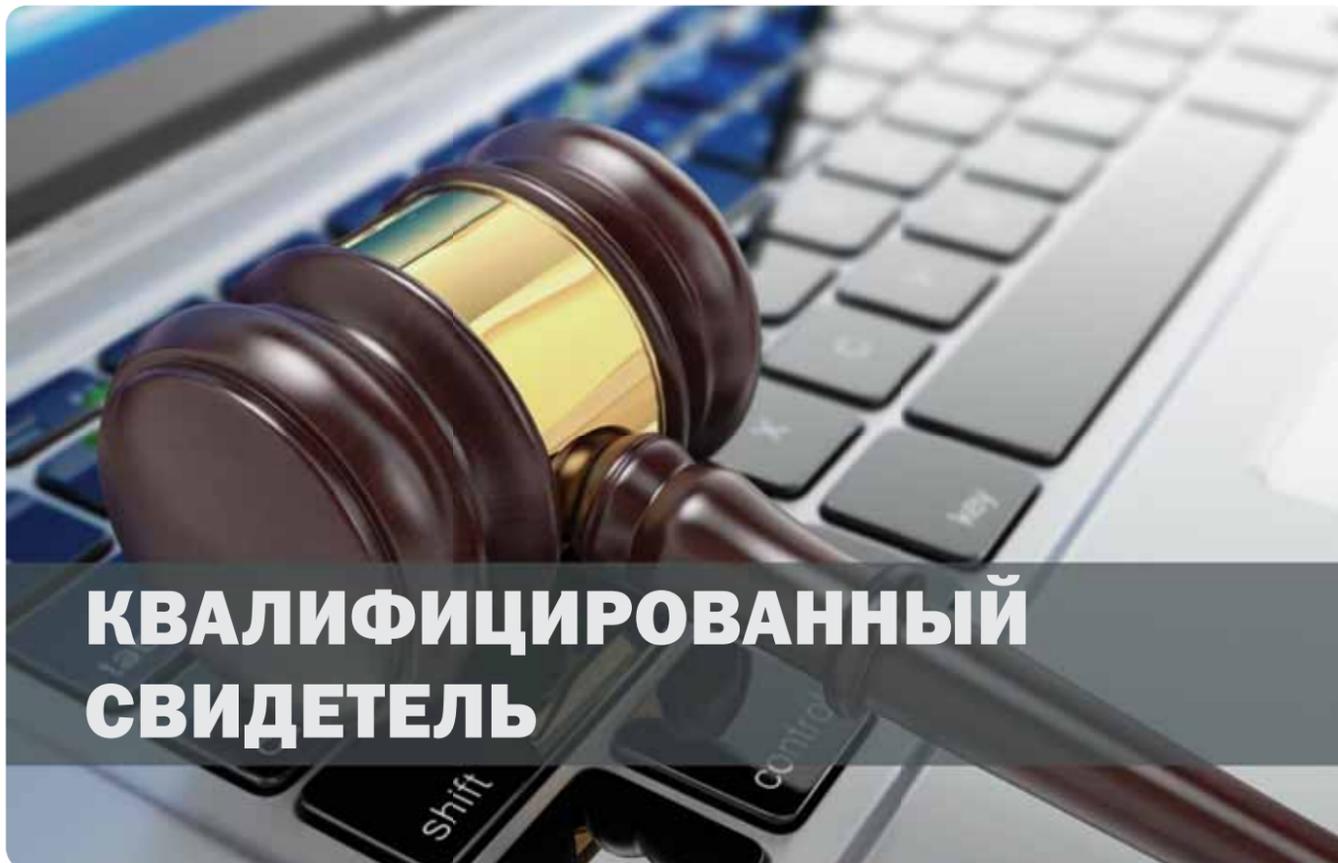


# ПРАВО КАЖДОГО

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



## КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ СВИДЕТЕЛЬ

На лестничной клетке слышались крики и ругань, в дверь несколько раз сильно ударили. Наташа успокаивала захлебывающуюся в крике дочь, утирая кровь, которая все еще капала из разбитого носа.

— Ничего, Мышка, не плачь! Мама рядом, с мамой все хорошо.

Маруся на руках у Наташи постепенно успокоилась и только всхлипывала периодически. Наташа бросила взгляд на дверь. Щеколда закрыта, значит, бояться нечего. Крики стихли — видимо, Миша сдался и ушел, поняв, что дверь ему больше не откроют. Никогда не откроют. Маруся задремала, Наташа прижала дочь к себе. Ей было жалко дочь: четыре утра на часах, а она проснулась от этого кошмара.

— Спи, Мышка. Мы больше такого не допустим. Мы справимся.

По щеке Наташи покатилась слеза, в ушах до сих пор стоял пронзительный крик дочери, проснувшейся от шума:

— Папа, не убивай маму!

Стр. 6–7

### ТЕМА НОМЕРА

Отпуск без проблем: как оформить согласие на выезд ребенка за границу правильно

Далеко не все семьи имеют возможность провести отпуск вместе. Иногда ребенок отправляется в путешествие в другую страну с одним из родителей, или с бабушкой, или с тренером из спортивной секции, или с сопровождающими из детского лагеря. В таком случае родителям важно помнить о том, что испортить заграничные каникулы и сорвать поездку может отсутствие согласия родителей на выезд.

Есть два вида согласий. Первый — согласие родителей на выезд ребенка, которое предназначается для предъявления сотрудникам Пограничной службы ФСБ России, оно должно оформляться строго в соответствии с федеральным законом о порядке выезда из РФ и въезда в РФ. Как сообщают в Пограничной службе ФСБ России, при

путешествии ребенка за границу без сопровождения родителей по российскому законодательству для выезда он должен иметь при себе кроме паспорта нотариально удостоверенное согласие от одного из родителей или опекунов на выезд. В документе должны быть указаны срок выезда и государство или список государств, которые ребенок намерен посетить.

Также существуют согласия, которые требуют консульские учреждения и посольства других стран для оформления визы ребенка. Требования к оформлению согласия для получения визы регламентируются законодательством той страны, куда оно будет предъявляться.

Срок, на который выдается согласие на выезд, может быть разным. Согласие может быть выдано на срок поездки в конкретную стра-

ну либо на какой-то период, например до окончания срока действия визы. Также в согласии срок может быть определен указанием на событие, которое должно обязательно наступить. Например, достижение совершеннолетия, окончание срока действия паспорта или визы и т.д. Формулировка в согласии «до окончания срока действия паспорта» нежелательна, а без указания данных паспорта вовсе недопустима, так как создает невозможность проверки соблюдения срока выезда на границе. Лучше всего указывать конкретную календарную дату. Например, если срок действия заграничного паспорта ребенка истекает 1 января 2016 года, укажите в согласии: «до первого января две тысячи шестнадцатого года».

