



правовой советник.RU

Там, где работают нотариусы, суды отдыхают!



**Бесплатная
юридическая
консультация**

Каждый вторник и четверг, а также каждый первый понедельник месяца с 10 до 12 часов нотариусы Югры оказывают бесплатную юридическую помощь жителям Югры на бесплатной телефонной «Линии правовой помощи» Нотариальной палаты ХМАО-Югры:
8-800-201-35-80

Данная информационная продукция предназначена для лиц старше 16 лет

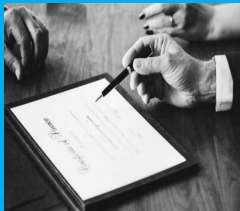
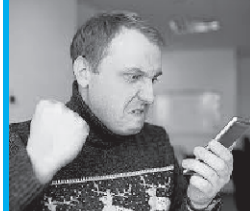


16+

28 декабря 2020 года № 3 (40)

www.nphmao.ru

Газета Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Газета распространяется бесплатно

правовой ликбез 4	правовой ликбез 3	бесплатная юрпомощь 4	события 2
 <p>Новшество: электронная нотариальная доверенность</p>	 <p>Как бороться с рекламными и спам-звонками?</p>	 <p>Как быстро продать квартиру, купленную на маткапитал?</p>	 <p>В Югре семьям с 2 детьми в 2021 году выделяют компенсацию на погашение ипотеки в 600 тыс. рублей</p>



ТЕМА НОМЕРА:

Правовые гарантии и удобства: новые правила при выходе участника из общества с ограниченной ответственностью (ООО)

С 11 августа 2020 нотариус не только удостоверяет заявление участника о выходе из общества, но и направляет необходимые документы в Федеральную налоговую службу в цифровом виде.

Заявление о внесении изменений в ЕГРЮЛ теперь отправляется нотариусом в срок не более двух рабочих дней после удостоверения факта выхода участника из ООО. Кроме того, нотариус также передает удостоверенное им заявление о выходе участника из ООО и копию заявления, которое он направил в ФНС, непосредственно обществу. Документы могут быть направлены как на почтовый, так и на электронный адрес ООО, указанный в ЕГРЮЛ. Передать документы в компанию нотариус обязан не позднее одного рабочего дня с момента направления заявления в ФНС.

Новый порядок выхода участника из общества, где вся процедура — от удостоверения такого решения до регистрации изменений в государственном реестре, находится под контролем и ответственностью нотариуса, сделает корпоративные правоотношения в этой части безопаснее и прозрачнее. Данные меры позволят повысить как уровень защиты прав участников ООО, так и достоверность данных ЕГРЮЛ.

Напомним, что ранее ООО должны были сами направлять в ФНС сведения о выходе того или иного участника. При этом формально считалось, что участник признается покинувшим общество сразу после того, как генеральный директор компании подписывает соответствующее заявление. Фактически от момента подписания этого заявления до официального внесения изменений в ЕГРЮЛ могла пройти уйма времени. Такая, зачастую умышленная, задержка в регистрации сведений позволяла обществу откладывать исполнение обязательств по выплате вышедшему участнику стоимости его доли в уставном капитале компании на неопределенный срок или вовсе

уклоняться от него.

В ситуации, когда все необходимые документы в ФНС направляет нотариус в строго установленные законом сроки и вовремя уведомляет об этом ООО, бывшие участники общества получают дополнительную защиту от рисков задержки получения причитающихся им средств либо от их невыплаты.

Доля считается перешедшей к обществу с даты внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ в связи с выходом участника из общества, если право на выход из общества участника общества предусмотрено уставом общества. А если общество является кредитной организацией — с даты получения обществом заявления о выходе участника из общества (т.е. для них сохранится действующее правило). Благодаря такой норме усовершенствуется и порядок определения действительной стоимости доли участника, который покинул ООО. Теперь финальной датой отчетного периода, на основании которого будет производиться расчет, будет считаться день, предшествующий дню официального перехода доли вышедшего участника к ООО.

Важно подчеркнуть, что новые обязанности нотариуса по направлению документов на регистрацию выхода участника из общества и уведомлению об этом непосредственно самого ООО являются неотъемлемой частью одного нотариального действия — удостоверения заявления о выходе участника из ООО. Таким образом, все вопросы, связанные с правовым регулированием выхода участника из общества, будут решены за один визит к нотариусу и без дополнительных расходов со стороны заявителя. Кроме того, оперативный обмен сведениями между нотариусом и налоговым органом в рамках системы межведомственного электронного взаимодействия позволяет значительно сократить сроки внесения столь значимых изменений в ЕГРЮЛ. 

АКТУАЛЬНО

В Югре заработала «Линия правовой помощи»



Жители Югры смогут бесплатно проконсультироваться с нотариусом, позвонив на «Линию правовой помощи».

