

ПРАВО КАЖДОГО

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



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

Тема номера

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

Стр. 1, 3, 8



Непридуманные истории

НЕ ТО, ЧЕМ КАЖЕТСЯ:
О ТОМ, КАК ВНИМАТЕЛЬНОСТЬ
СПАСАЕТ ОТ ТРАГЕДИЙ

Стр. 1, 6–7

Как известно, дети — цветы жизни. Но почему-то все чаще некоторые родители предпочитают не знать, а если и знают, то забывают об их существовании. И это несмотря на то, что в соответствии с законом родители имеют равные права и несут равные обязанности, в том числе и по содержанию своих несовершеннолетних детей, причем независимо от наличия или отсутствия брака между родителями.

Стр. 3

НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | НЕ ТО, ЧЕМ КАЖЕТСЯ: О ТОМ, КАК ВНИМАТЕЛЬНОСТЬ СПАСАЕТ ОТ ТРАГЕДИЙ

— Ну неужели ты настоящее масло от ерунды отличить не можешь? Ну посмотри ж ты состав! Там же вот, маленькими буквами написано: растительно-сливочный продукт! Это ж маргарин! А я что просила? Сливочное масло!

— Я посмотрел, сверху написано «масло». Ну я и взял.

— Внимательно надо читать, когда берешь что-то! Внимательно! Подвох легко не заметить! А мне теперь что с этим делать?

— Ну написано же «масло»...

Тимофей Иванович развел руками и ушел к себе, а Клавдия Петровна еще долго ворчала на кухне.

— Восьмой десяток человеку, а как дитя малое...

Тимофей Иванович, ее сосед, отличался удивительной бестолковостью, когда дело доходило до похода в магазин. То вместо картошки свеклы пять кило притащит, то редьку вместо свеклы купит, сегодня вот вместо масла маргарин притащил. Клавдия Петровна, конечно, всерьез не сердилась — если бы не Тимофей Иванович, сидела бы вообще без продуктов. После перелома ноги прыть уже не та, до магазина дойти — как на Эльбрус взобраться.

— Надо будет потом зайти, извиниться. — Клавдия Петровна поняла, что в этот раз чрезмерно разошлась.

Тимофей Иванович на ворчание соседки не обижался. Во-первых, за дело, во-вторых, некогда —

новости начались. Ворчание, оно всегда об одном, а там что-то свеженькое.

Клавдия Петровна возилась с тестом. Вечером должны зайти Света с Димой, дела обсудить. За пирожками оно приятнее. Света и Дима — молодая пара, которая недавно начала снимать квартиру в их подъезде. Приятные молодые ребята, всегда здоровались. В столицу они перебрались недавно, мечтали обзавестись жильем, много работали. Съемная квартира, конечно, бюджет подрывала знатно, и мечта казалась ребятам несбыточной. В общем, как-то в разговоре Света поделилась своими переживаниями с Клавдией Петровной, рассказала, что они рассматривают вариант заключить договор аренды с каким-нибудь пожилым человеком, чтобы ухаживать за ним, а потом унаследовать квартиру. И старичку хорошо — каждый месяц солидная прибавка к пенсии и присмотр, и им так будет проще. Клавдия Петровна задумалась: детей у нее нет, внуков тоже. Кому квартира достанется? Почему бы не отдать ее ребятам по договору аренды? Посчитала — и правда выходит очень хорошая сумма, да и квартира никуда не денется, можно в ней жить.

Вечером Клавдия Петровна принимала Свету и Диму. Они приехали уже с договором, который нужно было подписать. Так сказал Дима. Пенсионерка была и рада — Дима говорил, что бегать никуда не придется, они все сами сделают.

Стр. 6–7

Юридический совет

ОБЯЗАНА ЛИ УПРАВЛЯЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВЕСТИ
ПЕРЕРАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ
ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
В СВЯЗИ С УТОЧНЕНИЕМ
СОБСТВЕННИКОМ ПЛОЩАДИ
ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО
ЕМУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ?

Стр. 2



Осторожно, мошенники!

ПОЧЕМУ НАДО ОСТЕРЕГАТЬСЯ
ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЫ
СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Стр. 8



ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

Обязана ли управляющая организация произвести перерасчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с уточнением собственником площади принадлежащего ему жилого помещения?

Рассмотрев вопрос, специалисты пришли к выводу:

собственник жилого помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания этого помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме (ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ)) путем своевременного и полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 153 ЖК РФ).

Согласно разъяснениям Министерства регионального развития РФ используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354), значения общей площади жилого помещения (квартиры), нежилого помещения в многоквартирном доме надлежит определять на основе данных, содержащихся в документе, подтверждающем право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме, передаточном акте или ином документе о передаче застройщиком помещения в многоквартирном доме, техническом паспорте жилого помещения (квартиры) или техническом паспорте многоквартирного дома, а значения общей площади всех помещений в многоквартирном доме, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме надлежит определять на основе данных, содержащихся в техническом паспорте многоквартирного дома.

Таким образом, в случае если общая площадь жилого помещения будет изменена и соответствующие уточнения внесены в правоустанавливающие документы на это жилое помещение, то требование собственника квартиры о перерасчете размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги должно быть удовлетворено управляющей компанией.

Отметим, что по общему правилу общий срок исковой давности составляет 3 года (п. 1 ст. 196 Гражданского кодекса Российской Федерации), именно за этот период времени управляющая компания может произвести перерасчет.

Исходя из вышесказанного, в случае уточнения площади жилого помещения управляющая компания (по заявлению собственника) обязана произвести перерасчет размера платы за жилое помещение.

Дом сдан застройщиком управляющей компании год назад. Опломбировка счетчиков электроэнергии произошла месяц назад. Управляющая компания требует оплатить электроэнергию (за период с момента вселения до опломбирования)

на основании первичных показаний счетчиков, поданных собственниками квартир на бумаге от руки.

Законно ли это? В какой срок управляющая компания обязана осуществить опломбировку счетчиков электроэнергии? С какого периода наступает обязанность оплачивать электроэнергию?

