

ПРАВО КАЖДОГО

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



НОТАРИУСЫ ПРЕДОТВРАТИЛИ МОШЕННИЧЕСТВА НА МИЛЛИАРДЫ РУБЛЕЙ

Почти 11 млрд рублей — такова общая стоимость имущества, которое удалось спасти от хищения за последние три года благодаря бдительности и профессионализму российских нотариусов, а также их новым цифровым технологиям.

Стр. 3

НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | ПРОСТАЯ ПИСЬМЕННАЯ ФОРМА ОБМАНА

Людям, которые имеют серьезные проблемы со здоровьем, живется непросто. Пенсионерка Мария Петровна — инвалид по слуху. А с возрастом и зрение стало подводить. Передвигаться стало сложно, простые бытовые мелочи, которые раньше давались без труда, в последние годы стали настоящей проблемой. Именно поэтому Мария Петровна очень обрадовалась, когда в квартире по соседству поселилась молодая семья Измайловых: Денис, Элеонора и двое ребятшек — Леша и Лиза.

Денис много работал, Эля смотрела за детьми и занималась домом. Леша уже ходил в школу, Лиза — в старшую группу детского сада. Так что у Эли было достаточно много свободного времени. Она заметила, что пенсионерке тяжело даются походы в магазин, предложила помощь: ей все равно идти за продуктами, купит необходимое и соседке. Потом Эля вызвалась помочь с генеральной уборкой перед праздником. Для Марии Петровны это стало настоящим событием: впервые за долгие годы окна в ее квартире сияли чистотой. Жизнь сразу стала казаться ярче и приятнее.

Так и подружились соседки. Мария Петровна звала Элю на чай, Эля рассказывала о своей жизни, Мария Петровна — о своей. О том, как овдовела, как похоронила дочь, как сын уехал на поиски лучшей жизни за границу и погиб. Эля жалела соседку — на старости лет, и совсем одна. Тяжело ведь: с ремонтом помочь некому, квартира совсем обветшала. Дача вообще уже который год стоит заброшенная. Никаких сил нет ни доехать, ни продажей занять-

ся. Так и стоит участок с домиком. При живой хозяйке, да бесхозный.

Денис, которому Эля рассказала о бедах соседки, тоже стал помогать: то кран починит, то двери смажет, то с работы притащит остатки краски — обновит оконные рамы.

Мария Петровна вязала малышам шарфики, рукавички, носочки — благодарила за помощь, как могла. Как-то Денис с Элей заглянули на чай вместе. Пришли с хорошими новостями: Денису коллега рассказал, что пожилым людям положена материальная помощь, о которой многие знать не знают. А всего-то и надо — заполнить несколько бумажек. Их в соцзащите выдают.

Мария Петровна обрадовалась: хоть для нее дойти до соцзащиты дело непростое, она готова. Материальная помощь лишней не бывает. Денис засмеялся: да и ходить-то никуда не надо. Нужные документы можно прямо на сайте соцзащиты скачать и распечатать. Компьютер и принтер у него есть, пообещал на днях прийти на чай еще раз. Уже с бумагами.

На выходных чай пили в особенно хорошем настроении: Денис распечатал и принес бумаги, которые нужно было заполнить, Эля пирогов напекла. За чаем занялись заполнением. С помощью ребят дело спорилось быстро: Денис подсказывал, что и куда вписывать, где подпись ставить, куда данные паспорта вносить. Эля подбадривала: есть шанс, что уже к дню рождения Марии Петровны деньги поступят ей на карту. Мария Петровна радовалась: как же здорово, что ей судьба послала таких соседей!

Стр. 6–7

Юридический совет

СУЩЕСТВУЮТ ЛИ У ПРОДАВЦА РИСКИ НЕ ПОЛУЧИТЬ ПОЛНОСТЬЮ ПЛАТУ ЗА ПРОДАННЫЕ ОБЪЕКТЫ?

Стр. 2



Непридуманные истории

ПРОСТАЯ ПИСЬМЕННАЯ ФОРМА ОБМАНА

Стр. 1, 6–7

Тема номера

НОТАРИУСЫ ПРЕДОТВРАТИЛИ МОШЕННИЧЕСТВА НА МИЛЛИАРДЫ РУБЛЕЙ

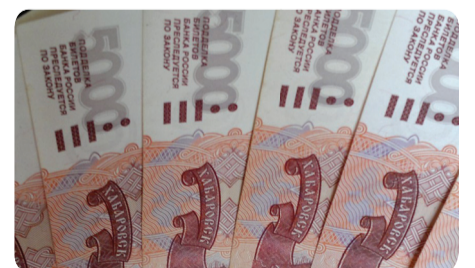
Стр. 1, 3



Знаете ли вы...

КАК ПРАВИЛЬНО ОФОРМЛЯТЬ ЗАЕМ

Стр. 8



ЮРИДИЧЕСКИЙ СОВЕТ

Физическое лицо планирует продать другому физическому лицу жилой дом и хозяйственную постройку с земельным участком, часть оплаты будет производиться в рассрочку после регистрации перехода права собственности к покупателю, в связи с чем возникает залог имущества.

Каким образом обращается взыскание на предмет залога и осуществляется его реализация в случае неисполнения покупателем обязательств по оплате? Существуют ли у продавца риски не получить полностью плату за проданные объекты?

Согласно пункту 3 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) к договору о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа применяются правила, предусмотренные пунктами 2, 4 и 5 статьи 488 ГК РФ. Так, в силу пункта 5 статьи 488 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара. Следовательно, при заключении договора купли-продажи жилого дома и земельного участка с рассрочкой платежа возникает ипотека в силу закона, если иное не предусмотрено договором.

