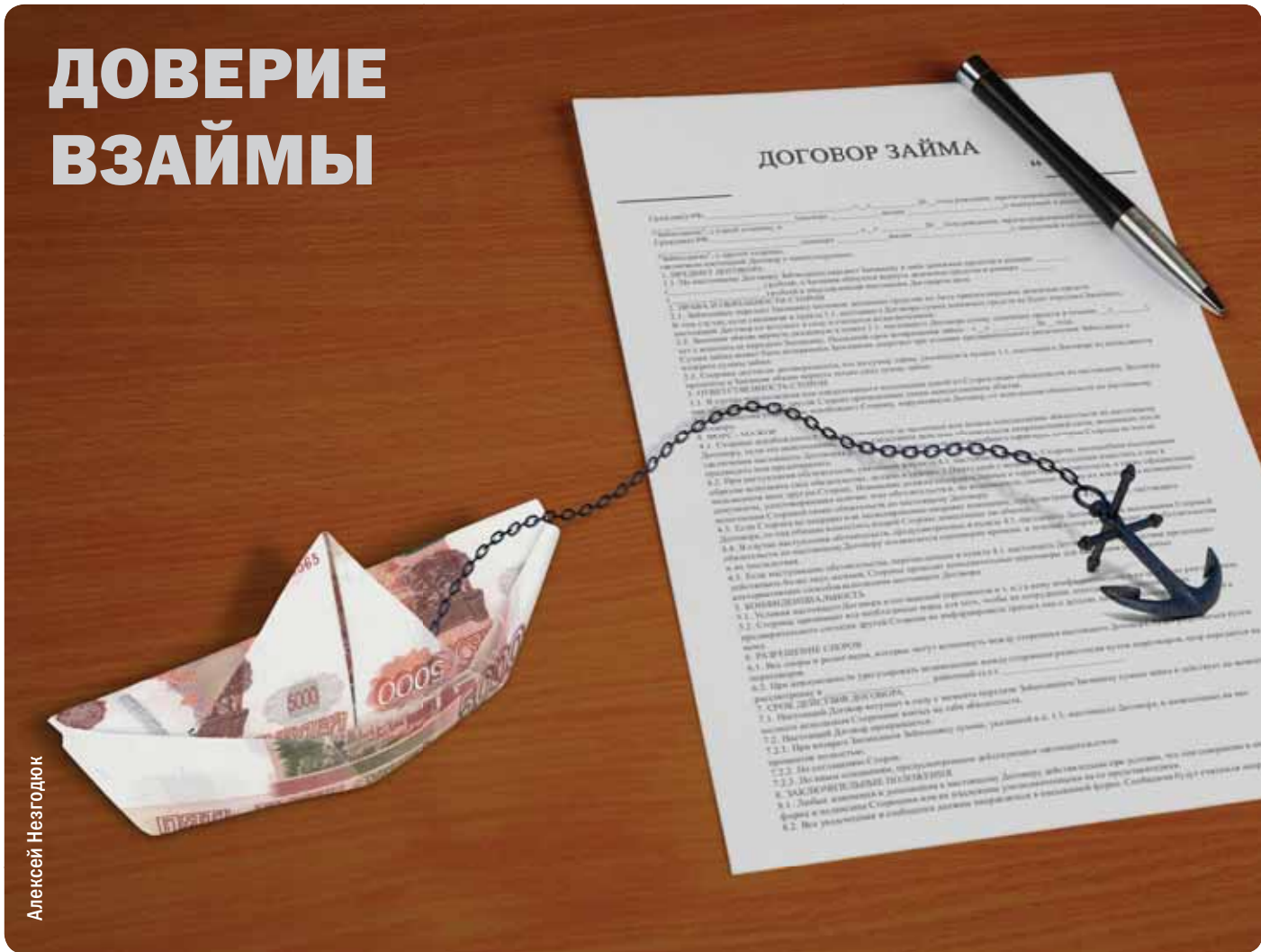


ПРАВО КАЖДОГО

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



Наталья Петровна суетилась на кухне, торопливо накрывая на стол. Приехал сын — Гриша. Одиннадцатый час ночи, а он только с совещания. И, конечно, не обедал. Ох, Гриша-Гриша, не бережешь ты себя и к здоровью своему относишься так, как будто у тебя девять жизней!

Стр. 6–7

НОТАРИАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | Самое важное при составлении завещания

Для многих из нас в слове «завещание» есть что-то пугающее. В сознании прочно засел стереотип: завещание пишется на смертном одре. Некоторые даже считают написание завещания дурной приметой. На самом же деле завещание очень важный и нужный документ. Составляя завещание, человек распоряжается своим имуществом на случай смерти. Распоряжение производится путем передачи имущества другим гражданам или юридическим лицам — наследникам. Распорядиться своим имуществом на случай смерти иным образом нельзя. Если гражданин не успел перед смертью составить завещание, его имущество перейдет к наследникам в порядке наследования по закону. Основным нормативно-правовым актом, регулирующим вопросы составления и исполнения завещания, является Гражданский кодекс Российской Федерации. Оформление завещания происходит в два этапа. Первый этап — составление текста завещания. Второй этап — нотариальное удостоверение завеща-

ния. Текст завещания на нотариальном бланке удостоверяет нотариус. Обязательно указываются место и дата удостоверения завещания (кроме случаев, когда речь идет о закрытом завещании). Именно нотариальное удостоверение придает завещанию законную силу. В случае если человеку, желающему составить завещание, трудно передвигаться, нотариус может посетить его на дому. Нотариус обязательно проверяет дееспособность лица, совершающего завещание (в Гражданском кодексе РФ сказано, что завещатель «должен быть полностью дееспособен»), а также законность условий, которые лицо желает включить в завещание. Завещание составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у нотариуса. Кроме того, он вносит сведения о составленном завещании в Единую информационную систему нотариата (ЕИС). Это делается для того, чтобы в случае, если, например, завещание утеряно, наследники могли восстановить его текст. Есть ряд случаев, в которых завещание может быть удостоверено не нотариусом, а иным лицом:

- если завещатель находится в больнице, завещание может быть удостоверено главным и дежурным врачом;
- если завещатель находится в местах лишения свободы, завещание может быть удостоверено начальником исправительного учреждения;
- если завещатель находится в экспедиции, завещание может быть удостоверено начальником экспедиции, и т.д.

