



правовой СОВЕТНИК.RU

Там, где работают нотариусы, суды отдыхают!



Данная информационная продукция предназначена для лиц старше 16 лет

16+

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

13 июня 2023 года № 1 (50)

www.nphmao.ru

Газета Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Газета распространяется бесплатно

правовой ликбез 3

события 2

правовой ликбез 4

знакомьтесь - нотариусы 4



Как правильно построить дом на своем дачном участке?



Мобилизованные поблагодарили нотариусов: «Подарки на месте. Они спасут много жизней»



Как оформить в дар квартиру на сына-иностранца?



Как создавалась Нотариальная палата Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

30 лет на службе государству и обществу

ТЕМА НОМЕРА:

АКТУАЛЬНО

С юбилеем!



Нотариальная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры создана 27 сентября 1993 года. В этот день был зарегистрирован первый устав нотариальной палаты, и эта дата считается днем рождения Нотариальной палаты округа.

В декабре 2023 года нотариусы Югры отметят 30-летие Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа — Югры и небюджетного нотариата России. По этому случаю в регионе пройдут праздничные мероприятия, где соберутся виновники торжества — нотариусы и ветераны нотариата округа, представители Правительства автономного округа, федеральных и окружных госструктур, региональных нотариальных палат.

В 1993 году, с принятием Основ законодательства РФ о нотариате, в России нотариусы перешли от модели государственного нотариата к модели небюджетного нотариата латинского типа — независимому и объективному институту, который действует от имени государства, но на небюджетной основе, гарантируя достоверность удостоверенных актов, тем самым — сведений государственных реестров.

«Небюджетный нотариат страны продемонстрировал способность органов самоуправления — нотариальных палат — к обеспечению надлежащей работы нотариусов, контроля при взаимодействии с органами юстиции за их деятельность, — отметила Президент Нотариальной палаты Югры Христина Иконник. — С введением небюджетного нотариата без каких-либо затрат для государства была создана система, когда все расходы по обеспечению нотариальной деятельности несет нотариус. При этом государство имеет открытый, доступный для контроля источник дохода в виде налоговых и иных отчислений нотариуса. Как показала практика, именно полноценное развитие нотариата в России позволило впоследствии серьезным образом обеспечить законность во многих проблемных сферах правоотношений — от решений проблем рейдерства в бизнесе, до защиты прав и законных интересов участников сделок с недвижимым имуществом. Правовой институт нотариата сегодня — это пример ответственной и результативной работы».

Нотариальная палата Ханты-Мансийского автономного округа — Югры образована в 1993 году в соответствии с требованиями Основ

законодательства Российской Федерации о нотариате.

2 ноября 1993 года состоялось первое заседание правления палаты, на котором первым Президентом Нотариальной палаты автономного округа была избрана нотариус Сургута Зинаида Гавриловна Домашова.

На момент образования нотариальная палата объединяла 14 частнопрактикующих нотариусов. Государственные нотариальные конторы в округе полностью перестали существовать в 2002 году. Важнейший исторический этап — переход от государственного нотариата к небюджетному в округе прошел спокойно. Все нотариусы округа перешли к единой организационно-правовой форме. Большинство из нотариусов пришли к выводу, что небюджетный нотариат — это более прогрессивная форма.

Становление и развитие частного нотариата проходили в сложный для страны период, когда формировалась новая экономика, закреплялось понятие «частной собственности», что потребовало усиленного внимания к защите законных интересов граждан и бизнеса.

Нотариальная палата Югры прошла испытание временем, справедливо заслужив статус одного из самых прогрессивных, востребованных и уважаемых правовых институтов, действующих в регионе.

На протяжении всех этих лет нотариусы Югры успешно выполняют важную миссию — обеспечивают граждан квалифицированной юридической помощью и надежной защитой их прав.

Система нотариата Югры и России сегодня продолжает активно развиваться: внедряются новые удаленные и дистанционные нотариальные действия, сервис онлайн-записи к нотариусам, бесплатные электронные базы по проверке данных во избежание мошеннических действий.

