома. Нотариусы выезжают в пункты временного размещения: бесплатно консультируют и помогают вынужденным переселенцам разобраться в самых разных юридических вопросах. Если человеку необходимо нотариальное действие, а совершить его в ПВР не представляется возможным, нотариус может провести все положенные по закону проверки и подготовить проект документа в конторе, а уже после вернуться с ним в ПВР. На выезде, как и в нотариальной конторе, сохраняются все проверочные процедуры. Нотариус устанавливает личность, правоспособность, дееспособность и другие важные аспекты. Всегда беседует с человеком наедине, проверяет, что он действует добровольно, осознает последствия, на него никто не давит. Если нотариус сомневается в том, что человек действует по собственной воле и все четко понимает, он откажет в совершении нотариального действия.

### СЕРЬЕЗНЫЕ ДЕЛА И... ПРИКЛЮЧЕНИЯ

Не приезжать в нотариальную контору, а пригласить нотариуса для совершения нотариального действия к себе могут не только физические, но и юридические лица. Например, участие нотариуса может потребоваться на общем собрании акционеров. Иногда для всех участников процесса это превращается в настоящий квест. Так, например, в одном из случаев ключевой участник ООО должен был прилететь на собрание незадолго до его начала, но из-за снегопада застрял в аэропорту. Нотариус того города, где в ожидании вылета томился бизнесмен, приехал к нему в аэропорт. Удостоверил доверенность на совершение необходимых на собрании действий и направил ее в электронном виде коллеге, который работал в том месте, где проводилась встреча. Все было улажено буквально за пять минут до начала собрания. Представитель участника успел зарегистрироваться и проголосовать по важным вопросам. Для предпринимателей присутствие нотариуса — это действенный механизм защиты права собственности, позволяющий предотвратить споры, различные мошеннические схемы и недобросовестные действия. А для нотариуса выезд на собрание участников ООО может обернуться приключениями.

Так, однажды нотариусу пришлось несколько дней «охотиться» с видеокамерой за генеральным директором ООО, двое участников которого конфликтовали друг с другом. Гендир по совместительству являлся еще и представителем одного из них и уклонялся от проведения собрания. Прислал второму участнику приглашение, а сам в указанное время в указанном месте не появлялся.

Другой нотариус приехал в компанию на собрание, где подводились итоги года, утверждались отчеты, и стал свидетелем самой настоящей драки. Участники ООО пытались нанести друг другу физический ущерб, однако присутствие нотариуса и видеофиксация все-таки охладили их пыл. У другого нотариуса была история еще более напряженная. Никто не дрался, но самого нотариуса заперли в офисе, когда он отказался удостоверить решение без необходимых документов. Обе истории в итоге закончились мирно.

Еще одно нотариальное действие, для выполнения которого нотариусу необходимо покинуть офис, — опись наследственного имущества или обеспечение доказательств в режиме офлайн. Такие доказательства могут находиться где угодно: на стройке, в магазине, в хостеле или на электроподстанции. Реальная история: по заявлению директора проводился осмотр конной базы. Нотариус фиксировал как состояние животных, так и документацию. Это было необходимо из-за спора с заводчиком, который прислал не ту лошадь. Еще один случай: компания расторгла трудовой договор с генеральным директором. В его последний рабочий день нотариус должен был зафиксировать, что экс-руководитель напоследок не забрал ничего важного из своего кабинета.

При обеспечении доказательств нотариусам иногда приходится работать в непростых ситуациях — на морозе, на большой высоте или в глубоком колодце. С еще более суровыми испытаниями сталкиваются нотариусы, которые выезжают в удаленные районы нашей страны.

### МЕСТА УДАЛЕННЫЕ И НЕ СТОЛЬ ОТДАЛЕННЫЕ

Добираться до дальних сел и поселков нотариусам приходится на вертолетах, моторных лодках, снегоходах. Граждане, живущие на таких территориях, зачастую лишены какой-либо правовой помощи, и нотариус — единственный многопрофильный юрист, который может своевременно оказать им квалифицированную юридическую помощь.

Как правило, нотариусы посещают удаленные районы по заранее утвержденному графику. Из-за трудных климатических условий и бездорожья реагировать на каждую заявку далеко не всегда возможно.

Также для совершения нотариальных действий нотариусы могут выезжать в СИЗО и колонии. Самое популярное нотариальное действие в таких учреждениях — удостоверение доверенности. Также нередки выезды, связанные с наследственными отношениями, осуществлением родительских прав. Есть своя специфика для жен-

ских колоний: там одним из самых частых нотариальных действий является согласие на выезд детей за границу.