Стр. 3

### Юридический совет

КАК БУДЕТ ПРОИЗВОДИТЬСЯ РАЗДЕЛ КВАРТИРЫ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕЙ МУЖУ НА ОСНОВАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, ПРИОБРЕТЕННОГО ДО ВСТУПЛЕНИЯ В БРАК

Стр. 2



### Тема номера

ОТПУСК БЕЗ ПРОБЛЕМ: КАК ОФОРМИТЬ СОГЛАСИЕ НА ВЫЕЗД РЕБЕНКА ЗА ГРАНИЦУ ПРАВИЛЬНО

Стр. 3



### Вы спрашивали

НА ВОПРОС ОТВЕЧАЕТ НОТАРИУС

Стр. 4–5

### Осторожно, мошенники!

КАК ДЕПОЗИТ НОТАРИУСА МОЖЕТ УБЕРЕЧЬ ОТ РИСКА МОШЕННИЧЕСТВА

Стр. 8



## ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

**Как будет производиться раздел квартиры, принадлежащей мужу на основании права собственности, приобретенного до вступления в брак (не совместно нажитое имущество), после развода или смерти супруга? Какую долю в данных случаях получит сын супруга, который не является родным сыном супруга?**

1. Семейный кодекс Российской Федерации (СК РФ) в статье 33 в качестве законного режима имущества супругов устанавливает режим их совместной собственности. Как следует из статьи 34 СК РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и др.). Кроме того, общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Однако из данного правила установлен ряд исключений. Так, в соответствии с частью 1 статьи 36 СК РФ имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Таким образом, квартира, приобретенная супругом до вступления в брак, является его личной собственностью и в случае расторжения брака между супругами подлежать разделу не будет. Однако расторжение брака между супругами не означает, что у сына супруга автоматически возникнет какое-либо право на спорную квартиру, поскольку владельцем спорной квартиры продолжает оставаться супруг, приобретший указанную квартиру до заключения брака.

2. Согласно статье 1113 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) со смертью гражданина открывается наследство, в состав которого входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности (ст. 1112 ГК РФ). При этом вещи включаются в состав наследства при условии, что умерший имел на них при жизни какое-либо вещное право: право собственности, право пожизненного наследуемого владения и т.п. Принадлежность вещей устанавливается посредством правонаделения и может быть подтверждена соответствующими правоустанавливающими документами, например свидетельством о праве собственности, судебным решением, договором о приобретении вещи в собственность и т.п. Иными словами, юридическое значение имеет не основание приобретения имущества наследодателем, а факт его принадлежности последнему.

Наследственное имущество переходит к наследникам по закону или по завещанию (ст. 1110, 1111 ГК РФ).

Наследники по закону призываются в порядке очередности, установленной ГК РФ, и наследуют в равных долях (п. 1, 2 ст. 1141 ГК РФ). Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя (п. 1 ст. 1142 ГК РФ). Следовательно, в случае смерти лица, состоящего в браке, его имущество унаследует переживший супруг, а также их общие дети (дети умершего супруга). Таким образом, в рассматриваемой ситуации в случае смерти супруга спорная квартира будет входить в состав наследственного имущества, которое наследуют переживший супруг, а также сын умершего в равных долях, то есть по  $\frac{1}{2}$  доли каждому.

Обращаем ваше внимание на то, что лицо вправе распорядиться имуществом на случай смерти путем совершения завещания (п. 1 ст. 1118 ГК РФ). 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 также включить в завещание иные распоряжения в случаях, предусмотренных ГК РФ.

Мария Рижская,  
Елена Парасоцкая

\*\*\*

**В 2016 году между молодым человеком и вторым супругом его матери (отчимом) совершается сделка купли-продажи квартиры. В данной сделке покупателем является молодой человек (пасынок отчима). Второй супруг матери молодого человека не является по отношению к нему опекуном либо попечителем, стороны сделки не подчиняются друг другу по должностному положению.**

**Может ли в данном случае покупатель претендовать на получение имущественного налогового вычета?**

*В сложившейся ситуации покупатель имеет право на получение имущественного налогового вычета.*

### Обоснование вывода

Согласно подпунктам 3 и 4 пункта 1 статьи 220 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) при определении налоговой базы по НДФЛ налогоплательщик имеет право на получение имущественных налоговых вычетов в сумме фактически произведенных им расходов:

— на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилых домов, квартир, комнат или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них;

— на погашение процентов по целевым займам (кредитам), фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них;

— на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования (перекредитования) кредитов на новое строи-

тельство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, приобретение земельных участков или доли (долей) в них, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков или доли (долей) в них, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них.

При этом в соответствии с пунктом 5 статьи 220 НК РФ имущественные налоговые вычеты, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 1 статьи 220 НК РФ, не предоставляются, в частности, в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 НК РФ.

Лица, указанные в пункте 1 статьи 105.1 НК РФ, признаются взаимозависимыми для целей налогообложения, если особенности отношений между ними могут оказывать влияние на условия и (или) результаты сделок, совершаемых этими лицами, и (или) экономические результаты деятельности этих лиц или деятельности представляемых ими лиц. Взаимозависимыми, в частности, признаются:

— физические лица в случае, если одно физическое лицо подчиняется другому физическому лицу по должностному положению (подп. 10 п. 2 ст. 105.1 НК РФ);

— физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный (подп. 11 п. 2 ст. 105.1 НК РФ).

Таким образом, если сделка купли-продажи жилья совершается между физическими лицами, которые в соответствии с подпунктами 10 и 11 пункта 2 статьи 105.1 НК РФ являются взаимозависимыми, то имущественный налоговый вычет не предоставляется.

В данной ситуации сторонами сделки являются отчим и пасынок. Пасынок не был усыновлен отчимом, отчим не является опекуном (попечителем) сына своей супруги. Указанные лица не подчиняются друг другу по должностному положению. Следовательно, отчим и пасынок в терминах пункта 2 статьи 105.1 НК РФ не признаются взаимозависимыми, пасынок при приобретении жилья у отчима имеет право на имущественный вычет, предусмотренный подпунктом 3 пункта 2 статьи 220 НК РФ.

### К сведению

В отличие от порядка, действовавшего ранее, с 1 января 2014 года вычет предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории РФ одного или нескольких объектов имущества (подп. 1 п. 3 ст. 220 НК РФ). Общий размер имущественного налогового вычета не может превышать 2 000 000 рублей.

Если налогоплательщик воспользовался правом на получение имущественного вычета в размере менее его предельной суммы (менее 2 000 000 рублей), то остаток вычета может быть учтен в дальнейшем до полного его использования — на новое строительство либо приобретение на территории РФ другого жилого объекта.

Ираида Башкирова,  
Максим Золотых

## ТЕМА НОМЕРА

Отпуск без проблем: как оформить согласие на выезд ребенка за границу правильно

1 ← В согласии нужно указать также конкретные страны, в которые ребенок может выехать. Общие, списочные формулировки, такие как «страны Шенгена», «страны Юго-Восточной Азии», недопустимы.

Есть случаи, когда допускается выезд ребенка с согласием одного родителя, — например, если второй родитель не принимает участия в воспитании ребенка и его местонахождение неизвестно. Но в этих случаях вы обязательно должны иметь при себе подтверждающие данные факты документы.

