На вопросы главного редактора журнала «Закон» Александра Верещагина и шеф-редактора Владимира Румака отвечает президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга
Мария Викторовна ТЕРЕХОВА

ЛЮБОЕ НОТАРИАЛЬНОЕ ДЕЙСТВИЕ ПОДРАЗУМЕВАЕТ ОПРЕДЕЛЕННУЮ ПРАВОВУЮ ЭКСПЕРТИЗУ

Родилась 3 декабря 1973 г. в Ленинграде.
После школы поступила на вечернее отделение Ленинградского инженерно-экономического института им. Пальмиро Тольятти, по окончании которого получила квалификацию «инженер-экономист» по специальности «Экономика и управление в строительстве».
В 2002 г. окончила вечернее отделение юридического факультета Инженерно-экономического университета по специальности «Юриспруденция».
Обучалась в аспирантуре на юридическом факультете Инженерно-экономического университета, сдала кандидатский минимум.
С 2002 г. работала консультантом нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург. После прохождения стажировки успешно сдала квалификационный экзамен и в апреле 2004 г. получила лицензию на право нотариальной деятельности, сразу приступив к исполнению обязанностей нотариуса.
3 июня 2009 г. назначена на должность нотариуса Санкт-Петербурга.
Дважды избиралась в правление Нотариальной палаты Санкт-Петербурга.
С декабря 2015 по апрель 2016 г. исполняла обязанности председателя Совета молодых нотариусов Федеральной нотариальной палаты, в апреле 2016 г. избрана председателем Совета молодых нотариусов.
С июня 2018 г. — председатель Методического совета Нотариальной палаты Санкт-Петербурга.
С февраля 2019 г. — старший преподаватель кафедры нотариата юридического факультета СПбГУ. Ранее избрана в члены совета образовательной программы бакалавриата и магистратуры кафедры гражданского права.
С 10 апреля 2019 г. — президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга.
Член редакционной коллегии журнала «Петербургский нотариус».
Неоднократно награждалась почетными грамотами и благодарностями Нотариальной палаты Санкт-Петербурга и Федеральной нотариальной палаты; почетным знаком Нотариальной палаты Санкт-Петербурга «За успехи в нотариальной практике»; медалью Нотариальной палаты Санкт-Петербурга «За достижения в организации нотариальной деятельности».

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

— Мария Викторовна, в последнее время много говорят об удаленном и дистанционном нотариате, иногда еще звучит термин «электронный нотариат». Как традиционно консервативное нотариальное сообщество относится к этим идеям?

— Действительно, государство объявило общий курс на цифровизацию, и нотариат как институт гражданского общества не мог остаться в стороне.

Например, уже сейчас довольно востребованным нотариальным действием стало обеспечение доказательств в сети Интернет. У нас в Санкт-Петербурге оно часто используется для защиты брендов, доброго имени, деловой репутации. В Интернете плагиат очень распространен, это необходимо фиксировать.

— И насколько эта процедура доступна в плане стоимости?

— Достаточно доступна. Тем более что сейчас Федеральная нотариальная палата ежегодно утверждает предельные размеры платы за услуги правового и технического характера для каждого региона, и спрогнозировать стоимость не составляет труда.

Я могу назвать цифры по Санкт-Петербургу. Например, нам нужно осмотреть конкретную страницу в Интернете. Для этого потребуется открыть главную страницу сайта и по ссылкам перейти в интересующий нас раздел. По итогам совершения этого действия мы составим протокол. Теперь считаем. Тариф, установленный за это нотариальное действие, — 3000 руб. Стоимость сопутствующих услуг правового и технического характера составляет 2400 руб. за одну страницу протокола плюс 85 руб. за каждую отпечатанную страничку с сайта. Мы люди разумные и не делаем протоколы 20-м кеглем, шрифт может быть убористым, пусть даже 10-м, но, главное, читаемым. То есть складываем 3000, 2400 и 85 постранично.

— То есть в 10 тыс. руб. реально уложиться.