Бывают и случаи удостоверения брачных договоров между человеком, находящимся в заключении, и его супругой (или ее супругом). Родственники осужденных зачастую проживают в другом регионе России. Когда им срочно требуется документ для совершения сделки, например супружеское согласие или доверенность, выручает выезд местного нотариуса в места лишения свободы и «нотариальная телепортация» документов. Иногда нотариусы выезжают в учреждения ФСИН по вопросам, связанным с корпоративными отношениями.

### КАК ПРИГЛАСИТЬ НОТАРИУСА И... НЕ ПРОГАДАТЬ

Для того чтобы пригласить нотариуса домой, в офис или иное место, где необходимо совершить нотариальное действие, в нотариальных палатах разных регионов существуют разные способы: это можно сделать по телефону, электронной почте или через официальный сайт нотариуса.

Представитель человека может лично прийти в нотариальную контору и договориться о визите нотариуса, если так удобнее. Например, так может сделать внук для своей бабушки. Однако стоит осторожнее относиться к предложениям подобной помощи от посторонних людей, особенно если они назначают за такую услугу цену.

Был случай, когда нотариус приехала к женщине, которая хотела сделать доверенность на свою дочь. В конце выяснилось, что она уже заплатила некому юристу за мифическую «большую помощь» в организации визита нотариуса. Женщина по объявлению нашла человека, который якобы помогал найти нотариуса для выезда на дом. И заплатила ему 30 тыс. рублей за то, что он просто позвонил в контору и договорился о том, о чем заявитель мог договориться самостоятельно. Бывали ситуации, когда объявление давали не просто «помогаторы», а лженотариусы. Они приезжали к человеку домой с липовыми бланками и печатями. И за деньги как будто совершали те или иные нотариальные действия, которые к реальному нотариату, конечно же, не имели никакого отношения. Такие псевдонотариальные документы никакой силы не имеют.

Напомним, что найти контакты той или иной нотариальной конторы можно на портале Федеральной нотариальной палаты, где собраны адреса и телефоны всех нотариусов страны. Также на портале ФНП есть контакты нотариальных палат регионов. Нотариусы совершают нотариальные действия в пределах своего нотариального округа, это правило касается и выездов.

Документы, которые настоящий нотариус удостоверяет на выезде, ничем не отличаются от сделанных в нотариальной конторе. У них такие же гарантии законности, надежности и юридической силы. В любом случае документ с печатью нотариуса будет иметь повышенную доказательственную силу, а информация о нем будет внесена в Единую информационную систему нотариата.

## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

### Можно ли заграничный паспорт получить по нотариальной доверенности?

#### Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации (заграничный паспорт), представитель гражданина получить по доверенности, в том числе и нотариальной, не вправе.

#### Обоснование вывода:

в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 15.08.1996 № 114-ФЗ «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» основными документами, удостоверяющими личность гражданина Российской Федерации, по которым граждане Российской Федерации осуществляют выезд из Российской Федерации и въезд в Российскую Федерацию, признаются:

- 1) внутрироссийский паспорт (в случаях, установленных международными договорами Российской Федерации);
- 2) свидетельство о рождении (для несовершеннолетних граждан Российской Федерации, не достигших возраста 14 лет, в случаях, установленных международными договорами Российской Федерации);
- 3) заграничный паспорт;
- 4) дипломатический паспорт;
- 5) служебный паспорт.

Согласно статье 8 Федерального закона от 15.08.1996 № 114-ФЗ «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» заграничный паспорт выдается гражданину Российской Федерации или его законному представителю при личном обращении.

Согласно пункту 146 Административного регламента МВД РФ по предоставлению государственной услуги по оформлению и выдаче паспортов гражданина РФ, удостоверяющих личность гражданина РФ за пределами территории РФ, утвержденного приказом МВД России от 31.03.2021 № 186, заграничный паспорт выдается (вручается) лично заявителю, а также законному представителю в присутствии гражданина, достигшего 14-летнего возраста, в отношении которого подано заявление.

Законные представители — это лица, правомочные выступать в защиту прав и законных интересов других граждан,

в силу закона без оформления доверенности.

Таким образом, законодательство предусматривает только личное получение заграничного паспорта и не допускает возможности его получения представителем по доверенности, в том числе и нотариальной.

