

Договор доверительного управления наследственным имуществом

Договор доверительного управления необходим для оформления отношений по хозяйственному управлению чужим имуществом в интересах его собственника или третьего лица.

Понятие договора доверительного управления дает нам глава 53 ГК, а его *определение* – пункт 1 статьи 1012 ГК:

По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

ГК указывает два основания к учреждению доверительного управления: 1-е основание - в силу договора, а 2-е в силу закона (а именно статьи 1026 ГК, которая отсылает нас к другим нормам закона, например, к ст.1173 ГК).

Если в составе наследства имеется имущество, требующее не только охраны, но и управления, нотариус в качестве учредителя доверительного управления заключает договор доверительного управления этим имуществом (ст.1173 абзац 1).

Как исключение из вышесказанного, в случае наследования по завещанию, в котором

назначен исполнитель завещания, права учредителя доверительного управления принадлежат исполнителю завещания. В этом случае нотариус выступать в качестве учредителя доверительного управления не должен.

Доверительное управление наследственным имуществом имеет свои особенности, вытекающие из существа этих особых отношений.

Общие правила, установленные главой 53 ГК, применяются к этим отношениям, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа таких отношений (п.2 ст.1026 ГК).

Субъекты

Из определения договора доверительного управления, данного статьёй 1012 ГК, в таком договоре участвуют: учредитель доверительного управления и доверительный управляющий.

Поскольку договор доверительного управления наследственным имуществом – типичный пример договора в пользу третьего лица,

Выгодоприобретатель (бенефициар) стороной договора не является.

И первая же особенность доверительного управления наследственным имуществом, предусмотренная законом, указана в том же пункте 2 статьи 1026: права учредителя управления, в отличие от общих правил, принадлежат, естественно, не собственнику, а нотариусу; итак, одна из сторон (учредитель доверительного управления) – нотариус.

согласно п.1 ст.1015 ГК при учреждении доверительного управления наследственным имуществом доверительным _____ управляющим может быть гражданин (как являющийся так и не являющийся предпринимателем) или коммерческая организация (за исключением унитарного предприятия) либо некоммерческая организация (за исключением учреждения).

О коммерческих и некоммерческих организациях см. Главу 4 ГК, в т.ч. ст.50, об унитарных предприятиях – ст.113-115, об учреждениях – ст.120 ГК.

Имущество не может быть передано в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления (п. 2 ст.1015).

Выгодоприобретателем по договору доверительного управления наследственным имуществом всегда является наследник.

Объект

Перечень объектов по договору доверительного управления наследственным имуществом содержится в статьях 1013 и 1173 ГК.

Это - предприятия и другие имущественные комплексы. Отдельные объекты недвижимости, ценные бумаги и исключительные права, доля в уставном (складочном) капитале. Хозяйственного товарищества или общества и другое имущество. Перечень объектов открыт.

Суть договора и характер отношений по доверительному управлению указывают на то, что объектом договора может являться, во-первых, **индивидуально определенное и юридически обособленное имущество**

, так как договор доверительного управления не допускает смешения находящегося в управлении имущества с имуществом управляющего.

Во-вторых, это имущество должно являться **объектом собственности** наследодателя.

В-третьих, оно **не может быть потребляемым** имуществом и, в-четвертых, **должно быть передано**

учредителю или выгодоприобретателю по окончании доверительного управления.

Именно по этим признакам и в силу ст.1013 п. 2 **деньги** не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления за исключениями, предусмотренными законом. Говоря о деньгах, законодательство имеет ввиду именно наличные деньги, которые по обычаю не относят к индивидуально определенным вещам. Да и существо отношений по доверительному управлению не могло бы предполагать возврата тех же купюр и в том же количестве.

Однако, деньги могут быть самостоятельным объектом доверительного управления, если они входят в состав имущественного комплекса и (или) находятся на банковском счёте (то есть юридически обособлены). Безналичные денежные средства следует рассматривать как обязательственное право требования клиента к банку. В этом смысле следует говорить о доверительном управлении банковским счётом или вкладом (то есть о доверительном управлении имущественными правами). Так статьи 5 и 7 ФЗ о банках и банковской деятельности № 395-1 от 02.12.90 с изменениями предусматривают такую возможность. Лишь одно обязательное правило - в силу ст.7 указанного закона доверительное управление денежными средствами может осуществляться на основании лицензии, выдаваемой в установленном порядке.