Планируя заморские каникулы, обязательно уточните в консульстве или посольстве правила получения визы той страны, куда вы собрались въезжать. Нотариусы часто указывают на то, что не стоит делать единое согласие на выезд на много лет вперед, потому что во многих странах это может стать причиной отказа в визе. Причем о причинах отказа в визовом центре обычно не сообщают, и вы не узнаете, что такая «мелочь» сорвала отпуск.

При получении согласия на выезд на руки обязательно обратите внимание на то, чтобы все данные: ваши, второго родителя и несовершеннолетнего — были указаны верно, проверьте правильность дат и перечень стран. Срок, указанный в согласии, должен соответствовать вашему волеизъявлению и, конечно, в первую очередь интересам ребенка.

О том, какие неудобства приходится терпеть, чтобы оформить и получить необходимый документ, не понаслышке знают разведенные родители, проживающие в разных городах. Одна из тех, кто регулярно сталкивался с необходимостью оформления документа, — Евгения П. из Москвы. Ее бывший супруг проживает в Твери, а их общий сын занимается спортом и часто выезжает на международные сборы, соответственно, приходится каждый раз оформлять согласие на выезд с указанием имен представителей спортивной школы, потому что на разные соревнования команду сопровождают разные тренеры. Всякий раз процесс оформления необходимого для выезда согласия превращался в нервотрепку. Оба родителя — люди занятые, тем более бывший супруг Евгении однажды потерял свидетельство о рождении ребенка, переданное ему для оформления документа, и выступление мальчика на международном чемпионате, к которому он готовился целый год, едва не сорвалось. А однажды документы, переданные с курьерской службой, оказались безнадежно испорченными — их залило водой при транспортировке. Тогда под угрозой срыва оказались заграничные каникулы мальчика. Евгения рассказала о том, как обычно происходило оформление документа. Ей приходилось передавать поездом или пересылать почтой свидетельство о рождении ребенка. Бывшему мужу — встречать документ на вокзале. В силу обоюдной занятости поезда, как правило, выбирали самые ранние. Встречать документы на платформе в четыре утра Евгении и ее бывшему супругу приходилось бесчисленное количество раз. Супруг, получив свидетельство, направлялся в нотариальную контору, а потом передавал свидетельство о рождении сына и готовое согласие обратно в Москву. Неудобно, ненадежно, долго. С развитием электронного документооборота в нотариате эта полная неудобств схема уходит в прошлое. Теперь Евгении

## СОВЕТЫ НОТАРИУСА

# СОГЛАСИЕ НА ВЫЕЗД РЕБЕНКА ЗА ГРАНИЦУ

ЧТОБЫ НЕ ВОЗНИКАЛО ПРОБЛЕМ НА ГРАНИЦЕ, ЗАРАНЕЕ ОФОРМЛЯЙТЕ СОГЛАСИЕ У НОТАРИУСА

← НЕ ПУТАЙТЕ ВЫЕЗД ИЗ РФ И ВЪЕЗД В ДРУГУЮ СТРАНУ: ПРАВИЛА ДЛЯ ВЫЕЗДА И ВЪЕЗДА РАЗНЫЕ!

### ПОРЯДОК ВЫЕЗДА ИЗ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Согласие на выезд из Российской Федерации должно оформляться строго в соответствии с Федеральным законом от 15.08.1996 N 114-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию".

**с одним родителем/ опекуном/ попечителем**

- Если сведения о ребенке внесены в биометрические заграничные паспорта родителей, то ребенку нужен свой паспорт
- Если ребенок вписан в заграничный паспорт старого образца, то ему паспорт не требуется

**с сопровождающим**

- Нотариально оформленное согласие одного из родителей/ опекунов с указанием конкретного срока выезда и точного перечня стран, которые ребенок намерен посетить
- Биометрический заграничный паспорт ребенка

**без сопровождения**

### ПОРЯДОК ВЪЕЗДА В ДРУГИЕ СТРАНЫ

Оформление согласия на въезд регламентируется законодательством той страны, где оно будет предъявляться.  
 Задача родителей - узнать требования к согласию в консульстве страны при получении визы.

#### ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ БОЛЬШИНСТВА СТРАН ШЕНГЕНСКОГО СОГЛАШЕНИЯ\*

\* Нотариально оформленное согласие обоих родителей, либо согласие одного и документы, подтверждающие, что второй родитель не принимает участия в воспитании ребенка и (или) его местонахождение неизвестно

достаточно прийти со свидетельством о рождении к нотариусу в Москве. Нотариус может перевести свидетельство о рождении в электронный вид, удостоверить равнозначность электронного документа бумажному. После этого свидетельство в электронном виде можно переслать папе ребенка в Тверь. Имея удостоверенный электронный документ, он сможет прийти к любому нотариусу и оформить согласие на выезд ребенка. Удостоверенное нотариусом согласие также

можно перевести в электронный вид и выслать через Интернет Евгении в Москву, где у любого нотариуса можно будет перевести этот документ в бумажную форму, которая требуется по месту предъявления.

Такая система, которая заметно облегчает жизнь родителям, актуальна не только для разведенных супругов. Ведь согласия нужны не только им. У каждой страны свои правила и законы, касающиеся детей.

Марина КРАВЧЕНКО

## ВЫ СПРАШИВАЛИ

## На вопрос отвечает нотариус...



Ольга Панова

**Хочу продать комнату в коммунальной квартире, которая находится в общей долевой собственности. С чего начать?**

В соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Поэтому сначала вы должны поставить в известность сособственников о предстоящей продаже, и если они не хотят покупать у вас долю, то могут через нотариуса оформить отказ от покупки. Если сособственники не идут по какой-либо причине к нотариусу за оформлением отказа от покупки, то продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В соответствии с пунктом 1 статьи 24 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделка по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу подлежит нотариальному удостоверению. Для получения более точной консультации по продаже вашей доли вы можете с документами на жилое помещение обратиться к любому нотариусу по месту нахождения недвижимости.

**Я развелся в 2010 году. Могу ли я сейчас подать на раздел имущества?**

В соответствии с пунктом 7 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ) к требованиям супругов о разделе общего имущества супругов, брак которых расторгнут, применяется трехлетний срок исковой давности. В пункте 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 5.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» указано, что течение трехлетнего срока исковой давности для требований о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, брак которых расторгнут, следует исчислять не со времени прекращения брака (дня государственной регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния при расторжении брака в органах записи актов гражданского состояния, а при расторжении брака в суде — дня вступления

в законную силу решения суда), а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 200 ГК РФ). Значит, если ваше право на имущество, которое вы хотите разделить, не нарушалось или если с момента нарушения такого права (с момента, когда вы должны были узнать о нарушении такого права) прошло не более трех лет, то вы вправе обратиться в суд с иском о разделе имущества (даже если после развода прошло уже более трех лет). Трехлетний срок исчисляется с момента, когда один из супругов без ведома другого распорядился этим имуществом. В случае если между супругами отсутствует спор о разделе имущества, они вправе заключить у нотариуса соглашение о разделе имущества супругов в любое время.