— Да, если осмотр достаточно простой. Но бывают и исключения. Однажды я осматривала объемную переписку, где обсуждалось нарушение обязательств контрагентом. Протокол занял 700 листов, на его подготовку ушла неделя.

— А чем отличается удаленный нотариат от электронного?

— «Электронный» — это просто более широкое понятие, включающее в себя и удаленное нотариальное действие, и дистанционное. Между удаленным и дистанционным нотариатом также есть различие. В первом случае люди смогут участвовать в нотариальных действиях удаленно, без личной встречи с нотариусом. Это те ситуации, когда не требуется проверки нотариусом волеизъявления обратившегося лица.

— Речь идет о чем-то наподобие электронной цифровой подписи?

— Да, но сперва нужно будет пройти аутентификацию на сайте Федеральной нотариальной палаты либо в центре государственных услуг. После этого вы получите возможность подать заявку о совершении удаленного нотариального действия. Например, вам необходимо обеспечить доказательство в виде осмотра сайта. Эта заявка поступает нотариусу, и он совершает все те действия, что и при вашем личном участии. Готовит протокол и направляет его вам в электронной форме.

Теперь приведу пример дистанционного нотариального действия. Допустим, вы — продавец недвижимости, а я — ее покупатель. Вы в Москве, я в Санкт-Петербурге. Сделка должна быть совершена по месту нахождения недвижимости, т.е. в Москве, но я не могу приехать к вам по уважительной причине. Тогда вы обращаетесь к московскому нотариусу, а я — к петербургскому. Ваш нотариус будет основным, а мой — оказывающим содействие. Нотариус в Санкт-Петербурге совершит ровно те же действия, которые он совершил бы и в вашем присутствии, т.е. если бы мы оба перед ним сидели. Он установит мою личность, проверит мою дееспособность и мою волю, выяснит, что я на самом деле хочу купить вашу квартиру, а не взять ее, например, во временное пользование. Когда все эти факты будут установлены, он примет от меня заявление с просьбой принять участие в данном нотариальном действии, зафиксирует все то, что он проверил, и даст отмашку нотариусу в Москве: покупатель действительно Терехова Мария Викторовна, она все понимает, она хочет купить именно эту квартиру, именно на этих условиях. То есть это обычные проверочные действия нотариуса.

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

И тогда нотариус в Москве тоже совершит нотариальное действие: удостоверит договор, предварительно совершив все требуемые проверочные действия.

— Правильно ли я понимаю, что тарифы и стоимость услуг вспомогательного нотариуса будут ниже, чем у основного?

— Вероятнее всего, тарифы будут разными, и для оказывающего содействие нотариуса они будут ниже. Но пока их нет и говорить о них рано, потому что дистанционного нотариата в России еще нет.

— Когда он может появиться?

— Соответствующий законопроект обсуждается уже пару лет, в нем было много недочетов юридического свойства, и сейчас он на доработке. Скорее всего, он будет внесен в Госдуму в течение года.

— Почему такие сроки, что мешает?

— То, что это очень серьезный шаг, особенно с учетом нашей необъятной Родины и, наверное, даже нашей ментальности. Когда есть возможность сделать простую схему, обязательно находятся люди, которые пытаются влезть в нее и все сломать. А мы не можем себе такое позволить, потому что нотариат — это институт, который гарантирует чистоту сделки.

> Дистанционное и удаленное нотариальные действия должны быть продуманы до мелочей, и на это времени не жалко.

— На первый взгляд в ситуации с дистанционным нотариатом все выглядит достаточно надежно: с двух сторон нотариусы проверяют личности подписантов. Больше вопросов возникает по поводу удаленного нотариата, ведь нотариус не сможет проверить обстоятельства подписания договора с помощью электронной подписи.

— Абсолютно справедливое замечание. Как практикующий нотариус, я бы, конечно, хотела лично видеть человека, независимо от того, какое нотариальное действие я совершаю, потому что существуют определенные требования, которыми мы не можем пренебречь. Например, мы должны убедиться в том, что человек, подписывающий документ, не находится в состоянии алкогольного, наркотического опьянения. Как я это проверю удаленно? Никак.