Пунктом 1 статьи 334 ГК РФ предусмотрено, что в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон № 102-ФЗ) определено, что залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 Закона № 102-ФЗ требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или

в части, если договором не предусмотрено иное (п. 1 ст. 50 Закона № 102-ФЗ). Исходя из положений статьи 2, пунктов 1 и 2 статьи 6 Закона № 102-ФЗ по договору об ипотеке может быть заложено имущество, принадлежащее на праве собственности залогодателю, на которое в соответствии с законодательством может быть обращено взыскание.

На основании части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено, в частности, на имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением такого имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание; земельные участки, на которых расположены указанные объекты, за исключением такого имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Таким образом, приведенные нормы допускают обращение взыскания на жилое помещение, являющееся единственным для проживания для залогодателя и членов его семьи, если такое жилое помещение является предметом ипотеки в силу закона или договора (см., например, определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2017 № 18-КГ17-23, решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 10.10.2013 по делу № 2-5926/2013).

Пенсионерка, проживающая в Камчатском крае, обратилась за тем, чтобы одного из членов семьи, вписанного в ее договор социального найма, сделали нанимателем, так как ей тяжело нести расходы по коммунальным платежам. Член семьи не против. Нынешний наниматель хочет быть вписан в договор как член семьи.

Как поменять нанимателя в договоре социального найма?

Согласно части 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности независимо от того, вселялись ли они в жилое помещение одновременно с нанимателем или были вселены в качестве членов семьи нанимателя впоследствии (п. 24 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2.07.2009 № 14 «О некоторых

вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»). Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения (ч. 3 ст. 69 ЖК РФ).

Согласно части 2 статьи 82 ЖК РФ дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. При этом причина такой замены значения не имеет.

По смыслу приведенной нормы, основанием для изменения договора социального найма являются волеизъявление члена семьи о признании его нанимателем, согласие остальных членов семьи и наймодателя. В отсутствие согласия перечисленных лиц договор социального найма не может быть изменен.

Отметим, что жилищное законодательство не раскрывает процедуру внесения изменений в договор социального найма. Как правило, органы местного самоуправления самостоятельно утверждают соответствующие административные регламенты в рамках организации предоставления муниципальных услуг на основании Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (см., например, постановление Администрации г. Вологды от 1.07.2019 № 97 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги по внесению изменений в договор социального найма жилого помещения», постановление мэрии г. Новосибирска от 23.07.2019 № 2696 «Об административном регламенте предоставления муниципальной услуги по изменению договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования», постановление Администрации Заволжского муниципального района Ивановской области от 19.02.2018 № 80-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение, расторжение, изменение договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»» (с изменениями и дополнениями). К сожалению, аналогичных правовых актов по Камчатскому краю нам обнаружить не удалось, однако это не является препятствием для принятия администрацией поселения решения об изменении договора социального найма жилого помещения в соответствии с частью 2 статьи 82 ЖК РФ.

Лариса Амирова

ТЕМА НОМЕРА | НОТАРИУСЫ ПРЕДОТВРАТИЛИ МОШЕННИЧЕСТВА НА МИЛЛИАРДЫ РУБЛЕЙ

1 ← В «человеческом» эквиваленте это более 700 граждан, которых своевременное обращение к нотариусу уберегло от посягательств мошенников, а также государственная и муниципальная собственность, бизнес-активы. Важно, что указанные цифры, посчитанные на основе данных за 2017, 2018 и неполный 2019 год, не учитывают значительного числа выявленных нотариусами фактов подделки совершения нотариальных действий (текста документа, подписи или печати нотариуса), которые обнаруживаются в ходе взаимодействия с регистрационными органами по их запросам: налоговой службой, Росреестром и др.

Количество выявленных нотариусами попыток совершения мошеннических действий и предъявленных поддельных документов заметно возрастает с каждым годом. Вдвое выросло число выявленных попыток мошенничества за последние три года: с 94 в 25 регионах страны в 2017 году до 186 в 30 регионах в 2018 году. Похоже обстоит дело и с поддельными документами. Так, если в 2017 году в 40 регионах страны нотариусами было выявлено 352 фальшивки, то в 2018 году зафиксировано уже 366 поддельных документов сразу в 41 субъекте РФ. А с января по октябрь прошлого года попытки совершить юридически значимые действия по фальшивым документам были пресечены в 46 регионах, и речь идет уже о 516 подделках.

Вот наиболее распространенные мошеннические схемы, которые удается предотвратить благодаря нотариусам:

- представление поддельных доверенностей, документов о праве собственности на недвижимое имущество или документов, удостоверяющих личность;
- попытки совершения нотариальных действий по паспорту другого человека;
- попытки введения граждан в заблуждение относительно природы сделки и ее последствий (например, вместо передачи недвижимости в залог попытка оформить ее продажу; дарение недвижимого имущества в условиях, когда даритель предполагал сохранение возможности дальнейшего проживания, и многие другие);
- случаи давления на лиц, обращающихся за совершением нотариальных действий;
- попытки незаконного распоряжения имуществом (распоряжение пережившим супругом — титульным собственником имуществом, нажитым в браке с наследодателем, без оформления прав наследника; продажа жилого помещения, приобретенного с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, но без исполнения обязательства).

Эффективное пресечение преступных схем и участие в поимке мошенников не являются прямой функцией нотариуса. Вместе с тем значимая роль нотариата в противодействии мошенничеству выступает логичным следствием его широких полномочий в деле защиты прав граждан и законных интересов собственника. Созданная Федеральной нотариальной палатой Единая информационная система нотариата, в которой регистрируются все нотариальные действия, участвует в системе межведомственного электронного взаимодействия, и сегодня

именно развитая цифровая инфраструктура нотариата позволяет максимально оперативно и точно проверять различные данные как по запросам самих нотариусов, так и по электронным запросам государственных органов.