Анна Черненко

**Я продаю квартиру, в которой по 1/3 принадлежит моим несовершеннолетним детям. При покупке этой квартиры отец детей никакого отношения к ней не имел. Нужно ли его разрешение на продажу? Сколько стоит услуга нотариуса, если мы продаем одну недвижимость, а покупаем другую в другом городе (не одновременная продажа)? Понадобится ли при этом заключение двух договоров или достаточно будет одного? Заранее спасибо!**

Из вашего вопроса понятно, что квартира приобретена до брака и не является совместно нажитым имуществом супругов. Вы говорите о согласии, которое дают родители (оба или один) при продаже квартиры, принадлежащей в том числе несовершеннолетним детям. В соответствии со статьей 37 ГК РФ сделки с участием несовершеннолетних, от имени которых выступают родители, совершаются с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. В разрешении органа опеки и попечительства на продажу квартиры будут указаны условия сделки. В разрешении будет предусмотрено, с согласия обоих или одного родителя разрешена продажа. Учитывайте это, когда будете обращаться в органы опеки и попечительства за получением разрешения. Сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению. Государственная пошлина за удостоверение прочих договоров, предмет которых подлежит оценке, если такое удостоверение обязательно в соответствии с законодательством Российской Федерации, составляет 0,5% от суммы договора, но не менее 300 рублей и не более 20 000 рублей. Размер платы за правовую и техническую работу нотариуса устанавливается в зависимости от региона проживания. Чтобы узнать ее

размер, обратитесь в нотариальную палату своего региона. Одновременная продажа возможна, если такое условие будет предусмотрено в разрешении органа опеки и попечительства. В любом случае необходимо два договора, так как это разные объекты недвижимости, находящиеся в разных городах. Один договор будет заключаться в вашем городе, а другой в том городе, где будет осуществляться покупка нового объекта недвижимости.



Светлана Зылевич

\*\*\*

**Спустя 12 лет после тетиной смерти я нашла составленное ею завещание. Возможно ли восстановить права собственности по данному завещанию и что для этого нужно предпринять?**

Если наследственное дело после смерти вашей тети уже заведено и есть наследники, которые уже получили наследственное имущество, то вам необходимо будет восстановить срок для принятия наследства. В соответствии со статьей 1155 ГК РФ сделать это можно двумя способами: либо в судебном порядке (необходимо подать иск о восстановлении срока для принятия наследства и признании наследника принявшим наследство), либо без обращения в суд, если наследники, принявшие наследство, не возражают. В обоих случаях ранее выданные свидетельства о праве на наследство утрачивают силу и доли всех наследников исчисляются заново. Оформление наследства будет осуществляться нотариусом. Также вы можете обратиться в суд с иском о признании за вами права собственности на наследуемое имущество. В случае вынесения положительного решения обращение к нотариусу не нужно.



Елена Карасева

\*\*\*

**Я ухаживаю за лежачей женщиной пять лет. Она написала на меня завещание на квартиру. Своих детей у нее нет, но есть племянники, которые на пенсии по инвалид-**

**ности. Имеют ли они право на квартиру после смерти тети?**

В соответствии со статьей 1149 ГК РФ право на обязательную долю в наследстве имеют несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию на основании пунктов 1 и 2 статьи 1148 ГК РФ. Это граждане, относящиеся к наследникам по закону, нетрудоспособные ко дню открытия наследства, но не входящие в круг наследников той очереди, которая призывается к наследованию (они наследуют по закону вместе и наравне с наследниками этой очереди, если не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении, независимо от того, проживали они совместно с наследодателем или нет), а также граждане, которые не входят в круг наследников, указанных в статьях 1142–1145 ГК РФ, но ко дню открытия наследства являлись нетрудоспособными и не менее года до смерти наследодателя находились на его иждивении и проживали совместно с ним. Данные граждане наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). Следовательно, племянники могут иметь право на обязательную долю только в том случае, если не менее года до смерти наследодателя будут находиться на его иждивении, то есть материальная помощь наследодателя должна быть единственным или основным источником средств к существованию наследника. Также необходимо, чтобы оказываемая помощь носила не эпизодический, а регулярный характер.



Ирина Перевалова

\*\*\*

**Я живу в Свердловской области, а во Владимирской области у меня умерла тетя. Как я могу подать документы на право наследования, если нет возможности приехать? Как узнать, кто мой нотариус и как его найти?**

В соответствии с законодательством РФ в первую очередь наследуют дети, супруг(а), родители, внуки по праву представления наследодателя. В случае отсутствия наследников первой очереди наследниками второй очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери. Дети полнородных и неполнородных братьев и сестер наследодателя (племянники) наследуют по праву представления, то есть если сестры (брата) наследодателя нет в живых, либо по завещанию. Если у вас есть право наследовать в соответствии с вышеуказанными правилами, то вам следует обратиться во Владимирскую областную нотариаль-

ную палату для выяснения вопроса о том, кто из нотариусов будет вести наследственное дело, так как местом открытия наследства является последнее место жительства наследодателя. Затем вам следует подать заявление о принятии наследства до истечения шестимесячного срока со дня смерти наследодателя. Заявление может быть подано вами лично на приеме нотариусу или отправлено почтовым отправлением. Такое заявление, если оно подается не лично, а поступает нотариусу почтовым отправлением, должно быть надлежаще оформлено, а именно: ваша подпись должна быть засвидетельствована нотариусом. Возможно также передать заявление через представителя. Для этого необходимо выдать представителю доверенность на ведение наследственного дела с правом подачи заявления о принятии наследства, с правом получения наследства и регистрации права собственности на него. Такая доверенность должна быть нотариально удостоверена.



Елена Белянская

\*\*\*

**Муж умер в декабре 2015 года. Я являюсь собственницей (свидетельство о регистрации на мое имя) двухкомнатной квартиры, прописана в ней с нашим сыном, которому сейчас 25 лет. Квартира приобретена три года назад, в браке. Муж был прописан в другом регионе, у родителей. Следует ли мне подавать документы на мою квартиру в нотариальную палату с целью оформления права наследства?**

Если квартира была приобретена в период брака по возмездной сделке (договору купли-продажи), отсутствует брачный договор, который меняет правовой режим совместно нажитого имущества в отношении указанной квартиры, согласно статье 256 ГК РФ и статье 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Согласно статье 1150 ГК РФ «доля умершего супруга в этом имуществе, определяемая в соответствии со статьей 256 настоящего Кодекса, входит в состав наследства и переходит к наследникам в соответствии с правилами, установленными настоящим Кодексом». Таким образом, несмотря на то что свидетельство о регистрации на ваше имя, если квартира была куплена в браке, половина квартиры по праву собственности принадлежит вашему умершему супругу и входит в состав наследственного имущества. Эта доля наследуется наследниками вашего супруга на общих основаниях, как и иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности. Для оформления права наследства на такую долю необходимо подавать документы в нотариальную контору.