Любой житель Югры сможет бесплатно проконсультироваться по вопросам совершения нотариальных действий, позвонив на единую телефонную «Линию правовой помощи» - 8-800-201-35-80.

«Линию правовой помощи» запускает Нотариальная палата Югры с целью оказания бесплатной правовой помощи жителям округа, обеспечения оперативного взаимодействия с гражданами и организациями по вопросам, относящимся к компетенции нотариата. Позвонив на нее, югорчане смогут бесплатно проконсультироваться, к примеру, как оформить нотариальную доверенность на родственника для получения пенсии, составить завещание или оформить брачный договор, оперативно зарегистрировать право собственности на недвижимость в Росреестре, многим другим вопросам. В случае необходимости дежурный нотариус может запросить у позвонившего югорчанина дополнительные документы для уточнения нюансов проблемы и подготовить ответ спустя некоторое время.

Каждый первый понедельник месяца с 10 до 12 часов, на линии будет дежурить Президент Нотариальной палаты Югры, нотариус Сургута Самойлова Жанна Александровна.

Еженедельно, по вторникам и четвергам, с 10 до 12 часов, практикующие нотариусы Югры будут консультировать граждан и представителей юридических лиц. Ответственность за работу «Линии правовой помощи» несут члены Совета молодежи Нотариальной палаты Югры.

«Фактически мы возобновляем работу единой телефонной линии Нотариальной палаты Югры, которая действовала весной-летом этого года, в период действия на территории региона ограничительных мер из-за новой коронавирусной инфекции, и пользовалась спросом среди югорчан, - говорит Жанна Самойлова, - В Югре вновь наблюдается резкое увеличение числа инфицированных, введен режим обязательной самоизоляции для пожилых людей, беременных женщин и граждан, имеющих хронические заболевания. Несмотря на это, жизнь не останавливается, спрос на социально-значимые нотариальные услуги сохраняется. В условиях нахождения жителей на самоизоляции повышается спрос на телефонные консультации, совершение некоторых нотариальных действий в режиме онлайн, сократив время и количество посещений нотариальной конторы. Поэтому мы решили установить единый порядок работы с устными обращениями граждан, официально организовав и запустив «Линию правовой помощи», закрепив ответственных за ее работу. В период распространения пандемии мы заботимся не только о юридической безопасности, но и здоровье наших посетителей» 

НОВОСТИ ЮГРЫ

В Лангепасе - новый нотариус

13 октября 2020 года в Нотариальной палате ХМАО-Югры состоялось заседание конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности нотариуса, занимающегося частной практикой по нотариальному округу город Лангепас Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В конкурсе на замещение вакантной должности нотариуса, занимающегося частной практикой по нотариальному округу город Лангепас Ханты-Мансийского автономного округа – Югры победила Зарипова Эльмира Кадыровна. Напомним, должность нотариуса нотариального округа город Лангепас стала вакантной в связи со сложением полномочий нотариуса Галиной Цеглиной.

День правовых знаний

1 сентября 2020 года прошла всероссийская акция - День бесплатной юридической помощи, приуроченная ко Дню знаний. Ее по сложившейся доброй традиции поддержали и нотариусы Югры.

Нотариусы Югры в рамках акции посетили детские образовательные и пенитенциарные заведения, провели благотворительные акции и «уроки правовой грамотности», а также ответили на юридические вопросы детей и их родителей (законных представителей).

В Нижневартовске в рамках ежегодной городской благотворительной акции «Собери ребенка в школу» социального проекта «Шаг навстречу» 20 несовершеннолетним, находящимся в трудной жизненной ситуации, а также из многодетных и малоимущих семей, посещающим Нижневартовский комплексный центр социального обслуживания населения, нотариус Любовь Варгатюк передала 20 школьных рюкзаков, приобретенных за счет средств Нотариальной палаты Югры. Кроме того, нотариус в рамках посещения учреждения бесплатно проконсультировала порядка 20 родителей и законных представителей (усыновителей, опекунов и др.) по вопросам совершения нотариальных действий с участием несовершеннолетних детей. За участие в акции и.о. директора центра Татьяна Мягких направила в Нотариальную палату Югры благодарственное письмо, в котором, в частности, отметила: «Примите искреннюю признательность за отзывчивость и неравнодушное отношение к детям, за высокую социальную ответственность и активную жизненную позицию».

Для подростков, попавших в трудную жизненную ситуацию и находящихся под стражей в СИЗО-1 УФСИН по ХМАО-Югре (г.Нижневартовск), за счет Палаты в рамках акции были приобретены и переданы 12 комплектов школьных наборов. В рамках посещения СИЗО нотариус Александр Попов провел с 12 ребятами просветительскую беседу о правах детей и ответил на их вопросы.