Согласно части 1 статьи 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает, в частности, у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи (подп. б ч. 2 ст. 153 ЖК РФ). Обратим внимание, что в силу части 11 статьи 155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 80 Правил № 354 учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

Как следует из подпункта «г» пункта 34 Правил № 354, потребитель коммунальных услуг обязан в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета (п. 80 Правил № 354).

Под вводом прибора учета в эксплуатацию понимается документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого производится расчет размера платы за коммунальные услуги. Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем по заявке собственника помещения (п. 81 Правил № 354).

Согласно пункту 81.4 Правил № 354 в ходе ввода прибора в эксплуатацию проверка под-

а) соответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в паспорте; б) соответствие прибора учета технической документации изготовителя прибора, в том числе комплектации и схеме монтажа прибора учета;

в) наличие знаков последней поверки (за исключением новых приборов учета); г) работоспособность прибора учета.

По завершении проверки прибора учета исполнителем оформляется акт ввода прибора учета в эксплуатацию, содержание которого должно соответствовать положениям пункта 81.6 Правил № 354. Акт ввода прибора учета в эксплуатацию составляется в двух экземплярах и подписывается потребителем и представителями исполнителя, принимавшими участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию (п. 81.7 Правил № 354). Ввод приборов учета в эксплуатацию осуществляется исполнителем без взимания платы (п. 81.9 Правил № 354). Основания для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию предусмотрены в пункте 81.5 Правил № 354.

Как прямо следует из пункта 81.8 Правил № 354, перед подписанием акта ввода прибора учета в эксплуатацию представитель исполнителя устанавливает на приборе учета контрольные пломбы. Таким образом, опломбирование прибора учета является составной частью процедуры ввода его в эксплуатацию. Дальнейшая надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена введенных в эксплуатацию приборов учета должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения (п. 81, 81.10 Правил № 354).

Следует подчеркнуть, что согласно пункту 81 Правил № 354 установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом исполнитель обязан начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета. Если же установленный прибор учета не будет введен в эксплуатацию в указанный срок, то плата за коммунальную услугу должна рассчитываться в соответствии с абзацами 2–3 пункта 42 Правил № 354 исходя из установленного норматива потребления коммунальных услуг.

Таким образом, поскольку в рассматриваемой ситуации прибор учета не был введен в эксплуатацию, о чем может свидетельствовать, например, отсутствие контрольных пломб на самом приборе учета, то плата за коммунальную услугу в этом случае рассчитывается исходя из установленного норматива коммунальной услуги. В этой связи рекомендуем обратить внимание на судебную практику: например, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 27.11.2013 по делу № 33-9751-13, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 27.10.2015 по делу № 11-11495/15, решение Артемовского городского суда Свердловской области от 19.07.2016 по делу № 2-1267/2016.

ТЕМА НОМЕРА | ПЛАТИТЬ ИЛИ НЕ ПЛАТИТЬ? ВОТ В ЧЕМ ВОПРОС...

1 ← Это называется «родительские права», которые по общему правилу сохраняются до достижения детьми совершеннолетия, то есть до 18 лет. Родители также обязаны содержать своих нетрудоспособных совершеннолетних детей, нуждающихся в помощи.

А что это значит — содержать своих детей? Нельзя сказать, что родительские права и обязанности существуют как-то отдельно друг от друга, нет. Родители обязаны осуществлять уход за детьми, обеспечивать надлежащее питание, заботиться об их физическом и духовном развитии, обеспечить получение детьми основного общего образования и создать условия для получения ими среднего (полного) общего образования, то есть родители обязаны воспитывать ребенка. А все это невозможно без определенных материальных затрат. Более того, международная Конвенция о правах ребенка содержит не просто обязанность, а финансовую ответственность родителей за содержание ребенка. При этом законом установлено, что средства родителей являются основным источником для содержания детей независимо от оказываемой государством помощи. Причем закон не ставит обязанность родителей по содержанию несовершеннолетних детей в зависимость от возраста и трудоспособности. Такая обязанность возлагается как на совершеннолетних, так и на несовершеннолетних родителей.

И в подавляющем большинстве родители добровольно осуществляют эту обязанность, однако значительная часть конфликтов в семье связана именно с выплатой, а точнее, с нежеланием выплачивать алименты одним из родителей. Как правило, это сопряжено с разводом родителей или изначальным отсутствием зарегистрированного брака между родителями и отдельным от ребенка проживанием одного из родителей. При этом, даже не зная норм права, просто из логики жизни понятно, что посещение ребенком дошкольного учреждения, а затем и школы, а также кружков и секций, организация детского отдыха в период школьных каникул требуют помимо значительных эмоциональных усилий со стороны проживающего с ребенком родителя еще и серьезных финансовых трат.

Как правило, дети при разводе родителей остаются с матерью, но при этом во многих развитых странах матери имеют серьезные гарантии того, что отец будет оказывать необходимую финансовую поддержку на содержание ребенка. Особенность же нашей страны состоит в том, что наши женщины не приучены бороться за свои права и поэтому довольно часто прощают нерадивым папашам их «подвиги» и не обращаются в суд для взыскания алиментов. А ведь невыполнение обязанности по содержанию своих детей может послужить основанием для лишения родительских прав.

Правды ради следует сказать, что очень многие родители не теряют контакт со своими детьми и после развода, и после вступления в новый брак, не бросают их на произвол

судьбы и поддерживают их и словом, и делом. Многие родители находят в себе душевные силы, разведясь, не скатиться в выяснение отношений и «раздел» ребенка наравне с разделом имущества. Следуя формуле «зачем судиться, если можно согласиться?», такие родители, минуя стадию судебного разбирательства, самостоятельно определяют порядок и форму предоставления содержания несовершеннолетним детям путем заключения соответствующего соглашения (соглашения об уплате алиментов).

Соглашение об уплате алиментов заключается в письменной форме и подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Несоблюдение этого требования влечет за собой ничтожность соглашения, то есть его абсолютную недействительность.

Соглашение об уплате алиментов заключается в письменной форме и подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Несоблюдение этого требования влечет за собой ничтожность соглашения, то есть его абсолютную недействительность

Родители свободны в установлении условий в соглашении об уплате алиментов, но, безусловно, с учетом действующего законодательства. Так, они вправе в соглашении самостоятельно определить размер алиментов, способ и порядок их уплаты, причем в соглашении могут сочетаться различные способы уплаты алиментов.