*Алексей Михайлов.*

\*\*\*

**Физические лица владеют земельным участком в долевой собственности, планируют заключить с соседом соглашение о перераспределении земельного участка. Размер площади земельного участка, находящегося в долевой собственности, в результате заключения соглашения о перераспределении будет уменьшен.**

**Должно ли такое соглашение быть удостоверено нотариально?**

Прежде всего отметим, что в ходе подготовки ответа нами не найдена судебная практика (а также официальные разъяснения компетентных органов), детально разъясняющая данный вопрос. В этой связи дать однозначный ответ не представляется возможным.

Вместе с тем считаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Аналогичные положения содержатся в пункте 2 статьи 163 ГК РФ.

Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии с пунктом 2 статьи 163 ГК РФ является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность (п. 3 ст. 163 ГК).

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением:

- 1) сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;
- 2) сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включе-

ния в состав паевого инвестиционного фонда;

3) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

4) сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (за исключением случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного закона);

5) договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями;

б) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Полагаем, что в результате перераспределения земельных участков отчуждение отдельно взятых долей в праве общей собственности на недвижимое имущество не происходит.

В соглашении о перераспределении будут принимать участие все сособственники.

Рассматривать уменьшение площади образуемого земельного участка как отчуждение доли также представляется нам ошибочным.

В соответствии с общими правилами пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При этом нормы действующего законодательства не содержат положений, однозначно указывающих на необходимость нотариального удостоверения таких соглашений.

В этой связи полагаем, что в данном случае нотариальное удостоверение не требуется.

Отметим, что приведенная выше точка зрения является нашим экспертным мнением и может не совпадать с мнением других специалистов.

*Иван Сухарников.*

### В каких случаях можно вступить в наследство раньше 6 месяцев?

Гражданское законодательство устанавливает срок в 6 месяцев со дня открытия наследства для его принятия в целях выявления и защиты интересов всех возможных наследников, в том числе имеющих право на обязательную долю в наследстве (ст. 1149 ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 1163 ГК РФ при наследовании как по закону, так и по завещанию свидетельство о праве на наследство может быть выдано до истечения шести месяцев со дня открытия наследства, если имеются достоверные данные о том, что, кроме лиц, обратившихся за выдачей свидетельства, иных наследников, имеющих право на наследство или его соответствующую часть, не имеется.

Таким образом, сокращение данного срока возможно лишь в исключительных случаях.

Согласно пункту 13.9 раздела 13 (Выдача свидетельства о праве на наследство) Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав (утверждены решением Правления ФНП от 25.03.2019, протокол № 03/19) в случаях, когда имеются достоверные данные о том, что, кроме лиц, обратившихся за выдачей свидетельства о праве на наследство, иных наследников, имеющих право на наследство или на его соответствующую часть, не имеется, свидетельство о праве на наследство может быть выдано до истечения срока, установленного законом для принятия наследства (п. 2 ст. 1163 ГК РФ).

Законодательством не определены критерии отнесения данных к достоверным, дающим право нотариусу в соответствии с пунктом 2 статьи 1163 ГК РФ выдать свидетельство досрочно, поэтому оценку достоверности данных в такой ситуации дает сам нотариус с учетом конкретных обстоятельств. Следует иметь в виду, что досрочная выдача свидетельства о праве на наследство является правом, а не обязанностью нотариуса. Свидетельство о праве на наследство может быть выдано нотариусом наследникам досрочно также по решению суда.

При возникновении судебного спора решение будет принято судом с учетом всех обстоятельств, имеющих значение в конкретной ситуации (смотрите в связи с этим определение Нижегородского областного суда от 27.07.2004 № 33-2874).

*Элина Байдина.*

**Гражданин развелся с супругой. До этого в браке они купили квартиру в ипотеку и использовали материнский капитал. Сейчас гражданин хочет вернуть бывшей супруге материнский капитал полностью, чтобы исключить доли детей и бывшей жены в квартире, стать единоличным собственником квартиры и поделить квартиру по общим правилам раздела совместно нажитого имущества. Возможно ли такое с точки зрения законодательства?**

Согласно части 3 статьи 7 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Закон № 256-ФЗ) лица, получившие сертификат на материнский (семейный) капитал (далее — МСК), могут направить его на улучшение жилищных условий. Порядок направления средств МСК на улучшение жилищных условий определен Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий (утверждены Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862, далее — Правила).

В силу подпункта 5 в пункте 15.1 Правил лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после полной выплаты задолженности по кредиту (займу), средства которого были направлены полностью или частично на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения или на погашение ранее полученного кредита (займа) на приобретение (строительство, реконструкцию) этого жилого помещения, и погашения регистрационной записи об ипотеке указанного жилого помещения.