Ирина Харахорина

\*\*\*

**Квартира находится в совместной собственности мужа и жены. Как правильно оформить завещание (совместное или отдельное) на внука, который для мужа является не родным, так, чтобы в случае смерти одного из супругов второй не был вынужден лишиться этой квартиры?**

Завещатель (гражданин, обладающий дееспособностью в полном объеме) вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым способом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения, а также включить в завещание иные распоряжения. В завещании могут содержаться распоряжения только одного гражданина. Совершение завещания двумя и более гражданами не допускается. Свобода завещания ограничивается правилами об обязательной доле в наследстве: несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители (пенсионеры по возрасту или инвалиды), а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля). Принадлежащее пережившему супругу наследодателя в силу завещания или закона право наследования не умаляет его права на часть имущества, нажитого супругами во время брака с наследодателем и являющегося их совместной собственностью. При выдаче свидетельств о праве на наследство по завещанию после открытия наследства (смерти завещателя) будет учитываться, каким образом было зарегистрировано право на квартиру: в свидетельстве о государственной регистрации субъектами права указаны оба супруга или один из супругов. В первом случае доля наследодателя в общем совместном имуществе устанавливается путем заключения соответствующего договора (соглашения) между собственником (пережившим супругом) и наследником. Во втором случае пережившему супругу по его письменному заявлению выдается свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов. Свидетельство о праве на наследство по завещанию выдается на установленную одним из перечисленных выше способов долю наследодателя в квартире с учетом доли, выделяемой из наследства обязательному наследнику. Из вышесказанного можно сделать вывод, что переживший супруг в любом случае становится собственником определенной доли в квартире. Оставшаяся доля оформляется на имя наследника по завещанию.

## НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ СВИДЕТЕЛЬ

1 ← Наташа закусила разбитую губу, чтобы не разреваться в голос. Только сейчас отступило то холодное и непонятное чувство, которое охватило Наташу после первого удара Миши. Она не боялась, не чувствовала боли, она думала только о том, чтобы Маруся ничего не услышала. А когда она услышала голос дочери за спиной, то в глазах потемнело. Дальнейшие события Наташа помнила плохо: вот она схватила дочь на руки, а что дальше? А дальше Миша бил. Бил упоенно и жестоко, Наташа закрывала дочь всем телом, Миша наносил беспорядочные удары руками и ногами. После одного из них Наташа пошатнулась и больно приложилась головой о ручку серванта. Несколько секунд Миша крушил вешалку и комод в прихожей, выворачивал карманы одежды — искал Марусины документы и Наташин паспорт, хотел порвать...

— Ты из города не выберешься! Я тебя уничтожу! Ты голая на улицу пойдешь! И дочь не увидишь больше! Миша продолжал с грохотом выворачивать ящики. Маруся дрожала, Наташа крепче прижала дочь, шатаясь, зашла в комнату, прижалась плечом к шкафу, чтобы не упасть, и подняла глаза. За стеклом серванта стояла фотография родителей. Наташа смотрела на отца: был бы он жив, был бы он рядом... Он бы не позволил. От неподвижного взгляда отца Наташу будто ударило током. Она буквально в секунду бросилась к креслу, усадила Марусю, завернула ее в плед, тихо зашептала в ухо дочери:

— Машка, играем? Закрывай ушки, прячься в домик, считай до 20. Досчитаешь — увидишь сюрприз! Только не хитри!

Маруся зарылась в мягкий флис с головой.

Наташа вытащила из стоящей у кресла сумки плюшевого зайца, усадила его на подлокотник перед Машей, вложила в лапы игрушки шоколадное яйцо. Потом достала из потайного кармашка газовый баллончик и неслышно вышла из комнаты, закрыв за собой дверь. Миша резко обернулся.

— Мало тебе?! Мало тебе, дрянь?!

Миша успел сделать шаг и занести руку для удара. Струя из перцового баллончика, угодившая точно в распахнутые от злости глаза и раскрытый рот, остановила его. Миша охнул, согнулся пополам и схватился руками за лицо.

— Дрянь...

Наташа обошла Мишу, который корчился от боли и натирал лицо руками, открыла дверь. Машкин крик, ее слезы и дрожь вселили в хрупкую Наташу такую ярость, что сил прибавилось. Миша разогнулся и тут же получил новую струю газа. Наташе тоже жгло глаза, но ей было все равно. Она вытолкала рычащего от боли Мишу на площадку. Еще один толчок, и Миша с грохотом сверзился с лестницы. Вернувшись в комнату, Наташа увидела, что Машка забила в угол кресла и судорожно прижимала к себе плюшевого зайца. Наташа обняла Марусю, и та разрыдалась, захлебываясь слезами и жалобно всхлипывая. Наташа гладила Марусю по голове и успокаивала ее, шепотом напевая их любимую песню «Ты, да я, да мы с тобой». За дверью послышались крики Миши и удары в дверь...

Утром Наташа встала рано. Маруся еще спала, удалось навести порядок и скрыть последствия вчерашнего буйства Миши. Наташа не хотела, чтобы что-то напоминало дочери о событиях ночи. Нос уже не кровил, только красные глаза выдавали количество пролитых слез. Домашний телефон запищал — позвонила подруга, крестная Машки Лена.

— Натах, не спишь? Слушай, у тебя все нормально? Мне такая хрень приснилась... — Судя по голосу, Лена только проснулась.

— Приезжай, расскажу.

— Так семь утра же... Тебе ж на работу.

— Приезжай. Очень надо.

— Поняла.

Ленка вообще все и всегда понимала. Не понимала одного — зачем Наташа терпит домашнего тирана.

Ведь Миша часто устраивал дома скандалы, да и бил раньше. Не так зверски, конечно. Мог отвесить пощечину или толкнуть. Конечно, Наташа не говорила. Впервые, Мишу любила очень. Первая любовь, столько лет вместе. А во-вторых, стыдно. Поэтому молчала. А Лена и без слов все видела и понимала. И знала все. И про побои, и про Мишины карточные долги, и про проблемы с алкоголем.

*Екатерина Коренченко, психолог: «Женщины прощают мужей-тиранов чаще всего из-за страха и неуверенности в себе. Также сильно влияет стремление к поддержанию статуса замужней женщины любой ценой. Общество давит — «разведенкой» быть стыдно. Часто женщина считает позором происходящее с нею и скрывает побои так тщательно, что ни родственники, ни соседи ни о чем не догадываются, пока ситуация не дойдет до трагической точки. В данном случае этой точкой стало избивание на глазах ребенка и страх за жизнь и здоровье дочери. В подобных случаях женщине главное не оставаться одной. Поддержка друзей, родных, сотрудников центров, занимающихся реабилитацией жертв домашнего насилия, очень важна».*

От шебуршания ключа в замочной скважине Наташа вздрогнула. Посмотрела в глазок, а там Лена. Наташа

**Нотариус может обеспечивать доказательства в порядке, предусмотренном законом. В порядке обеспечения доказательств нотариус использует различные средства доказывания: осмотр письменных и/или вещественных доказательств, допрос свидетелей, назначение необходимой экспертизы**

открыла дверь, Лена вошла в квартиру. В машину, судя по виду, она прыгнула прямо из кровати — в розовой плюшевой пижаме, кедах и куртке, лохматую «гульку» на голове венчали очки для сна, сдвинутые на макушку. Наташа ухмыльнулась:

— А ты нарядная!