Например, достаточно часто вместо денежных средств уплата алиментов производится недвижимым имуществом, принадлежащим плательщику алиментов. В этом случае переход права собственности в соответствии с таким соглашением об уплате алиментов подлежит обязательной государственной регистрации в территориальном отделении управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.

Но следует помнить, что установленный в соглашении размер алиментов не может быть ниже размера алиментов, которые могли бы быть получены при взыскании алиментов в судебном порядке, а именно: на одного ребенка — одна четверть, на двух детей — одна треть, на трех и более детей — половина заработка и (или) иного дохода родителя — плательщика алиментов.

Родители в любое время по взаимному согласию могут изменить или расторгнуть соглашение об уплате алиментов также путем обращения к нотариусу и оформления нотариально удостоверенного документа. Односторонний отказ от исполнения соглашения об уплате алиментов или одностороннее изменение его условий не допускаются.

В случае существенного изменения материального или семейного положения родите-

лей и при недостижении договоренности об изменении или о расторжении соглашения об уплате алиментов заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с иском о его изменении или расторжении.

Не надо забывать, что есть и другой адрес помощи. Совершеннолетние дети обязаны содержать своих нетрудоспособных и нуждающихся в помощи родителей и заботиться о них. Эта обязанность прямо установлена законом. При этом родители и дети также могут заключить соглашение об уплате алиментов, в противном случае родители вправе обратиться в суд с иском о взыскании алиментов.

Размер алиментов в этом случае будет определяться судом исходя из материального и семейного положения родителей и детей и других заслуживающих внимания интересов сторон и выражаться в денежной сумме, подлежащей уплате ежемесячно.

Вот здесь-то и может оказаться, что родитель, требующий выплаты алиментов, в свое время злостно уклонялся от выполнения обязанностей родителя, в том числе и не выполнял обязанности по содержанию своих детей. В этом случае, а также в случае, если родители лишены родительских прав, дети могут быть освобождены судом от обязанности по содержанию своих нетрудоспособных нуждающихся в помощи родителей. Кроме вышеперечисленных случаев соглашение об уплате алиментов могут заключить и супруги, так как в соответствии с законом они обязаны материально поддерживать друг друга. Причем, если один из супругов отказывается от заключения соглашения, второй супруг вправе обратиться в суд с требованием о предоставлении алиментов. С таким требованием в суд могут обратиться: нетрудоспособный нуждающийся супруг; жена в период беременности и в течение трех лет со дня рождения общего ребенка; нуждающийся супруг, осуществляющий уход за ребенком-инвалидом до достижения ребенком возраста 18 лет.

Алиментные обязательства, установленные соглашением об уплате алиментов, прекращаются смертью одной из сторон, истечением срока действия этого соглашения или по иным основаниям, предусмотренным этим соглашением.

В завершение хотелось бы отметить, что обязательное нотариальное удостоверение соглашения об уплате алиментов предусмотрено законодательством не случайно: такая форма гарантии не дает возможности родителям злоупотреблять своими родительскими правами, ущемляя при этом права друг друга и в конечном счете права детей. К сожалению, очень часто родители приносят нотариусу для удостоверения самостоятельно подготовленные проекты соглашения об уплате алиментов, которые удостоверить нельзя, так как они в корне противоречат законодательству, устанавливая заведомо невыполнимые условия, причем ставящие одного из родителей в заведомо униженное, зависимое положение.

ВЫ СПРАШИВАЛИ

На вопрос отвечает нотариус...



Юлия Бастова

Собираюсь приобрести в собственность квартиру, которую продавец (по его утверждению) приобрел до брака. Как проверить, есть ли у продавца брачный договор, и может ли в нем быть прописано имущество до их брака? Продавец утверждает, что брачного договора нет.

В соответствии со статьей 36 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ) имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, является его собственностью. Таким образом, согласие продавца на отчуждение им его личного имущества не требуется. Если предположить, что в рамках брачного договора отчуждаемая квартира поступила в общую собственность супругов, а теоретически такой вариант можно допустить, эта информация нашла бы свое отражение в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, так как право собственности (общей собственности) подлежит обязательной государственной регистрации в Росреестре. Продавец при заключении договора заверяет вас в том, что квартира не обременена правами третьих лиц, и в случае, если эти заверения об обстоятельствах окажутся недостоверными, вы можете отказаться от договора либо признать его недействительным как заключенный под влиянием обмана или существенного заблуждения, а продавец обязан вам возместить по вашему требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

Мой отец скончался полтора года назад в другом городе РФ (я проживаю в Москве). Об этом я не знала, срок вступления в наследство пропустила. Других наследников первой очереди у него нет. Каков порядок обращения к нотариусу по месту открытия наследства в заочной форме? Нужно ли прилагать дубликат свидетельства о смерти, если наследственное дело уже было открыто и наследство получили наследники второй очереди? Может ли нотариус сообщить об этом по телефону? Как я могу узнать, как наследник первой очереди, было ли составлено завещание, в пользу кого, и получить его копию?

Информацию о наличии завещания вы можете уточнить у нотариуса, в производстве которого находится дело о наследстве. На представление ваших интересов в нотариальной конторе вы можете выдать доверенность любому лицу. Также полагаю возможным способ получения информации следующий. В Москве вы составляете заявление, в котором излагаете суть, а именно: что вы дочь наследодателя, пропустили срок для принятия наследства,

намерены обратиться в суд, с этой целью просите нотариуса разъяснить, имеет ли смысл восстанавливать вам срок для принятия наследства или же все имущество завещано другим лицам. Подпись на заявлении необходимо засвидетельствовать у любого нотариуса в г. Москве, с помощью этого же нотариуса можете заявление передать нотариусу по месту открытия наследства в электронном виде, предварительно удостоверив равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе. К заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие родственные отношения с наследодателем. В течение 30 дней нотариус должен ответить на ваше обращение. Нотариус вряд ли предоставит вам копию завещания, но в ответе своем изложит ситуацию. В случае вашего обращения непосредственно к нотариусу вас ознакомят бы с текстом завещания.