Нотариусы Югры 1 сентября в течение всего дня в своих нотариальных конторах всем желающим предоставляли бесплатные юридические консультации, касающиеся прав несовершеннолетних детей. Всего в мероприятиях, организованных нотариусами ко Дню знаний, приняли участие 114 человек, из них 78 получили бесплатные юридические консультации.

600 тысяч - на погашение ипотеки

В Югре семьи, в которых недавно родился или в ближайшее время родится второй ребенок, получат 600 тысяч на погашение ипотеки, сообщает ИА «СИА-Пресс».

Новая выплата для погашения ипотек появится в Югре в начале 2021 года. С этого дня семьи, где второй ребенок родился с января 2018 года или родится до 31 декабря 2022 года, получат 600 000 рублей для уменьшения своего кредитного бремени. Об этом заявила Наталья Комарова в ходе своего обращения к жителям Югры и депутатам региональной думы.

Окружное правительство также расширит возможности для многодетных семей получить деньги вместо полагающихся им земельных участков. Для этого будут перенесены предельные даты ограничений и установлен фиксированный размер выплаты вне зависимости от состава семьи и срока проживания в регионе. При этом обновленный формат выплат не будет меньше среднего уровня, который выдается многодетным семьям сейчас.

Стопроцентное выполнение социальных обязательств и поддержка семей с детьми является одним из приоритетов работы правительства Югры – об этом неоднократно заявляла Наталья Комарова. В принятом 26 октября бюджете региона на 2021 год и плановый период 2022-2023 года социальные программы занимают 71 процент расходов.

Добрая акция - к 90-летию Югры

В Нижневартовске нотариусы в честь 90-летия Югры в сквере «Добрый Ангел Мира» высадили саженцы деревьев.



Нотариусы Нижневартовска осенью этого года присоединились к городской экологической акции по посадке саженцев деревьев на территории сквера «Добрый Ангел Мира».

Инициаторами и организаторами проведения акции, которую приурочили к 90-летию Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, выступили предприниматели Нижневартовска. Идея с посадкой деревьев настолько понравилась всем горожанам, что к ней присоединились школьники, работники муниципальных учреждений, семьи с детьми, пенсионеры и даже глава города.

С покупкой саженцев деревьев для нижневартовского сквера помогла и Нотариальная палата Югры. Выделением спонсорской помощи представители окружного нотариата не ограничились: непосредственно в посадке деревьев приняли участие нотариусы Нижневартовска Любовь Варгатюк и Светлана Сметанина с супругом.

«Новый "Сад благодарности" посвятили 90-летию Югры. Таким образом, мы хотим сказать «спасибо» родному краю, который нас объединил и принял, — рассказала Гуля Маткова, предприниматель и соорганизатор проекта «Сады предпринимателей». — Эта посадка стала действительно народной. В этом году к акции присоединились не только предприниматели, но и обычные люди, которые хотели посадить дерево. Есть даже пенсионер, который тоже участвовал в сборе средств, потому что он очень любит этот край, в котором прожил всю жизнь».

«В прошлом году Губернатор Югры Наталья Комарова предложила вартовчанам посадить аллею в честь юбилея Югры, а мы с вами посадили уже

целый сад», — отметил глава Нижневартовска Василий Тихонов, который второй год вместе с горожанами участвует в акции и сажает вместе с ними саженцы деревьев.

Всего в рамках акции было высажено более 130 саженцев 15 видов деревьев и кустарников, среди которых: ель, сирень, черемуха, калина, гортензия и многие другие. Растения выбирали с учетом северного климата.

Нотариусы Нижневартовска периодически участвуют в городских экологических акциях. Так, например, в 2017 году на территории школы №29, где обучаются дети с ограниченными возможностями здоровья, нотариусы города организовали посадку 55 саженцев деревьев. Акция прошла в рамках экологического проекта Нотариальной палаты Югры «Чудо-сад», который выиграл грант на его реализацию в конкурсе проектов «45 полезных дел», проведенном благотворительным фондом местных сообществ «Мы вместе».



Документы о регистрации - за один день

Жителям Покачей рассказали об ускоренной регистрации прав собственности на недвижимость за один день.



Жители Покачей активно интересуются и пользуются возможностью ускоренной регистрации прав собственности на недвижимость в органах Росреестра путем обращения к нотариусу. Это в очередной раз продемонстрировал День бесплатной юридической помощи, прошедший в нотариальной конторе города Покачи.

Мероприятие вызвало большой интерес среди жителей, ведь проконсультироваться с регистраторами с глазу на глаз сегодня практически невозможно не только из-за пандемии коронавируса: документы на регистрацию прав на недвижимость граждане сдают в Росреестр через МФЦ или нотариуса.