— Тьфу, блин. — Под пристальным взглядом Наташи Лена сняла и бросила на комод очки. — Чего на щеколду заперлась?

— Пойдем чаю попьем, а? Я тебе все расскажу.

— Так, а с губой что?

— И про это расскажу, — выдохнула Наташа. — Только ты не ори и не горячись. Нам нужны трезвые, не затуманенные гневом мозги. Нам план нужен...

Не орать Лене удалось с трудом. Не горячиться не удалось вовсе. Только спящая за стенкой Машка останавливала ее.

— А соседи-то чего?! Они все слышали и ничего не сделали?!

— Лен, какие соседи? Это новостройка, это не ваш дом, где поколениями живут. У нас в подъезде пять квартир только заселили. И то на верхних этажах, и в половине ремонт идет и не живет никто...

— Понятно. Теперь что?

— Теперь все. Теперь развод.

— Так, адвоката я беру на себя, есть у меня один кавалер — Артур, пусть помогает. Слушай, а давай вы с Машкой пока у меня поживете, а?

— Я сама тебя об этом попросить хотела.

— Ты пока на работу позвони, отпросись на сегодня.

Наташа стала искать мобильный телефон. После минуты неудачных поисков обернулась к Лене:

— Слушай, позвони мне.

Лена набрала номер подруги. Гудки шли, но звонка не было слышно.

— Опять без звука бросила, — Лена нахмурила брови, — или потеряла.

— Да нет вроде... Вчера в сумке был... Блин! Сумка!

Наташа тихо, чтобы не разбудить Машу, вошла в комнату, достала из сумки телефон — полторы сотни неотвеченных звонков и сообщений.

— Ого! — Наташа села.

— Так, дай мне. Нечего тебе там читать, там, небось, супругник твой яд в эпистолярном жанре выплескивал.

Лена вырвала телефон из рук Наташи.

— Чай давай пей. Так, что тут... Ах ведь пакость, — возмущенно выдохнула Лена. — А за это вообще статья есть!

— Лен, дай я просто на работу позвоню. Или найди там сама номер Егора Волошина, набери и дай мне.

— Ой, вот он сам тебе звонит. На.

Наташа взяла трубку. Егор говорил очень странным тоном.

— Наташ, у тебя какой пароль на рабочем компе?

— Дата рождения наоборот, а что?

— Не-не, ничего, повиси, ага...

Егор клацал мышкой, сосредоточенно пыхтел в трубку и молчал.

— Так, все. Ты дома? Я приеду сейчас.

— Да, дома. — Наташа оторопела. — А зачем приедешь?

— Дело есть. Только ты пока не делай ничего. Вообще. Вот телефон положи сейчас и к ноутбуку не думай прикасаться. Пообещай?

— Ну ладно... Только в дверь не звони, Машка спит. Код на домофоне 235 и звездочка.

Через полчаса примчался взъерошенный Егор. Он на ходу скинул куртку, ботинки и решительно прошел на кухню.

— Наташ. — Егор явно волновался. — А вы Лена, да? Наслышан, очень приятно. Так вот, Наташ. Я не знаю, что у тебя произошло, я там всех твоих друзей в «ограниченные» закинул, чтобы они ничего не видели, удалять ничего не стал.

— Чего? Давай по порядку. — Наташа ничего не поняла. — Где там, кого закинул и что вообще произошло?

— В общем, Наташ, я прекрасно понимаю, что все, что там написано, гнусная ложь. У тебя на страничке в социальной сети муж разместил несколько омерзительных публикаций. Я не буду пересказывать смысл, там все резко оскорбительное. И угрозы там... У тебя на работе вкладка была открыта, я залез, всех твоих друзей переместил в группу «ограниченные», они ничего не увидят.

— А чего не удалил-то?

— Нельзя, Наташ, ты собирайся бегом, хватай паспорт, поехали к нотариусу. Нам нужен независимый свидетель.

— К какому нотариусу? Какой свидетель? Лен, дай мой телефон, я удалю все.

Лена взяла со стола телефон, но положила его не в протянутую руку подруги, а в карман.

— Не, Натах. Он дело говорит. Поезжай. Мне Артур рассказывал про это. Про нотариуса и нотариальный скриншот. Обеспечение доказательств, по-моему, да? Егор, вы и телефон возьмите тоже. Там много всего... За Машкой я пригляжу. Она проснется, и мы ко мне рванем, я и Артура вызову.

**Елена Образцова, нотариус: «Нотариус может обеспечивать доказательства в порядке, предусмотренном законом. В порядке обеспечения доказательств нотариус использует различные средства доказывания: осмотр письменных и/или вещественных доказательств, допрос свидетелей, назначение необходимой экспертизы».**

Чтобы обеспечение доказательств было возможным, заявителю на имя нотариуса необходимо написать заявление об обеспечении доказательств. И только лишь на основании заявления нотариус может осуществлять сбор доказательств. Заявление может быть написано как в произвольной форме, так и по установленному образцу, главное, чтобы были указаны причины, из-за которых необходимо обеспечение доказательств нотариусом. Например, в случае с Натальей публикации на ее странице могли быть удалены. Мог быть удален и профиль ее супруга. Поэтому, безусловно, в этом случае Наталье нужно было обращаться к нотариусу незамедлительно».

За обеспечением доказательств в Интернете заявитель обращается к нотариусу с четко сформулированной причиной обеспечения доказательств. В заявлении указывается поэтапный доступ к странице сайта. Затем нотариус производит порядок обеспечения доказательств: осмотр необходимого сайта по указанным в заявлении этапам.

После необходимой проверки и распечатки материалов, являющихся доказательствами, нотариус составляет протокол осмотра сайта, содержащий:

- перечень действий, совершенных нотариусом;
- описание осматриваемых страниц;
- состав доказательств;
- место и дату проведения нотариального заверения сайта;
- данные о заинтересованных лицах;
- данные о нотариусе.

К протоколу осмотра сайта прилагаются все необходимые материалы, являющиеся доказательствами факта правонарушения (распечатанные интернет-страницы, аудио-, видео- и графические объекты).

Чтобы создать обеспечение доказательств в Интернете, от физического лица требуется паспорт, а от юридического лица — полный пакет правоустанавливающих документов.

От нотариуса Наташа вышла ободренной. Она была уверена, что за клевету и оскорбления Мишу привлекут к ответственности, угрозы тоже не останутся незамеченными, даже если он и удалит все записи. Главное сделано — нотариус осмотрел страницу и составил протокол. Ни одно высказывание бывшего супруга не упустили. Телефон Наташи завибрировал, но Егор все еще не спешил отдавать его хозяйке, опасался, что звонок или сообщение мужа могут ее расстроить. Но звонила Лена. Егор передал телефон Наташе.

— Да, Лен, как у вас дела, как Маруся? Мы долго провозились, там столько всего было... И про то, что он со мной сделает, и про то, что Мышку увезет и спрячет... И моим личным качествам посвятил текст... С его слов, я не только наркоманка и падшая женщина, а еще и с алкоголем имею проблемы, и даже психических диагнозов мне поставил... Клиника, в общем.