Если завещания нет, вам необходимо обратиться в суд с целью восстановления срока для принятия наследства и признания себя наследником, принявшим наследство. Такое возможно в случае, если вы не знали и не должны были знать об открытии наследства или если вы пропустили этот срок по другим уважительным причинам. Обратиться в суд с такими требованиями наследник может в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали. По признанию наследника принявшим наследство суд определяет доли всех наследников в наследственном имуществе. Ранее выданные свидетельства о праве на наследство признаются судом недействительными.

Удома два владельца: моя мама и ее родной брат. Мама подарила мне свою $\frac{1}{2}$ дома, ее брат жил там, и я не представляла прав на свою половину. Полгода назад мамин брат умер. Должна ли я заявить свои права на свою часть дома нотариусу?

Вопрос не совсем ясен. Но если мама вам подарила $\frac{1}{2}$ долю в праве общей собственности на жилой дом и вы в установленном законом порядке зарегистрировали свое право собственности в Росреестре, — вы собственник, а значит, вправе распоряжаться своей долей, должны нести бремя содержания объекта недвижимости пропорционально размеру принадлежащей вам доли и соответственно платить налоги. Тот факт, что умер ваш дядя, не порождает для вас обязанности заявлять о себе как о сособственнике. Оформление наследства после его смерти его наследниками никоим образом не затрагивает ваших прав. Если же ваш вопрос направлен на то, имеете ли вы право наследовать, нужно исходить из того, есть ли наследники предшествующих очередей. По закону вы относитесь к числу наследников по праву представления и имеете право на наследство только в случае, если на день смерти дяди вашей мамы уже не было в живых, а также при условии, что у него не было супруги, родителей, детей, бабушек, дедушек. Наряду с вами в такой ситуации к наследству бы призывались другие его братья и сестры (или их дети).

Объясните, пожалуйста, кто может сделать нотариальный перевод. Только гражданин России или дипломированный переводчик, который не имеет гражданства РФ? Должен ли переводчик как-то легализовать свою деятельность (и если да, то как) или любой дипломированный переводчик может нелегально,

в обход налоговых служб делать переводы и заверять их у нотариуса?

В случае если нотариус владеет соответствующим языком, он может сам выполнить перевод и засвидетельствовать верность его. Если нотариус не владеет языком, перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус.

Законом прямо не урегулировано, каким образом переводчик должен подтвердить нотариусу знание иностранного языка. Годами сформировавшаяся практика показывает, что нотариусу представляется документ, подтверждающий знание языка (диплом, аттестат).

С нового года вступил в силу Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, в соответствии с которым информацию о статусе переводчика, знании им иностранного языка нотариус устанавливает со слов переводчика.

Если я отказываюсь от принятия завещания, то в силу вступает предыдущее завещание или наследник по закону?

В случае если завещание, составленное в вашу пользу, отменило предыдущее завещание (например, в отношении одного и того же имущества), то даже в случае вашего отказа от наследства предыдущее завещание не будет действовать. Завещатель отменил прежнее завещание путем составления нового.

Таким образом, в случае вашего отказа от наследства наследование будет осуществляться по закону, если только не все имущество завещано нескольким наследникам (не вам одной). В такой ситуации (все завещано нескольким наследникам) все имущество наследуют оставшиеся наследники, указанные в завещании.



Наталья Артемьева

Вноябре 2016 года у женщины 85 лет умер сын, с которым она проживала всю жизнь. Дом несколько лет назад был оформлен на него. По истечении шести месяцев она не вступила в наследство. В октябре 2017 года она тяжело заболела, и теперь уход за ней осуществляют две дочери. Как быть в данном случае?

Совместное проживание наследника с наследодателем признается фактическим принятием наследства. Данное обстоятельство достаточно подтвердить справкой о наличии регистрации наследника по месту жительства с наследодателем на день смерти последнего. Восстанавливать срок в данном случае не нужно, так как срок для принятия наследства не пропущен. Если состояние женщины (матери умершего сына) позволяет, можно обратиться

к нотариусу по месту жительства (или пригласить нотариуса на дом), подать соответствующее заявление, и нотариус заведет наследственное дело. Если это невозможно — не волнуйтесь: женщина фактически приняла наследство, и имущество сына признается принадлежащим ей; в случае ее смерти ее наследникам нужно в шестимесячный срок обратиться к нотариусу и принять наследство.

В соответствии с законодательством о нотариате нотариус не вправе выполнять свои обязанности и совершать нотариальные действия без заключения договора страхования гражданской ответственности. Является ли отсутствие указанного договора страхования основанием для признания удостоверенного нотариусом завещания недействительным?

Завещание является сделкой, которая подчиняется режиму, установленному Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ). Кодекс устанавливает основания для признания сделок недействительными. Такое основание, как удостоверение завещания нотариусом, не заключившим договор страхования профессиональной деятельности, не указано в ГК РФ как основание признания завещания недействительным. Осуществление нотариусом нотариальной деятельности без соответствующего страхования является дисциплинарным нарушением со стороны нотариуса.



Татьяна Нишит

Я внучка, наследую имущество бабушки вместо умершей матери. Могу ли я рассчитывать на расчет размера государственной пошлины 0,3% как наследник по представлению?

Размер нотариального тарифа за выдачу свидетельства о праве на наследство установлен подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации. Согласно этой норме тариф в размере 0,3% от стоимости наследуемого имущества взимается с детей, в том числе усыновленных, супруга, родителей, полнородных братьев и сестер наследодателя. С остальных наследников, в том числе внуков, взимается тариф в размере 0,6% стоимости наследуемого имущества.

Могу ли я, будучи одним из двух наследников по завещанию, получить средства на возмещение расходов на похороны наследодателя согласно статье 1174 ГК РФ с вклада в банке, принадлежавшего наследодателю, по которому не делалось завещательное распоряжение, до истечения шести месяцев? Если да, то каков порядок получения?