— Не исключено, что по ту сторону экрана может оказаться и совершенно другое лицо, не подписант.

— К сожалению, есть такая вероятность. Это к вопросу о том, что в российских реалиях всегда найдутся люди, желающие воспользоваться предоставленными законом возможностями в незаконных целях. Например, сейчас можно самостоятельно получить цифровую подпись в удостоверяющих центрах. И каков результат? Посмотрите, в стране идет бум мошенничества с простыми подписями, когда заключается договор в простой письменной форме, без нотариуса, а в итоге собственники помимо их воли лишаются квартир. Нотариальное удостоверение дает защиту от таких недобросовестных действий. Поэтому законопроект об удаленном нотариате проходит очень серьезную правовую оценку, чтобы исключить все подобные риски.

— Здесь, наверное, не обойтись без взаимодействия информационных систем нотариусов и госорганов, того, что принято называть цифровой средой доверия. Какие проблемы нужно решить, чтобы система заверения дистанционных сделок работала эффективно?

— В первую очередь важно предоставить нотариусам доступ не только к базам Росреестра, но и к информационной системе органов ЗАГС, тем более что в Закон об актах гражданского состояния[1] уже внесены изменения, позволяющие нам запрашивать в электронной форме сведения из ЗАГСа и одновременно обязывающие ЗАГС оперативно эти сведения предоставлять. Но пока система только настраивается, и переходный период установлен до 2021 г. До этого времени базы данных будут наполняться. А значит, в полной мере мы, а равно и обращающиеся к нам граждане воспользоваться ими еще не могут.

В некоторых иных правопорядках, например в Казахстане, нотариус при обращении к нему гражданина вводит в Единую информационную систему нотариата данные этого человека и сразу получает всю информацию

[1] Федеральный закон от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

о нем: дату и место рождения, семейное положение, наличие детей, менял ли он фамилию. А если появится окошечко с информацией о том, что человек умер, то нотариус поймет, что кто-то пришел с поддельным паспортом. Паспортные данные и то, что паспорт не утрачен, не потерян, тоже отображаются в Единой информационной системе нотариата. У нас такая система пока только в перспективе, Федеральная нотариальная палата активно работает в этом направлении.

> Наши нотариусы также должны быть допущены к информационным базам органов публичной власти в полной мере — именно для того, чтобы создать ту самую среду доверия, о которой Вы сказали. Другое дело, что за рубежом решить эту задачу проще — там эти базы находятся в едином подчинении министерства юстиции.

А у нас ведомственная подчиненность ЗАГСа и Росреестра, например, разная, соответственно, информационные системы тоже разные. Это порождает определенные технические сложности для получения информации нотариусами, но мы ищем пути их преодоления.

— С Росреестром нотариусы уже обмениваются информацией. Какого рода проблемы испытываете с ним?

— Это больше проблемы переходного периода. 1 февраля вступили в силу изменения в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате[2], и теперь мы обязаны направлять на регистрацию в Росреестр все документы по удостоверенным сделкам и выданным свидетельствам о праве на наследство и на долю в общем имуществе супругов в отношении недвижимости, если только стороны договора не пожелают сами подать эти документы. Естественно, Росреестр оказался перегружен из-за потока документов. Надо сказать, что территориальные управления с этим в целом справляются, взаимодействуют с нотариальными палатами и всячески оказывают помощь и содействие в реализации этих полномочий, но техническая сторона вопроса пока далека от идеала.

— Кроме удостоверения факта подписания документа, в чем Вы видите функции нотариуса? Например, если говорить о правовой экспертизе, то где ее пределы? Должен ли нотариус предупреждать о юридических рисках сделки и если да, то в каком объеме? Должен ли он заниматься консультированием, как во Франции?

— Организация работы нотариуса в России скорее напоминает германскую модель, потому что функция советчика — это функция адвоката. Адвокат, являясь представителем одной из сторон в сделке, действительно должен рассказать все варианты развития событий и предупредить, что вот этот путь приведет к одним последствиям, а вон тот — к другим.