«Для эффективного выполнения задач, поставленных государством, нотариат в инициативном порядке создал собственную электронную инфраструктуру, позволяющую обеспечивать безопасность и стабильность гражданских правоотношений, тем более в условиях цифрового оборота», — отмечает президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик.

География преступлений, не удавшихся благодаря нотариусам, охватывает самые разные субъекты РФ. Вот регионы — лидеры по числу выявленных фактов мошенничества: Красноярский край (62 случая), Санкт-Петербург (59), Московская область (39), Новосибирская область (27), Ростовская область (27), Республика Башкортостан (22), Свердловская область (22). Больше всего подделок за неполные три года было выявлено в Москве (166 случаев), Новосибирской области (140), Республике Башкортостан (128), Санкт-Петербурге (126), Красноярском крае (109) и Кемеровской области (72 случая).

При выявлении подобных противоправных действий нотариус сразу же сообщает о них в полицию, где возбуждаются уголовные дела и проводятся следственные действия. Именно оперативная реакция и бдительность нотариуса зачастую помогают поймать преступников с поличным, нередко — прямо в кабинете нотариуса. Всего благодаря бдительности и профессионализму нотариусов от мошенников удалось защитить 757 граждан и спасти имущество, прежде всего недвижимость, общей стоимостью свыше 10,7 млрд рублей. Помимо собственности граждан была защищена и собственность государства (например, так называемое выморочное имущество, которое незаконным путем пытались присвоить мошенники), а также собственность юридических лиц.

В ситуациях же, когда сделки проводятся в простой письменной форме, то есть без нотариуса, установить факт мошенничества получается лишь спустя время, нередко — уже в суде, когда, например, ни о чем не подозревавший и честно заплативший деньги покупатель недвижимости внезапно лишается своего имущества.

Ниже приведено несколько реальных историй из практики нотариусов, своевременно остановивших посягательства преступников на чужое имущество и деньги.

Так, московскому нотариусу Елене Русаковой уже несколько раз за последние годы доводилось разоблачать поддельных наследников. В одной из ситуаций к ней обратился представитель мужа наследодателя для оформления наследства на квартиру. Наследодатель — умершая в 2014 году уроженка города Москвы 1927 года рождения. Согласно представленной в материалы наследственного дела копии свидетельства о браке муж наследодателя родился в Кировской области. При этом сам брак был зарегистрирован в 2002 году в Башкортостане. Такие обстоятельства вызвали подозрение

у нотариуса, в связи с чем Русакова направила запрос в указанный в свидетельстве отдел ЗАГС. В результате проведенной проверки было установлено, что несмотря на то, что в электронном архиве отдела ЗАГС есть информация о данном браке, в действительности он не заключался и актовая запись в бумажном виде в отделе ЗАГС отсутствует. Таким образом, благодаря бдительности нотариуса была предотвращена попытка хищения столичной квартиры.

Во втором случае мошенники решили явиться в нотариальную контору сразу за свидетельством о праве на наследство, заранее отправив необходимый пакет документов нотариусу по почте. Важный момент: срок для принятия наследства у них уже истек, в связи с чем в числе прочих документов к заявлению было приложено решение Перовского районного суда города Москвы об установлении факта принятия наследства. Внимательно изучив бумаги, нотариус Русакова усомнилась в их подлинности и сделала запрос в Перовский районный суд с просьбой подтвердить подлинность решения. Как оказалось, в архивах суда нет и никогда не было такого дела. То есть мошенники подделали судебное решение, чтобы заполучить чужую квартиру, но их планам не суждено было сбыться.

Более шести попыток оформить сделку купли-продажи квартиры по поддельным паспортам предотвратил другой нотариус г. Москвы — Александр Федорченко. В одном из случаев в сделке фигурировала столичная квартира стоимостью 13 млн рублей. При этом подозрения нотариуса вызвал паспорт продавца недвижимости. Пока сотрудники нотариальной конторы проводили дополнительную проверку документа, нотариус общался со сторонами сделки, чтобы не дать им скрыться. Убедившись, что паспорт поддельный, сотрудники нотариальной конторы вызвали опергруппу, задержавшую мошенников прямо в кабинете нотариуса. Еще в одном случае попытка нотариуса задержать мошенников, которые хотели продать две квартиры по поддельным паспортам, едва не привела к трагедии: угрожая нотариусу ножом, преступники скрылись. Но все же незаконная продажа квартир была предотвращена. Если бы сделка состоялась, реальные владельцы квартир потеряли бы недвижимость суммарной стоимостью в 30 млн рублей.

А вот совсем типичная история, когда под прицел мошенников попадают уже бизнес-активы. К нотариусу г. Москвы обратился мужчина с просьбой сделать доверенность в порядке передоверия. Предъявленная им доверенность касалась продажи 100-процентной доли ООО и была якобы удостоверена в Твери. По результатам проверки документа в Единой информационной системе нотариата было выявлено, что такой доверенности ни один тверской нотариус никогда не оформлял. Факт подделки коллеге подтвердил и нотариус, чья фамилия была указана в документе. В нотариальном действии посетителю было отказано, а его данные переданы в отдел МВД России по Красносельскому району г. Москвы.

ВЫ СПРАШИВАЛИ

На вопрос отвечает нотариус...



Ирина Харахорина

Совместно с супругом мы купили квартиру в Санкт-Петербурге, вложив туда также и средства материнского капитала. Как будет делиться данная недвижимость при разводе? Сейчас в квартире прописаны муж, жена и несовершеннолетний ребенок.

Законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное. При расторжении брака в раздел может быть включено имущество, нажитое супругами во время брака, являющееся их совместной собственностью.