В планах нотариусов Югры на будущее - как и всегда, активно работать, осваивать новые компетенции и технологии, развивать масштабную электронную инфраструктуру и социально значимые проекты. При этом главной задачей для каждого нотариуса в стране, как и прежде, будет защита прав и законных интересов всех, кто нуждается в квалифицированной и доступной юридической помощи. **ПРОДОЛЖЕНИЕ >>>4**

Президент Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Христина Иконник поздравила нотариальное сообщество с 30-летием небюджетного нотариата России и Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

«Уважаемые коллеги! Дорогие друзья! Сердечно поздравляю Вас со знаменательной датой – 30-летием образования Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и небюджетного нотариата России!

Нотариат как важнейший институт права возрожден в современной России благодаря политическим и социально-экономическим реформам в обществе. В настоящее время нотариус выступает защитником прав человека, поскольку оказывает независимую и беспристрастную юридическую помощь на принципах равенства, законности и справедливости. Именно поэтому введение небюджетного нотариата в России - это признание и подтверждение авторитета и ответственности, справедливое вознаграждение за достижения и успехи.

Выражаю Вам слова искренней благодарности за активную работу, направленную на развитие правовой культуры, укрепление авторитета нотариального сообщества и репутации сотрудников нотариата.

Искренне желаю Вам неиссякаемой энергии, новых профессиональных достижений, реализации всех намеченных целей.

Крепкого здоровья Вам и Вашим близким, добра и счастья, успехов и благополучия, оптимизма и творческого вдохновения! **ИИ**

НОВОСТИ ЮГРЫ

Югорчанка - на конференции к 30-летию ФНП

Помощник нотариуса София Рисовская из Югры выступила на всероссийской конференции к 30-летию Федеральной нотариальной палаты.

30 марта в Москве, в Университете имени О.Е. Кутафина (МГЮА), состоялась Всероссийская научно-практическая конференция «Фундаментальные задачи института нотариата в России: становление, эволюция и перспективы». Мероприятие было приурочено к 30-летию Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, Федеральной нотариальной палаты.

Организаторами конференции выступили Федеральная нотариальная палата и кафедра нотариата университета, которую возглавляет доктор юридических наук, профессор, Президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик.

В рамках научно-практической конференции с интересным и обстоятельным докладом на тему «Конвертируемый заем: защита нотариусом прав инвесторов и учредителей корпорации» на конференции выступила представитель нотариата ХМАО-Югры, помощник нотариуса Татьяна Домашовой – София Рисовская.

София Рисовская, в частности, рассказала о том, какое положение сегодня занимает договор конвертируемого займа в нотариальной практике и проанализировала, с каким запросом наиболее часто обращаются к нотариусам инвесторы, учредители и корпорации при подготовке к нотариальному удостоверению договора конвертируемого займа, какие риски необходимо учитывать и разъяснять нотариусу сторонам при удостоверении договора, а также какие заверения возможно включить в текст договора, чтобы соблюсти баланс интересов участников.

Профориентационная акция для студентов

6 марта в Нягани, в Центральной городской библиотеке, состоялась профориентационная акция – встреча будущих юристов - студентов Няганского филиала Уральского промышленно-экономического техникума с представителями разных сфер юридической деятельности.

Мероприятие прошло в рамках Года педагога и наставника, объявленного в России в 2023 году Указом Президента страны. Организатором акции выступила общественная организация ветеранов ОМВД России по городу Нягани, реализующая проект «Правовые волонтеры».

В роли наставников, которые рассказали 20 студентам-будущим юристам о своей профессии, выступили: нотариус Нягани Екатерина Шахбанова, заместитель прокурора города Нягани Наталья Брюхина, старший специалист отдела по работе с личным составом ОМВД России по городу Нягани Ольга Флега, заместитель директора УК «Центр» и «Приоритет» Артем Фадеев, ветеран МВД Дамир Саяфаров.

На встрече эксперты рассказали молодым людям об особенностях разных юридических профессий, делились своим личным опытом, давали советы, отвечали на вопросы, которые обязательно помогут ребятам в выборе своей будущей профессии. **73**

«Юридический брейн-ринг»

18 февраля в столице Югры - Ханты-Мансийске - прошла окружная интеллектуальная игра «Юридический брейн-ринг».