Также завещание не удостоверяется нотариусом, если гражданин находится в положении, угрожающем его жизни, и в силу чрезвычайности обстоятельств не может удостоверить завещание у нотариуса. В такой ситуации человек может изложить свою последнюю волю, написав завещание от руки на листе бумаги в присутствии двух свидетелей. Важно помнить о том, что, если в течение месяца после того, как у гражданина появится возможность удостоверить завещание у нотариуса или иного лица (главного врача и др.), он не сделает этого, завещание, подписанное в присутствии свидетелей, потеряет свою силу.

Стр. 3

Юридический совет

МОЖНО ЛИ НАПРАВИТЬ СРЕДСТВА МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ?

Стр. 2



Нотариальные технологии

САМОЕ ВАЖНОЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ЗАВЕЩАНИЯ

Стр. 3



Вы спрашивали

ОТВЕЧАЕТ НОТАРИУС

Стр. 4–5

Осторожно, мошенники!

МЕТОДИКА ОБМАНА И ЗАЩИТЫ: КАК «РАЗВОДЯТ» ЛЮДЕЙ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ

Стр. 8



ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

Жилое помещение будет приобретаться без использования кредитных средств по договору купли-продажи с рассрочкой платежа.

Можно ли направить средства материнского капитала на приобретение жилья, не дожидаясь достижения ребенком трех лет? Можно ли не оформлять приобретаемое имущество в общую собственность, а предоставить лишь нотариально удостоверенное обязательство о включении его в общую собственность после перечисления средств материнского капитала? Как проходит регистрация сделки в данной ситуации?

1. Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Закон № 256-ФЗ) материнский капитал составляют средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации (ПФР) на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных указанным Законом.

Право на дополнительные меры государственной поддержки возникает при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющего гражданство Российской Федерации, у следующих граждан Российской Федерации независимо от места их жительства:

— женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка начиная с 1 января 2007 года;

— женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки;

— мужчин, являющихся единственными усыновителями второго, третьего ребенка или последующих детей, ранее не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 года (ч. 1 ст. 3 Закона № 256-ФЗ).

Право на дополнительные меры государственной поддержки подтверждается государственным сертификатом на материнский капитал (п. 3 ст. 2 Закона № 256-ФЗ).

По общему правилу право на дополнительные меры государственной поддержки возникает со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей независимо от периода времени, прошедшего с даты рождения (усыновления) предыдущего ребенка (детей), и может быть реализовано не ранее чем по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей (ч. 7 ст. 3 Закона № 256-ФЗ).

Исключением является только случай, когда средства материнского капитала направлены на погашение жилищных кредитов (ч. 6.1 ст. 7 Закона № 256-ФЗ).

Таким образом, поскольку в рассматриваемом случае речь идет о приобретении жилого помещения без использования кредитных средств, по нашему мнению, использовать средства ма-

теринского капитала ранее чем по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей не представляется возможным.

2. Жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению (ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ).

При этом если жилое помещение оформлено не в общую собственность владельца сертификата, его супруга и детей с определением размера долей соглашением, то обладатель сертификата должен представить в ПФР засвидетельствованное в установленном законодательством РФ порядке письменное обязательство оформить приобретенное за счет средств материнского (семейного) капитала жилое помещение в общую долевую собственность поименованных лиц (п. 8 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862; далее — Правила).

3. Как следует из условий вопроса, жилье будет приобретаться по договору купли-продажи с рассрочкой платежа. Согласно подпункту «а» пункта 8 Правил в случае направления средств материнского капитала на оплату приобретаемого жилого помещения лицо, получившее сертификат, помимо прочих документов представляет в ПФР копию договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке.

Отметим, что в настоящее время по общему правилу договор купли-продажи не подлежит государственной регистрации. Специальные правила, предусматривающие необходимость государственной регистрации договора, были установлены Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) для отдельных видов договора купли-продажи при их заключении до 1 марта 2013 года. Они применялись при продаже жилых помещений: договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежал государственной регистрации и считался заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 558 ГК РФ). Однако к договорам купли-продажи, заключаемым после 1 марта 2013 года, эти правила не применяются и государственной регистрации такие договоры не подлежат (ч. 8 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ).

При этом следует отметить, что по договору купли-продажи недвижимого имущества (в том числе квартир, жилых домов, земли и долей в праве собственности на них) обязательной государственной регистрации подлежит переход права собственности на объект недвижимости (п. 1 ст. 131, п. 1 ст. 551 ГК РФ). Право собственности покупателя недвижимости возникает с момента государственной регистрации (п. 2 ст. 223 ГК РФ). Порядок государственной регистрации регулируется Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Таким образом, до 1 марта 2013 года при продаже недвижимости подлежал регистрации

и договор, и переход права собственности. После этой даты такая «двойная» регистрация более не требуется: зарегистрирован должен быть только переход права собственности на объект недвижимости. Сохраняет силу требование о государственной регистрации в соответствующих случаях ограничений прав и обременений имущества (ст. 8.1 ГК РФ).

Согласно подпункту «б» пункта 8 Правил помимо прочих документов в ПФР должно быть представлено свидетельство о государственной регистрации права собственности.

Обращаем внимание на то, что в ряде случаев в свидетельстве о государственной регистрации права собственности может быть указано на наличие обременения в виде ипотеки в силу закона.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке или при ипотеке, возникающей в силу закона, возникает с момента государственной регистрации ипотеки (п. 2 ст. 11 Закона об ипотеке).

Одним из условий возникновения ипотеки в силу закона является отчуждение объекта недвижимости по договору купли-продажи объекта недвижимости в кредит, в том числе с условием о рассрочке платежа, если иное не предусмотрено договором (п. 3 ст. 489, п. 5 ст. 488 ГК РФ).

Соответственно, если в договоре купли-продажи с рассрочкой платежа будет условие о том, что реализуемое жилое помещение не признается находящимся в залоге у продавца, обременение в виде ипотеки в силу закона не возникнет.

Кроме того, в случае если договором купли-продажи с рассрочкой платежа будет предусмотрено, что право собственности на приобретаемое жилое помещение переходит к покупателю после полной выплаты цены договора, свидетельство о государственной регистрации права собственности представлять в ПФР не надо (подп. «б» п. 8 Правил).

К сведению:

в числе документов, представляемых в ПФР, лицо, получившее сертификат и приобретающее жилое помещение по договору купли-продажи с рассрочкой платежа, должно представить справку лица, осуществляющего отчуждение жилого помещения, о размерах оставшейся неуплаченной суммы по договору (подп. «д» п. 8 Правил).