Законодательство РФ не содержит норм, регламентирующих размер доли, который должен быть выделен детям в квартире, приобретенной с использованием средств МСК. Законом лишь установлено, что доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) МСК, определяются по соглашению (ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ, п. 15.1 Правил, п. 2 Письма Федеральной нотариальной палаты от 1 июля 2016 № 2305/03-16-3).

В пункте 13 Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утвержден Президиумом Верховного суда РФ 22 июня 2016 г.), сформулирована позиция, что определение долей в праве собственности на квартиру должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, а не на все средства, за счет которых она была приобретена. Данная позиция получила широкое распространение в судебной практике. Вместе с тем законодательство не содержит запрета на выделение детям большей доли. В рассматриваемой ситуации по соглашению доли супругов и их несовершеннолетних детей составляют по  $\frac{1}{4}$  доли в квартире каждому, что подтверждается сведениями из Росреестра. Отметим, что согласно пункту 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В рассматриваемой ситуации гражданин хочет предложить бывшей супруге сумму, эквивалентную размеру материнского капитала, с целью исключения ее доли, а также долей несовершеннолетних детей из права собственности на квартиру. По своей правовой природе подобные действия можно расценить как куплю-продажу долей в праве общей долевой собственности.

В соответствии с пунктом 4 статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации (далее — СК РФ) ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка. Дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию. В случае возникновения права общей собственности родителей и детей их права на владение, пользование и распоряжение общим имуществом определяются гражданским законодательством.

По общему правилу, установленному в статье 246 ГК РФ, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 ГК РФ.

Стр. 8

6–7 ← Законодательство РФ не содержит запрета на продажу квартиры, приобретенной с использованием средств МСК, при условии соблюдения требования о выделении долей детям. При этом в порядке отчуждения данной недвижимости имеются особенности.

В силу пункта 3 статьи 60 СК РФ право несовершеннолетнего ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется статьями 26 и 28 ГК РФ. За малолетних детей (младше 14 лет) сделки по распоряжению имуществом могут совершать от их имени только их законные представители — родители, усыновители или опекуны (п. 1 ст. 28 ГК РФ). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки, за исключением названных в пункте 2 статьи 26 ГК РФ, с письменного согласия своих законных представителей — родителей, усыновителей или попечителя (п. 1 ст. 26 ГК РФ).

При этом пунктом 3 статьи 60 СК РФ предусмотрено, что при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (ст. 37 ГК РФ). Суды под осуществлением родителями правомочий по управлению имуществом ребенка понимают не только совершение ими сделок за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), в соответствии с пунктом 1 статьи 28 ГК РФ, но и дачу ими согласия несовершеннолетнему в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет на совершение сделок в соответствии с пунктом 1 статьи 26 ГК РФ. Соответственно, для отчуждения несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, недвижимого имущества необходимо соблюдение как требований пункта 1 статьи 26 ГК РФ о получении письменного согласия его законных представителей — родителей, усыновителей или попечителя, так и требований ГК РФ о получении предварительного

разрешения органа опеки и попечительства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 37 ГК РФ 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 в наем (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. Аналогичные положения содержатся в статье 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (далее — Закон № 48-ФЗ). Таким образом, законные представители несовершеннолетнего обязаны совершать сделки по отчуждению его имущества только с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, предусмотренное частями 1, 2 статьи 21 Закона № 48-ФЗ, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну или попечителю в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения. Отказ органа опеки и попечительства в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован.

Поэтому для отчуждения долей несовершеннолетних детей в праве общей долевой собственности потребуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

Кроме того, следует обратить внимание, что согласно части 1 статьи 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Как следует из пункта 1 статьи 555 ГК РФ, договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого

имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным.

Иными словами, при заключении договора купли-продажи недвижимости либо доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество стороны должны достичь соглашения о цене.

Отметим, что в силу прямого указания статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что гражданин вправе приобрести доли в праве общей долевой собственности на квартиру, которые принадлежат его бывшей супруге и их несовершеннолетним детям, при условии если между сторонами будет достигнуто согласие о продаже таких долей в целом и по вопросу их стоимости и иным существенным условиям договора купли-продажи в частности, а также при получении предварительного разрешения органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, принадлежащего несовершеннолетним детям.

Каких-либо положений, позволяющих иным путем изменить режим общей долевой собственности на единоличную собственность на квартиру, в том числе путем предоставления бывшей супруге денежной суммы, эквивалентной сумме материнского капитала, использованного при приобретении такой квартиры, законодательство не содержит.

*Елена Парасоцкая.*