В турнире приняли участие семь команд, представляющие региональные структуры Следственного комитета, Прокуратуры, Федеральной службы судебных приставов, Росреестра, а также Адвокатскую и Нотариальную палаты округа, Юридический институт Югорского государственного университета.

По итогам напряженной игры первое место завоевала команда окружной прокуратуры «Чеховские рассказы», организаторы игры - Адвокатская палата Югры и команда преподавателей Юридического института Югорского государственного университета «Высшая школа права» - заняли соответственно второе и третье места. Команда Нотариальной палаты Югры «Холодный расчет» в итоговой турнирной таблице разместилась на пятом месте.

Команды, занявшие призовые места, были награждены кубками с изображением символа мудрости и юристов - совы.

«Результатом выступления на «Брейн-ринге», в целом, довольны. Это был очень успешный старт! Первый раз играли в таком составе!» - отметили игроки команды Нотариальной палаты Югры после выступления. **74**

«Социально ответственные и технически продвинутые». Депутаты Думы Югры высоко оценили деятельность

20 апреля на очередном заседании Думы Ханты-Мансийского округа-Югры Президент Нотариальной палаты Югры Христина Иконник выступила с докладом о деятельности нотариусов и Нотариальной палаты Югры в 2022 году.

«2022-й год в России и мире, безусловно, войдет в историю как год начала специальной военной операции на Украине и присоединения к России четырех новых регионов. Эти события, конечно, повлияли на все сферы жизни, в том числе и на деятельность нотариата. Для нотариусов 2022 год был связан с огромным количеством новых, трудоемких задач. Это и реализация социально значимых инициатив, включая помощь беженцам и мобилизованным гражданам, и развитие применения на практике новых форматов совершения нотариальных действий, как удаленные нотариальные действия и дистанционные сделки. Все это сопровождалось заметным ростом нового гражданского самосознания и патриотизма, активным проявлением чувств милосердия и сострадания со стороны представителей нотариального сообщества», - отметила в ходе выступления Христина Иконник.

В целом депутаты окружной Думы высоко оценили деятельность окружных нотариусов. В частности, заместитель Председателя Думы Югры, член Комитета по законодательству Владимир Семенов прокомментировал выступление Президента Нотариальной палаты Югры Христины Иконник.

«Если говорить про обобщенные показатели,

то по сравнению с 2021 годом, число нотариальных действий снизилось на 6,9% (с 588 011 до 553 765).

Но для меня всегда важным являются не только цифры, характеризующие объем работы, но и вовлеченность организации в социальную повестку, ее способность жить проблемами и вопросами, которые сегодня волнуют все общество. На мой взгляд, с этим у нашего нотариата все хорошо.

Заслуживает внимание предоставление льгот на социально значимые нотариальные действия беженцам и переселенцам из ЛНР, ДНР и Украины, а также освобождение мобилизованных граждан от оплаты ряда услуг, активное участие нотариусов в гуманитарных акциях, таких как «Посылка солдату», «Коробка добра», помощь в работе «Гуманитарного добровольческого корпуса».

Наш нотариат является не только социально ответственным, но и технически продвинутым. Еще в 2020 году в Югре успешно прошел эксперимент по записи через портал Госуслуг для оформления наследственных дел. А с этого года появилась возможность безопасно записаться к нотариусу через портал Госуслуг для совершения 51 нотариального действия.

Как мне кажется, все это в целом характеризует нотариат автономного округа, как эффективно действующее профессиональное сообщество, которое продуктивно выполняет свои задачи, активно развивается и живет нуждами и проблемами всей страны», - прокомментировал Владимир Семенов. **75**

**Нотариусы Югры ко Дню рождения нотариата округа организовали благотворительную акцию**

15 марта отмечается День рождения нотариата Югры.

15 марта 1937 года на территории Остяково-Вогульского округа Омской области (ныне – Ханты-Мансийский автономный округ-Югра) приказом председателя окружного суда Максимова был назначен первый нотариус – Надежда Алексеевна Любимова.

По традиции, нотариусы округа День рождения нотариата Югры отметили благотворительной акцией - организовали сбор личных средств, приобрели два тепловизора и отправили их к месту проведения специальной военной операции, куда был мобилизован супруг одной из сотрудниц нотариальной конторы Нижневартовска.