Имущественные комплексы – это комплексы, на базе которых может осуществляться хозяйственная деятельность. Например, предприятие.

Следует помнить, что предприятие в отношениях по доверительному управлению рассматривается как имущественный комплекс, недвижимость, но ни в коем случае не как юридическое лицо. Доверительный управляющий не выполняет административных функций, он управляет имуществом.

Понятие **ценных бумаг** и их видов даны главой 7, в частности статьями 142-143 ГК. Деятельность по управлению ценными бумагами регулируется ст.5 ФЗ № 39-ФЗ от 22.04.96 в редакции 07.03.2005 «О рынке ценных бумаг». По общему правилу такая деятельность осуществляется профессиональным участником рынка ценных бумаг и требует наличия специальной лицензии. Наличие лицензии не требуется, если доверительное управление связано только с осуществлением прав по ценным бумагам.

В силу ст.1019 ГК в доверительное управление может быть передано имущество, находящееся **в залоге** (кроме ценных бумаг, передаваемых в общий фонд банковского управления). Доверительный управляющий должен быть предупрежден учредителем об обременении имущества залогом. В противном случае он вправе требовать расторжения договора доверительного управления и уплаты годового размера причитающего ему по договору вознаграждения.

Предмет и содержание

Предмет договора доверительного управления – это существо правоотношений по доверительному управлению, иными словами - условия такого договора.

Существенные условия договора доверительного управления перечислены в ст.1016 ГК:

1) наименование и адреса сторон, которые указываются по общим правилам. Что касается выгодоприобретателя (наследника), он является лицом, лишь предполагаемым, а возможно и не известным на момент учреждения управления. Поэтому в договоре выгодоприобретатель может быть персонально и не обозначен.

2) состав имущества, передаваемого в доверительное управление, то есть описание

объекта и его характеристики.

3) размер и форма вознаграждения доверительному управляющему, если выплата такового предусмотрена договором. Доверительное управление может осуществляться как безвозмездно, так и за вознаграждение. Согласно ст.67 основ законодательства о нотариате, доверительный управляющий вправе получить от наследников вознаграждение за вычетом полученной выгоды от использования имущества. Постановлением правительства РФ от 27.05.2002 № 350 «Об утверждении предельного размера вознаграждения по договору хранения наследственного имущества и договору доверительного управления наследственным имуществом» установлено, что размер такого вознаграждения не может превышать 3 процента оценочной стоимости наследственного имущества, определяемой в соответствии с п.1 ст.1172 ГК РФ. А в соответствии с п.1 ст.1172 ГК РФ, оценка наследственного имущества производится по соглашению между наследниками. При отсутствии такого соглашения – независимым оценщиком.

4) срок действия договора.

На первый взгляд, со сороками возникает неясность п. 4 статьи 1171 ГК и ст.68 основ, определяющие сроки мер к охране наследственного имущества, находятся в некотором противоречии.

Так, ГК указывает, что этот срок определяется нотариусом с учетом характера и ценности наследства, а также времени, необходимого наследникам для вступления во владение наследством, но не более срока, установленного для принятия наследства данной категорией наследников.

Ст.же 68 основ устанавливает, что охрана наследственного имущества продолжается до принятия наследства наследниками, а если оно ими не принято – до истечения срока для принятия наследства, установленного законодательством РФ.

Думаю, сложностей искать в таком противоречии не нужно. ГК – главный закон, он имеет приоритет, основы применяются лишь в части, не противоречащей ГК.

Статью 1117 ГК я понимаю следующим образом. Доверительное управление осуществляется в течение срока, необходимого для вступления наследниками во владение наследственным имуществом, и истекает со сроком, установленным для принятия наследства.

Вступление во владение здесь следует понимать как фактическое, реальное завладение наследником имуществом, но не как принятие наследства путем подачи соответствующего заявления. Исходя из характера ситуации, требующей учреждения управления, вступление во владение возможно, вероятнее всего, при наличии титула, то есть свидетельства о праве на наследство.

Иными словами, доверительное управление наследственным имуществом может продолжаться в течение всего срока для принятия наследства, независимо от подачи наследниками заявлений о принятии наследства, и прекращается либо истечением срока - в последний день срока для принятия наследства, либо по инициативе выгодоприобретателя (наследника), получившего возможность самостоятельно владеть и управлять наследственным имуществом до получения свидетельства о праве на наследство.

