



МИР НОТАРИАТА ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

www.60.notariat.ru

№ 51

Март, 2025 г.

ВКС в общественной палате



5 февраля Федеральная нотариальная палата совместно с Общественной палатой Российской Федерации и Государственным фондом поддержки участников специальной военной операции «Защитники Отечества» провела круглый стол на тему «Нотариат России на службе Отечества». От Нотариальной палаты Псковской области в проводимом мероприятии в режиме «видео-конференцсвязи» на площадке Общественной палаты Псковской области приняла участие президент Валентина Кирилловна Николаева.

На «круглом столе» обсуждались меры по развитию и совершенствованию системы оказания юридической помощи участникам специаль-

ной военной операции и членам их семей, реализуемые нотариальным сообществом, характер актуальных вопросов, с которыми участники СВО и члены их семей обращаются к нотариусам, а также инициативы по внесению изменений в законодательство для оперативного решения проблемных аспектов правоприменительной практики. Председательствующий – президент Федеральной нотариальной палаты Константин Анатольевич Корсик. Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации Татьяна Николаевна Москалькова, секретарь Общественной палаты Российской Федерации Лидия Юрьевна Михеева и другие участники круглого стола дали высокую оценку работе нотариусов по оказанию правовой помощи участникам СВО и членам их семей.

Псковское отделение Ассоциации юристов и филиал фонда «Защитники отечества» заключили соглашение о сотрудничестве



Псковское региональное отделение Ассоциации юристов России и филиал фонда «Защитники Отечества» подписали соглашение о сотрудничестве, в рамках которого представители Ассоциации будут оказывать бесплатную юридическую помощь участникам СВО и членам семей по вопросам оформления и предоставления мер поддержки. Соглашение подписали председатель АЮР Валентина Николаева и руководитель филиала фонда «Защитники Отечества» по Псковской области Надежда Васильева.

«Подписание соглашения - это формализация наших отношений, по факту взаимодействие началось практически с момента открытия филиала. Так, члены Ассоциации регулярно участвуют в оказании правовой помощи участникам СВО и членам их семей. В прошлом году мы подготовили социальный проект, вы поддержали его, и наш проект стал одним из победителей. Мы убеждены, что партнерские связи играют решающую роль в создании эффективной системы поддержки участников СВО. Они позволяют объединять усилия различных организаций, работающих в этой сфере, что в свою очередь, способствует обмену ресурсами и идеями» - отметила председатель Псковского отделения Валентина Николаева.

После подписания состоялось рабочее совещание представителей Фонда, и руководства регионального отделения, в ходе которого обсуждались ближайшие планы по реализации проекта «Объединяя усилия», средства на реализацию которого предоставлены Администрацией Псковской области. В частности был согласован дат проведения обучающих мероприятий для социальных координаторов, назначена дата Дня правовой помощи для участников СВО.

20 февраля 2025 года в Нотариальной палате Псковской области состоялась рабочая встреча, собравшая нотариусов и представителей Управления Росреестра по Псковской области



От Нотариальной палаты Псковской области участвовали: Президент Николаева Валентина Кирилловна, нотариус, председатель методическо-информационной комиссии НППО Анисимова Наталья Викторовна, нотариус, председатель комиссии НППО по информационным технологиям Николаев Роман Владимирович, нотариус, член комиссии по связям с общественностью Иванова Ольга Андреевна.

От Управления Росреестра по Псковской области на вопросы нотариусов отвечали: заместитель руководителя Управления Росреестра по Псковской области Шефова Елена Александровна, начальник отдела регистрационных действий Управления Росреестра по Псковской области Евтюгина Елена Валерьевна.

Поводом для встречи стали актуальные вопросы изменений законодательства в сфере регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, на них расположенные; оборота земель сельскохозяйственного назначения в части процедуры признания таких земель не востребуемыми.

Мероприятие прошло в формате открытой дискуссии, что дало возможность каждому нотариусу Псковской области задать интересующий его вопрос.

Основное внимание было уделено рассмотрению изменений в законодательстве, которые вступили в силу, а также ожидаются в ближайшем будущем. Участники обсудили, как эти нововведения могут повлиять на практическую деятельность нотариусов и какие вызовы могут возникнуть в процессе их реализации.