Мария Рижская, Елена Парасоцкая



НОТАРИАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ | Самое важное при составлении завещания

1 ← Составляя завещание, особое внимание нужно уделить его форме, потому что нарушение требований к ней может сделать завещание недействительным. Конечно, если для составления завещания вы обратитесь к нотариусу, проблем с этим не возникнет.

Закон позволяет включить в завещание самые разнообразные условия. Это дает возможность каждому человеку составить завещание, максимально учитывающее его желания и потребности.

Завещать можно любое имущество, как движимое, так и недвижимое. Можно завещать все имеющееся имущество либо его часть. Если завещана только часть имущества, то оставшееся будет распределено между наследниками по закону в соответствии с правилами очередности.

Завещать можно не только то имущество, которое уже принадлежит вам, но и то, которое вы планируете приобрести в будущем. Например, если у вас еще нет в собственности квартиры, но вы уже знаете, что через некоторое время приобретете ее, то вы можете включить ее в завещание.

В качестве наследника можно указать любого человека: родственника, не родственника, иностранного гражданина, организацию и даже Российскую Федерацию. Не стоит забывать об обязательных наследниках — тех, кто получит часть наследства независимо от содержания завещания. К обязательным наследникам относятся:

- нетрудоспособные родители умершего;
- нетрудоспособный супруг;
- несовершеннолетние и нетрудоспособные дети;
- лица, являющиеся хотя бы отдаленными родственниками умершего, если они находились на его иждивении не менее года до момента смерти. Нахождение на иждивении означает, что единственным или основным источником средств к существованию этих лиц выступали деньги (или продукты), предоставляемые умершим;
- лица, не являющиеся родственниками умершего, если они не менее года до момента смерти находились на его иждивении и проживали совместно с ним.

Также в завещании можно предусмотреть «запасного наследника», который получит имущество, на которое распространяется завещание, в случае, если указанный в завещании наследник умрет или откажется от принятия наследства.

Завещанием можно установить обязанность наследников оказать какую-либо услугу или передать какое-либо имущество третьему лицу. Например, можно указать, что ваш внук, получая дом в наследство, должен будет предоставить пожизненное право проживания в нем вашему сыну.

При оформлении завещания обязательно понадобится паспорт. Документы на имущество, которое вы собираетесь включить в завещание, — не обязательно, но желательно. Нотариус может указать наследуемое имущество со слов завещателя, но лучше указывать

СОВЕТЫ НОТАРИУСА
✍️
САМОЕ ВАЖНОЕ О СОСТАВЛЕНИИ ЗАВЕЩАНИЯ

ШАГ 1

СОСТАВИТЬ ТЕКСТ ЗАВЕЩАНИЯ

- ЕСЛИ НЕОБХОДИМО, НОТАРИУС ВЫЕЗЖАЕТ НА ДОМ

ШАГ 2

ОФОРМИТЬ И ЗАВЕРИТЬ ЗАВЕЩАНИЕ НА СПЕЦИАЛЬНОМ БЛАНКЕ У НОТАРИУСА

- НОТАРИУС ПРОВЕРЯЕТ ЗАКОННОСТЬ УСЛОВИЙ ЗАВЕЩАНИЯ И ДЕЕСПОСОБНОСТЬ ЗАВЕЩАТЕЛЯ

ЗАВЕЩАНИЕ МОЖЕТ БЫТЬ ЗАВЕРЕНО ИНЫМ ЛИЦОМ

Если завещатель находится в больнице, завещание может быть удостоверено главным или дежурным врачом. В местах лишения свободы завещание может быть удостоверено начальником исправительного учреждения. В экспедиции завещание может быть удостоверено начальником экспедиции и т.д.

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Если гражданин в силу чрезвычайности обстоятельств (угроза жизни) не может удостоверить завещание у нотариуса, то он может изложить свою волю, написав завещание от руки в присутствии двух свидетелей. Такое завещание необходимо заверить (гражданину или его представителям) в течение двух месяцев после составления.

НЮАНСЫ НАСЛЕДОВАНИЯ

НЕЗАВИСИМО ОТ УСЛОВИЙ ЗАВЕЩАНИЯ ЧАСТЬ НАСЛЕДСТВА ПОЛУЧАЮТ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ НАСЛЕДНИКИ:

- нетрудоспособные родители;
- нетрудоспособный супруг;
- несовершеннолетние и нетрудоспособные дети;
- дальние родственники умершего или лица, не являющиеся родственниками, если они не менее года до момента смерти находились на иждивении завещателя и проживали совместно с ним.

ЕСЛИ ЗАВЕЩАНИЕ НЕ СОСТАВЛЕНО, ВСЕ ИМУЩЕСТВО ПЕРЕХОДИТ К НАСЛЕДНИКАМ В ПОРЯДКЕ НАСЛЕДОВАНИЯ ПО ЗАКОНУ, ТО ЕСТЬ ПО ОЧЕРЕДНОСТИ РОДСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

признаки, идентифицирующие имущество как можно точнее, чтобы в будущем никто не имел возможности опротестовать завещание, ссылаясь на сложности в его толковании. Например, если вы собираетесь включить в завещание земельный участок, то лучше указать его площадь, точный адрес, название и наименование садового товарищества или дачного кооператива, категорию земли и виды разрешенной

деятельности. Не имея под рукой документов, сделать это будет сложно.

Гражданин может в любой момент отменить или изменить завещание. Для этого у нотариуса составляется специальный документ об отмене завещания либо новое завещание, содержание которого будет изменять содержание предыдущего.

Материал подготовлен с помощью сайта советынотариуса.рф

ВЫ СПРАШИВАЛИ

Я пенсионерка, хочу перевести свою долю в квартире на сына. С чего мне начинать? Желательно с минимумом затрат.