В рамках акции нотариус нотариального округа город Покачи Юлия Шмойлова совместно с начальником Покачевского отдела Управления Росреестра по ХМАО-Югре Эльвирой Вильдановой бесплатно проконсультировала порядка 10 горожан по вопросам, касающимся заключения сделок с недвижимостью, а также государственной регистрации прав собственности

на недвижимость.

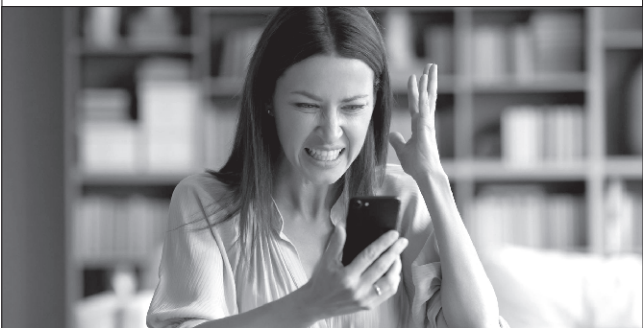
Напомним, с 1 февраля 2019 года нотариусы должны бесплатно передавать на регистрацию в Росреестр в электронном виде документы для регистрации права собственности на недвижимость в течение текущего рабочего дня после нотариального удостоверения сделки или после выдачи свидетельства о праве на наследство, о праве пережившего супруга. В случае если это невозможно по причинам, независящим от нотариуса, сведения должны направляться в Росреестр на бумажном носителе в течение двух дней.

«В Покачах налажено оперативное взаимодействие между нотариальной конторой и местным отделом Росреестра. Готовые документы о регистрации прав на недвижимость мы получаем и передаем собственникам буквально через сутки, в редких случаях – через двое суток. Особенно востребованной удаленная подача документов на регистрацию прав собственности на недвижимость стала в 2020 году после введения ограничений в связи с пандемией коронавируса, — рассказывает нотариус Юлия Шмойлова. — На данный момент в Покачах документы на электронную регистрацию в Росреестр через нотариуса передают примерно 90% продавцов и покупателей, сделки по которым были нотариально удостоверены. На регистрацию в Росреестр подаем документы по нотариально удостоверенным сделкам с недвижимостью и наследственным имуществом, которые находятся на территории Югры. Можем также подать документы на перерегистрацию прав собственности на недвижимость, находящуюся за пределами региона, если это касается выделения долей детям в ипотечных квартирах, приобретенных за счет материнского капитала».

Таким образом, сегодня для подачи документов в Росреестр на регистрацию прав на недвижимость гражданам можно даже не обращаться в МФЦ, а воспользоваться услугами нотариусов, сэкономив время и деньги, сводя к минимуму риски мошенничества.

Декабрь 2020 года, №3 (40)

Как бороться с рекламными или спам-звонками



Практически все пользуются сотовыми телефонами. Это удобно, мобильно и уже привычно. Но своеобразной платой за такую привычку может выступать с каждым годом все усиливающееся давление в виде рекламных звонков: от предложения пройти опрос, уведомления о мифическом выигрыше до банального варианта оформления кредитной карты или раздражающего «молчания в трубку».

Как бороться с нежелательными надоедливыми звонками. Есть пассивные и активные способы. К пассивным можно отнести встроенную защиту на уровне операционной системы, например, встроенная функция блокировки незнакомых вызовов.

Также есть и популярные бесплатные приложения — определители номера, которые, предупреждают, что звонок может быть мошеннический.

Можно и вручную блокировать каждый нежелательный номер, но это утомительно. Или есть платные сервисы у сотовых операторов, но за это придется платить 30-50 рублей в месяц.

Таких пассивных мер часто бывает достаточно.

Но среди множества «заглушек» нежелательные номера и спамеры могут и пробиваться. Поэтому, иногда необходима и активная защита от спам-предложений и рассылок.

Тут небольшое отступление - входящий звонок с использованием номера Вашего телефона или звонок с рекламой практически всегда производятся без вашего письменного согласия. А это априори является нарушением федеральных законов: ст.15 «О персональных данных» или ст. 18 «О рекламе».

Активные методы защиты от таких звонков не слишком разнообразны. Некоторые применяют один из таких методов «на автомате» и пытаются поговорить со спамером. В этом случае, если Вы уж решили пообщаться лучше сразу идти в атаку и лаконично проинформировать нежелательного рекламщика о том, что при повторном звонке Вы будете жаловаться в Роскомнадзор и иные компетентные органы, а данный разговор Вами записывается.

Возможно, кому-то это и поможет, но все чаще на другом конце сотовой связи выступают голосовые роботы-программы. Предупреждать их, или вызывать к советам, бессмысленно. А перезванивать на «немые» номера и вовсе нежелательно, робот сочтет Вас активным пользователем и спам звонки только увеличатся, но уже с других номеров.