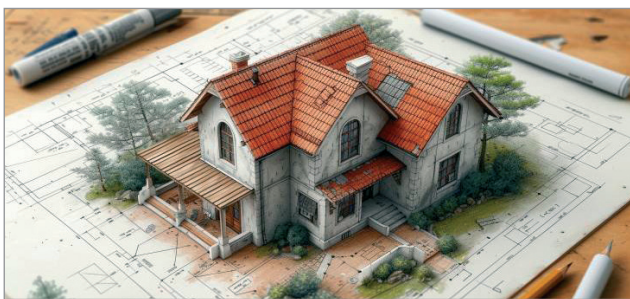
На встрече были предложены конкретные пути решения актуальных проблем. Нотариусы высказали свои мнения и предложения по улучшению взаимодействия с Росреестром, а также обменялись опытом по эффективному преодолению сложностей, связанных с обновлением законодательства.

Такое сотрудничество между нотариусами и представителями Управления Росреестра позволяет более полно освещать текущие вопросы ежедневной правоприменительной практики как нотариусов, так и регистраторов. Нотариальная палата продолжит активно работать над созданием платформ для диалога и обмена мнениями.

В целом рабочая встреча показала способность совместных усилий нотариусов и Управления Росреестра перейти к более качественной правовой практике и эффективному решению возникающих вопросов в сфере нотариальной деятельности.



«Межевание» земельного участка



С 1 марта 2025 года «межевание» земельного участка станет обязательным условием для государственной регистрации сделки по его отчуждению.

С указанной даты вступают в силу положения Федерального закона № 487-ФЗ, в соответствии с которыми регистрацию перехода права на участок, выступающий предметом договора приостановят, если в Едином государственном реестре недвижимости будут отсутствовать сведения о местоположении границ этого участка. То есть, если в ЕГРН отсутствуют границы земельного участка, то такой земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, объекты незавершенного строительства нельзя будет продать, подарить, обменять или сдать в аренду независимо от вида разрешенного использования и площади участка. Наличие координат участка в ЕГРН позволит снизить риски споров и разногласий между владельцами смежных наделов, в том числе исключит случаи непредумышленного «захвата» соседями части чужого участка. Теперь, заключая договоры, покупатели и арендаторы приобретают землю с четко обозначенными границами, и соответственно сделки станут наиболее «прозрачными», то есть безопасными.

Обращаем внимание, что для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на дома, хозяйственные постройки, сооружения и даже недостроенные капитальные объекты также необходимо будет «отмежевать» и внести информацию о местоположении границ земельных участков, на которых они расположены.

Для оформления документов по установлению или уточнению границ участка можно обратиться к любому кадастровому инженеру.

ЗНАЧЕНИЕ ЗАВЕЩАНИЯ И ДАРЕНИЯ ЦЕННОСТЕЙ (Обобщённое мнение практика)

Начнём с того, что, хоть и не ослабла популярность вопроса: "А можно ли оспорить завещание или договор дарения недвижимости, удостоверенные нотариусом?" – законодатель многих времён, народов и государств возвёл их в обязательную нотариальную форму как гарантию достоверности.

Нотариальная форма завещания неизменно в отличие от дарения недвижимости воцарилась так давно, что уже в историческом масштабе законов цивилизованного общества несоблюдение этой формы влечёт недействительность завещания. А теперь уже снова – и дарения недвижимости!

В современном российском законодательстве, впитавшем наследие советского, прочно осело принципиально следующее: даже при соблюдении нотариальной формы завещания, да и дарения, всё это можно признавать недействительным в судебном порядке! Исключений ни для кого нет... Почему, когда и как – рассказать в подробностях может народившаяся "толща" судебной практики, ныне эффектно открытая для просвещения. Вот и стали популярны в наш адрес вопросы: что лучше – завещание или дарение? что из них легче оспорить? ...Ни да, ни нет, но без них всё может остаться вообще не затронутым волей собственника. Ах, кабы не право на обязательную долю в наследстве по закону независимо от содержания завещания! Ох, если бы не безвозвратность и безвозмездность дарения в случае заблуждений и последующих обид дарителя! Ух, как возможна посмертная судебно-психиатрическая экспертиза умершего завещателя или дарителя... Эх, как бесконечно может затянуться оспаривание того и другого по тропам судебных инстанций!