Огромную благодарность всем нотариусам, помощникам нотариусов, сотрудникам нотариальных контор Югры выразили в видеосообщении мобилизованные из Нижневартовска.

«Подарки на месте. Всем огромное спасибо! Они спасут много жизней! Победа будет за нами!» - отметили военные СВО в ролике.

«Огромная благодарность всем неравнодушным коллегам, которые откликнулись по зову сердца помочь нашим ребятам. Мы смогли купить им самое необходимое и ценное. Трудно было решить вопрос с приобретением и доставкой до места назначения, но все у нас получилось! Наши парни – настоящие герои! Пусть возвращаются живыми и здоровыми!» - отметила организатор акции, нотариус Нижневартовска Любовь Варгатюк.

Ко Дню защитника Отечества нотариусы Югры также провели благотворительные акции для военнослужащих СВО: на средства Палаты закупили 150 подарков для мобилизованных, а на собранные личные средства для одного из госпиталей ЛНР закупили постельное белье, одежду для больных и медперсонала, полотенца, посуду, стеллажи, бытовую технику, утварь для госпиталя. **76**



Июнь 2023 года, №1 (50)

Нормы строительства на своем участке

Частное строительство жилого дома на земельном участке должно отвечать строительным нормам и правилам «СНИП», закрепленным в действующем законодательстве.



В свою очередь система нормативно-правовых актов, регулирующих строительную деятельность, ранее существовала наряду с Государственной системой стандартизации, однако с 2010 года, существующие СНиП стали именоваться сводами Правил (СП).

Так, в процессе проектирования и возведения жилого дома с надворными постройками на земельном участке необходимо руководствоваться перечнем основных СП (СНиП).

При строительстве жилого дома и иных надворных построек на земельном участке, необходимо учитывать основные из них.

Нормы и требования к ограждению (забору) земельного участка:

Внешний забор может быть глухим, не более 2,2 м в высоту, не представлять угрозу для прохожих, при установке ленточного фундамента забора необходимо установить дренажные трубы, тогда как при сплошном фундаменте сточные воды отводить не обязательно.

Внутренний забор (разделяющий два соседних участка) должен быть прозрачный (в виде сетки или решетки), не более 1,5 м. в высоту (для минимизации затенения соседнего участка). Забор толщиной более 5 см, обязательно должен быть возведен на территории владения участка. Расстояние между забором и любой постройкой на участке должно быть не менее 1 метра, расстояние до построек, где содержится мелкая скотина и птица должно составлять не менее 4 м.

Расстояние жилого дома, расположенного на земельном участке, должно быть не менее 5 м от улицы и не менее 3 м от проезжей части.

Расстояние любых хозяйственных построек должно быть не менее 5 м от улицы и проезжей части.

Расстояние от жилого дома, а также иных построек расположенных на земельном участке до внутреннего (смежного с другим участком) забора:

Расстояние между расположенным на участке домом и внутренним забором должно быть не менее 3 м, которое измеряется непосредственно от цоколя дома до забора, однако если в доме есть выступающие элементы (например, крыльцо, навес или крыша), и они выдаются более, чем на 0,5 м, то расстояние подлежит мерить от выступающих элементов; расстояние от расположенных на участке технических построек и гаража до соседского забора не должно быть менее метра (если скат крыши выполнен в сторону своего участка); расстояние от зеленых насаждений нужно определять следующим образом: от кустарников от забора соседа – 1 м, от высоких деревьев – 4 м, от средних деревьев – 2 м; расстояние санузла до забора определяется не менее чем 12 м; баня с душем должны быть расположены не менее чем на расстоянии 8 м. от забора.

Расстояние между жилыми домами, расположенными на граничащих друг с другом земельных участках рассчитывается в зависимости от материала, из которого они построены, а именно:

если оба дома бетонные, то минимальное расстояние между ними должно составлять не менее 6 м;

если один дом бетонный, а другой деревянный, то минимальное расстояние между ними должно составлять не менее 8 м;

если один дом сделан из камня (или другого подобного материала), а другой деревянный, то минимальное расстояние между ними должно составлять не менее 10 м;

если оба дома деревянные, то минимальное расстояние между ними должно составлять не менее 15 м.