В соответствии со статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации (СК РФ) к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода. В связи с тем, что на приобретение указанной квартиры были использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, в раздел общего имущества супругов будет входить не вся квартира, а доля, оставшаяся после выделения долей всех детей лица, подавшего заявление о распоряжении материнским капиталом.

В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе будут производиться в судебном порядке. При разделе общего имуще-

ства супругов суд по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов. В случае если одному из супругов передается имущество, стоимость которого превышает причитающуюся ему долю, другому супругу может быть присуждена соответствующая денежная или иная компенсация.

Нотариально оформляем продажу нашей (четыре собственника) квартиры. Покупателем является гражданин Российской Федерации, проживающий в Азербайджане. Покупку совершает по доверенности его доверенное лицо, которое также является гражданином Российской Федерации. Доверенность составлена в г. Баку азербайджанским нотариусом, но на русском языке. Нотариус в г. Москве просит предоставить доверенность на азербайджанском языке, чтобы перевести ее на русский и заверить перевод. Правильно ли это?

В соответствии со статьей 10 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее — Основы) нотариальное делопроизводство ведется на языке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, республик в составе Российской Федерации, автономной области и автономных округов. Если обратившееся за совершением нотариального действия лицо не владеет языком, на котором ведется нотариальное делопроизводство, тексты оформленных документов должны быть переведены ему нотариусом или переводчиком.

Если документ составлен и подписан на русском языке, то перевод не требуется. Если при удостоверении данной доверенности была использована печать нотариуса, не имеющая русского текста, то потребуются перевод соответствующей части документа (печати) на русский язык.

В соответствии со статьей 81 Основ нотариус свидетельствует верность перевода с одного языка на другой, если нотариус владеет соответствующим языком. Если нотариус не владеет соответствующим языком, перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус.

Покупатель внес предоплату за товар и умер. Каковы сейчас наши дальнейшие действия и какие документы ждать от наследника, если он захочет забрать товар?

В соответствии со статьей 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Внося предоплату за товар, наследодатель частично исполнил свое обязательство по какому-либо договору перед лицом, обязующимся в срок, обусловленный этим договором, передать товар.

В подтверждение имущественного права наследодателя необходимо представить в наследственное дело договор, на основании которого возникли соответствующие права и обязанности наследодателя, и финансовый документ, подтверждающий внесение денег.

Если наследники по-прежнему заинтересованы в получении предоплаченного товара, то свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом на права и обязанности по договору, будет являться основанием для заключения с наследниками договора на прежних условиях.

Если наследники не заинтересованы в получении предоплаченного товара, то при представлении ими вышеуказанных документов свидетельство о праве на наследство может быть выдано на денежную сумму. В данном случае наследникам необходимо учитывать условия договора, предусмотренные на случай одностороннего отказа от исполнения договора.

Построили дом с вложением средств материнского (семейного) капитала и оформили жилье на супруга. Теперь необходимо выделить доли: мне (супруге) и двоим несовершеннолетним детям. Кадастровая стоимость дома составляет 1,7 млн рублей. Вопросы: какова стоимость процедуры? Как правильно разделить доли на родителей и детей, если площадь дома 110 кв. м? Сколько по времени займет вся процедура оформления? Сможет ли супруг все это сделать самостоятельно либо обязательно присутствие супруги?

Для определения размера доли в доме, которую составляют средства материнского (семейного) капитала, прежде всего необходимо знать сумму потраченных на строительство дома денежных средств. Согласно части 4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению. Как следует из обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22 июня 2016 года, доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, определяются исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского капитала, а не на все средства, за счет которых приобреталось жилое помещение. Иными словами, если вы строили дом с использованием не только средств (части средств) материнского капитала, но и своих собственных, то доли детей могут быть и меньше, чем у родителей, во всем доме, а можете определить их равными или увеличить, напротив, доли детей. Главное, чтобы доли детей в вашем случае были не меньше $\frac{1}{4}$ от той части жилого помещения, на приобретение которой потрачены средства материнского капитала. Чтобы определить, какая доля дома соответствует потраченному на ее приобретение средствам материнского капитала, для оформления соглашения необходима справка из отделения Пенсионного фонда Российской Федерации о том, какой размер средств материнского капитала был потрачен на строительство жилого дома. Если жилое помещение изначально не было оформлено на всех детей и роди-

телей, то необходимо заключить соглашение об определении долей в этом помещении, которое должны подписывать вы вместе с супругом, а если детям исполнилось 14 лет, то и они тоже. Сколько по времени займет процедура оформления соглашения, вам скажет тот нотариус, у которого вы будете его оформлять, так как в силу закона нотариус не может удостоверить такое соглашение, пока не получит всю необходимую информацию от соответствующих организаций. Размер полной стоимости удостоверения соглашения (нотариального тарифа и оплаты услуг правового и технического характера) вы можете узнать у нотариуса по месту оформления документа.



Вера Хабарова

Действительна ли доверенность, выданная на Украине, которая будет предоставляться на территории Республики Крым?

Между Российской Федерацией и Украиной подписана Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 22.01.1993 (с изменениями от 28.03.1997).

В связи с тем, что Республика Крым с 2014 года является территорией Российской Федерации, положения вышеуказанной Конвенции применяются и к доверенностям, удостоверенным нотариусами Украины для действия на территории РФ. Если данная доверенность отвечает требованиям Конвенции, то она будет действовать и в Республике Крым.

Есть ли какой-либо документ, где прописан список документов для организации (ООО), обязательных для заверения нотариусом? Дело в том, что страховая компания требует нотариально заверенную доверенность на получение страхового возмещения от собственника транспортного средства (юридического лица) на юридическое лицо. Также требует нотариально заверенную копию ПТС (представлена копия, заверенная печатью ООО). Правомерны ли действия страховой компании?