Бесспорно, что ни от чего абсолютных рецептов нет, в том числе и юридических. Многие люди из суеверия, даже если налицо "сомнительная" внутрисемейная ситуация,



не станут ничего никому завещать, оставив "всё, как есть", "разберутся потом сами", "а то будут проклинать", "а не случится ли после этого раньше срока чего-нибудь со мной" и т.д. и т.п.

А зачастую бывает и наоборот: сами потом не разберутся без излишних расходов, в том числе судебных издержек, оплаты нотариусу, адвокату, эксперту, не проклянут, а будут благодарны за своевременное справедливое решение, да и совсем не это определяет долголетие жизни нашей...

В любом случае законодатель, установив такие юридические инструменты по распоряжению ценностями, подразумевает возможность выбора в соответствии с обстоятельствами. К тому же, завещая имущество, вы вправе возложить и исполнение обязанностей, в том числе имущественного характера, влекущих расходы для наследника в будущем, а при дарении имущества обусловить право дарителя на отмену дарения, если он переживёт одаряемого. Ввиду риска подарить единственное жилье даже детям и пострадать от последствий дарения всё звучнее выражается мнение практиков о возможности оставить за дарителем право пожизненного бесплатного проживания в подаренном жилье, но это противоречит существу договора дарения и требует тогда внесения существенного изменения в закон.

Текст подготовила
Лариса Михайловна Царёва, нотариус

Обеспечение доказательств

По просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или административном органе, если есть основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным. Указанное нотариальное действие уполномочен совершать любой нотариус Российской Федерации, и стоит пояснить, что из себя представляет обеспечение доказательств, и кому это может пригодиться в лоне реализации законных прав и интересов.

Рассмотрим наиболее часто встречающуюся ситуацию: граждане в социальных сетях, таких как «ВКонтакте», «WhatsApp», «Одноклассники» и прочие вели переписку. Например, в ходе "электронного" диалога обсуждался важный вопрос, были даны обязательства, высказаны оскорбления или даже угрозы, а также в адрес лица поступила информация, порочащая честь, достоинство, деловую репутацию, поэтому граждане намерены опровергнуть, либо обжаловать информацию, поступившую в их адрес в социальных сетях, но, как известно, электронные носители информации в отличие от бумажных возможно "очистить" мгновенно

– удалить переписку, файлы, изображения, в таком случае подобные доказательства могут исчезнуть в любой момент. Здесь и приходит на защиту прав граждан и юридических лиц такой инструмент, как обеспечение доказательств у нотариуса.

Нотариус в присутствии заявителя может произвести осмотр интересующей информации и зафиксировать её в специальном протоколе с приложением изображений, сообщений и даже аудио, видео файлов, при этом сделать это официально, соблюдая все нормы права и технические аспекты.

Таким образом у заявителя появится возможность предоставить суду достоверные доказательства, не беспокоясь о том, что они будут удалены. Такой инструмент может помочь в ряде ситуаций, часто встречающихся в современном информационном поле, как гражданам, так и организациям защитить свои права и законные интересы.

В данной статье приведен лишь относительно распространенный пример, как можно использовать обеспечение доказательств. А ещё, помимо этого, нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу – всё это входит в перечень услуг, оказываемых в защиту законных прав и интересов.

Осмотр доказательств может осуществляться не только в помещении нотариальной конторы, но и на месте, где находится объект, который необходимо осмотреть, а за обеспечение доказательств в сети "Интернет" можно обратиться, не выходя из дома, в так называемом удалённом формате.

Осуществление процедуры возможно как до рассмотрения дела в суде или компетентном органе, так и во время его рассмотрения.

Как уже сказано ранее, совершая нотариальное действие, нотариус составляет протокол, в котором подробно описывает каждое совершенное действие. Удостоверенный нотариусом протокол – весомый аргумент для суда: нотариальный документ обладает повышенной доказательственной силой, информация, отраженная в нем, не требует дополнительного доказывания. К протоколу нотариусом прилагаются все необходимые материалы, являющиеся доказательствами факта правонарушения.