У нотариуса функция иная. Он должен выяснить действительную волю. Классический и часто встречающийся пример — объяснение различий в правовых последствиях договора дарения и завещания. Если к нам приходит человек, особенно в возрасте, и заявляет о намерении подарить кому-то квартиру, то мы долго выспрашиваем, понимает ли он, что тем самым лишается имущества здесь и сейчас, не получая взамен вообще ничего. Как правило, после этого восемь из десяти обратившихся осознают, что они хотели совсем другого, — часто речь идет о завещании. Но в редких случаях человек остается при своем мнении: например, у него есть, где жить, и он решил осчастливить свою дочку/внучку/сына/внука. Поэтому задача нотариуса — выяснить, что хочет человек, и если он задает нам вопросы, то, конечно, мы должны быть компетентны в любой области права.

— Даже, к примеру, в налоговой?

— И в налоговой в том числе. Если нам зададут вопрос о возможных налоговых последствиях тех или иных действий, мы, конечно, их разъясним, но навязывать свои советы в налоговом поле, я думаю, нотариус не вправе. Здесь следует иметь в виду, что нотариус как специалист обладает знаниями в различных отраслях права — это и гражданское, и семейное, и жилищное, и финансовое право... Поэтому он всегда окажет обратившимся лицам содействие в осуществлении их прав и законных интересов.

Полагаю, что поскольку все мы взрослые люди и если уж собираемся совершить то или иное юридически значимое действие, подписать какой-либо документ, то, наверное, должны оговорить какие-то вопросы заранее. Не-

[2] Утверждены ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1 (далее также — Основы).

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

важно, кто перед нами: нотариус, доктор или контрагент по сделке. Если в больнице вам скажут: «Подпишите», вы же, сообразуясь принципом разумности, спросите: а что это и почему я должен подписывать? Может, вы мне предлагаете почку продать, а я ведь не хочу этого.

Вот так и здесь. Если нотариус подготовил по вашей просьбе документ, огласил его и разъяснил права и обязанности по нему, но вы после ознакомления с этим документом все еще не вполне понимаете из его формулировок, как говорится в известном фильме, «кто на ком стоял», нотариус должен разъяснить все непонятные моменты. Более того, он должен у вас спросить: вы сейчас понимаете, что вы делаете? Понимаете последствия подписания этой бумаги? Это безусловная обязанность нотариуса.

— Вместе с тем Вы сказали, что нотариус не дает консультаций. Что в себя включают в таком случае услуги правового характера, которые, как правило, оплачиваются наряду с нотариальным тарифом?

— Слово «консультация» можно понимать по-разному.

> Мы консультируем, но строго в рамках совершения нотариального действия. Наша компетенция заканчивается на вопросе о развитии правовой ситуации: что будет, если я поступлю так или иначе?

Но в рамках нотариального действия, повторюсь, консультации мы, конечно же, проводим — без этого люди не всегда могут принять нужное им решение. Любое нотариальное действие подразумевает определенную правовую экспертизу. Бывает, что к нам приходят с распечатанным текстом некоего документа (как правило, это доверенность) и говорят: у меня уже все есть, я правовую и техническую работу сделал, будьте добры, заверьте мне это. А мы не можем ничего заверить, не проверив правовую составляющую, по той простой причине, что нотариус — это не бездумная машина. Мы все равно проводим правовую экспертизу документов. И очень часто проект, который нам приносят, содержит те или иные правовые огрехи, которые мы вынуждены поправлять.

— А если правовых огрехов вы не находите?

— Как правило, находим. И даже если документ идеален с точки зрения технического исполнения, мы все равно работаем с ним, проводим экспертизу на предмет его законности. В данной ситуации мы проводим работу правового характера, не только технического.

Такая экспертиза, кстати, имеет много нюансов. Бывают случаи, когда нам приносят заявления, в которых содержатся нелицеприятные, а порой и оскорбительные отзывы о других людях, а технически все сделано замечательно, запятые все на месте. Мы не можем принять такой документ в работу, потому что он противоречит нормам морали. И мы его отвергнем, не будем его удостоверять.