Гражданским законодательством Российской Федерации не определен список документов для организаций (ООО), копии которых обязательно должен засвидетельствовать нотариус. Но в ведомственных нормативных актах любых организаций может быть предусмотрено обязательное представление нотариально заверенных документов. Страховая компания по вашей просьбе обязана ознакомить вас с требованиями своих ведомственных нормативных актов, преду-

смаатривающих представление гражданами или юридическими лицами нотариально заверенных документов.



Илья Кузовков

Внастоящий момент я холост и приобретаю дом в ипотеку. Через месяц планирую жениться. У меня есть дети от первого брака. Какие документы нужно оформить, чтобы мои дети не имели никаких имущественных претензий на данный дом? В случае, если со мной что-нибудь случится, хочу, чтобы моя будущая жена не беспокоилась о том, что останется на улице.

Вы можете составить завещание, в котором указать, что завещаете указанное имущество будущей супруге, при этом определить доли своих детей в ином имуществе, чтобы их имущественный интерес также был учтен. Вы также вправе лишить наследства детей от первого брака, однако данный вопрос имеет крайне высокий моральный аспект (п. 1 ст. 1119 ГК РФ). Если дети от первого брака на момент открытия наследства (на момент смерти) будут несовершеннолетними или нетрудоспособными, то при оформлении наследственных прав подлежат применению нормы статьи 1149 ГК РФ, согласно которым несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

Скоро состоится суд по лишению родительских прав отца ребенка. Можем ли мы с отцом ребенка заключить договор о том, что я отказываюсь от алиментов взамен на то, что он даст согласие на лишение его родительских прав? Можно ли составить подобный документ у нотариуса либо следует данные вопросы решать в суде?

Вы не можете отказаться от алиментов, так как они уплачиваются на ребенка. Ребенок имеет право на получение содержания от своих родителей (п. 1 ст. 61 СК РФ). Содержание ребенка является обязанностью родителя. Согласно пункту 2 статьи 71 СК РФ лишение родительских прав не освобождает родителя от обязанности по содержанию ребенка.

В течение какого времени нотариус оформляет документы на наследство (после того, как прошло шесть месяцев)? Есть ли какое-то ограничение?

Согласно пункту 1 статьи 1163 ГК РФ нотариус выдает наследникам свидетельст-

во о праве на наследство в любое время по истечении шести месяцев со дня открытия наследства. Также пункт 2 статьи 1163 ГК РФ предусматривает возможность выдачи свидетельства о праве на наследство до истечения шести месяцев со дня открытия наследства, если имеются достоверные данные о том, что кроме лиц, обратившихся за выдачей свидетельства, иных наследников, имеющих право на наследство или его соответствующую часть, не имеется. По истечении шестимесячного срока по заявлению наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство нотариус выдает свидетельство о праве на наследство. В случае если нотариусу для выдачи свидетельства о праве на наследство необходимо истребовать дополнительные сведения или направить документы на экспертизу, он может отложить совершение такого нотариального действия на срок не более месяца в порядке, предусмотренном статьей 41 Основ.

Имеет ли право нотариус удостоверить сделку по заключению договора пожизненной ренты без согласия органа опеки и попечительства в случае, когда в квартире собственника (заключающего договор ренты) зарегистрирован недееспособный совершеннолетний гражданин, не являющийся собственником квартиры?

Без согласия органов опеки и попечительства нотариус не может удостоверить такую сделку. При ответе на данный вопрос прежде всего следует определиться с понятием членов семьи. В соответствии с семейным законодательством в состав членов семьи входят супруги, родители и дети, том числе усыновители и усыновленные. Согласно пункту 4 статьи 292 ГК РФ отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

Квартира досталась супругу от родителей по наследству, потом он ее продал и на вырученные деньги купил другую квартиру и гараж, находясь при этом в браке. Является ли эта недвижимость совместной собственностью?

В соответствии со статьей 34 СК РФ любое имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Так как квартиру и гараж супруг купил в зарегистрированном браке, то эти объекты недвижимости являются общей совместной собственностью супругов. Однако супруг может обратиться в суд для признания этого имущества его личной собственностью. В таком случае ему будет необходимо доказать, что он купил квартиру и гараж в браке именно на те деньги, которые были получены им от продажи квартиры, полученной по наследству, поскольку приобретение имущества в период брака, но на средства, принадлежавшие одному из супругов лично, исключает такое имущество из режима общей совместной собственности. При этом в целях урегулирования имущественных отношений между супругами желательно заключить брачный договор. В этом случае спорные вопросы будут устранены.

НЕПРИДУМАННЫЕ ИСТОРИИ | ПРОСТАЯ ПИСЬМЕННАЯ ФОРМА ОБМАНА

1 ← Когда бумаги были готовы, Денис подогнал машину к подъезду, и молодые люди сопроводили Марию Петровну в МФЦ. Что там делали, пенсионерка толком не поняла и не расслышала — устала от «путешествия», от многолюдности. Положилась во всем на Элю. Та что-то бойко отвечала на вопросы, а Мария Петровна просто делала то, что ей говорили. Уже через полчаса Денис и Эля доставили соседку домой. Помогли дойти до квартиры, налили чаю, уложили отдохнуть. Уже задремывая, Мария Петровна подумала, что все решила правильно.

Через неделю Денис и Эля внезапно съехали, даже не попрощавшись. Мария Петровна была растеряна: вроде бы так подружиться успели, привыкла уже, что помогают, как родные. Прикипела душой. Ну да ладно, всякое бывает. Спасибо им уже за то, что столько всего сделали, да и с оформлением матпомощи помогли. Скоро и деньги прийти должны...