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка составляют:

от жилого дома до санузла – не менее 12 м;
от жилого дома до компостной ямы – не менее 12 м.;

от жилого дома до бани – не менее 8 м;
от жилого дома до септика – не менее 5 м.

В остальном расстояние между разными строениями в пределах одного участка не подлежит нормированию, однако нужно учитывать расстояния хозяйственных построек по отношению к соседскому земельному участку.

(Ольга Митева, адвокат, член Ассоциации юристов России, сайт Ассоциации юристов России)

Любые сайты, мессенджеры и соцсети: доказательства обеспечит нотариус

Сегодня все процессы уходят в цифру — люди знакомятся, общаются, учатся, строят карьеру и ведут бизнес онлайн. Вместе с тем неисполнение обязательств, нарушение авторских и смежных прав, угрозы, буллинг, клевета, шантаж, мошенничество — все это и многое другое тоже перекочевало из реального мира в виртуальное пространство. Общество все больше нуждается в эффективных инструментах защиты своих прав в глобальной сети.

У нотариата эти инструменты есть, более того, они развиваются. Так, например, сегодня обеспечение доказательств доступно даже в удаленном формате. Такая возможность появилась в декабре 2020 года. В 2022 году ею пользовались в три раза чаще, чем в 2021 году.

Именно в сегменте обеспечения доказательств в интернете помощь нотариуса — это, зачастую, единственный надежный способ зафиксировать нарушение закона или чьих-либо прав. Глобальная «диджитализация» населения приводит к тому, что у людей все чаще появляется необходимость зафиксировать информацию, которая в любой момент может быть удалена, для представления в судебные органы, и помочь в этом могут нотариусы.

В ходе обеспечения доказательств в сети Интернет нотариус производит осмотр информации, размещенной на странице сети, в присутствии заявителя и (или) заинтересованных лиц. Речь идет о самой разной информации: это и текстовые публикации, и изображения, и даже видео- и аудиофайлы. Также нотариус может провести осмотр переписки: это и СМС, и любые соцсети и мессенджеры.

Итогом совершения нотариального действия по обеспечению доказательств становится протокол, который составляет нотариус. При этом нотариус не дает оценку отраженной в протоколе информации, он независимый свидетель, который только фиксирует её. Нотариальный протокол обладает повышенной доказательственной силой, так что даже если впоследствии из цифровых источников информация будет удалена, протокол станет для суда достаточным доказательством.

При необходимости к протоколу подкрепляются скриншоты или носители, на которых сохраняются необходимые аудио- или видеофайлы.

Кстати, если права гражданина нарушены в социальной сети, деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации, нотариус и здесь в беде не оставит и проведет процедуру: установленные для отдельных социальных сетей запреты не ограничивают нотариуса в совершении нотариального действия по обеспечению доказательств в виде осмотра информации в запрещенных соцсетях и мессенджерах.

Сегодня смартфоны становятся буквально продолжением руки, в приложениях, установленных на гаджет, у людей проходит огромная часть жизни. И каждое такое приложение — отдельный мир. Где-то существуют секретные чаты, которые автоматически удаляются по заданному пользователем графику, где-то действует сложнейшая система идентификации, где-то отсутствует возможность входа в приложение с компьютера. Тем не менее, непокоренных нотариусами соцсетей и

мессенджеров практически не осталось.

Нередко, когда в электронной среде происходит какой-то конфликт, нотариальный документ является единственным доказательством по делу. И именно благодаря ему суды рассматривают такие дела в срок, просто ознакомившись с составленным протоколом и сделав соответствующие выводы.

Процедура обеспечения доказательств — процесс трудоемкий и ответственный, иногда она занимает не один день, а протокол осмотра может достигать по объему нескольких сот страниц. Именно поэтому сами суды часто направляют граждан именно к нотариусу.

«Суду достаточно сложно оперировать, фиксировать доказательства, тратить время на просмотр, заслушивание медиа, аудиозаписей, поэтому в этой области суды с удовольствием хотели бы видеть разгрузку. И я неоднократно в своей практике сталкивался с тем, что арбитражные суды предписывают сторонам или одной из сторон представить в суд нотариально удостоверенный протокол обеспечения доказательств. То есть, суды сами направляют граждан, ориентируют их на нотариальный порядок фиксации электронных доказательств. И соответственно и граждане смотрят в сторону нотариата как на тот орган, которые помогает им зафиксировать те доказательства, которые могут в любой момент исчезнуть. Это очень хорошо для разгрузки правосудия», — пояснили в Федеральной нотариальной палате.

