

ПРАВО КАЖДОГО

www.frpk.ru

№ 2 (52)

2015 год

Информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры



ДЕНЬ НОТАРИАТА

Российские нотариусы 27 апреля будут отмечать свой профессиональный, но пока все еще не ставший официальным, праздник – День нотариата. Эта дата в рамках профессионального сообщества была утверждена в апреле 2007 года высшим органом Федеральной нотариальной палаты – Собранием представителей нотариальных палат субъектов РФ.

Окончание на стр. 2

События



КОНКУРС «ПРАВОВАЯ РОССИЯ» ПОДВОДИТ ИТОГИ ДЛЯ ЖУРНАЛИСТОВ

Отличительной особенностью юбилейного конкурса стало рекордное количество зарегистрированных участников – 9500 человек. Такого количества не было за всю десятилетнюю историю конкурса. За это время он приобрел широкую популярность не только среди юридического сообщества, но и в журналистской среде по всей стране. Стр. 2

Нотариальные технологии

ВОПРОС СОГЛАСИЯ СУПРУГА НА СДЕЛКУ С ИМУЩЕСТВОМ БУДЕТ УЧТЕН

Государственной Думой РФ в первом чтении был принят Проект федерального закона № 640086-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», меняющий в числе прочих отдельные положения Семейного и Гражданского кодексов Российской Федерации.

Стр. 3, 8



Из первых уст



ЛИДИЯ МИХЕЕВА: «...РАСШИРЕНИЕ ПРИСУТСТВИЯ НОТАРИАТА В ГРАЖДАНСКОМ ОБОРОТЕ НЕИЗБЕЖНО И ДОЛЖНО СОСТОЯТЬСЯ»

В законодательство о нотариате внесены существенные изменения, которые уже сейчас серьезно модернизируют работу нотариуса. О новеллах редакция газеты «Право каждого» побеседовала с заместителем председателя совета ФГБНУ «Исследовательский центр частного права при Президенте РФ», членом совета ОП РФ Лидией Юрьевной Михеевой.

Стр. 4–5

Ваши права

СОКРАЩАЮТ НА РАБОТЕ: У КОГО КАКИЕ ЛЬГОТЫ?

По данным социологических опросов, в этом году более половины российских работодателей планируют в той или иной мере сокращать штат своих сотрудников. А для работников, обремененных ипотекой, прочими кредитами, арендой жилья, содержанием иждивенцев, потеря работы и поиски новой представляются настоящим кошмаром. Между тем законодательство содержит ряд норм, которые позволяют смягчить болезненные издержки в случае прекращения трудовых отношений.

Стр. 6–7



События

ДЕНЬ НОТАРИАТА



Выбрана она не случайно – в этот день в 1866 году Александр II, по праву считающийся одним из великих российских царственных реформаторов, подписал Положение о нотариальной части, которое законодательно закрепило статус нотариуса, а нотариат стал самостоятельным правовым институтом. Эта реформа, наряду с другими его законодательными преобразованиями в различных сферах жизни государства, явилась серьезным шагом в укреплении российской государственности. И хотя первые упоминания о нотариальной деятельности, вернее ее зачатков, можно найти даже в сохранившихся памятниках X–XV веков, но только в XIX веке нотариат окончательно оформился в России как отдельная юридическая структура. И уже при каждом окружном суде состояли нотариусы, назначавшиеся председателем Судебной палаты. А кандидату на эту должность необходимо было внести денежный залог и успешно пройти испытания. Таким образом, нотариат стал частью законодательной системы страны. В то время деятельность нотариусов заключалась в основном в защите имущественных прав граждан: составлении актов и свидетельствовании различных документов, утверждении и регистрации действий, связанных с передачей имущества, в том числе наследства.

В советское время нотариат перешел на бюджетное финансирование, но его функция оста-

лась прежней – публично-правовой, хотя имущественных вопросов было гораздо меньше и, соответственно, нотариусы работали за зарплату в государственной организации.

Основы законодательства Российской Федерации о нотариате были утверждены 11 февраля 1993 года, что явилось по сути новым этапом развития нотариата в России и возрождением

В сегодняшнем обществе нотариат стоит на страже интересов граждан и бизнеса и достоин того, чтобы его профессиональный праздник стал государственным.

небюджетного нотариата. «Нотариат в РФ призван обеспечивать в соответствии с Конституцией РФ, конституциями республик в составе РФ, настоящими Основами защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариусами предусмотренных законодательными актами нотариальных действий от имени Российской Федерации», гласит статья 1 Основ.

Более чем за 20 лет существования российский нотариат прошел огромный путь развития в своей

правовой деятельности, доказал необходимость и важность работы этого гражданско-правового института, в первую очередь для защиты прав и законных интересов граждан. Например, в прошлом году были приняты новеллы, которые не только упрощают государственную регистрацию недвижимости, если оформление совершается через нотариуса, а ее участники при этом получают правовую защиту и финансовые гарантии, но и снижают в разы тарифы на данные нотариальные услуги. Не говоря о том, что время на подобную процедуру у нотариуса тратится гораздо меньше, чем при самостоятельном оформлении документов или через риелторов. Также изменения повышают доказательную силу нотариально заверенных актов, и теперь при судебных спорах никто не поставит под сомнение содержание подобного документа.

Работа нотариуса востребована в современном обществе и гражданами, и бизнесом: получить доверенность, заверить согласие на выезд ребенка, оформить завещание, брачный или иной договор и, конечно, заключить сделки с недвижимостью, а также совершить другие, значимые для гражданского оборота нотариальные действия. С введением в эксплуатацию Единой электронной системы нотариата значительно легче стало выявлять случаи мошенничества как при различных сделках граждан, так и у юридических лиц. Использование электронных реестров нотариусами повышает оперативность работы по проверке сведений, предоставленных, в том числе, различными фирмами и компаниями, и защищает права честных предпринимателей.