На вопрос отвечает нотариус Илья Радченко



Начать следует с того, чтобы уяснить, каким образом, на каких условиях вы желаете передать свою долю в квартире сыну. Это может быть передача по наследству (если он не единственный ваш наследник, то нужно сделать на него соответствующее завещание) либо передача по договору, если вам нужно сделать это при жизни. Если вам желательно передать ему долю квартиры безвозмездно, то это договор дарения. Такой договор несет для вас некоторые риски: в частности, вы не сможете закрепить за собой право проживать в квартире. Это не означает, что вы должны оттуда выселиться, но если в будущем ваш сын того захочет, то он имеет право выселить вас из подаренной квартиры и принудительно. Если вы хотите больше гарантий, то это может быть возмездный договор: например, купли-продажи с дополнительным условием о предоставлении вам возможности безвозмездно пожизненно проживать в квартире; договор пожизненной ренты или пожизненного содержания с иждивением (надо иметь в виду, что формально рента и содержание рассматриваются как доход и в случае выявления таких доходов налоговым органом вам может быть начислен налог). Каждый из этих вариантов имеет те или иные преимущества и недостатки, и лучше их выяснять уже в личной консультации с нотариусом. Я бы рекомендовал вам оформлять договор в нотариальной форме, тем более что для близких родственников действуют сниженные ставки нотариального тарифа. При подготовке к совершению договора проверьте сохранность документов о праве собственности на квартиру. Какую-то часть документов может потребоваться представить нотариусу самостоятельно

но (например, ваши правоустанавливающие документы: договор передачи или иной договор, выписку из домовой книги, документы ЗАГС о ваших родственных отношениях), другие — кадастровый паспорт, выписку из ЕГРП — нотариус обязан по вашей просьбе получить сам. Чаще всего нотариус сможет также провести и регистрацию права собственности в ЕГРП. Исключение — ситуации, когда право ранее не регистрировалось или имеются ошибки в записи ЕГРП (устаревший паспорт или иные неактуальные данные собственника). Здесь достаточно много тонкостей, о которых вам сможет рассказать нотариус при личном обращении.

Я хочу оформить правильно документы на сына, который бы впоследствии имел право пользоваться всем единолично. Как оформить документ дарения на квартиру, счет в банке, чтобы наследник не имел волокиты по оформлению документов после моей смерти?

На вопрос отвечает нотариус Илья Кузовков



Прежде всего следует провести различие между оформлением завещания и оформлением договора дарения. По завещанию вы 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 (ст. 1119 Гражданского кодекса РФ). Обращаю ваше внимание на то, что процедура оформления прав по завещанию длится, как правило, в течение шести месяцев со дня смерти наследодателя, то есть «автоматически» ничего не переоформляется. Наследнику потребуется посетить нотариальную контору по последнему месту жительства наследодателя для оформления наследственных прав. По договору дарения одна сторона (даритель)

безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (ст. 572 ГК РФ), то есть при оформлении договора дарения ваше право собственности переходит на имя одаряемого и одаряемый становится хозяином подаренного имущества. Обращаю ваше внимание на то, что договор дарения — это безвозмездная и безусловная сделка. Следовательно, для решения юридической судьбы квартиры вы можете оформить договор дарения на сына (список документов следует уточнять у нотариуса по месту нахождения квартиры) или завещание (которое можно оформить у любого нотариуса России), по счету — оформить завещание у нотариуса или завещательное распоряжение в банке.

Я приняла наследство по завещанию матери на все имущество. Подала заявление нотариусу. Теперь я хочу поделить наследство с родным братом (сыном нашей матери). Могу ли я отказаться от наследства по завещанию и остаться наследником по закону на 1/2 долю наследственного имущества? Спасибо.

На вопрос отвечает нотариус Ирина Алешкова



В соответствии со статьей 1152 ГК РФ при призвании наследника к наследованию одновременно по нескольким основаниям (по завещанию и по закону) наследник может принять наследство, причитающееся ему по одному из этих оснований, по нескольким из них или по всем основаниям. Таким образом, приняв наследство по завещанию, вы можете отказаться от него и принять наследство по закону. Ваш брат также примет наследство по закону.

НОТАРИАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Как зарегистрировать ИП быстро и без очередей

С 1 января 2016 года вступают в силу изменения в законодательстве, которые позволят нотариусам оказывать гражданам помощь в регистрации бизнеса.

Сейчас желающие зарегистрировать свой частный бизнес и стать индивидуальными предпринимателями должны обратиться в налоговую инспекцию.

Каждый, кто когда-либо пытался зарегистрироваться в качестве ИП, знает о самых распространенных сложностях, в том числе и необходимости кропотливого и долгого заполнения всех необходимых документов. Ведь если в них закралась ошибка, сотрудники ФНС России вернут документы с требованием привести их в надлежащий вид, а очередь тем временем пройдет и придется снова провести время в ожидании очередной попытки подать документы.

При этом регистрация ИП происходит только по месту постоянной прописки, то есть по месту регистрации гражданина. Исключение делают в том случае, если человек, желающий приобрести статус индивидуального предпринимателя, не имеет постоянного места жительства. В таком случае можно обратиться в налоговую службу по месту временной регистрации.

Чтобы зарегистрировать ИП, нужно сформировать пакет документов. В него входят заявление о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия российского паспорта, ИНН, который нужно получить в налоговой инспекции по месту постоянной регистрации, и квитанция об уплате госпошлины. Будущие ИП, планирующие оказывать образовательные и иные услуги, потребителями которых могут стать несовершеннолетние, должны также представить

Если есть дарственная на квартиру, могут ли другие родственники-пенсионеры опротестовать или отсудить долю в данной квартире?

На вопрос отвечает нотариус Екатерина Лексакова



Родственники-пенсионеры, имеющие право на обязательную долю, могут предпринять усилия для того, чтобы признать договор дарения недействительным, как при жизни дарителя, действуя от его имени, так и после его смерти, в том случае, если будет доказано, что на момент заключения договора, к примеру, даритель страдал заболеваниями или имел психические нарушения, которые лишали дарителя способности понимать значение своих действий и руководить ими. Даритель на этом основании самостоятельно, при жизни, может признавать договор дарения недействительным. В соответствии со статьей 166 ГК РФ сделка признается недействительной по основаниям, установленным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Согласно статье 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. В соответствии со статьей 177 ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения. Суд назначает экспертизу и принимает решение на основании выводов эксперта о состоянии здоровья дарителя в момент заключения договора. При подготовке к оформлению дарения квартиры имеет смысл в случае наличия за-

болеваний дарителя, его состояния здоровья или возраста, то есть таких обстоятельств, которые в дальнейшем могут поставить под сомнение тот факт, что даритель понимает значение своих действий и руководит ими, провести исследование в соответствующем учреждении до заключения договора. При нотариальном удостоверении договора нотариус установит личность, проверит дееспособность сторон, разъяснит сторонам смысл и значение сделки и проверит, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона. Нотариус может произвести видеофиксацию нотариального действия, нотариальный акт имеет повышенную доказательственную силу. Экспертное заключение до сделки и нотариальное удостоверение волеизъявления сторон дают повышенную защиту и снижают риски признания впоследствии сделки недействительной.

Сейчас много пишут о том, что нотариусы начали передавать документы на регистрацию в электронном виде. И пишут, что это очень быстро, чуть ли не один день. Правда ли это так?