Деньги не пришли ни через месяц, ни через два. А через три месяца пришли судебные приставы. Они сообщили, что пенсионерка обязана в ближайшее время освободить жилье. Потому что не вернула долг гражданину Измайлову. И теперь согласно условиям договора должна передать ему свою квартиру.

У Марии Петровны земля из-под ног ушла: какой такой долг? Как отдать квартиру? Она же и договор никакой не подписывала! И тут пенсионерка вспомнила чаепитие, Элю с пирогами, Дениса с бумагами... А ведь она даже не смотрела тогда, что подписывала! А может, там и договор был, она же не проверяла. Доверилась добрым ребятам, которые так много и совершенно бескорыстно ей помогали... Бескорыстно, как ей казалось.

Анна Некрасова, нотариус по Невинномысскому городскому нотариальному округу Ставропольского края, председатель комиссии Нотариальной палаты Ставропольского края по методической работе: «Безусловно, «добрые соседи» все точно рассчитали, при этом они хорошо продумали не только психологическую сторону вопроса, но и моменты, значимые юридически. Как становится понятно из сложившейся ситуации, все законодательные вопросы мошенниками были соблюдены, и Марии Петровне придется очень нелегко. Вероятнее всего, она подписала договор займа с условием залога недвижимости, в случае невозврата которого принадлежащая ей квартира перейдет в собственность гражданина Измайлова, или даже договор купли-продажи квартиры... К сожалению, сегодня для договоров отчуждения недвижимого имущества (например, договора купли-продажи или договора дарения между совершеннолетними дееспособными) допустима простая письменная форма. Это значит, что стороны могут самостоятельно составить



договор и сдать его на регистрацию перехода права собственности в МФЦ.

Как мы убеждаемся, такой вариант содержит в себе ряд рисков. Нередко при составлении договора в простой письменной форме рискуют те, кто мало просвещен в вопросах права, как, например, пожилые люди. Не имея специальных юридических знаний, они могут не понимать, какой документ подписывают и что это может привести даже к таким серьезным правовым последствиям, как утрата права собственности на квартиру.

Можно ли было Марии Петровне избежать подобной ситуации? Несомненно. Первое, что посоветуем каждому в случае подписания тех или иных документов, — проявлять бдительность. Внимательно прочтите документ. Если вы не понимаете его смысл или чувствуете хотя бы какие-то сомнения, не спешите брать в руки ручку, обратитесь за консультацией к специалисту.

Если бы Мария Петровна так поступила, у мошенников бы ничего не вышло. Думаю, даже одной фразы о том, что она благодарна за помощь, но посоветуется с юристом, было бы достаточно, чтобы предотвратить столь печальные последствия.

Кто может помочь человеку, у которого нет юридических знаний, разобраться в сложном документе, который ему предлагают подписать? Хорошим «профилактическим средством» в этой и подобных ситуациях может быть обращение к нотариусу. Нотариус обеспечивает юридическую чистоту сделки, подробно разъясняя все ее аспекты, и составит юридически грамотный документ. Если нотариус в процессе беседы со сторонами сделки придет к выводу, что та или иная сторона заблуждается относительно

условий договора, не понимает значение своих действий или условия сделки не соответствуют действительным намерениям сторон, он обязан отказать в ее удостоверении. И главное — нотариус несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный по его вине имуществу гражданина в результате совершения нотариального действия с нарушением закона.

Что делать Марии Петровне в сложившейся ситуации? Увы, ей придется обращаться в суд за защитой своих нарушенных имущественных прав».

Сейчас Мария Петровна живет в социальном приюте и ждет очередного суда. Оказалось, что, подписав бумаги, которые принес Денис, она лишилась не только квартиры, но и дачи. Теперь одинокой пенсионерке буквально некуда пойти. Она надеется, что сможет через суд вернуть свое имущество. А урок Мария Петровна усвоила четко: какими бы приятными ни казались люди, нельзя доверять им настолько, чтобы без раздумий ставить подписи в документах.

Фронтвик из Калининградской области Владимир Князев, который сейчас бьется за восстановление своих прав, когда-то не щадя себя защищал Родину — сражался с гитлеровцами, был героем Сталинградской битвы. Но даже бесстрашным героям бывает нужна помощь. Потому что даже их хладнокровно обманывают. Знакомый уговорил фронтвика заключить договор пожизненной ренты.

Комментарий нотариуса Анны Некрасовой: «Разновидностью договора пожизненной ренты является договор пожизненного

содержания с иждивением. Это договор, по которому гражданин передает свое недвижимое имущество (например, квартиру) в собственность другой стороны (плательщика ренты). При этом плательщик ренты становится собственником квартиры при жизни того человека, который ренту получает. Рента выплачивается не деньгами, а путем оказания услуг по пожизненному содержанию с иждивением получателя ренты и (или) указанного им третьего лица (лиц): обеспечения потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина — ухода за ним.

Надо знать, что новый собственник квартиры (он же плательщик ренты) не имеет права распорядиться ею без предварительного согласия получателя ренты. Кроме того, по условиям договора пожизненного содержания с иждивением за получателем ренты может сохраняться право его пожизненного бесплатного проживания в квартире, которая уже принадлежит другой стороне — плательщику ренты.

Наиболее важным моментом является то, что договор пожизненной ренты, так же как и его разновидность — договор пожизненного содержания с иждивением, заключается ТОЛЬКО в нотариальной форме, а иначе считается юридически ничтожным, недействительным.