Согласно абзацу 3 пункта 3 статьи 1174 ГК РФ наследник, которому завещаны денежные

средства, внесенные во вклад или находящиеся на любых других счетах наследодателя в банках, в том числе в случае, когда они завещаны путем завещательного распоряжения в банке, вправе в любое время до истечения шести месяцев со дня открытия наследства получить из вклада или со счета наследодателя денежные средства, необходимые для его похорон. По смыслу данной нормы, не имеет значения, каким образом завещаны денежные средства — завещательным распоряжением или нотариально удостоверенным завещанием. Поэтому если вы являетесь наследником по завещанию, в котором указан денежный вклад, то вы можете получить в банке денежные средства на похороны наследодателя. Если же завещанием, в котором вы указаны в качестве наследника, денежные средства не охватываются, то средства для осуществления расходов на достойные похороны наследодателя можно получить в банке на основании постановления нотариуса, однако это возможно только до принятия наследства кем-либо из наследников.

После смерти папы на его долю в квартире есть два наследника: я, его родная дочь, и моя племянница, дочь его погибшего сына (моего родного брата), его внучка. До шести месяцев я подала заявление на наследство, внучка заявление не подавала, но и отказ не писала. Шесть месяцев прошло. На какую долю может претендовать внучка и в какие сроки?

Ответ на вопрос зависит от того, совершала ли внучка действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства. Если нотариус усматривает фактическое принятие внучкой наследства, то при отсутствии ее отказа она считается принявшей наследство и ее долю нотариус оставит открытой (то есть выдаст вам свидетельство о праве на наследство на половину доли умершего). Свою половину доли умершего внучка сможет получить в любое время по истечении шести месяцев со дня открытия наследства; предельных сроков для получения свидетельства о праве на наследство не установлено.



Илья Радченко

Могу ли я заверить доверенность у нотариуса онлайн?

Удостоверение доверенностей онлайн не предусмотрено, поскольку в рамках данной процедуры нотариусу требуется удостоверить вашу личность и, в частности, проверить документы, удостоверяющие личность. На существующем уровне технических решений сделать это невозможно. Кроме того, в режиме онлайн затруднительно убедиться в свободном изъявлении воли, в частности отсутствии давления со стороны иных лиц. В связи с этим

удостоверение сделок, в том числе доверенностей, производится нотариусом обязательно в присутствии лица, их совершающего, или его надлежащим образом уполномоченного представителя.

Мой отец умер в г. Краснодаре и на момент смерти в этом городе был прописан. Завещание написано у нотариуса в г. Пятигорске, по месту предыдущей прописки. Могу ли я, являясь его дочерью и проживая в г. Пятигорске, получить копию завещания непосредственно у нотариуса, у которого было оно написано?

Если вы не указаны в завещании, то нотариус выдать дубликат завещания вам не сможет. Однако нотариус, который оформляет ваши наследственные права (ведет наследственное дело), может сделать запрос нотариусу, у которого находится завещание, чтобы получить необходимую информацию.

Завещание было составлено 15 лет назад. Нотариальная контора, где было зарегистрировано завещание, переехала неизвестно куда. Как узнать, действует ли завещание?

Судя по тому, что вы не знаете, действует ли завещание, видимо, это завещание написано не вами. Если это завещание покойного лица, то его можно попробовать найти по базе данных при предъявлении нотариусу свидетельства о смерти. Кроме того, если вам известно хотя бы имя нотариуса, который его делал, найти архив нотариуса возможно через нотариальную палату (судя по городу, это Московская городская нотариальная палата). Действительность завещания нотариус проверит в рамках оформления наследственных прав по наследственному делу. Если же это ваше завещание и вы просто забыли, где его делали, и имя нотариуса не сохранилось, то придется попытаться определить, какой именно нотариус вас тогда принимал, хотя бы исходя из адреса. Возможно, вам поможет с поиском нотариальная палата, но в систематизированном виде есть данные о расположении нотариальных контор на карте города только на данный момент, а не на 15 лет назад.

У нашего брата умерла жена. Ему 67 лет, по заключению врачебной комиссии и судом он признан недееспособным. Его квартира оформлена следующим образом: 1/2 часть на его жену и 1/2 часть на него. Но по истечении срока он не вступил в права наследства. Сейчас я над ним оформила опеку. Подскажите, пожалуйста, могу ли я оформить за него долю его жены на брата, чтобы квартира полностью принадлежала ему.

Если у вас есть уважительные причины пропуска срока для принятия наследства, вопрос можно решить в судебном порядке. Как мне кажется, если недееспособный был без опекуна в течение шести месяцев со дня смерти жены и опекун был назначен уже после пропуска срока, то это может быть уважительной причиной для суда. Кроме того, с очень большой вероятностью ваш брат может считаться фактически принявшим наследство, если он проживал в упомянутой квартире. В этом случае, вероятно, не потребуется и суда. Вам необходимо обратиться за дальнейшей консультацией к нотариусу, который ведет наследственное дело (а если оно не заводилось, то к нотариусу, который имеет право его открыть, — по последнему месту жительства жены брата).

советынотариуса.рф

НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | НЕ ТО, ЧЕМ КАЖЕТСЯ: О ТОМ, КАК ВНИМАТЕЛЬНОСТЬ СПАСАЕТ ОТ ТРАГЕДИЙ

1 ← Для нее, с больной ногой, толком не восстановившейся после перелома, это было большим плюсом.

Алла Цымбаренко, нотариус: «Рента бывает трех видов: постоянная, пожизненная, пожизненного содержания с иждивением. Постоянная рента не встречается, в основном заключаются договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания с иждивением. Договор ренты прежде всего означает, что квартира перестает быть собственностью Клавдии Петровны и переходит в собственность плательщиков ренты, но при условии пожизненного содержания».

Договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением предполагает прежде всего переход права собственности от собственника квартиры к плательщикам ренты на условиях пре-

Все виды договоров ренты подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Поэтому домой, на кухню, под чай с пирожками «доброжелатели» приносят для подписания либо договор дарения, либо договор купли-продажи квартиры, причем могут дать прочитать один вариант договора, а подписать — другой

доставления в бесплатное пожизненное пользование получателю ренты квартиры или ее части (доли) и получения рентных платежей. При договоре ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением это может быть выплата денег.

Договор пожизненного содержания с иждивением предусматривает помимо уплаты денежных средств и обеспечение потребностей в жилище, питании, одежде, лечении, и при необходимости непосредственно уход за получателем ренты».

Клавдия Петровна угощала гостей пирогами.