Нотариус, удостоверивший сделку или выдавший свидетельство о праве на наследство по просьбе заинтересованных лиц, представляет заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с приложением иных необходимых для совершения регистрационных действий документов в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (регистрационный орган). В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав. С 1 января 2017 года вступят в силу изменения, согласно которым государственная регистрация будет подтверждаться только выпиской из ЕГРП. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе. На сегодняшний день возможно представление документов нотариусом, удостоверившим сделку и/или выдавшим свидетельство о праве на наследство, в Росреестр лично, с получением свидетельства о регистрации права в качестве удостоверения государственной регистрации права, либо в электронном виде, с получением выписки

из ЕГРЮЛ, заверенной электронной цифровой подписью сотрудника Росреестра. Тариф за представление на регистрацию составляет 1000 рублей, при электронной подаче дополнительная плата не взимается. Федеральным законом от 21.07.2014 № 221-ФЗ «О внесении изменений в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» установлены с 1 января 2015 года новые размеры государственной пошлины за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кроме того, Закон № 221-ФЗ определяет, что размеры государственной пошлины за совершение юридически значимых действий в отношении физических лиц применяются с учетом коэффициента 0,7 в случае совершения указанных юридически значимых действий с использованием единого портала и региональных порталов государственных и муниципальных услуг, а также других порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме. Данные положения согласно Закону № 221-ФЗ действуют до 1 января 2019 года. С 1 января 2015 года значительно сократились сроки по регистрации права на недвижимое имущество при подаче нотариально заверенных документов. Регистрация прав на недвижимость составит 3 рабочих дня, отсчет дней ведется со следующего дня после подачи заявления и документов. Если документы в Росреестр направляет в электронном виде нотариус, при этом заверяя их своей электронной цифровой подписью (ЭЦП), то срок регистрации составит всего 1 рабочий день. При представлении документов на регистрацию в электронной форме: взимается только тариф; пошлина оплачивается с коэффициентом 0,7; срок регистрации — 1 день; заявитель получает на руки заверенную ЭЦП выписку из ЕГРП в соответствии с законом. Сроки регистрации в 1 день не могут быть гарантированы, регистрация может быть приостановлена в связи с тем, что банковское учреждение несвоевременно осуществило перевод денежных средств в Росреестр либо в течение суток информация об оплате не успела поступить. По поступлении оплаты регистрация возобновляется, и на сегодняшний день это самый выгодный способ зарегистрировать в реестре, к примеру, свои наследственные права на недвижимое имущество. При приобретении недвижимого имущества с нотариальным оформлением представление документов нотариусом лично, с получением свидетельства на бумажном носителе в гарантированные по закону 3 дня (с днем подачи-получения число реальных дней составляет пять), является наиболее оптимальным вариантом.

справку об отсутствии судимости. Обязательно нужно сделать копии всех документов, копий лучше иметь несколько, так как они часто теряются.

Многие проблемы исчезнут, если обратиться за помощью в регистрации в качестве ИП к нотариусу: не придется стоять в очередях и тратить нервы на лишнюю бумажную волокиту.

Изменения в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате, которые вступают в силу с 1 января 2016 года, дадут возможность нотариусам оказывать гражданам помощь в регистрации ИП. Эти изменения значительно упростят жизнь граждан, желающих стать индивидуальными предпринимателями. Для регистрации ИП достаточно будет обратиться в ближайшую нотариальную контору. Нотариус примет пакет документов, необходимых для регистрации, и сам осуществит всю процедуру взаимодействия

с налоговым органом. Нотариус отправит документы в налоговый орган по месту регистрации обратившегося в электронном виде, заверив их своей цифровой подписью. Нотариус может не только отправлять документы в налоговый орган в электронной форме для регистрации индивидуального предпринимателя, но и получать готовые документы из налогового органа в электронной форме и выдавать их предпринимателю в форме электронных документов. Также нотариус может перевести документы в бумажную форму и выдать на руки предпринимателю. При этом срок регистрации при использовании услуг нотариуса составит пять дней.

Материал подготовлен с помощью сайта советынотариуса.рф



НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ

ДОВЕРИЕ ВЗАЙМЫ



1 ← Гриша хмурится: мама, не надо лекций, положи мне лучше еще пирожок. Наталья Петровна подкладывает Грише добавку и с улыбкой смотрит на сына. Ничего не меняется: вроде взрослый мужчина вымахал, щетина вон трехдневная, а Наталья Петровна на его месте видит того самого Гришу, который прибегал с прогулки с вечно разбитыми коленками и чумазыми щеками. Вот так же сидел, уминал пирожки один за другим и рассказывал о том, как играли в казаки-разбойники, спасали щенков со стройки, и просил выбрать подарок на именины Машке из пятого «Б». И вот такие свои мальчишеские просьбы он начинал всегда с фразы: «Мама, я хотел бы попросить тебя об одолжении...» А вот теперь Гриша уже и не Гриша вовсе, а Григорий Анатольевич. И теперь ее очередь произнести эту фразу.

Гриша, я хотела бы попросить тебя об одолжении... Гриша с готовностью отрывается от ужина: да, мам? Наталье Петровне разговор дается нелегко, просить у сына что-то не для себя отчего-то сложнее, чем озвучить личную просьбу. Тем более одолжение такое... весомое.

Одно из основных преимуществ договора займа заключается в том, что в нем могут быть подробно прописаны все условия, расписка же никаких условий содержать не может

Гриш, а как там планы на стройку? Ты не начал еще? Гриша мотает головой — нет, не начал. Времени нет. Вот проект сдадут на работе, будет передышка, вот тогда и начнется строительство. Главное, что деньги накоплены.

Последние несколько лет Гриша копил деньги, чтобы осуществить мечту матери — построить загородный дом. Наталья Петровна всегда мечтала о своем доме, чтобы природа была, чтобы места всем хватало, чтобы внуков забирать на все лето. Идеальный участок земли Гриша купил. Всего полчаса езды от города, рядом речка, лес, инфраструктура хорошая. Конечно, стоили эти сотки дорого, но чего не сделаешь ради мамы. Да и сына

Гриша с женой уже ожидали, так что дом построить — дело чести. А там останется самая малость — дерево посадить. Теперь же Гриша откладывал деньги на сам дом. Попутно приценивался, вникал в тонкости строительства, прикидывал, в какую сумму обойдутся материалы, услуги рабочих. Потому и работал сутками, как будто у него девять жизней. И от этого всего Наталье Петровне было еще тяжелее просить сына о деньгах.