О сроках

Определяясь со сроками, установленными для принятия наследства, применяем статьи 1154 и п.2 1156.

Есть четыре ситуации:

1) по общему правилу срок для принятия наследства - 6 месяцев со дня открытия наследства,

2) в случае отказа наследников от наследства или

Отстранения недостойных наследников, для других призываемых наследников этот срок составляет 6 месяцев со дня возникновения права на наследование,

3) для наследников, право которых на наследование возникает вследствие непринятия наследства другими наследниками, такой срок – 9 месяцев со дня открытия наследства,

4) при наследственной трансмиссии срок исчисляется по правилам п.2 ст.1156 ГК.

Когда же начинается и как исчисляется срок для принятия наследства. Как оказалось, нотариусами эта тема понимается не одинаково.

Необходимо обратиться к главе 11 ГК. В соответствии со статьями 190-191 течение срока на принятие наследства начинается на следующий день после наступления события, которым определено начало срока (то есть на следующий день после дня открытия наследства). В данном случае не требуется даже толкования норм. И это логически подтверждается положением п. 2 ст.1114 ГК о том, что граждане, умершие в один и тот же день, один после другого не наследуют.

Истекает такой срок на основании п.3 ст.192 и ст.193 ГК в соответствующее число последнего месяца срока. Если наследодатель умер 1 января, срок для принятия наследства начинается 2 января и заканчивается в 24 часа 1 числа последнего месяца срока, право на получение свидетельства о праве на наследство наступает 2 числа.

О процессуальных сроках – информационное письмо президиума вас РФ от 22.12.2005 № 99 « об отдельных вопросах практики применения АПК РФ » пункт 15.

Другие условия договора

Кроме условий, названных законом существенными, договором могут быть предусмотрены и другие условия. Некоторые необходимо обязательно отражать в тексте договора доверительного управления наследственным имуществом.

Например, касающиеся прав и обязанностей доверительного управляющего.

В соответствии с п.2 ст.1012 доверительный управляющий вправе совершать в отношении имущества любые юридические и фактические действия. Он осуществляет полномочия собственника в интересах выгодоприобретателя. В силу статей 301, 302, 304 и 305 ГК вправе требовать устранения нарушений прав на имущество путем истребования имущества из чужого незаконного владения, истребовать имущество даже от добросовестного приобретателя, требовать устранения нарушений и других прав, даже и не связанных с лишением владения.

Однако в отношении некоторых действий договором могут устанавливаться **ограничения прав доверительного управляющего**.

В соответствии со ст.1020 ГК доверительный управляющий осуществляет **распоряжение недвижимым имуществом** только в случаях предусмотренных договором.

Думается, что в тексте договора следует также отразить следующее. Доверительный управляющий, выполняя свои полномочия, **обязан представляться в этом качестве**. Так, совершая действия, не требующие письменных оформлений, доверительный управляющий устно информирует другую сторону о том, что действует в качестве доверительного управляющего. В письменных документах после наименования или имени доверительного управляющего должна быть сделана пометка «д.у.» в текстах письменных сделок указывается, что доверительный управляющий действует от своего имени, но в качестве доверительного управляющего. При несоблюдении этих правил доверительный управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает

перед ними только своим личным имуществом. Следует обратить внимание, что в данном случае речь идет только об ответственности и обязанностях, но не о приобретенных правах и полученной выгоде – они принадлежат выгодоприобретателю.

Доверительный управляющий, как правило, выполняет действия по доверительному управлению самостоятельно. Однако он вправе **поручить** совершение от его имени как доверительного управляющего некоторых действий по управлению имуществом, если это право прямо указано договором или на это имеется отдельное письменное согласие учредителя либо если доверительный управляющий вынужден к тому в силу обстоятельств и не имеет возможности в разумный срок получить указания учредителя при условии, что этого требуют интересы выгодоприобретателя. За действия своего поверенного доверительный управляющий отвечает как за свои.

Доверительный управляющий может **предоставить залог** в обеспечение возмещения убытков, которые могут быть причинены им выгодоприобретателю ненадлежащим исполнением договора (п.4 ст.1022 ГК).

В договоре предпочтительно описать **порядок возмещения расходов**, понесенных доверительным управляющим при управлении имуществом (ст.1023 ГК).