— Наташ, а дай Егору трубку, пожалуйста. Мне тут спросить надо...

Наташа пожалала плечами, передала трубку Егору и пошла к машине.

— Да, Лена, здравствуйте еще раз.

— Егор, — Лена говорила совершенно бесцветным голосом, — ты сейчас держи лицо, пожалуйста. Мы с Артуром и с Маруськой в больнице. Ты как-нибудь мягко Лене скажи об этом. И приезжайте.

После общения с врачом Наташа не выдержала и разрыдалась. Лена тоже ревела, но пыталась успокоить подругу. Артур и Егор хмуро переглядывались.

— Так, — решительно начал Артур. — Слезы лить не время, тем более врач сказал, что речь может восстановиться...

— Что значит может? — всхлипнула Наташа.

— Речь может восстановиться быстро, — терпеливо продолжил Артур после укоризненного взгляда Егора. — А может быть, понадобится какое-то время.

*Екатерина Коренченко, психолог: «Пострадавшие от насилия дети отстают в развитии, страдают от различных видов расстройств, среди которых самыми легкими являются реакции глубокой заторможенности и внешнего безразличия. Ребенок охвачен острыми переживаниями страха, тревоги и гнева, может впасть в тяжелую депрессию с чувством собственной неполноценности. Поэтому девочка, пережив острый шок, став свидетелем насилия со стороны отца по отношению к матери и испугавшись за ее и свою жизни,отреагировала молчанием. Ребенок может выйти из этого состояния, когда почувствует себя в безопасности от агрессора. Лучше не откладывать консультацию со специалистами».*

**Признание повышенной доказательственной силы нотариального акта как юридически, так и фактически означает, что нельзя просто так взять и оспорить нотариально удостоверенный факт**

— То есть Маша не останется... немой?

— Да нет! Конечно, нет. — Артур говорил уверенно. — Вы же слышали врача. Просто нужно время. Давайте, вытирайте слезы!

— Не надо лишний раз ребенка расстраивать своей сыростью, — поддержал Егор.

— Так, ладно. — Лена шмыгнула носом. — Сейчас все ко мне, Машку спать уложим, ей там лекарств выпишали. И будем думать, что дальше.

— От нотариуса бумаги есть? — открывая портфель, спросил Артур.

— Да, конечно!

— Это вы молодцы! Неопровержимые доказательства нам как раз кстати. От врача бумаги мы тоже получили. Поехали, будем восстанавливать справедливость, защищать интересы детей и женщин!

Лена восхищенно посмотрела на Артура, он обнял ее за плечи и повел к выходу.

**Елена Образцова, нотариус: «С 1 января 2015 года согласно Федеральному закону № 457-ФЗ нотариальный акт приобрел повышенную доказательственную силу в суде. Признание повышенной доказательственной силы нотариального акта как юридически, так и фактически означает, что нельзя просто так взять и оспорить нотариально удостоверенный факт. Проще говоря, если до этого при рассмотрении дела в суде судья мог принять нотариально удостоверенный документ как доказательство, но мог и попросить предоставить дополнительные подтверждения фактов, удостоверенных нотариусом, то сейчас нотариально удостоверенный документ является безусловным доказательством. Это касается и протоколов осмотра страниц, которые Наталья представит суду».**

Наташа подняла на Егора заплаканные глаза:

— Спасибо тебе! Я бы в жизни не догадалась! Я вот этого всего про независимого свидетеля даже не знала!

— Не за что. Иди, забирай Машку, поехали.

Наташа благодарно улыбнулась. Ей очень хотелось закончить со всем неприятным и жить дальше, новой, счастливой жизнью.

Артур, Наташа и Лена шли по скверу возле суда. Наташа выглядела растерянной.

— А я думала, все будет намного сложнее, думала, на это годы уйдут. Подготовилась уже морально.

— А я знала, что все будет хорошо. — Лена довольно улыбалась. — Потому что у нас самый умный Егор, который надоумил обратиться к нотариусу. И самый лучший адвокат, который сумел так мастерски все собрать воедино и так убедительно и уверенно выступить в суде!

— С такими доказательствами чего бы и не выступить?

— Ладно, не скромничай. — Лена зарделась. — Ты был крут!

— А где Егор, кстати? — Артур крутил головой по сторонам.

— Тут они, — сказала Наташа, доставая телефон. — Гуляют где-то...

Наташа копалась в сумочке, когда услышала радостный крик Марусяки:

— Мама-а-а-а! А Егор привез мне собаку-у-у-у-у!!! Машка бежала навстречу Наташе, Лене и Артуру, держа в руках поводок, за ней, свесив на бок язык, бежал щенок.

— Мама, Лена, смотрите! Мы уже научили его принести палочку!

Лена присела, Машка кинулась к ней и начала восторженно рассказывать о том, что теперь у нее будет настоящая собака. Лена смеялась, потому что щенок пытался запрыгнуть ей на руки и облизать лицо. Щенок опутал Машу и Лену поводком, Артур с хохотом их распутывал. Наташа и Егор наблюдали за шумным весельем со стороны.

Всего несколько судебных заседаний помогли Наташе расстаться с тягостным прошлым. Развод состоялся. Благодаря своевременному обращению к нотариусу удалось зафиксировать и угрозы, и оскорбления, и клевету.

**Елена Образцова, нотариус: «Ранее нотариус мог заниматься обеспечением доказательств лишь до начала судебного процесса, но с 1 января 2015 года, с вступлением в силу Федерального закона № 457-ФЗ, исключен запрет для нотариусов совершать обеспечение доказательств, если дело находится на рассмотрении в суде. Исключение данного запрета позволяет гражданам и организациям во время судебного процесса обращаться к нотариусам за фиксированием фактов, нарушающих их права, что позволит им в дальнейшем успешно защитить свои законные интересы в суде».**

Врачи зафиксировали побои, которые были нанесены Наташе. Психологи, которые занимались с Марусей, заключили, что именно психологическая травма, нанесенная избиением отцом матери, стала причиной того, что девочка потеряла способность говорить. Михаил лишен родительских прав.

*Екатерина Коренченко, психолог: «Дети острее всего переносят насилие в семье. Существует множество негативных последствий жестокого обращения, вплоть до серьезного отставания в физическом и психическом развитии. Поэтому лучше никакого отца, чем такой, как Михаил. Мать всегда будет защищать своего ребенка. Самое главное — не скрывать своих переживаний от ребенка, пытаться его таким образом уберечь. Пусть девочка знает и понимает, что общение с отцом ограничено, потому что мама боится за ее жизнь и здоровье и несет полную ответственность за все, что происходит с ребенком. Но также важно предоставить дочери возможность самой решать, общаться с отцом или нет, когда она подрастет».*

Восстановление речи Маруси заняло несколько месяцев. Сейчас девочка чувствует себя хорошо.

Марина КРАВЧЕНКО

## ОСТОРОЖНО, МОШЕННИКИ!

## КАК ДЕПОЗИТ НОТАРИУСА МОЖЕТ УБЕРЕЧЬ ОТ РИСКА МОШЕННИЧЕСТВА

Несколько месяцев назад в СМИ активно обсуждалось резонансное дело, в котором фигурировали банковская ячейка и полмиллиона евро.