Брат Натальи Петровны, Юрий Петрович, попросил займы крупную сумму — два миллиона рублей. Для чего — толком не объяснил, сказал только, что очень срочно. У нее-то, понятное дело, таких накоплений нет, а Гриша мог бы помочь.

Гриша задумался: а что случилось-то? Серьезное что-то? Наталья Петровна развела руками: Юра не объяснил, но сказал, что очень нужно. Не говорит — значит, неудобно, а помочь нужно. Мам, свободных денег нет, только те, что на стройку. Я понимаю, что это твой брат и помочь нужно, но ты уверена? Было бы что-то серьезное, со здоровьем что-то, например, сказал бы. Раз ничего серьезного, может, как-то иначе все уладится? Может, кредит возьмет?

Кредит не может, проценты же драконовские. А ему ненадолго, через полгода обещает вернуть, у него там как раз денежные поступления ожидаются. Но это через полгода. А нужно сейчас. Гриша упирался: а жена? Жена ему не может помочь? Молодая же. Наталья Петровна качает головой: да в том-то и дело, что молодая, угораздило же на старости лет жениться, она ему в дочери годится, студентка еще, не работает толком... Ну Гриш, ну полгода... Все равно сейчас зима, кто ж зимой строит? А вот к лету Юра деньги вернет, и сразу тогда начнешь стройку.

Гриша глянул на часы и засобирился. Мам, я до завтра подумаю, с Анкой посоветуюсь, завтра тебе ответ дам. Не обещай пока ничего, мне время нужно.

Наталья Петровна подскочила: подожди, хоть пирожков с собой заверну! Анку угостишь, ей сейчас не до готовки, наверное. Анка, жена Гриши, доживала беременность и только собиралась идти в декрет. Анка — «тыжюрист». Вообще, конечно, Анка просто юрист. И очень хороший. И как любой специалист, она сталкивалась с толпами жаждущих получить консультацию: родственники, родственники родственников, друзья и друзья друзей

постоянно звонили ей с вопросами, беседа, как правило, начиналась одинаково: Анка, ты ж юрист, посоветуй, как быть? И вот так прозвище «тыжюрист» прилипло намертво.

Гриша, вернувшись домой, застал жену в пижаме с заячьими ушами и с наушниками на огромном животе. Сын «слушал» музыку, Анка смотрела се-

Для суда нотариально удостоверенный договор займа будет весомым аргументом, который подтверждает и тот факт, что должник обязался вернуть деньги в определенный срок, и факт, что он приходил к нотариусу, и факт, что он получил деньги именно на тех условиях, которые прописаны в договоре

риал и ела вишню из банки с компотом. Гриша присел рядом: Анка, мне нужен твой совет. Как «тыжюриста», ну и как жены, разумеется. Анка потянула капюшон за уши: слушаю.

Гриша пересказал жене разговор с мамой. Анка сморщила нос. Гриш, ты же понимаешь, что лучший способ разрушить добрые отношения с родственником — дать денег в долг? Конечно, Гриша понимает, но... Можно не говорить «но», Анка и сама понимает: отказать дядюшке — поспорить почти наверняка. Сразу же разговоры пойдут о том, что кто-то зазнался в своей Москве и родню в беде бросает. А если Гриша откажет после беседы с женой, то главным врагом народа станет именно она — загнала парня под каблук, не разрешает дядю выручить. Гриша погрузился. Эх, Анка, предчувствие нехорошее. Дашь — проблемы будут, вот копчиком чувствую. Не дашь — тоже будут.

Ольга Мороз, психолог: «Финансовые вопросы, особенно когда речь идет о займе, да еще и родственникам, зачастую выливаются в проблемы. Когда речь идет о родственных отношениях, то на первый план, как правило, выходят «обязанности перед семьей» и список долженствований.

В такой ситуации задачей номер один должно стать сохранение добрых отношений с родственниками, ну и благополучное возвращение денег.

Если есть хоть малейшая возможность отказаться от займа — откажитесь. При этом деликатно постарайтесь объяснить родственникам свою позицию.

Если же вы все-таки решились дать денег в долг кому-то из родни, то учтите все возможные нюансы и постарайтесь их обсудить с родственниками. Постарайтесь расположить к себе того, кто берет у вас в долг, чтобы доверительно и спокойно обсудить с ним возможные решения и способы возврата денежных средств.

Если вы даете в долг, то приготовьтесь к тому, что какое-то время будете в «жесткой сцепке» с вашим родственником и, если речь идет о крупной сумме, будете волноваться, несмотря на родственные узы.

Лучшим вариантом станет обсуждение с родственниками всех подробностей вашего финансового мероприятия. Разговор должен быть спокойным, без предупреждений. Ни в коем случае не стоит выказывать свое недоверие или сомнение в возврате денег. Большой акцент в разговоре делать на то, что вы доверяете человеку, но помимо вас самих существует еще и ваша семья, за которую вы также несете ответственность. И интересы которой готовы защищать, конечно, в рамках существующего правового поля. Тут уж, как ни крути, а осторожность не помешает».

Анка взлохматила Грише волосы: Григорий! Вот если проблем не избежать, нужно постараться их предупредить — это раз, и сделать все возможное, чтобы их последствия решились легко и без трудностей. Поэтому, как там было, «не печалься и не хнычь», придумаем, как быть. Иди спать, утром будет тебе информация.

Процедура выглядит так: вы приходите к нотариусу, рассказываете, на каких условиях хотите дать заем, на какой срок, выбираете место и способ возврата денег

Утро выдалось чудное: у Гриши отменились сразу две встречи, а Анка отпросилась с работы, поэтому завтракали неспешно, смотрели какую-то дурацкую программу про лечение суставов медом и глиной, Гриша с серьезным видом пытался записать рецепт спасения костей в старости с помощью даров пасеки, Анка смеялась. Веселье прервал звонок Натальи Петровны: ну что, Гриш, ты подумал? Юра звонил, спрашивал, что ты сказал. Гриша глазами показал жене на телефонную трубку: что сказать? Анка невозмутимо укусила яблоко: скажи, что деньги дашь, но с условием. А о подробностях уже с дядей поговорим. Гриша слово в слово передал слова Анки маме, та обрадовалась: ой, умничка моя! Гришенька, спасибо тебе большое! Я тогда дяде Юре скажу, чтобы он тебе звонил. Хорошо? Гриша улыбнулся: конечно, хорошо, только после обеда, мам, если можно, а лучше вечером. Гриша нажал «отбой» и задумчиво уставился на жену: Ань, а с каким условием-то? А то Юрий Петрович звонить будет, мне что сказать?