— С бумажками — это мы успеем, вы голодные, наверное, вот чайку попьем и потом уже к делу. На голодный-то желудок кто дела делает?

Чаепитие прервал Тимофей Иванович, который зашел в кухню — квартиры у них в одном «тамбуре», двери в них всегда были открыты, пенсионеры постоянно друг к другу захаживали.

— Петровна, у тебя так пирогами пахнет, я не мог не зайти. Еле конца фильма дождался! О, да у тебя гости!

Тимофей Иванович поздоровался с гостями, Клавдия Петровна представила соседа Свете и Диме. Пенсионер по-хозяйски уселся за стол.

— Слушай, мы тут дела обсуждаем.

— Ничего страшного, я пока пирожок съем! — Тимофей Иванович налил себе чаю и выбрал самый румяный пирожок. — Чего обсуждаете?

— Договор. Ренту. Дело хорошее: мне деньги не лишние будут, да и наследников у меня нет.

— Этот договор-то? — Тимофей Иванович успел ухватить со стола папку, опередив Диму, который хотел ее убрать. — Чего ты? Я просто посмотреть хочу.

Тимофей Иванович деловито вытащил бумаги и начал читать договор. Дима и Света беспокойно смотрели то на старика, то друг на друга. Тимофей Иванович, перелистывая страницу, деловым тоном обратился к Клавдии Петровне:

— Клав, а ты не завернешь мне с собой пирожков, а? А то сын с минуты на минуту с сослуживцами на ужин заедет, а у меня шаром покати, в магазин не успел сходить. Клавдия Ивановна посмотрела на соседа удивленными глазами и только хотела задать вопрос, как Тимофей Иванович нахмурился и добавил:

— И не жадничай! Они вчетвером едут!

Дима и Света торопливо засобирались:

— Клавдия Петровна, давайте мы потом зайдем, сейчас не совсем удобно. — Дима протянул руку к документам, которые читал Тимофей Иванович, но пенсионер бумаги не отдал.

— До свидания, молодой человек. — Тон пенсионера выдавал крайнюю степень неприязни.

Чаепитие закончилось резко и неловко. Дима и Света сконфуженно и быстро ушли, а Клавдия Петровна растерянно вернулась в кухню.

— Ты чего тут устроил?! Какой сын, у тебя же две дочери! Что вообще произошло?

— Вот ты утром на меня за масло ругалась, что я его от маргарина отличить не могу, а сама?

— А что я? Я могу масло от маргарина отличить.

— Угу. А договор ренты от договора дарения ты отличить не можешь! Клуша старая!

— Ты чего ругаешься-то! Пришел, устроил тут невесть что, еще и хамит! Ишь ты!

— Да если бы я не пришел, ты бы без квартиры осталась! Эти жулики тебе чуть договор дарения не подсунули! Ты понимаешь, что было бы?

Алла Цымбаренко, нотариус: «Все виды договоров ренты подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Поэтому домой, на кухню, под чай с пирожками «доброжелатели» приносят для подписания либо договор дарения, либо договор купли-продажи квартиры, причем могут дать прочитать один вариант договора, а подписать — другой. Иногда приходят люди, просят подписать какую-нибудь петицию, расписаться в получении гуманитарной помощи. Будьте бдительны! Серьезные документы за кухонным столом не подписыва-

ют! Все существенные условия договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, права и обязанности сторон, правовые последствия вам разъяснит нотариус при личной беседе, предшествующей составлению проекта договора и сбору документов, необходимых для его заключения.

Особенно хочу предостеречь от обращения к знакомым юристам или юристам на работе. При всем моем уважении к коллегам, юриспруденция, как и лечебное дело, весьма обширна. Вы же не пойдете выписывать очки к стоматологу, а ставить пломбу — к окулисту или терапевту? Поэтому если вы решили составить договор ренты — обращайтесь к нотариусу».

Все существенные условия договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, права и обязанности сторон, правовые последствия вам разъяснит нотариус при личной беседе, предшествующей составлению проекта договора и сбору документов, необходимых для его заключения

В этот вечер чай Клавдия Петровна пила с валерьянкой.

— Иваныч, это ж если бы ты не зашел, я б пошла на улицу жить... Представляешь такое на старости лет? Ужас-ужас...

— Или ко мне.

— В смысле?

— Да в прямом. Чего на улицу-то сразу. Я бы тебя к себе забрал!

— Ой, ну тебя.

— Я давно уже думаю: чего вот мы ходим друг к другу, ходим. Могли бы и жить вместе.

— Думает он... Ну... Могли бы.

Анна Сергеевна плакала, сидя в нотариальной конторе. Нотариус пыталась ее успокоить, но женщина только качала головой:

— Как же так, как же так...

Анна Сергеевна обратилась к нотариусу, чтобы открыть наследственное дело — умер ее супруг. Раньше они часто приходили сюда с мужем, который оформлял согласия на выезд своего сына от первого брака Дениса. Сегодня Анна Сергеевна узнала, что наследственное дело уже открыто по просьбе другого наследника — Дениса.

После смерти родственника у наследников есть шесть месяцев для того, чтобы обратиться к нотариусу по последнему месту жительства умершего и подать заявление о принятии наследства. Для этого требуется представить нотариусу пакет документов: свидетельство о смерти, справку с места жительства умершего, документы,

подтверждающие родственные отношения, а также документы на наследуемое имущество. На основании поданных заявлений и представленных документов нотариус открывает наследственное дело, запрашивает все необходимые сведения, принимает заявления о принятии наследства или об отказе от наследства от других наследников. Эта процедура длится до окончания шестимесячного срока — именно в этот срок все наследники, желающие получить долю в наследстве, обязаны обратиться к нотариусу. Денис сделал все так, как положено по закону. Но Анну Сергеевну известие о том, что сын мужа претендует на наследство, оглушило.

— Юра ведь все ему отдал, все...