— Разве это не проблема того, кто обращается за совершением нотариального действия? Вы удостоверяете, что документ подписал определенный человек, а отвечать за его содержание должен сам подписант.

— Нет, мы не можем поставить печать с изображением герба Российской Федерации и подпись на документ, который содержит, например, ненормативную лексику. Ведь нотариус работает в сфере бесспорной юрисдикции и действует от имени государства, поэтому любой нотариальный акт должен быть безупречен.

Представьте ситуацию. Составляется закрытое завещание — уникальный, конечно, для нашего правопорядка институт, масло масляное: мы прячем документ от нотариуса, который и без того обязан хранить тайну нотариального действия. Такое завещание должно быть собственноручно написано и подписано человеком, при его составлении нельзя применять технические средства, скажем набирать текст на компьютере. И вот этот человек, будучи обиженным на весь мир, со всей пролетарской любовью пишет в закрытом завещании пожелания всем своим родственникам. Но я, составляя протокол оглашения этого документа наследникам, не буду отражать в нем все эпитеты, а просто напишу в скобках: «нецензурная брань». Потому что, как я уже сказала, работаю от имени государства и не могу фиксировать то, что противоречит нормам нравственности. Нельзя сбрасывать со счетов и требования Закона о государственном языке[3], согласно которым при использовании русского языка как государственного языка Российской Федерации не допускается использование слов и выражений, не

[3] Федеральный закон от 01.06.2005 № 53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации».

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

соответствующих нормам современного русского литературного языка (в том числе нецензурной брани).

Есть и другой пример — составление протокола в рамках обеспечения доказательств, например переписки в телефоне или по электронной почте. Бывает, что супруги уже дошли до такой ярой ненависти к друг другу, что пишут ужасные вещи, которые просто не должны быть написаны на бумаге, и мы их, естественно, в протоколе «запикиваем». Опять-таки по той причине, что мы работаем от имени государства, а государственный документ не может содержать ненормативную лексику.

— Получается, что услуги правового и технического характера — это обязательная составляющая любого нотариального действия.

— Да.

— А как тогда быть с позицией КС РФ[4] и разъяснениями Федеральной нотариальной палаты[5] о том, что такие услуги не могут быть навязаны?

— Эта позиция Конституционного Суда была высказана еще до внесения в Основы законодательства РФ о нотариате изменений, установивших, что размер оплаты нотариального действия определяется как общая сумма нотариального тарифа и стоимости услуг правового и технического характера. И еще до того, как ФНП начала устанавливать предельные размеры оплаты за такие услуги, и до вступления в силу Кодекса профессиональной этики нотариуса[6], где написано, что произвольное изменение такой платы вплоть до ее невзимания является дисциплинарным проступком.

— То есть любое невзимание платы за услуги правового и технического характера может повлечь для нотариуса неблагоприятные последствия?

— Да, если нотариус систематически это делает.

— Не происходит ли в таком случае обман населения? Государство говорит: вот вам нотариальные тарифы, грубо говоря, цена входа в сделку. А человек приходит к нотариусу и узнает, что цена входа в разы выше, чем та, что декларирует государство.

— Отвечу фразой из старого анекдота: «Вам шашечки или ехать?» Мы чего хотим от нотариата? Зачем нам нужно удостоверять сделку?

— Чтобы обеспечить ее юридическую чистоту.

— Правильно. Чтобы, если кто-то потом захочет эту сделку оспорить, с нами в суд ходил нотариус, т.е. априори квалифицированный юрист, и нам не пришлось (и, как правило, не приходится) привлекать других специалистов в этой области. Но для этого нотариус должен быть независим, в том числе и экономически. Это ст. 1 Основ. Нотариусу нужна финансовая независимость, чтобы на него невозможно было давить.

— А что тогда подразумевается под нотариальным тарифом?

— Плата за проставление удостоверительной надписи о том, что сделка действительно удостоверена и совершена.

— Правильно ли я понимаю, что разъяснения ФНП, данные в 2014 г., можно считать утратившими силу, хотя официально они не отозваны?