«Нотариально заверенный скриншот» — эта формулировка давно ушла в народ, позднее к ней присоединилась еще одна — «нотариальное удостоверение троллинга в интернете». На практике же основной объем совершенных нотариальных действий по обеспечению доказательств, это вовсе не фиксация оскорблений или клеветы, а доказательство неисполнения договорных обязательств, нарушение авторских или патентных прав (например, торговля контрафактом или реклама с использованием чужих торговых марок), а также доказательства в отношениях между бывшими супругами, родителями общего ребенка, конфликты в трудовых отношениях и т. п.

Нередко обеспечение доказательств требуется и для решения брачно-семейных конфликтов. Вовремя составленный протокол помогает установить, например, факт оскорблений или угроз, уклонения от исполнения родительских обязанностей и т. д.

За совершением нотариального действия по обеспечению доказательств могут обратиться стороны административного, гражданского или арбитражного процесса, а также любые другие заинтересованные лица. Если человек полагает, что осмотр какого-либо цифрового источника необходим и имеет юридическое значение, он может обратиться к нотариусу с соответствующим заявлением, с этого начинается нотариальное производство по обеспечению доказательств. Как составить заявление правильно и какую информацию в нем указать, тоже может подсказать нотариус. Все зависит от конкретной ситуации и источника, который предстоит осматривать. (Источник: сайт Федеральной нотариальной палаты: notariat.ru)



ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ КОНКУРС, ПОСВЯЩЕННЫЙ ДНЮ РОЖДЕНИЯ НОТАРИАТА ЮГРЫ 2023 год

 <p>1 МЕСТО ЩЕРБИНИНА АННА НИКОЛАЕВНА</p>	 <p>2 МЕСТО ТЕКСИНА ЛЕЙЛА ТАМЕРГАНОВНА</p>	 <p>2 МЕСТО ПРУС ЕЛЕНА ДМИТРИЕВНА</p>	 <p>3 МЕСТО МАТВЕЕВА ЕЛЕНА ЮРЬЕВНА</p>
--	--	---	--

НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

Как собственнику-банкроту подарить единственное жилье внучке?

- Во время процедуры банкротства может ли собственник-банкрот подарить единственное жилье внучке?

- С одной стороны, оспариванию подлежат любые правовые действия должника-банкрота, уменьшающие конкурсную массу, в том числе и сделки по дарению. С другой стороны, если вопрос касается единственного жилья должника, то согласно ст. 446 ГПК РФ, это жилье не включают в конкурсную массу. Если гражданин продает или дарит единственную квартиру, где проживает семья, а другой недвижимости у него нет, то не имеет значения, когда и на какую сумму заключена сделка. Арбитражный управляющий не берет ее в расчет, поскольку она не ухудшает положение кредиторов. Если, конечно, речь о единственном жилье.

Право на подаренную квартиру

- Скажите пожалуйста, можно ли в договоре дарения указать пункт о том, что после смерти одаряемого это жилье передается только сыну одаряемого? То есть чтобы супруг не имел права претендовать на него?

- После смерти гражданина действуют нормы наследственного права. Изменить законный режим наследования можно завещанием.

Одаряемый после перехода на него прав может оформить завещание и указать, кому какое имущество он хочет передать на случай смерти, например, своему сыну. Это можно сделать в любой удобной нотариальной конторе. При этом важно учитывать, что наличие завещания не отменяет наследников, имеющих право на обязательную долю. В число обязательных наследников могут входить, в том числе, родители наследодателя, достигшие пенсионного возраста.

Однако нужно иметь в виду, что договор дарения согласно ст. 578 ГК РФ после внезапной смерти одаряемого может быть отменена. Но забрать подаренную жилплощадь после смерти нового владельца можно только тогда, когда это условие было предварительно обозначено в самом документе.

Как продать свою долю в недвижимости?