Что должен включать в себя такой нотариально удостоверенный документ? Помимо условий о размере пожизненной ренты (или о размере общего объема содержания), на который вправе рассчитывать получатель ренты, в подобный договор включается и ряд иных обязательных положений закона. Так, обязательным условием договора ренты и договора пожизненного содержания с иждивением является возникновение залога (ипотеки в силу закона) на переданную под выплату ренты или пожизненное содержание с иждивением недвижимость. Именно поэтому законодатель предусмотрел для таких договоров повышенные гарантии их законности — нотариальное удостоверение».

Но в истории Владимира Князева все было иначе. Пожилой мужчина не знал, что документ, о котором говорит знакомый, категорически нельзя подписывать без нотариуса. Герои бывают очень доверчивыми. Бумаги, которые в итоге подписал ветеран, оказались договором купли-продажи его единственной квартиры.

Комментарий нотариуса Анны Некрасовой: «Перед нами еще одна ситуация из тех, когда рекомендуется проявить особую бдительность. Человеку предлагают подписать договор в простой письменной форме, без обращения к нотариусу, называя его договором пожизненного содержания с иждивением или договором ренты. Это повод насторожиться и присмотреться внимательнее к тем, кто это предлагает.

Безусловно, вас пытаются обмануть, и, вероятнее всего, вы подписываете в про-

стой письменной форме или договор купли-продажи, или договор дарения. Эти сделки повлекут за собой переход вашей квартиры в собственность другого лица при вашей жизни, и в отличие от договора пожизненного содержания с иждивением за вами никто не будет ухаживать, а в отличие от договора пожизненной ренты вам никто не будет уплачивать всю вашу жизнь рентные платежи. Таким образом, вы утратите право проживания в квартире, которую новый собственник сможет продать без вашего согласия.

В заключение еще раз подчеркну, что договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания с иждивением заключаются строго у нотариуса!»

Суд признал сделку законной. Безусловно, будут и новые суды, разбираться в истории фронтовика теперь предстоит и сотрудникам прокуратуры. Сейчас сложно сказать, каким будет финал этой истории. Но не будет лишним повторить простые правила, которым стоит следовать, чтобы не оказаться на месте героев наших непродуманных историй.

Комментарий нотариуса Анны Никифоровой: «Итак, что делать, если вам предлагают под тем или иным предлогом, с той или иной целью подписать некие документы?

Что делать, если «добрые люди» искренне объясняют, насколько удобна простая письменная форма и как легко ею воспользоваться?

Или что делать, если вы решили продать или купить жилье и не уверены, что ваших юридических знаний будет достаточно для того, чтобы изучить документы, составить проект сделки, разъяснить положения закона, обеспечить законности сделки, и даже помочь сторонам произвести расчет по сделке?

Во всех этих случаях НА ПОМОЩЬ ПРИДЕТ НОТАРИУС.

1. Выберите удобную для вас нотариальную контору по месту вашего жительства.

2. Позвоните туда и запишитесь на прием.

3. Скорее всего, уже на стадии изъяснения вашего желания посетить нотариуса мошенники дадут задний ход. Если же они решатся на посещение нотариальной конторы, то нотариус, действуя в рамках закона, проведет все необходимые процедуры во имя недопущения мошеннических действий.

Надо знать, что нотариальное удостоверение сделки обязательно как в случаях, когда это прямо установлено законом (например, как для договора пожизненного содержания с иждивением), так и в случаях, когда стороны пришли к соглашению о заключении договора в нотариальной форме, даже если для него законом предусмотрена простая письменная форма.

Нотариальное удостоверение означает проверку законности вашей сделки, в том числе права стороны на ее совершение.

Закон гласит, что обстоятельства, под-

нотариального действия, не требуют доказывания, если подлинность нотариально оформленного документа не опровергнута в судебном порядке или не установлено существенное нарушение порядка совершения нотариального действия.

Нотариус обеспечивает юридическую чистоту сделки, освобождает ее участников от необходимости вникать в сложные правовые и юридические тонкости, подробно разъясняя все аспекты сделки и составляя юридически грамотный документ. Ответственность каждого нотариуса, удостоверяющего сделки с недвижимостью, застрахована в повышенном размере.

Нотариус разъясняет сторонам смысл и значение сделки, проверяет полномочия сторон на совершение сделки, наличие обременений и запрещения отчуждения недвижимости. Кроме того, при наличии сомнений в подлинности документов нотариус вправе их проверить путем направления официальных запросов. При удостоверении сделок с участием несовершеннолетних или недееспособных граждан также проверяется факт согласия их законных представителей, органов опеки и попечительства на совершение сделки. Тем самым снимается риск последующего оспаривания сделки.

Нотариус — объективная сторона, не заинтересованная в результатах сделки, что также немаловажно для ее чистоты и прозрачности.

Доверяя нотариусу вашу сделку с недвижимостью, вы экономите время и нервы, избавляясь от необходимости кропотливо заполнять и перепроверять гору документов. Более того, используя для расчетов по сделке публичный депозитный счет нотариуса, вы полностью исключаете риск получения поддельных денежных купюр по сделке.

После нотариального удостоверения сделки нотариус по вашей просьбе может подать документы для регистрации права собственности в Росреестр. Срок регистрации вашего права собственности на основании нотариально удостоверенной сделки значительно меньше, чем если бы вы обратились на регистрацию самостоятельно, и составляет всего один рабочий день при представлении нотариусом документов в электронном виде.

Для расчетов по сделке покупатель вносит для передачи продавцу причитающиеся от него по договору деньги на публичный депозитный счет нотариуса.

После получения нотариусом документов, переданных им на государственную регистрацию перехода права собственности на основании удостоверенной нотариусом сделки, продавец получит в банке причитающиеся ему по договору денежные средства, находящиеся на публичном депозитном счете нотариуса.

В итоге собственнику останется лишь забрать из нотариальной конторы уже зарегистрированные документы в удобное для него время».

ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ... | КАК ПРАВИЛЬНО ОФОРМЛЯТЬ ЗАЕМ

Недавно журналисты телеканала «Россия 1» разбирались с очень важным вопросом, который для многих звучит весьма актуально: дал денег в долг, а вернуть не получается. Перебрав несколько вариантов, журналисты пришли к выводу: нотариально удостоверенный договор займа и исполнительная надпись нотариуса являются оптимальным решением проблемы.

В сюжете рассказали историю Елены Салмановой, которая дала в долг своему знакомому 50 тысяч рублей. Должник не вернул деньги в указанное время, и женщине пришлось обращаться в суд. Но оказалось, что, даже имея на руках решение суда, взыскать долг непросто.

Поэтому, если вы собираетесь давать деньги в долг, надежнее всего заключить договор займа и удостоверить его у нотариуса. Одно из основных преимуществ договора займа заключается в том, что в нем могут быть подробно прописаны все условия. Расписка, которую часто пишут в таких случаях и которую принято считать основным документом, если речь идет о долговых обязательствах, на самом деле неэффективна. Она не может содержать никаких условий. В ней просто отражены факт передачи денег и возможный срок их возврата. Договор займа, в свою очередь, может содержать и условия рассрочки, и другие условия, оговоренные обеими сторонами. Если должник не исполнит своих обязательств по договору, можно будет взыскать с него средства без обращения в суд — с помощью исполнительной надписи нотариуса. Исполнительная надпись, по сути, выполняет функцию и судебного решения, и исполнительного листа. Для того чтобы нотариус совершил исполнительную надпись, достаточно любого нотариально удостоверенного договора и бесспорного подтверждения задолженности по этому договору. Далее за 14 дней до обращения к нотариусу необходимо уведомить должника о намерении получить исполнительную надпись. По истечении двухнедельного срока можно идти в нотариальную контору.

При предъявлении уведомления об извещении должника, договора займа, подтверждения задолженности и ее расчета нотариус ставит исполнительную надпись на копии договора и уведомляет об этом должника. После этого не нужно обращаться к приставам — нотариус сам направит необходимые документы в ФССП, чтобы начать процедуру принудительного возврата средств.

Основанием также может служить кредитный договор, а с этого года — договор с участием поручителей и договоры по оказанию услуг связи. Их даже не обязательно удостоверять у нотариуса, однако необходимо прописать в тексте договора условие о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи.

Благодаря простоте, удобству и стоимости исполнительная надпись стремительно на-

бирает популярность. Так, за первые полтора года было совершено чуть больше шести тысяч исполнительных надписей, однако уже в следующем, 2018 году их число выросло до 27 тысяч. Финансовые организации уже давно освоили этот инструмент: сейчас порядка 90% исполнительных надписей совершается на основании кредитных договоров. Однако граждане и представители бизнеса также все активнее пользуются удобным инструментом. В 2019 году за совершением исполнительных надписей на основании нотариально удостоверенной сделки, устанавливающей денежные обязательства или обязательства по передаче имущества, к нотариусам стали обращаться в 3,5 раза чаще. С этого года нотариат вводит два новых формата работы нотариуса — удаленный и дистанционный. Согласно подписанному президентом Владимиром Путиным Федеральному закону № 480-ФЗ исполнительная надпись вошла в перечень нотариальных действий, совершать которые можно будет удаленно, не являясь в нотариальную контору физически. В то же время нотариус самостоятельно направляет документы приставам для начала процедуры возврата долга. Таким образом, если получить уси-

Если вы собираетесь давать деньги в долг, надежнее всего заключить договор займа и удостоверить его у нотариуса. Одно из основных преимуществ договора займа заключается в том, что в нем могут быть подробно прописаны все условия. Расписка, которую часто пишут в таких случаях и которую принято считать основным документом, если речь идет о долговых обязательствах, на самом деле неэффективна. Она не может содержать никаких условий. В ней просто отражены факт передачи денег и возможный срок их возврата. Договор займа, в свою очередь, может содержать и условия рассрочки, и другие условия, оговоренные обеими сторонами

ленную электронную подпись, к концу текущего года станет возможным вернуть одолженные средства не выходя из дома или офиса. Взаимодействие с нотариусом будет осуществляться через сайт Федеральной нотариальной палаты или портал госуслуг. Оплатить нотариальное действие тоже можно будет удаленно. Расчет стоимости придет в виде электронного документа в срок не более пяти дней.



По прогнозам экспертов, возможность совершать исполнительную надпись удаленно на порядок увеличит спрос на это нотариальное действие. Помимо удобного формата обращения исполнительная надпись существенно сокращает финансовые и временные расходы заявителей. Для сравнения: исполнительная надпись сокращает дистанцию между заявителем и судебным приставом до двух недель, в то время как разбирательство в суде займет не менее полутора месяцев и может длиться долгие месяцы. Если учесть еще и количество часовых поясов в нашей стране, то удаленный формат обращения за исполнительной надписью может осуществляться круглосуточно семь дней в неделю.

Важно отметить и то, что исполнительная надпись позволяет сделать процедуру решения вопросов по задолженности максимально выгодной для обеих сторон. Кредитор существенно экономит на времени и судебных издержках. В то же время должник также может существенно сэкономить. Дело в том, что взыскание по исполнительной надписи совершается в отношении основной части долга, процентов по нему и тарифа за совершение самого нотариального действия. Для взыскания штрафов и пеней за просрочку, которые иногда на порядок превышают сумму основного долга, исполнительная надпись не применяется.

Существенным является и то, что взысканием долга по исполнительной надписи занимаются исключительно судебные приставы, которые действуют в рамках закона. Таким образом, исполнительная надпись защищает должника от вероятного столкновения с коллекторами, которые иногда не взыскивают, а «выбивают» долги.