— Просто они более не актуальны. Аналогично и позиция КС РФ 2011 г. уже не актуальна, потому что она было высказана на основании действующей в то время нормативно-правовой базы. Сейчас эта база значительно изменилась.

— А в какой степени нотариус должен отвечать за чистоту сделки, если уж она нарушена? Статья 17 Основ ограничивает размер его ответственности только реальным ущербом. Как Вы считаете, правильно ли исключать, к примеру, возможность возмещения упущенной выгоды за счет страхования?

— Я не вижу здесь какой-то нелогичности, потому что должна соблюдаться презумпция невиновности.

---

[4] Определение КС РФ от 01.03.2011 № 272-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Череневой Антонины Афанасьевны на нарушение ее конституционных прав абзацем третьим части первой статьи 15 и частью первой статьи 23 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате».

[5] Письмо Федеральной нотариальной палаты от 25.07.2014 № 1986/03-16.3 «О взыскании нотариусами тарифов за оказание услуг правового и технического характера при совершении нотариального действия по регистрации уведомлений о залоге движимого имущества».

[6] Утвержден Минюстом России 19.01.2016.

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

> Ни один разумный нотариус не будет удостоверять сделку, если увидит в ней какие-то пороки. Ведь одна из заповедей латинского нотариата гласит: «Воздержись, если даже малейшее сомнение делает неясными твои действия».

И основной миссией нотариуса латинского нотариата является недопущение споров между людьми. Кроме того, в соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. В данном случае законом (точнее — Основами законодательства РФ о нотариате) установлено иное: ограничение степени ответственности нотариуса.

— Если есть ответственность, значит, есть и нарушение. Предположим, это доказанный факт. Но даже в этом случае нотариус будет отвечать в пределах реального ущерба. К примеру, я покупаю квартиру по нотариально удостоверенному договору. Через какое-то время этот договор признается недействительным, и я получаю право требовать возврата уплаченного по нему. Но к этому моменту стоимость аналогичной квартиры может быть совершенно иной. Кто возместит мне упущенную выгоду?

— У Вас есть продавец, который все это время пользовался деньгами. Нотариус деньгами не пользовался. Так должен ли он отвечать за того, кто извлекал действительную выгоду из недействительной сделки?

— Может быть, и не должен. Но мне-то как покупателю что делать? Ведь я обращаюсь к нотариусу как раз затем, чтобы подстраховаться от неблагоприятных последствий, получить правовую защиту. Но в итоге профессиональное страхование не позволит мне возместить убытки в полном объеме. И получается, что доверять нотариату в таком случае стоит с оглядкой.

— Для этого нет оснований хотя бы потому, что согласно общероссийской статистике оспаривание нотариальных сделок — явление нечастое, это тысячные доли процентов от общего количества удостоверенных сделок. То есть, как правило, оспариваются сделки, совершенные без участия нотариуса. А если оспариваются именно нотариальные сделки, то надо разбираться, почему. Скорее всего, не потому, что нотариус ошибся, а потому, что люди неверно интерпретировали свою договоренность или нарушили свои обязательства по отношению друг к другу.

— Мы сейчас про разные вещи говорим. Я говорю про случаи возмещения нотариусом причиненного ущерба.

— Они тоже единичны. Например, в Санкт-Петербурге за последние пять лет было всего четыре таких случая.

— А что говорит общероссийская статистика?

— Процент по России не сильно отличается от нашего региона. При этом чаще всего оспариваются завещания. Это и понятно: всегда есть обиженные наследники. Тем более что в завещании происходит самая позорная, какая только может быть, экспертиза: посмертная психиатрическая.

— А в чем ее проблема?

— В непонимании того, что нотариус не будет удостоверять завещание, если увидит у человека сомнения по этому поводу или не сможет понять направленность его воли. А коль скоро завещание удостоверено, значит, наследодатель действительно хотел распорядиться своим имуществом именно так, как распорядился.