- Я владею 1/2 дома и имею ситуацию, когда у второй 1/2 дома нет собственника. Наследники умершего собственника там живут, но в наследство не вступают и собственность не оформляют. Это длится уже несколько лет. Хочу продать свою долю и земельный участок с ней, а уведомле-

ние отправить некому. Я стала заложницей этой ситуации. Нотариус мой утверждает, что решения нет, только ждать, когда появится собственник у второй половины дома. Так ли это?

- Действительно, это непростая ситуация. Но если срок для вступления в наследство прошел, значит известен состав наследников. А наследство считается принадлежащим наследникам с момента смерти наследодателя. Для более детального решения вопроса предлагаем Вам обратиться в региональную нотариальную палату.

Как переоформить квартиру на сыновей по договору дарения?

- У меня есть два сына. Один иностранец, а второй живет в Москве. Как переоформить квартиру на сыновей по договору дарения, чтобы каждому досталось по 1/2 квартиры?

- Вам нужно оформить договор дарения квартиры. Безопаснее и надежнее провести такую сделку через нотариуса. В этом случае нотариус проверит все документы, разъяснит юридические последствия заключения такой сделки, подготовит проект договора, а после подписания и удостоверения договора, сам подаст заявление в Росреестр для регистрации перехода права собственности на сыновей. При этом по закону нотариус будет нести полную имущественную ответственность за результат своей работы.

При подписании договора необходимо присутствие всех сторон. Если сын (иностранец) не может явиться лично, он вправе выдать доверенность и действовать через представителя. Для удостоверения сделки сторонам нужно обратиться к нотариусу по месту нахождения недвижимости, то есть в том субъекте, где находится квартира. Также возможно дистанционное удостоверение сделки с привлечением сразу нескольких нотариусов. Это удобно, если стороны не могут встретиться в одном городе. При дистанционном формате каждая из сторон сделки может обратиться к удобному для себя нотариусу РФ, и уже выбранные нотариусы будут удостоверять сделку в режиме видеосвязи.

Если усыновителя лишили родительских прав...

- Свекор усыновил сына сожительницы, но не является биологическим отцом. Его перед смертью лишили родительских прав. Является ли тот ребенок наследником?

- Да, является. В Семейном кодексе РФ есть пояснение на этот счет (пункт 4 статьи 71 СК РФ): "Ребенок, в отношении которого родители (один из них) лишены родительских прав, сохраняет право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением, а также сохраняет имущественные права, основанные на факте родства с родителями и другими родственниками, в

том числе право на получение наследства".

Наследник требует

- Я отказалась от доли в завещании и отдала моей сестре половину дома. Теперь она хочет сделать дарственную на свою дочь. Если она имеет на это право, какая опасность для меня? Она хочет, чтобы я "выписалась", и не считается с моим мнением.

- Отказ от наследования имущества можно совершить только один раз. Причем вернуть наследство невозможно, поскольку отказ не имеет обратной силы. Поэтому новый собственник (ваша сестра) может распоряжаться имуществом по своему усмотрению без вашего на то согласия, в том числе дарить его.

Безвозмездная передача права другому лицу (дарение) на дом, который получен по наследству, возможна только при составлении официального договора дарения.

Если у дарителя обнаружилась задолженность по алиментам

- Можно ли оспорить договор дарения недвижимости, если у дарителя обнаружилась давняя задолженность по алиментам?

- Если обнаружено, что у дарителя есть большая задолженность по алиментам, можно попытаться оспорить факт дарения квартиры через суд, ссылаясь на фиктивность такой сделки с целью сокрытия имущества.

Для этого в суде нужно доказать два факта:

1. Даритель продолжает проживать в квартире, оплачивать счета за ЖКУ, то есть пользуется квартирой по прямому назначению и продолжает осуществлять контроль за ней.

2. Целью дарения была именно невозможность обращения взыскания на квартиру для целей погашения суммы долга по алиментам.

Кредит в наследство

- После смерти заемщика остался долг по ипотеке банку. Есть 2 наследника. Как им его платить? И если один из наследников оплатит долг полностью, перейдет ли квартира ему?