Печальная история, которой можно было бы избежать, просто доверив сделку нотариусу, стала достоянием общественности. По сообщениям журналистов LifeNews, в 2011 году известный врач предложил знакомому адвокату купить его квартиру. Стоимость элитных квадратных метров в престижном районе составляла 800 тысяч евро. Правда, радости новоселья адвокат не познал. Юрист лишился денег, но собственником жилплощади так и не стал.

По одной из версий, которую озвучивают журналисты, врач предложил знакомому купить его квартиру в центре столицы, но, получив деньги, от сделки отказался. История выглядит более чем странной. Доктор оформил доверенность на своего сына о представлении его интересов в различных инстанциях. А адвокат тем временем арендовал в банке ячейку, доступ к которой был у врача и его сына. В нее он положил 500 тысяч евро в качестве предоплаты, которая должна была гарантировать серьезность намерений покупателя. Деньги из банковской ячейки забрал сын врача и, как говорят, даже передал их отцу. Только тот почему-то квартиру продавать отказался. С 2011 года адвокату так и не удалось добиться разрешения ситуации мирным путем, пострадавший был вынужден обратиться в следственные органы. В отношении врача возбуждено уголовное дело по статье «Мошенничество в особо крупном размере». Но адвокат врача уверен, что ситуация на самом деле выглядит совсем иначе, пострадавший в этой ситуации — его клиент. А ситуация со странной сделкой — не что иное, как попытка отобрать у медика жилплощадь. «Это форма рейдерского захвата имущества», — утверждает адвокат пострадавшего.

Избежать неприятностей при заключении сделки купли-продажи несложно. Чтобы исключить мошенничество как со стороны покупателя, так и со стороны продавца, участники сделки могли оформить ее через нотариуса — единственного на рынке недвижимости специалиста, который не только обеспечивает юридическую чистоту сделки, но и несет материальную ответственность в том случае, если по его вине сторонам сделки нанесен ущерб. Когда речь идет об участии нотариуса в сделке, в виду имеется не нотариально удостоверенная доверенность на представление интересов в различных инстанциях, а именно нотариальное удостоверение самой сделки, когда нотариус проводит правовую экспертизу. Что касается такого необъяснимо простого исчезновения денег из банковской ячейки, то альтернатива, которую может предложить сегодня любой нотариус, намного надежнее и безопаснее. Как пояснил начальник юридического отдела Федеральной нотариальной палаты Александр Сагин: «Уже больше года у нотариусов есть такая услуга, как принятие денег в депозит для расчета между сторонами договора. Деньги перечисляются на депозитный счет нотариуса. И денежные средства в таком случае продавец может получить только после государственной регистрации сделки». То есть деньги с депозитного счета никуда не денутся ровно до тех пор, пока нотариус не получит документы, подтверждающие переход права собственности. Когда он убедится в том, что сделка зарегистрирована, деньги с депозитного счета будут переданы продавцу. Кроме того, с этого года депозит нотариуса стал еще более надежным инструментом: теперь средства, находящиеся на депозитном счете нотариуса, защищены и от банкротства банка. Теперь, по новому закону, денежные средства, внесенные в депозит нотариуса, в случае прекращения работы банка выводятся из конкурсной массы. После прихода в банк конкурсного управляющего деньги, находившиеся на депозитном счете но-

тариуса, будут сразу же переданы нотариусу, который, в свою очередь, передаст их собственнику этих средств.

Что же касается громкой истории мошенничества с элитной квартирой, то с ней еще предстоит разбираться следствию. Поэтому важно помнить, что, когда речь идет о купле-продаже недвижимости, не стоит пренебрегать квалифицированной юридической помощью и теми гарантиями, которые способен обеспечить нотариус, удостоверяя сделку. Ведь если даже известный адвокат не сумел уберечься от мошенничества, что говорить о простых гражданах? Иногда желание сэкономить приводит к катастрофическим финансовым потерям. Хотя, как показывает практика, экономия выходит мифическая: за последние годы нотариальные тарифы были ощутимо снижены. Теперь обращение к нотариусу стоит в несколько раз дешевле, чем юридическое сопровождение сделки представителями риелторских фирм или юридических контор, оказывающих подобные услуги. Планируя сделку с недвижимостью, помните: мошенники не дремлют. А подвоха, к сожалению, в наше время можно ожидать даже от давно знакомых людей. Поэтому, чтобы уберечь себя от лишних потрясений, доверьте работу профессионалу — нотариусу.

Федеральная нотариальная палата

Депозит нотариуса: что это?

СОВЕТЫ НОТАРИУСА

**I КУПЛЯ-ПРОДАЖА**

Депозит нотариуса можно использовать в любой сделке купли-продажи, требующей выполнения каких-то условий — например, регистрации права, когда стороны сделки не хотят связываться с неудобной и рискованной прямой передачей наличных (в т.ч. через банк).

**II КУПЛЯ-ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ**

Платить налог и удобные платежи время безлимитно: поручить деньги или внести деньги на депозитный счет нотариуса и пользоваться.

Депозит обеспечивает безопасность и ликвид, и снимает расчеты, и делает их простыми (нет риска грабежа и мошенничества).

Как только условия сделки будут исполнены (будет зарегистрировано право собственности покупателя в Росреестре), нотариус, удостоверивший данную сделку, сам переводит средства продавцу.

Услуга депозита стоит дешевле, чем аренда банковской ячейки.

**III РАСЧЕТЫ МЕЖДУ КРЕДИТОРОМ И ДОЛЖНИКОМ**

Есть ситуация, когда надо оплатить долг, но сделать это затруднительно — кредитор, например, управляющий компания для оплаты по ЖКХ, могут быть заморозены по решению суда или, например, управляющей компании в настоящий момент вообще нет.

Второй пример — необходимо платить кредит перед покупкой банком — технику и сайт кредитора не работает.

**КАК БЫТЬ?**

Внести деньги на депозит нотариуса. Тогда обязательство считается исполненным.

Нотариус сам принимает расчет, а не только платит коллекторский кредитор.

**IV**

Денежное обязательство считается исполненным сразу после внесения денег на счет нотариуса.

Для принятия депозита нотариус должен иметь заявление, в котором указывает:

- свои данные;
- данные кредитора;
- обстоятельства, в связи с которыми невозможно исполнить денежное обязательство.

Должник может передать средства для внесения на депозит нотариуса лично, а может поручить деньги на депозитный счет нотариуса.

**НОТАРИУС ГАРАНТИРУЕТ ИСПОЛНЕНИЕ ПЛАТЕЖНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**V**

Надежность, безопасность и простота расчетов

Безупречная кредитная история

Гарантии и комфорт

Стоимость услуги ниже, чем аренда банковской ячейки

Риск грабежа и мошенничества

Потеря времени

Отсутствие гарантий и комфорта

Самостоятельная закладка денег в банковскую ячейку в присутствии продавца и посредника

## 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», 2016