Завещание составляет, как правило, пожилой человек. Он может быть вполне здоровым, даже несмотря на возраст, не обращаться в клиники и не проходить лечение. Но когда после его смерти появляются не очень довольные завещанием наследники и начинают оспаривать его волю, назначается эта экспертиза. Запрашиваются медицинские карты наследодателя: какие там у него заболевания, сопутствующие возрасту? Опрашиваются его соседи, друзья, подруги: как-то он себя чувствовал в день составления завещания? А самочувствие может быть разным, на него может и погода влиять. И потом, человек не может припомнить в деталях, что происходило год назад с ним самим, — что уж тут говорить о знакомом, соседе? Тем не менее посмертная психиатрическая экспертиза основывается именно на таких показаниях. И практика складывается таким образом, что эксперту проще

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

опровергнуть дееспособность и сказать, что у наследодателя действительно был, например, рассеянный склероз. Во всяком случае, при любом минимальном сомнении эксперт скорее заключит, что человек был болен, а не здоров.

А судья, так же как и нотариус, является юристом и не обладает специальными познаниями в области психиатрии, поэтому поверит экспертизе. На практике так и происходит — случаи оспаривания результатов экспертизы крайне редки.

Впрочем, и такие дела тоже крайне редки. У меня, например, пытались оспорить три завещания.

— Успешно?

— Нет.

— П.В. Крашенинников называл неприемлемой ситуацию, когда суды признают недействительными нотариально удостоверенные сделки.

— Абсолютно согласна с Павлом Владимировичем. В России, как и во всем мире, нотариальные акты обладают особой доказательственной силой. И опровергнуть их можно, только если доказано, что это вообще не нотариальный акт, а подделка. Иначе говоря, действительность нотариального акта презюмируется.

— Как Вы думаете, в ближайшей перспективе такая ситуация в судах изменится?

— Суды сейчас прощупывают каждую новую норму, и положения об особой доказательственной силе нотариального акта[7] не стали исключением. Но они уже начинают работать, суды на них опираются. Мы очень надеемся, что ситуация изменится в лучшую для нас и, соответственно, для граждан сторону, и делаем все для того, чтобы к институту нотариата было повышенное доверие. С этой же целью появился Кодекс профессиональной этики нотариусов, где установлено множество оснований для применения дисциплинарного воздействия. Мы работаем не в безвоздушном пространстве и меру своей ответственности прекрасно понимаем.

— Относительно недавно появился еще Регламент совершения нотариальных действий[8]. Для ваших клиентов это однозначно плюс, а для нотариусов?

— Для нас он тоже стал подспорьем.

> С одной стороны, нам понятно, где и какой документ мы можем и должны требовать, а с другой стороны, Регламент совершенно не исключает применения иных норм законодательства, например об истребовании дополнительных документов в спорной ситуации.

— То есть нотариус может запросить документы не из установленного Регламентом перечня?

— Совершенно верно. Такое нередко случается в наследственных делах, особенно если речь идет о дальних родственниках. Документы из Регламента не всегда бесспорно свидетельствуют о том, что перед нами сидит именно двоюродный племянник завещателя. Поэтому, конечно, мы в таких случаях истребуем дополнительные документы.

То же самое касается недвижимости, оформленной по Закону о собственности 1990 г.[9], права на которую не зарегистрированы в Росреестре. Регламент обязывает нас истребовать документы из публичных реестров. И мы действительно заказываем выписку из ЕГРН самостоятельно, не привлекая к этому граждан. Но если ЕГРН не подтверждает принадлежности этого объекта недвижимости наследодателю, а доступа к базам других ведомств у нас нет, то наследникам приходится по нашему запросу обращаться, например, в сельсовет, потому что иначе мы не сможем оформить принятие наследства.

— А если, допустим, человек продает квартиру, в которую вложен материнский капитал, а доли детям еще не оформлены, будете ли Вы запрашивать документы по оплате недвижимости от продавца

[7] Основания освобождения от доказывания обстоятельств, подтвержденных нотариусом при совершении нотариального действия, установлены ч. 5 ст. 61 ГПК РФ (введена Федеральным законом от 29.12.2014 № 457-ФЗ) и ч. 5 ст. 69 АПК РФ (введена Федеральным законом от 29.12.2015 № 391-ФЗ).

[8] Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования (утв. приказом Минюста России от 30.08.2017 № 156).