А условие, Гриша, простое. Деньги пусть берет, стройка полгода и правда потерпит, но вот просто так их давать я, как «тыжюрист», тебе не рекомендую. А как жена и почти мать я прямо категорически против.

Гриша удивленно поглядел на жену: а как тогда? Не просто? Анка долила Грише в чашку кофе: ну, не сложно. Договор нужно составить.

А, расписку, что ли? Так бы и сказала, а то «договор». Расписку-то сделаем, конечно, там дел-то на пять минут. Гриша потряс листочком, на котором собирался записывать чудо-рецепт из телевизора. Анка покачала головой: нет, Гриша, как раз таки не рас-

Нотариус обязан разъяснить сторонам договора их права и обязанности. Чтобы незнание этих прав и обязанностей не могло быть использовано гражданам во вред, нотариус разъяснит все нюансы подписания договора

писку, а договор займа. Это принципиально разные вещи. Когда деньги в долг даешь, что главное? Чтобы их вернули. Так что деньги ты давай, без проблем, но с гарантией. Анка встала из-за стола: договор, кстати, не на коленке составлять нужно, а у нотариуса, но ты этим себе голову не ломай, я найду контору. Марина Герасимова, нотариус: «Одно из основных преимуществ договора займа заключается в том, что в нем могут быть подробно прописаны все условия, расписка же никаких условий содержать не может. Кроме того, все факты, которые нотариус включил в договор и удостоверил, имеют повышенную доказательственную силу, то есть не подлежат никакому доказыванию в суде, если только сам договор не будет признан недействительным по какой-то причине. Для суда нотариально удостоверенный договор займа будет весомым аргументом, который подтверждает и тот факт, что должник обязался вернуть деньги в определенный срок, и факт, что он приходил к нотариусу, и факт, что он получил деньги именно на тех условиях, которые прописаны в договоре». Гриша слабо попытался возразить: а без этого никак, да? Анка вздернула бровь: Гриша! Это, в конце концов, накопления на мечту твоей мамы и вон (Анка ткнула себя в круглый живот), на светлое будущее потомка. Или потомков, как пойдет. Тут ответственный подход нужен!

Вечером Гришу ждала расплата за безмятежное утро: на него свалилась куча работы. Перед совещанием он успел поговорить с дядюшкой, сказал, что готов помочь деньгами. Предложил на выходные съездить к нотариусу и оформить договор. После этой фразы дядя долго молчал, Гриша слышал только шепот его жены в трубке: ну чего там? Юрий Петрович переспросил: договор? Какой? Договор займа — спокойно объяснил Гриша. Сумма большая, нужно как-то такое дело бумагами подкрепить, мало ли что. Это не сложно.

Марина Герасимова, нотариус: «Процедура выглядит так: вы приходите к нотариусу, рассказываете, на каких условиях хотите дать заем, на какой срок, выбираете место и способ возврата денег. Определяете, будут ли начисляться проценты по займу либо он будет беспроцентным. И все эти условия будут отражены в договоре. Нотариус обязан разъяснить сторонам договора их права и обязанности. Чтобы незнание этих прав и обязанностей не могло быть использовано гражданам во вред, нотариус разъяснит все нюансы подписания договора».

Зазвонил рабочий телефон, Грише пришлось быстро свернуть беседу с дядей: Ладно, дядь Юр, давайте ближе к выходным созвонимся, звал сейчас. А к выходным уже и Анка контору найдет, и времени на «поговорить» больше будет. Все, жене привет! О разговоре Гриша почти сразу забыл и погрузился в работу: звонки, встречи, совещание. Вот как раз на совещании телефон Гриши предательски завибрировал. А потом еще раз, и еще, и еще. Звонила мама. Гриша сбросил звонок, но тут же пришло сообщение: Гриша, я в ужасе, зачем ты так обидел дядю Юру?!

Как только рабочий день закончился, Гриша позвонил матери и выслушал гневную тираду, наполненную слезами и возмущением. Общий смысл ее заключался в том, что если он, Гриша, жалеет для дяди денег, то мог бы просто отказать. А не обижать родственника недоверием.

Договор какой-то удумал, может, его еще кровью подписать? Гриша от неожиданности ответил резко: если дядюшка не хочет брать деньги на таких условиях — пусть ищет помощь в другом месте. Мои деньги, для вас же копил! Неожиданно мама тоже взорвалась: дядя Юра не чужой человек, в какое положение ты нас всех перед ним ставишь?! Гриша слушал маму и понимал, что на нее это совсем не похоже. Так, стоп! Мама, тебя кто так накрутил? Чувствую руку мастера... Догадка оказалась верной: оказывается, маме звонил не сам дядя Юра, а его жена, Кристина, которая решила помочь супругу пристыдить родственника и добиться-таки получения денег.

Ольга Мороз, психолог: «В данной ситуации очень хорошо прослеживается та самая “родственная связь”, когда у каждого из участников есть своя картина того, как нужно поступить. Кристина, которая хотела скорейшего решения своей проблемы, встретив неожиданную реакцию, умело надавила на мужа и заставила его с помощью Натальи Петровны влиять на Гришу. В такой ситуации нужно быть готовым услышать некоторые претензии в свой адрес и напоминания о тех моментах, когда добрые родственники помогли вам. Знайте, что это манипуляция, и будьте готовы отразить ее.

Главное в этой ситуации — не копить обиды и не впадать в раздражение.

В любом случае со всеми участниками необходимо строить конструктивный (плодотворный) разговор. Помните, что все обидные слова, которые вы слышите в свой адрес, возникают только оттого, что родственники чувствуют ваше сомнение в них.

Ваша задача — успокоиться и постараться без конфликта уладить напряжение, возникшее в семье. Успокойте своих родственников.

Самой лучшей фразой в этом случае станет: “Я очень хорошо к тебе (вам) отношусь и доверяю. Чтобы в будущем у нас не возникло разногласий, мне хотелось бы сделать...”. А дальше уже каждый решает сам, что для этого нужно, например составить договор. Если вы даете в долг, то и условия ставите вы. У вас должна быть своя аргументированная позиция, от которой вы не отступите».