За дополнительным разъяснением всегда можно обратиться в любую нотариальную контору, где заявителям будет также дана соответствующая консультация.

Статью подготовил Иван Николаевич Волков,
помощник Е.А. Волковой, нотариуса Великолукского
нотариального округа

НПО представляет

Мы, Саша и Маша поженились, стали супругами, поэтому будем жить долго и счастливо, покупать имущество, открывать фирмы, делать вклады в банках, приобретать акции, а то и брать кредиты по выгодной ставке.

А как у нас теперь появится симпатичный домик в деревне?



Вариант 1:

На покупку использованы деньги, подаренные Саше его родителями, поэтому супруги решили, что оформят все документы на Сашу, чтобы это имущество стало его единоличной собственностью.

- ✱ Здесь, однако, Саша и Маша очень заблуждаются. Земельный участок и жилой дом, приобретенные в браке, наоборот, будут являться их общей совместной собственностью!
- ✱ Чтобы изменить эту ситуацию, по их обращению нотариус оформит брачный договор и лучше - до покупки, после чего земельный участок и жилой дом без сомнений будут собственностью либо только Саши или принадлежать Саше и Маше в конкретных долях как во время жизни в браке, так и в случае его расторжения («развода»).

Вариант 2:

Однажды Маша получила по наследству от бабушки земельный участок и жилой дом, а Саше родители подарили квартиру.

- ✱ Подаренное, полученное по наследству любое имущество или приватизированное жилье не является совместной собственностью супругов (исключение из правил).

Вариант 3:

Однажды у Саши и Маши родились дети, и поэтому на покупку жилого дома они использовали средства материнского (семейного) капитала, но пришлось добавить своих средств на покупку и дома, и земельного участка.

- ✱ Что делать: Саша и Маша обязаны определить доли себе и детям прямо пропорционально средствам материнского (семейного) капитала именно в жилом доме. А вот остальная доля жилого дома, купленная на собственные средства супругов, подчинена их режиму общей совместной собственности. И изменить этот режим можно опять же только нотариальным договором, иначе ваше соглашение будет ничтожным (недействительным)!

Вариант 4:

Маша получила земельный участок по распоряжению Администрации о предоставлении участка в собственность. Супруги построили на этом участке дом и оформили его также на Машу.

- ✱ Несмотря на то, что по документам Маша является собственником участка и дома, у Саши в нём есть своя законная половина (доля в праве), из-за чего продать его, либо иным образом распорядиться она может только с согласия Саши.

Совместная

собственность



Последствия избранного супругами режима собственности в случае развода, а также оформления наследства.

1. Имущество приобретено в браке, и супруги не изменяли его режим, то есть не заключали брачный договор либо соглашение о разделе своего общего имущества.

Расторжение брака: распоряжение этим имуществом невозможно без согласия бывшего супруга, поэтому, чтобы избежать споров в будущем необходимо произвести раздел нажитого в браке имущества у нотариуса или в суде.

Определение наследственной массы: в случае смерти одного из супругов в наследство войдет только половина всего нажитого в период брака имущества, вторая половина принадлежит пережившему супругу. В том числе, когда имущество приобретено и зарегистрировано на пережившего супруга. В этом случае также следует обратиться к нотариусу для оформления наследства.

2. В период брака супруги заключили брачный договор либо приняли решение о расторжении брака и заключили брачный договор или соглашение о разделе общества имущества супругов. То есть супруги определили, какое и кому из них имущество будет принадлежать.

Расторжение брака: распоряжение имуществом, для которого супруги избрали режим раздельной собственности осуществляется без согласия супруга/бывшего супруга.

Определение наследственной массы: в случае смерти супруга, в раздельной собственности которого находилось какое-либо имущество, такое имущество полностью войдет в наследственную массу этого супруга, и выделять (минусовать, вычитать) из неё супружескую долю здесь не потребуется.

Понять текст закона можно, прочитав статью 34 Семейного кодекса Российской Федерации и статью 256 Гражданского кодекса Российской Федерации

Льготы для участников СВО

14 февраля 2025 года вступает в силу утвержденный Министерством юстиции Российской Федерации расширенный перечень льгот для участников СВО и членов их семей.