Поэтому в активной фазе остаётся еще один способ подать жалобу в компетентные органы.

Таковыми органами в данном случае являются Роскомнадзор или Федеральная антимонопольная служба.

Если Вы обращаетесь в Роскомнадзор, то обязательно укажите о нарушении вышеназванных положений ФЗ «О персональных данных», если в ФАС, то ФЗ «О рекламе».

Жалобу сейчас можно подать не выходя из дома: на сайте Роскомнадзора и на сайте ФАС.

Обращение должно быть коротким, но информативным: Укажите свои данные, свой номер телефона. Сообщите, когда именно, с каких номеров и от кого поступали звонки. Какие услуги предлагали (займ, опрос, реклама и т.п.), что своего согласия на получения рекламы и звонков Вы не давали. Просите провести проверку и привлечь к ответственности виновных лиц. Если удалось записать такое спам-обращение, то приложите запись или скриншоты смс-обращений. Также понадобится подтвердить, что сотовый номер «записан» за Вами (копия договора с сотовым оператором).

На первый взгляд, розыск дело сложное, ведь банки, салоны и многочисленные центры здоровья и других услуг распространяют рекламу не самостоятельно, через специализированные колл-центры. Но с точки зрения закона это ровным счетом ничего не меняет. На рассылку рекламы, в любом случае, должно быть согласие самого абонента. Причем, сам пользователь номера не обязан доказывать, что согласия на рассылку не давал. А ответственность несет тот, кто спам прислал или предлагает.

Штрафы за незаконные звонки составляют несколько десятков, а то и сотен тысяч рублей и являются существенными. Поэтому спамерам проще забыть про Вас, чем платить большие штрафы. Поэтому, не бойтесь отстаивать свои права. (www.9111.ru)

Что такое совместное завещание и зачем его составлять?

Кто может составить наследственный договор или совместное завещание, кто в этом случае сможет претендовать на наследство, будет ли такое завещание действовать в случае развода, а также о том, что такое наследственный фонд - рассказываем в нашем материале.

Совместное завещание позволит супругам распорядиться совместно нажитым имуществом, определить доли наследников и лишить наследства кого-либо из них. Наследственный договор таких возможностей не даст. Зато наследодатель может заключить его с любым человеком и юридическим лицом, сохранив за собой право распоряжаться своим имуществом.

С 1 июня 2019 года начали действовать изменения в Гражданский кодекс, вводящие в российское право понятия «совместное завещание супругов» и «наследственный договор». Предполагается, что такие завещания и договоры позволят обеспечить исполнение семейных договоренностей о наследовании имущества и содержании отдельных членов семьи.

Совместное завещание: что это?

Этот документ могут составить только супруги. В нем они вправе:

- завещать их общее имущество и имущество каждого из них любому человеку;
- определить доли наследников в наследственных массах;
- определить имущество, входящее в наследственную массу каждого из супругов, если это не нарушает прав других лиц;
- лишить наследства одного, нескольких или всех наследников без указания причин;
- включить иные завещательные распоряжения, предусмотренные Гражданским кодексом, — это может быть завещательный отказ и завещательное возложение.

Завещательным возложением называется поручение наследнику совершить действие, направленное на осуществление общепользующей или иной цели. Например, завещатель может обязать наследников предоставлять право на пользование недвижимым имуществом, например квартирой, загородным домом или гаражом, после его смерти какому-либо человеку в течение определенного либо неопределенного времени за плату либо бесплатно.

Завещательным отказом называется поручение исполнить за счет наследства обязанность имущественного характера в пользу конкретных лиц, например передать родственникам или знакомым часть денежных средств, имеющихся на банковских счетах завещателя.

Зачем нужно совместное завещание?

Оно может оказаться полезным для тех, кто прожил много лет в браке и не заключил брачного контракта. Такие супруги обычно не оформляют совместно нажитое имущество в долевую собственность, что дало бы право каждому из них на определенную долю. Они ограничиваются оформлением права собственности на объект недвижимого или движимого имущества, например квартиру, дачу или автомобиль, на одного из супругов. В случае смерти одного из них возникает проблема, связанная с необходимостью выдела доли пережившего супруга. Ведь по закону, если нет брачного контракта, каждый супруг имеет право на половину всего имущества, нажитого в период брака.

И это головная боль для пережившего супруга, наследников и нотариуса. Ведь бывает, например, и так: муж включил в завещание совместное имущество, которое оформлено на него, и распределил его между детьми без учета доли жены. После смерти завещателя нотариус обязан сначала выделить супружескую долю, а уже потом распределить долю умершего супруга между наследниками по завещанию. И если наследники не смогут договориться, придется идти в суд. А судебное разбирательство — дело затратное и затратное. Поэтому распоряжение общим имуществом супругов путем заключения совместного завещания представляется хорошим способом решения этой проблемы.