Расстроенный Гриша позвонил Анке и рассказал о разговоре с мамой и о том, во что вылилась затея с помощью дяде. Анка предложила Грише забрать маму и вместе поехать к дяде, чтобы поговорить. Юрия Петровича Гриша, Анка и Наталья Петровна застали в расстроенных чувствах. Почти с порога дядя начал извиняться и рассказывать, откуда у конфликта ноги растут. Он-то против договора ничего не имел, это жена его науськала. Мол, что за родня у тебя, сидят на деньгах, а как помочь — так под запись, все через нотариуса! Жмоты! А он-то, дурак, и повелся, для нее ж старался. Машину ей хотел подарить к Новому году, уж больно жена просила: мол, любимый, любимый, холода идут, а на учебу ехать далеко, мерзну страшно, а машинку хочется не хуже, чем у всех. Вот он и размяк. Она молодая, он старый: не купит — она его бросит, понять дала ясно. На старости лет в долги полез, чтобы жене молодой угодить, ну куда это годится? И сказать-то стыдно.

Повисло долгое молчание. Пока Гриша подбирал слова, чтобы успокоить расстроенного Юрия Петровича, дядя сам прервал неловкую паузу: ну ее с ее запросами! Слушай, Гришка, а давай лучше подумаем, как бы до морозов успеть фундамент дома залить. Я помогу. Тут ответственный подход нужен!

Марина КРАВЧЕНКО

ОСТОРОЖНО, МОШЕННИКИ!

МЕТОДИКА ОБМАНА И ЗАЩИТЫ: КАК «РАЗВОДЯТ» ЛЮДЕЙ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ

Как свидетельствует статистика, которую изучала недавно «Российская газета», аферы на рынке недвижимости занимают первое место в России среди всех уголовных преступлений. В одной только столице жертвами мошенников становятся до 500 человек ежегодно. Около 5% сделок, проводимых с недвижимостью, имеют те или иные нарушения. А если учесть, что на московском рынке ежегодно проводится до 150 тысяч операций с жильем, то эта цифра становится просто пугающей.

Побеседовав с оперативниками подразделений уголовного розыска и экономической безопасности, издание выделило семь основных схем, которые используются мошенниками для обмана граждан. Важно отметить, что все способы мошенничества легко срабатывают лишь при заключении сделок в простой письменной форме. Тем, кто собирается обратиться к нотариусу для купли-продажи квартиры, можно не беспокоиться, остальным же будет полезно это прочитать.

Мошенники не останавливаются в развитии и с каждым изменением законодательства в сфере рынка жилья совершенствуют методы и способы обмана граждан. Оперативники подразделений уголовного розыска и экономической безопасности выделяют несколько основных схем, которые используются в «жилищных» аферах.

Среди них присутствуют варианты с подменой адреса объекта недвижимости, когда документы оформляются совсем не на ту квартиру, которую показывали покупателю. Мошенники также используют схемы с поддельными документами или дубликатами настоящих либо применяют махинации с владельцами жилья. В одном случае роль собственника может исполнять подставное лицо, в других — владелец настоящий, но он или недееспособен, или вообще давно умер. Грамотная экспертиза документов может вскрыть обман, если она проводится тем, чьей квалификации можно доверять. Обычные посредники, не отвечающие за результат своей работы, в случае чего просто разведут руками.

Для предельно внимательных и хоть немного знакомых с процедурой приобретения жилья покупателей аферисты держат про запас особо хитрые уловки. К сожалению, в них используются вывески тех, кому, казалось бы, сложно не довериться, — нотариусов.

Безусловно, настоящие нотариусы к незаконной деятельности никакого отношения не имеют. В данном случае роль «представителей» этой профессии исполняют подставные лица, также участвующие в преступном сговоре. Они на непродолжительное время арендуют офисное помещение и имитируют там нотариальную контору. Проводится всего несколько подобных мошеннических операций, и лжеконтора вместе с преступником исчезает в неизвестном направлении.

На самом деле в этой ситуации есть один очень простой способ проверить, по нужному ли адресу



Алексей Незгодюк

привели вас. Достаточно зайти на сайт Федеральной нотариальной палаты и в разделе «Найти нотариуса» ввести фамилию и имя того, кто представляется вам нотариусом, или же адрес конторы — официальные сведения точно укажут, с кем вы имеете дело. Если же поиск результатов не дал, знайте, что этот человек — аферист. Не ищите информацию на других сайтах — доступ к актуальным базам дан-

Мошенники не останавливаются в развитии и с каждым изменением законодательства в сфере рынка жилья совершенствуют методы и способы обмана граждан

ных Единой информационной системы нотариата, где содержатся сведения обо всех нотариусах России, предоставляется именно на сайте Федеральной нотариальной палаты.

Понятно, почему мошенники пытаются маскироваться под нотариуса. Люди все больше доверяют именно нотариусу, потому что знают: их права и интересы защищает не только его профессионализм, но прежде всего ответственность. Только нотариус всегда отвечает перед гражданином, если по его вине или оплошности был причинен ущерб, и полностью возмещает его — для этого существуют и страховые ответственности нотариуса, и компенсационный фонд Федеральной нотариальной палаты.

Поэтому некоторые из схем мошенников направлены также и против самих нотариусов, когда их

пытаются ввести в заблуждение, чтобы потом истребовать с нотариуса якобы причиненный ущерб. Но это уже проблемы самой профессиональной корпорации, граждане не страдают в этих случаях.

Конечно же, выбирая между простой письменной формой сделки и нотариальным удостоверением, следует учесть, что нотариус не только поможет собрать полный комплект необходимых документов, но и разъяснит все юридические тонкости и нюансы проводимой сделки. При сборе документов нотариус удостоверяется в дееспособности сторон и проверяет их полномочия на проведение этой операции. При участии в сделке несовершеннолетних граждан также проверяется факт согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства. Кроме того, при наличии сомнений в подлинности документов нотариус вправе их проверить путем направления официальных запросов.

Наконец, когда «бумажный» этап пройден и договор подписан, нотариус подает документы для регистрации права собственности в Росреестр. Безусловно, вы можете сделать это сами, но разве не хочется сэкономить время и избавить себя от ненужной беготни? Тем более что для подачи заявления на государственную регистрацию необходимо будет явиться всем участникам сделки одновременно. Регистрация же документов, поступивших из нотариальной конторы, займет всего от одного до трех дней — в зависимости от того, в какой форме они поступят, бумажной или электронной. Тарифы же на нотариально удостоверяемые сделки с недвижимостью недавно были заметно снижены.

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 «АС-Тим»: 125367 Москва, Полесский пр., д. 16, тел.: (495) 609-69-88
Печать офсетная
Тираж: 25 000 экз. Заказ № ??????
© Фонд развития правовой культуры, «Право каждого», 2015