Для получения льготы нотариусу необходимо предоставить справку, подтверждающую участие в специальной военной операции. Членам семей участников СВО также потребуются документы, подтверждающие родство с участником СВО.

ЛЬГОТЫ НОТАРИАТА ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СВО И ЧЛЕНОВ ИХ СЕМЕЙ

УЧАСТНИКАМ СВО НЕ НУЖНО ОПЛАЧИВАТЬ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ТАРИФ*:



- | | |
|---|---|
| 1

За удостоверение завещаний, кроме совместных завещаний и наследственных фондов | 2

За удостоверение согласий. Например, на выезд детей за границу, получение ими загранпаспорта |
| 3

За удостоверение доверенностей, кроме доверенностей в порядке передоверия | 4

За удостоверение равнозначности цифрового документа его аналогу на бумаге и наоборот |
| 5

За передачу документов физическим и юридическим лицам, кроме передачи лично под расписку | 6

За свидетельствование подлинности подписи на документе |
| 7

За свидетельствование верности копий документов, удостоверяющих личность и выданных органами ЗАГС (свидетельство о браке, рождении, смерти и др.)
Бойцы, получившие ранения, освобождаются также от федерального тарифа за свидетельствование верности копий, необходимых для оформления льгот | |

* Нотариальный тариф состоит из федеральной и региональной составляющих.

Участники и (или) члены их семей могут получить указанную справку через единый портал государственных и муниципальных услуг или через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг или непосредственно в федеральном органе, его территориальных подразделениях, привлекавших гражданина к участию в специальной военной операции.

ИНОСТРАНЦЫ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИИ ЗАКОННО И ХОТЯТ ЗАКЛЮЧИТЬ КОНТРАКТ О ПРОХОЖДЕНИИ ВОЕННОЙ СЛУЖБЫ, ОСВОБОЖДАЮТСЯ ОТ РЕГИОНАЛЬНОГО ТАРИФА:



1. За свидетельствование верности перевода документов или подлинности подписи переводчика на документах, необходимых для подписания контракта
2. За свидетельствование верности копий таких документов и выписок из них

БЛИЗКИМ РОДСТВЕННИКАМ УЧАСТНИКОВ СВО НЕ НУЖНО ОПЛАЧИВАТЬ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ТАРИФ*:

1. За удостоверение согласий на выезд детей за границу, получение ими загранпаспорта и водительских прав
2. За удостоверение доверенностей, **кроме** доверенностей в порядке передоверия
3. За копии документов, удостоверяющих личность и выданных органами ЗАГС (свидетельство о браке, рождении, смерти и др.)



ВСЕ НАСЛЕДНИКИ ОСВОБОЖДАЮТСЯ ОТ ВСЕГО НОТАРИАЛЬНОГО ТАРИФА:



за выдачу свидетельств о праве на наследство, полученное от участников СВО, погибших при исполнении обязанностей военной службы



ПОДРОБНЕЕ О ЛЬГОТАХ В КОНКРЕТНОМ РЕГИОНЕ — НА ОФИЦИАЛЬНЫХ САЙТАХ НОТАРИАЛЬНЫХ ПАЛАТ СУБЪЕКТОВ РФ

<https://data.notariat.ru/directory/chambers/>



* Нотариальный тариф состоит из федеральной и региональной составляющих.



«Мир нотариата Псковской области» - информационно-аналитическое издание Нотариальной палаты Псковской области.
180000, г. Псков, ул. Советская, дом 60-а, офис 5, тел.: (8112) 62-26-95, 33-12-13.
Учредитель и издатель: Нотариальная палата Псковской области.

Руководитель издания: президент НПО В.К. Николаева.
Над выпуском работали: председатель комиссии НПО по СМИ Л.М. Царёва, управляющий делами Л.А. Васильева.
Дизайн, верстка: Г. Смелягин.

Тираж: 500 экземпляров.
Отпечатано в типографии «ООО Печатный Двор «Стерх»».
ул. Советской Армии, дом 56-А.
Тел. 8(8112) 20-14-14.