Когда муж Анны Сергеевны, Юрий, развелся с первой супругой, он ушел буквально ни с чем. Оставил бывшей жене квартиру, дачу, машину — все, что нажили в браке. С сыном общались нормально — да, были сложности сразу после развода, но все сгладилось. И алименты Юра исправно перечислял, и виделся с ребенком часто, отдыхать возил, с поступлением помог. Вторую жену отца Денис принял очень быстро. Он всегда

По общим правилам завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом. Удостоверение завещания другими лицами допускается в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации. Несоблюдение правил о письменной форме завещания и его удостоверении влечет за собой недействительность завещания

был вежлив, никогда не грубил, приезжал в гости на выходные, поздравлял с праздниками. В общем, жили мирно. Когда Денис оканчивал институт, у Юрия начались проблемы со здоровьем. Диагноз врачи поставили сложный, Юрий проходил лечение, но врачи уклонялись от прогнозов, а состояние ухудшалось. Именно в этот период обострился интерес к здоровью бывшего супруга у матери Дениса. Анну Сергеевну это смутило, она осторожно предположила, что интересуется женщиной не столько самочувствие Юрия, сколько судьба квартиры, в которой они живут. Если отношения Дениса с отцом были безоблачными, то общение с бывшей супругой больше напоминало вялые боевые действия.

Юрий тогда успокоил жену, сказал, что у него порядочный сын, который ценит все, что для него делалось, и никогда даже не подумает претендовать на эту квартиру — он и его мать свое уже получили.

О том, чтобы составить завещание, Юрий и слышать не хотел, хотя Анна Сергеевна неоднократно предлагала ему подумать об этом.

Наталья Сергеева, нотариус: «К сожалению, достаточно часты ситуации, когда

после смерти наследодателя нарушается его устная воля и все наследники начинают претендовать на оставшееся имущество.

Именно это и произошло в случае с наследниками Юрия.

Конечно, если вы хотите избежать таких проблем в будущем, то необходимо оставить распоряжение на случай смерти, и это, несомненно, завещание.

По общим правилам завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом. Удостоверение завещания другими лицами допускается в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ). Несоблюдение правил о письменной форме завещания и его удостоверении влечет за собой недействительность завещания.

Завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения, а в случаях, предусмотренных ГК РФ, включить в завещание иные распоряжения. Завещатель вправе отменить или изменить совершенное завещание».

Когда человек составляет завещание, он оставляет распоряжение на случай смерти. В этом документе человек может определить, кому и что хочет оставить после смерти. Оформление завещания происходит в два этапа. Первый этап — составление текста завещания. Второй этап — нотариальное удостоверение завещания. Текст завещания на нотариальном бланке удостоверяет нотариус. Обязательно указываются место и дата удостоверения завещания (кроме случаев, когда речь идет о закрытом завещании). Именно нотариальное удостоверение придает завещанию законную силу.

Нотариус обязательно проверяет дееспособность лица, совершающего завещание (в ГК РФ сказано, что завещатель «должен быть полностью дееспособен»), а также законность условий, которые лицо желает включить в завещание. Завещание составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у нотариуса. Кроме того, он вносит сведения о составленном завещании в Единую информационную систему нотариата (ЕИС). Это делается для того, чтобы в случае, если, например, завещание будет утеряно, наследники смогли восстановить его текст.

Чтобы Анна Сергеевна не переживала, муж еще раз поговорил с Денисом, когда тот приезжал к ним в гости. Дениса разговор даже обидел: как вообще отец мог подумать, что, если с ним что-то случится, он может попытаться оттяпать у Анны Сергеевны кусок квартиры?!

После этой беседы Анна Сергеевна корила себя за то, что усомнилась в Денисе сама и заставила усомниться в его честности Юру. А тему составления завещания закрыли навсегда.

При жизни отца Денис обещал ему не претендовать на наследство, а после его смерти изменил свое решение и обратился к нотариусу, чтобы открыть наследственное дело.

Наталья Сергеева, нотариус: «Гражданским кодексом Российской Федерации установлен круг наследников по закону и их очередность.

Так, статья 1141 ГК РФ говорит о том, что наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142–1145 и 1148 указанного Кодекса.

Пункт 1 статьи 1142 ГК РФ говорит о том, что наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Являясь наследниками первой очереди, Анна Сергеевна (супруга) и Денис (сын) на основании вышеуказанной статьи призываются к наследованию одновременно, при этом наследуют в равных долях».

Анна Сергеевна убеждена, что на Дениса повлияла его мама. И что если бы Юрий знал, как все сложится, он бы обязательно задумался о составлении завещания. Мы не беремся судить, в этой истории у каждого своя правда.

В любом случае, если гражданин задумался о том, что и кому он хотел бы оставить после своей смерти, то это необходимо сделать заблаговременно. В этом может помочь только нотариус путем составления проекта завещания, разъяснения всех норм закона и последствий совершаемого нотариального действия

Важно не забывать, что отношения между людьми — материя переменчивая.

На протяжении всей жизни люди прилагают огромные усилия, чтобы нажить, приумножить и сохранить свое имущество. И очень важно сделать все, чтобы то, ради чего человек трудился всю жизнь, досталось тем, кого он считает достойными наследниками.

Наталья Сергеева, нотариус: «Конечно, Юрию было необходимо составить и удостоверить завещание у нотариуса. Тем самым он дал бы юридическую гарантию своей супруге в том, что именно она станет его единственной наследницей.

В любом случае, если гражданин задумался о том, что и кому он хотел бы оставить после своей смерти, то это необходимо сделать заблаговременно. В этом может помочь только нотариус путем составления проекта завещания, разъяснения всех норм закона и последствий совершаемого нотариального действия».

Марина Кравченко

ОСТОРОЖНО, МОШЕННИКИ!

ПОЧЕМУ НАДО ОСТЕРЕГАТЬСЯ ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЫ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Мошенничество на рынке недвижимости в очередной раз стало темой многочисленных сюжетов на российских телеканалах. Телезрителям рассказывают о самых распространенных схемах обмана людей, с которыми граждане сталкиваются при оформлении сделок с жильем. В основе большинства проблем при сделках с недвижимостью лежит так называемая простая письменная форма таких сделок, иначе говоря — договор, который не удостоверен нотариусом.