В какой форме составляется совместное завещание?

Оно подлежит нотариальному удостоверению. Кроме того, законом вводится обязательная видеофиксация этого нотариального действия, если супруги не возражают. Федеральная нотариальная палата еще в 2015 г. утвердила Порядок использования нотариусами средств видеофиксации и хранения материалов видеофиксации.

Осуществляет видеофиксацию и хранит фото-, видео- и аудиоматериалы нотариус. Он вправе использовать как стационарные средства, размещаемые в помещениях нотариальной конторы, так и мобильные. То есть нотариус может фиксировать момент составления совместного завещания на видеокамеры, мобильные телефоны и т.д. Это нововведение не позволит тем, кто не включен в завещание, годами оспаривать его в судах,

доказывая, что завещатель не мог самостоятельно его подписать или не имел возможности выразить свою волю в силу болезни, слабоумия и т.п.

В целях исключения злоупотреблений в законе установлен прямой запрет на составление совместного завещания:

- в закрытой форме (т.е. завещание, составленное и подписанное собственноручно завещателем и переданное в запечатанном конверте нотариусу в присутствии двух свидетелей, при этом завещатель не представляет его другим лицам для ознакомления);

- в чрезвычайных обстоятельствах (когда человек оказывается в исключительном и явно угрожающем его жизни положении, а обстоятельства, повлекшие угрозу жизни, являются для него непредвиденными и не позволяют обратиться к нотариусу; в этом случае завещание должно составляться в присутствии двух свидетелей);

- в порядке, приравненном к нотариальному (например: завещания граждан, находящихся на излечении в медицинских учреждениях, удостоверяются главными врачами, их заместителями; завещания граждан, которые находятся на судах, плавающих под Государственным флагом РФ, удостоверяются капитанами этих судов; в пунктах дислокации воинских частей, где нет нотариусов, завещания работающих там гражданских лиц и военнослужащих, а также членов их семей удостоверяются командирами этих частей. Такое завещание должно быть подписано завещателем в присутствии лица, удостоверяющего этот документ, и свидетеля, также подписывающего его).

Совместное завещание может быть отменено или оспорено?

Один из супругов в любое время, в том числе после смерти второго, вправе подготовить другое завещание, отменяющее условия совместного. Получается, нет никаких гарантий, что завещание останется неизменным. И только практика покажет, будут ли супруги использовать его, поскольку всегда есть вероятность, что один из супругов не пожелает исполнить волю второго и отменит совместное завещание после его смерти.

Также совместное завещание утрачивает силу в случаях расторжения брака и признания его недействительным до или после смерти одного из супругов.

В законе указано на возможность признания совместного завещания недействительным по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом. Например, совершение завещания гражданином, который не мог понимать значения своих действий и руководить ими (ст. 177 ГК РФ); несоблюдение правил о письменной форме завещания и его удостоверении (ст. 1124 ГК РФ); отсутствие свидетеля при составлении, подписании, удостоверении завещания или передаче его нотариусу в случае, если присутствие свидетеля является обязательным (ст. 1124, 1126, 1127, 1129 ГК РФ).

При жизни супругов совместное завещание может быть оспорено одним из них, путем обращения в суд. После смерти супругов или одного из них его могут оспорить лица, чьи права и законные интересы были нарушены этим завещанием.

А чем отличается наследственный договор?

Такой договор может заключаться потенциальным наследодателем с любыми лицами, не обязательно родственниками, и даже не обязательно физическими лицами, это могут быть и юридические лица. По словам Павла Крашенинникова, такая форма особенно удобна при завещании и наследовании бизнеса.

Преимущество наследственного договора в том, что потенциальные наследники и потенциальный наследодатель договариваются заранее, что и кому перейдет, и какие условия для этого нужно выполнить. Условия могут быть самые разные, в том числе, например, может быть прописано обязательство наследника ухаживать за тем, кто завещал ему наследство, в старости.

Кроме того, наследодатель вправе заключить один или несколько наследственных договоров с одним или несколькими лицами. Что немаловажно, после заключения наследственного договора наследодатель вправе совершать любые сделки в отношении принадлежащего ему имущества.

Равно как и совместное завещание, для надежности такой договор подлежит нотариальному заверению с обязательной видеофиксацией, если стороны против нее не возражают.