[9] Закон РСФСР от от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР».

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00

или ограничитесь выпиской из реестра? Как обеспечить чистоту сделки в этом случае?

— Мы не можем заведомо считать продавца мошенником, поскольку предполагается, что участники гражданского оборота действуют добросовестно. Но если мы видим, что продавец квартиры по возрасту может иметь и троих, и четверых, и пятерых детей, то в этой сделке в заверениях будет стоять фраза: продавец подтверждает, что указанная квартира не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и запрещении не состоит, в отношении квартиры отсутствуют неисполненные обязательства. И я непременно спрошу продавца, не был ли задействован маткапитал при оплате продаваемого жилья.

— В присутствии покупателя?

— Разумеется. Если продавец подтвердит, что маткапитал использовался, то мы не будем удостоверять сделку и разъясним покупателю все последствия.

— В 2018–2019 гг. существенно обновилось регулирование наследования. Появились наследственный фонд, наследственный договор и совместное завещание. Говорят, что по крайней мере первые два института не будут востребованы. А что показывает Ваша практика, такие сделки уже оформляются?

— Когда положения о наследственном фонде только появились, в обществе были пессимистичные настроения. Но совсем недавно, весной, была подведена статистика за период с 1 сентября 2018 г., и оказалось, что в России уже удостоверено порядка 560 завещаний, содержащих условия об учреждении наследственных фондов. Другой вопрос, как это будет реализовываться, когда люди начнут уходить из жизни. Ответ на него даст только время.

Что касается наследственного договора и совместных завещаний, то они, по нашему мнению, будут пользоваться большим спросом. Напомню, что закон прямо предусматривает, что договор дарения с условием о дарении на случай смерти ничтожен. А завещание вступает в силу только после смерти, и его можно в любой момент отменить. То есть наследник находится в некоем подвешенном состоянии, ведь завещатель может в любое время изменить свое волеизъявление. Вместе с тем и ранее, и сейчас существует возможность заключить договор пожизненного содержания с иждивением, когда недвижимость переходит в собственность плательщика ренты незамедлительно. Но в данном виде договора собственнику недвижимости не всегда нравится ситуация, что он лишается имущества без отлагательства.

> Наследственный договор — это конгломерат завещания, договора дарения и пожизненного содержания с иждивением. И мне кажется, он будет очень востребован, хотя, конечно, в нем есть и не вполне логично урегулированные моменты.

Например, по германскому законодательству собственник имущества и будущий наследник, заключая наследственный договор, должны напрямую в нем указать, что собственник не вправе распоряжаться этим имуществом. То есть они связаны своей волей, и это логично. Ты за мной ухаживаешь до моей смерти, я остаюсь собственником, а когда я умираю, собственником становишься ты. У нас же собственник вправе распоряжаться этим имуществом, может в любой момент продать или подарить его, несмотря на наследственный договор. Впрочем, я понимаю, почему так сделано: у нас все-таки право собственности — абсолютное. И ущемление человека в праве распорядиться его имуществом в законодательстве смотрелось бы не очень хорошо.

— А как насчет предоставленной пережившему супругу возможности аннулировать совместное завещание? Правовая логика та же?

— Совместное завещание в разных правопорядках работает по-разному. Например, в Германии существует прямой запрет для пережившего супруга менять совместную волю. То есть если супруги совместно приняли это решение, значит, оно распространяется на них обоих, и смерть одного из них никак не должна влиять на эту волю. У нас пошли по другому пути, сообразуясь с принципом свободы завещания.

Пока мы не видим ажиотажа вокруг совместных завещаний, но я думаю, что вскоре их число заметно вырастет. Просто люди у нас осторожные, они очень ответственно подходят к таким серьезным документам. Например, в Санкт-Петербурге пока нет ни одного удостоверенного совместного завещания или наследственного договора. Но мы уже провели очень много семинаров и конференций по этим нововведениям, заслушали мнения российских ученых в этой области и определились с тем, как мы должны применять новые положения. Мы к этому готовы.

Loaded: 09-05-2024 PMt 14:33:00