Герой одного из сюжетов — Николай Иванович. В 2013 году у его родственницы обнаружили онкологию. Понадобились деньги на операцию. В банке кредит не одобрили, тогда пенсионер решил взять средства под залог квартиры и обратился в так называемый Городской залоговый центр. Когда подошел срок последнего платежа, Николай Иванович решил известить организацию о готовности полностью погасить долг, однако центра и след простыл. Буквально на следующий день в его квартиру въехали посторонние люди, которые назвали новыми собственниками жилья. Затем началось неприятное соседство, постоянное запугивание и угрозы. При этом оказалось, что долг пенсионера возрос с 2 млн до 10 млн рублей. Такая схема мошенничества весьма распространена, когда гражданам предлагают взять кредит под залог недвижимости. Сделку при этом оформляют на бумаге как продажу квартиры с возможностью обратного ее выкупа. При этом шансы вернуть обратно свое жилье минимальны. Мошенники могут использовать разные схемы обмана. Например, показывают один договор, а в момент подписания незаметно подсовывают другой.

Вторая героиня сюжета, Надежда Васильевна, оказалась в обратной ситуации. Печальный опыт в делах с недвижимостью она получила при покупке жилья в Москве, договор оформляла через агентство. Со стороны продавца выступила дочь собственницы квартиры с доверенностью на жилье. Через некоторое время после оформления сделки Надежде Васильевне был предъявлен иск, в котором собственница

Нотариально удостоверенный договор имеет повышенную доказательственную силу, и оспорить его крайне сложно. Оформление сделки через нотариуса гарантирует ее безопасность и правовую чистоту

квартиры утверждала, что не помнит, когда она выдавала доверенность, и вообще, денег она не получала, хотя вся сумма за квартиру была переведена на ее счет.

Еще одна распространенная форма мошенничества — подделка договора купли-продажи жилья. Героине сюжета Анне квартира досталась от скоропостижно скончавшегося дяди. Других родственников у мужчины не было. Через два месяца после вступления в право наследования девушке пришла повестка в суд. Неизвестный гражданин заявил, что купил квартиру за месяц до смерти дяди, но не успел оформить ее в Росреестре и поэтому хочет истребовать деньги по расписке.

Именно простая форма договора объединяет все эти истории. Доказать, что продавец осознавал последствия своих действий,

понимал суть договора и действовал по собственному желанию, почти невозможно. Но защититься от таких рисков можно. Достаточно при заключении сделки обратиться к нотариусу.

Удостоверяя сделку, он проведет правовую экспертизу документов, разъяснит последствия подписания соглашения, проверит, что стороны совершают действия осознанно, а их воля соответствует условиям договора, который они заключают. Нотариус может потребовать дополнительные документы для подтверждения полномочий участников сделки, прописать в договоре отдельные условия, защищающие права покупателя от возможных ограничений и обременений; по договоренности сторон может отразить в договоре условие дополнительной финансовой ответственности продавца в случае ограничения прав покупателя по иску третьих лиц.

Кроме того, сам по себе нотариально удостоверенный договор имеет повышенную доказательственную силу, и оспорить его крайне сложно. Оформление сделки через нотариуса гарантирует ее безопасность и правовую чистоту.

Помимо этого, профессиональная ответственность нотариусов застрахована от возможных ошибок. Законом предусмотрена многоступенчатая система страхования профессиональной ответственности нотариусов: индивидуальная страховка нотариуса (это минимум 5 млн рублей), коллективная страховка нотариальной палаты, членом которой он является, собственное имущество нотариуса, а также специально сформированный Компенсационный фонд Федеральной нотариальной палаты.

ТЕМА НОМЕРА | ПЛАТИТЬ ИЛИ НЕ ПЛАТИТЬ? ВОТ В ЧЕМ ВОПРОС...

3 ← Такие соглашения ничего хорошего, кроме судебной перспективы, не содержат, то есть исполнять их будет невозможно, придется идти в суд, а кому от этого лучше? Уж точно не ребенку.

Нотариальное удостоверение всегда служит гарантией того, что удостоверенный документ прошел правовую экспертизу на соответствие действующему законодательству и содержит лишь те положения, которые, с одной стороны, соответствуют принципу свободы договора, а с другой стороны, не выходят за рамки предписанных законом норм. Также нотариус устанавливает личность сторон, выясняет дееспособность сторон соглашения, разъясняет смысл и значение подписываемого документа, проверяет, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон. Кроме

того, не надо забывать, что нотариально удостоверенное соглашение об уплате алиментов имеет силу исполнительного листа.

Это значит, что при предъявлении такого соглашения судебному приставу-исполнителю последний обязан в трехдневный срок возбудить исполнительное производство, установив срок для добровольного исполнения должником содержащихся в соглашении требований. По истечении срока для добровольного исполнения производится принудительное исполнение. В рамках исполнительного производства пристав, в частности, имеет право накладывать арест на имущество, в том числе денежные средства и ценные бумаги, изымать указанное имущество.

В случае прекращения выплат получатель алиментов может также обратиться с согла-

шением об уплате алиментов и в организацию, где работает плательщик алиментов; администрация этой организации обязана ежемесячно удерживать алименты из заработной платы и (или) иного дохода плательщика алиментов и уплачивать или переводить их на счет получателя алиментов не позднее чем в трехдневный срок со дня выплаты заработной платы и (или) иного дохода плательщику алиментов.

Остается открытым вопрос, зачем нужно доводить ситуацию до таких крайних мер, но здесь, к сожалению, ответа не будет, ведь, как сказал Лев Толстой: «Все счастливые семьи похожи друг на друга, каждая несчастливая семья несчастлива по-своему»...

Мария Терехова, нотариус
Нотариальная палата Санкт-Петербурга

ПРАВО КАЖДОГО

«Право каждого» — информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры. Распространяется бесплатно.
Регистрационное свидетельство: ПИ № ФС77-27420 от 16 февраля 2007 г.
Учредитель и издатель: Фонд развития правовой культуры
127006 Москва, ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4–5, тел.: (495) 981-4399;
e-mail: notarius79@bk.ru



Главный редактор: Елена Ефремова
Редактор номера: Алена Шепелевич
Верстка: Денис Зотов
Корректор: Мария Киранова
Отпечатано в ООО «Криэйженс»: 125040 Москва, ул. Скаковая, д. 5, стр. 4, тел./факс: (495) 406-05-00
Печать офсетная
Тираж: 25 000 экз. Заказ № ??????
© Фонд развития правовой культуры, «Право каждого», 2018