(Источнику: www.duma.gov.ru, www.advgazeta.ru)



Декабрь 2020 года, №3 (40)

Трудный возраст: как учесть все права детей в сделках с недвижимостью

Участие несовершеннолетних в любых сделках с недвижимостью практически всегда делает весь процесс сложнее, поскольку закон всесторонне защищает права детей, и весь процесс контролируется строже. Специалисты нотариата и юристы рассказали читателям сайта "РИА Недвижимость" про самые сложные моменты, связанные с правами несовершеннолетних в сделках с недвижимостью.

Всегда ли к сделкам с недвижимостью с участием несовершеннолетних нужно привлекать нотариуса?

- Почти. Как минимум, все сделки с участием несовершеннолетних граждан, связанные с распоряжением их недвижимым имуществом (купля-продажа, мена), в соответствии с законом совершаются только в нотариальной форме. Помимо этого, обязательно нотариальному удостоверению подлежат соглашения о выплате алиментов несовершеннолетнему ребенку.

При этом дарение имущества несовершеннолетним запрещено. Кроме того, запрещены сделки между несовершеннолетним и ближайшими родственниками (кроме дарения ребенку).

При удостоверении сделок с участием несовершеннолетних в обязанности нотариуса входит проверка целого ряда фактов:

- Обязательным условием заключения сделки с имуществом несовершеннолетнего является наличие согласия органов опеки и попечительства. Такое согласие, как правило, выдается в форме распоряжения. При его выдаче учитывается, что продать или обменять имущество несовершеннолетнего возможно лишь в установленных законом случаях: переезд на новое место жительства родителей, улучшение жилищных условий и ряде других. При этом во вновь приобретаемом недвижимом имуществе ребенку должна быть выделена доля в праве собственности не меньшая, чем принадлежала ему в отчуждаемом имуществе. В распоряжении органов опеки указывается срок, в который нужно приобрести новое жилье. Также органы опеки указывают в своем распоряжении условия, на которых возможно распорядиться имуществом несовершеннолетних: покупка жилого помещения, в котором ребенку будет выделена доля в праве собственности или с условием зачисления денег за проданную долю на счет ребенка в банке.

- Нотариус обязательно проверяет полномочия законных представителей несовершеннолетнего, его опекунов и попечителей. Покупателям стоит отдельно обратить внимание на то, что в соответствии с Семейным кодексом РФ родители ребенка имеют

равные права и обязанности в отношении ребенка, и сделка от несовершеннолетнего должна быть совершена при наличии согласия обоих родителей. В противном случае родитель, который не давал согласия на продажу ребенка недвижимостью, имеет право обратиться в суд и оспорить сделку;

- Также нотариус посредством электронных запросов в профильные ведомства проверяет наличие сведений о недееспособности/ограничении в дееспособности участников сделки как со стороны продавца, так и со стороны покупателя; данных о банкротстве участников сделки; сведений о причастности участников сделки к отмыванию доходов, полученных незаконным путем, причастности к террористической деятельности.

Всегда ли при продаже жилья, которым владеет семья с ребенком, нужно согласие органов опеки?

Как и в случае с привлечением нотариуса, в этом вопросе важно, является ли ребенок собственником



жилья. В отличие от отчуждения жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, не являющиеся собственниками этих помещений, совершение сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним на праве собственности, во всех случаях требует предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

Если же, ребенок просто зарегистрирован в квартире, то законодательство не устанавливает обязательного требования получить согласие органов опеки для продажи квартиры, но для такой продажи необходимо соблюдение требования о регистрации ребенка по месту жительства в ином жилом помещении, поскольку "в никуда" несовершеннолетний выписан быть не может.

Как защищают права несовершеннолетнего при получении им наследства?

Нотариус обязательно оповещает представителей малолетнего об открывшемся наследстве - если ему известно о таком наследнике и его адресе.

Когда открывается наследство, и в число наследников входит несовершеннолетний ребенок, заявля-

ние о принятии наследства от имени малолетнего в возрасте до 14 лет подают его законные представители (мать или отец) или опекун. Если ребенку исполнилось 14 лет, то он подписывает заявление сам с согласия отца или матери или попечителя.

В соответствии с законом отказаться от наследства от имени несовершеннолетнего ребенка его представители могут только с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

Кроме того, нотариус извещает о действиях, которые необходимо предпринять родителям в указанные нотариусом сроки для реализации прав ребенка. Если по каким-то причинам извещенные представители ребенка не торопятся обратиться к нотариусу, а срок для принятия наследства заканчивается, нотариус вправе известить органы опеки и попечительства по месту жительства ребенка об открытии наследства и сложившейся ситуации.

Если наследство открывается по завещанию, а ребенок является наследником первой очереди, т.е. наследником, имеющим право на обязательную долю в наследстве, нотариус выясняет круг наследников, принимает все меры к розыску и извещению несовершеннолетнего наследника/его представителя, и определение долей в праве собственности на такое наследство происходит с выделением обязательной доли несовершеннолетнего наследника.