Указание о том, **кому передается имущество** по прекращении договора (учредителю или выгодоприобретателю) (п.3 ст.1024) также является необходимым.

В соответствии со ст.1020 п.4 ГК в договоре следует отразить порядок и сроки представления доверительным управляющим учредителю и выгодоприобретателю **отчета** своей деятельности.

В тексте договора также должны найти отражение **ответственность** доверительного управляющего (установленная ст.1022 ГК), случаи и порядок досрочного прекращения договора (ст.1024).

Что касается **прав и обязанностей учредителя** доверительного управления – они лишь производны от обязанностей доверительного управляющего. Например, это право и обязанность учредителя принять или потребовать отчет управляющего, принять имущество по окончании срока доверительного управления и т.д.

Поскольку ст.1017 и другие нормы говорят о **передаче** имущества в доверительное управление, по смыслу всех проанализированных норм доверительное управление – хотя и ограниченное, но все же определенно

вещное

право. Договор является

реальным

, то есть отношения по доверительному управлению возникают в момент передачи имущества, а в отношении недвижимости – в момент государственной регистрации такой передачи. Поэтому факт и время передачи имущества также должны отражаться в договоре или другом дополнительном документе.

Однако возникает проблема следующего характера. Как правило, наследственное имущество, требующее управления, не находится во владении учредителя - нотариуса, передача имущества может носить символический характер.

Порядок оформления договора

Поводом к учреждению доверительного управления наследственным имуществом может явиться обращение наследника, органа опеки, третьих лиц (например ооо, в котором наследодателю принадлежит доля в уставном капитале), отказополучателя, органа местного самоуправления и других лиц, действующих в интересах сохранения наследственного имущества. Полагаю, нотариус вправе и по своей инициативе учредить доверительное управление.

При назначении управляющего возникает проблема не правового, а личностного характера – кого избрать для назначения доверительным управляющим, о каком размере вознаграждения управляющему вести речь, в какие сроки требовать отчеты о

деятельности управляющего и многое другое.

В целях защиты прав наследников нотариусу следует согласовывать в письменной форме все важные вопросы со всеми известными ему наследниками и заинтересованными лицами.

В некоторых публикациях о доверительном управлении имуществом высказывается мнение о том, что такой договор относится к числу фидуциарных (то есть основанных на доверии) сделок. Вероятно, основываясь на этом мнении, в текстах договоров, некоторые нотариусы указывают примерно следующее: «стороны исходят из того, что учредитель доверительного управления оказывает доверительному управляющему особое доверие как лицу, способному наилучшим способом обеспечить охрану и управление имуществом». Термин «доверительное» управление в отношениях по управлению наследственным имуществом следует рассматривать как весьма условный. Он сложился исторически, но сам по себе не означает и не предполагает никаких особых отношений между учредителем (нотариусом) и управляющим.

Заявление о назначении доверительного управляющего регистрируется в книге регистрации заявлений о принятии мер к охране наследственного имущества, а также в других книгах (в зависимости от способа поступления его к нотариусу).

По такому заявлению можно завести **наследственное дело**, если заявлений о принятии наследства или об отказе от него еще не поступало.

Нотариусом истребуются **необходимые документы**

- в доказательство факта, времени и места открытия наследства,
- доказательства, подтверждающие право собственности и его регистрацию, характеристику имущества, его оценку.

- в известных случаях требуется согласие органа опеки и попечительства.
- если в доверительное управление передается имущество, являющееся общей собственностью супругов – требуется согласие пережившего супруга.

Хотя договор нотариусом не удостоверяется, а подписывается лишь как стороной, личность и дееспособность физического лица, правоспособность юридического лица и полномочия представителя проверяются по общим правилам, установленным основами для удостоверения сделок.

Договор составляется в двух экземплярах, подписывается учредителем и управляющим.

Наследники договор подписывать не должны, так как они являются только предполагаемыми выгодоприобретателями. Однако, считаю, нет никакого запрета к ознакомлению с текстом договора всех заинтересованных лиц и к получению их письменного одобрения.

Договор регистрируется в реестре нотариальных действий. На оставляемом в делах нотариуса экземпляре договора делается отметка о присвоенном реестровом номере

В соответствии со ст.1017 договор доверительного управления недвижимым имуществом требует формы, предусмотренной для продажи недвижимого имущества. А передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит госрегистрации в том же порядке, что и переход права собственности (по ст.4 и 30 ФЗ №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).