- В данной ситуации наследование долга происходит согласно размеру долей в праве на наследство (выдает нотариус). Если один из наследников оплатит долг в полном объеме (или в большей части, чем размер наследованной доли), это не означает переход к нему права собственности на всю квартиру.

Но это позволяет взыскать соразмерную компенсацию со второго наследника либо договориться с ним о переходе права собственности на причитающуюся долю в квартире взамен выплаты компенсации. **11**

(Источник: РИА «Новости-Недвижимость», в рубрика «Вопрос-ответ»)

Как создавалась Нотариальная палата Ханты-Мансийского автономного округа



Первый состав Правления Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа, 1994 год

20 августа 1993 года состоялось общее собрание государственных и частных нотариусов округа, на котором было принято решение о создании Нотариальной палаты ХМАО – профессиональной корпорации частных нотариусов.

Большинство частных нотариусов в это время работали в Сургуте, и это предопределило выбор места расположения Палаты – не в окружном центре, а в Сургуте. Первым президентом Нотариальной палаты ХМАО на основании единогласного решения была избрана Зинаида Гавриловна Домашова, вице-президентом – Светлана Васильевна Куликова. Было

сформировано первое Правление Палаты, в состав которого вошли С.Г. Бойченко, Л.Г. Котельникова, Т.Н. Панфилова, Л.А. Макарова, З.Ф. Голубева, Ю.Г. Тимошенко. Новорожденной структуре требовались учредительные документы, и они были подготовлены в самые короткие сроки, как того требовали обстоятельства. Первый устав Нотариальной палаты был зарегистрирован 27-го сентября 1993 года, и эта дата считается днем рождения Нотариальной палаты Ханты-Мансийского автономного округа.

Первое заседание Правления Палаты состоялось 2 ноября 1993 года, были приняты следующие решения: собирать ежемесячные членские взносы, избрать исполнительным директором Палаты Домашову Татьяну Владиславовну (она проработала в этой должности до 1996 года), утвердить штатное расписание Палаты, рекомендовать нотариусов в квалификационную комиссию округа. Весной 1994 года был сформирован аппарат Палаты (бухгалтер, водитель, оператор, уборщица), а 13 июля этого же года решился еще один кадровый вопрос: на заседании Правления был избран новый вице-президент Палаты – когалымский нотариус Светлана Ивановна Бойченко. Кроме того, впервые были распределены обязанности между членами Правления: на С.И. Бойченко и Л.Г. Котельникову возлагалось организационное руководство, на Т.Н. Панфилову и Л.А. Макарову – правовая работа. Сфера деятельности Нотариальной палаты постепенно расширялась, а круг решаемых вопросов приобретал все большую значимость.

На первом общем собрании частнопрактикующих нотариусов ХМАО, состоявшемся 1 октября 1994 года,

З.Г. Домашова доложила о создании и функциях Палаты, о целях и задачах нового профессионального союза. На обсуждение были вынесены предложение о введении 5-процентных отчислений от доходов в бюджет Палаты, планы проведения проверок, Положение о дисциплинарной ответственности нотариусов, занимающихся частной практикой (это было первое Положение, и оно было принято), возможность выплаты компенсаций членам Правления Палаты, создание фонда социальной помощи нуждающимся нотариусам. На этом собрании предполагалось переизбрать Президента Палаты, потому что З.Г. Домашова просила об отставке, но подавляющим числом голосов она была оставлена на посту руководителя, как и вице-президент С.В. Куликова.

30 ноября 1996 года состоялось второе общее собрание нотариусов ХМАО, на котором Президентом Палаты большинством голосов была избрана Т.Н. Панфилова. Таким образом, частный нотариат округа постепенно формировал собственное сообщество.

С декабря 1997 года по апрель 2011 года Президентом Нотариальной палаты являлся нотариус г. Нефтеюганска Осматескул Константин Николаевич. С апреля 2011 года по май 2022 года Президентом Палаты была нотариус г. Сургута Самойлова Жанна Александровна. 13 мая 2022 года на Общем собрании членов Нотариальной палаты ХМАО-Югры Президентом Палаты избрана Иконник Христина Юрьевна. **11**

(Из исторической монографии Т.Дмитриевой и А.Кодинцева «Нотариат Югры: из прошлого в будущее»)