Какие права появляются у детей на квартиру, купленную на материнский капитал?

Если при покупке квартиры родители использовали средства материнского капитала (как на оплату продажной цены квартиры, так и на погашение ипотечного кредита), в течение шести месяцев после снятия ограничения (обременения) права собственности, то есть после погашения ипотеки, лицо, получившее сертификат на маткапитал, обязано выделить доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала в общую собственность свою, супруга и детей, первого, второго и последующих. При этом доли могут быть выделены по соглашению сторон, но надо исходить из равенства долей в праве собственности родителей и детей на средства материнского капитала.

Такое соглашение, которое в дальнейшем будет иметь серьезные правовые последствия (в первую очередь, при продаже квартиры), следует удостоверить у нотариуса. Нотариус определит круг лиц, имеющих право на выделение доли, правильно рассчитает доли родителей и детей, с учетом прав супругов-родителей на долю квартиры, приобретенной на их совместно нажитые средства. Если же родители самостоятельно заключают такое соглашение и при этом нарушат права детей при выделении им доли в праве собственности, то пострадать могут потенциальные покупатели такой квартиры, так как сделка может быть оспорена в суде.



ЭЛЕКТРОННЫЙ НОТАРИАТ

В России появилась «Электронная нотариальная доверенность»



В России в качестве эксперимента в некоторых регионах начал действовать новый сервис - "Электронная нотариальная доверенность". Он запущен Федеральной нотариальной палатой и одним из крупнейших банков страны - Сбербанком. Снять деньги со счета и пополнить его, получить выписку теперь стало возможно по нотариальной доверенности в электронном виде, сообщает "Российская газета". В случае успешной

реализации пилотного проекта сервис будет введен на территории всех субъектов РФ, в том числе в Югре.

Новый сервис позволит нотариусам не только удостоверить цифровые доверенности, но и сразу направлять их в банк по защищенному каналу связи. Так что теперь не надо будет выписывать бумажную доверенность и каждый раз приносить ее в банк, чтобы, скажем, снимать пенсию за заболевшего родственника.

Проект реализован при методологической поддержке Минкомсвязи России.

"Многие понимают цифровизацию как ИТ-автоматизацию отдельных взятых сервисов, - сказал министр цифрового развития, связи и массовых коммуникаций России Максуд Шадаев. - Мы понимаем цифровизацию как принципиально иной подход к проектированию процессов, радикальное изменение всего текущего ландшафта устоявшихся взаимоотношений между организациями и конечными пользователями. Сервис электронных доверенностей как раз и является примером элемента новой цифровой архитектуры, который позволит обеспечить гражданам и организациям новую степень удо-

бства и безопасности".

На первом этапе с помощью "Электронной нотариальной доверенности" можно будет проводить простые операции - снятие денег, пополнение, получение выписки с вклада или счета. Уже сейчас эта операция доступна в ряде московских отделений банка. Поверенный сможет проводить операции сразу, как только доверитель выпишет электронную доверенность.

Тот, кто должен получить деньги в банке, может сразу прийти туда. А тот, кому надо выписать доверенность, пойдет к нотариусу. Электронный документ сразу будет направлен в банк.

"Сегодня, когда гражданский оборот переходит в цифровое пространство, необходимо гарантировать защиту прав граждан и их собственности, и это является задачей нотариальной деятельности, - сказал Президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик. - Нотариат активно развивает цифровые инновации в своей работе, что позволяет создавать удобные и безопасные сервисы для людей в новых, электронных форматах".

правовой
СОВЕТНИК.RU

28 декабря 2020 года №3 (40)
Выходит 4 раза в год.

Учредитель и издатель: Нотариальная палата Ханты-Мансийского АО-Югры
Главный редактор: Соловьева Е.А.
Редакционный совет: Иконник Х.Ю., Самойлова Ж.А., Соловьева Е.А., Танасиенко Е.А., Данилов А.Ю.
Верстка: Данилов А.Ю.

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тюменской области, ХМАО-Югре и ЯНАО.
Свидетельство о регистрации (перерегистрации):
П/И № ТУ 72-01292 от 08 октября 2015 года.
Адрес учредителя и редакции: Ханты-Мансийский АО-Югра, г.Сургут, ул. Университетская, д. 7, оф. 20.
Тел.: (3462) 23-54-15.
E-mail: danilov@nphmao.ru

Тираж номера: 5000 экземпляров.
Номер заказа:

Отпечатано: Типография АО "Тюменский дом печати"
(625002, г.Тюмень, ул.Осипенко,81, тел.: (3452) 22-74-16.
Номер подписан в печать: 28.12.2020 г.
Время подписания по графику: 15:00
Фактическое время подписания: 15:00