В следующем, 2016 году, нотариат отметит 150-летие подписания Положения о нотариальной части. И российские нотариусы очень надеются, что их профессиональный праздник – День нотариата все-таки получит статус официального государственного праздника, как, например, День работников прокуратуры или День работников уголовного розыска. Нотариат – такая же часть правовой системы государства, как и иные ее составляющие.

Можно смело говорить, что в сегодняшнем обществе нотариат стоит на страже интересов граждан и бизнеса и достоин того, чтобы его профессиональный праздник стал государственным.

Людмила ВАНИНА

КОНКУРС «ПРАВОВАЯ РОССИЯ» ПОДВОДИТ ИТОГИ ДЛЯ ЖУРНАЛИСТОВ

Прием творческих работ от журналистов на Всероссийский профессиональный конкурс «Правовая Россия» в номинации «СМИ за правовую Россию» завершился 12 марта 2015 года.

Для юристов, экономистов и студентов основной тур продолжался до 3 апреля 2015 года.

Отличительной особенностью юбилейного конкурса стало рекордное количество зарегистрированных участников – 9500 человек. Такого количества не было за всю десятилетнюю историю конкурса. За это время он приобрел широкую популярность не только среди юридического сообщества, но и в журналистской среде по всей стране.

«Участие юристов и журналистов в профессиональном конкурсе позволяет не только



проверить свои знания, но и познакомиться с интересными людьми, расширить круг друзей, устроить себе настоящий интеллектуальный праздник», – отметил заслуженный юрист Российской Федерации, член Союза писателей России Борис Владимирович Исаков.

Конкурсные работы журналистов будут оценивать члены научно-экспертного совета и жюри конкурса, в состав которых вошли председатель Конституционного Суда РФ Валерий Зорькин, советник Президента РФ Вениамин Яковлев, статс-секретарь – заместитель министра культуры РФ Григорий Ивлиев, президент Федеральной нотариальной палаты, президент Московской городской нотариальной палаты Константин Корсик и другие.

Победители и лауреаты конкурса будут приглашены на церемонию награждения, которая состоится в начале июня в Москве.

Вся информация о ходе конкурса (итоги отборочного и основного этапов, а также фотографии и видеоматериалы с церемонии награждения победителей) будет размещена на портале www.garant.ru

Колонка



Анна ДОБРЮХА,
юридический
обозреватель
«Комсомольской
правды»

В кризис каждый выживает, как может. Производители товаров, например, могут переходить на менее качественное и менее ценное, зато более дешевое сырье. В итоге в продаже появится больше брака, участится фальсификация, прогнозируют эксперты. Потому очень своевременными оказались поправки в законодательство о защите прав потребителей, которые вступили в силу с нынешнего года. Речь идет об ужесточении наказаний для изготовителей и продавцов, которые различными способами обманывают покупателей.

Читатели регулярно жалуются в мою рубрику в «Комсомолке»: купили товар, а он не оправдывает заявленных свойств. Суперсовременный чудо-пылесос не хочет выполнять все фокусы, описанные в инструкции, а «свежайший домашний творог» явно сдобрен дешевыми растительными маслами. Прежде, если по-

НЕ ВРЕДИ ПОКУПАТЕЛЯМ СВОИМ – ОБЕДНЕЕШЬ

жаловаться на недобросовестных торговцев в Роспотребнадзор, можно было рассчитывать максимум на то, что обманщиков оштрафуют на пару тысяч рублей. Как говорится, нарушай – не хочу. Теперь же штраф за введение потребителей в заблуждение о свойствах и (или) качестве товара, работы, услуги вырос многократно и составляет до полумиллиона рублей! На заметку: такое внушительное нововведение содержится в части 2 статьи 14.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП РФ).

Также выросли штрафы за столь «популярные» нарушения прав покупателей, как обсчет, обмер, обвес и иные аналогичные уловки. Скажем, если на продуктовой ярмарке, куда вы пришли купить свежих продуктов подешевле, вместо 2 кг помидоров вам отвесили 1,7 кг, то жадный торговец рискует поплатиться штрафом в несколько десятков тысяч рублей. Максимальное наказание за подобные правонарушения теперь – до 50 тысяч рублей (часть 1 статьи 14.7 КоАП РФ). Эту же статью можно применить и за недовес при заказе дорогостоящего блюда в ресторане – некоторые владельцы заведений общепита признаются, что в кризис будут прибегать к такому ходу чаще, чем прежде.

За прочие нарушения в кафе, барах и трактирах, связанные с несоблюдением санитарно-

эпидемиологических требований к организации питания населения, предпринимателям грозит обновленный штраф по статье 6.6 КоАП РФ. Прежде он составлял не более 30 тысяч рублей, а теперь вырос почти вдвое – до 50 тысяч. На такую сумму придется раскошелиться рестораторам, в том числе, за несвежие блюда.

А вот для покупателей, приобретающих товары по Интернету, в последнее время настоящим бедствием стало подорожание вещей постфактум, после оформления заказа. «Мы заказали на одном из сайтов холодильник по выгодной цене, внесли предоплату, а потом менеджер объявил, что поставщик поднял цены, и нам нужно доплачивать», – возмущается расстроенный посетитель одного из потребительских форумов. Что в этом случае говорит закон? Согласно Гражданскому кодексу покупатель вправе требовать, чтобы товар был продан на тех условиях, которые объявлялись на момент заказа. А надежно зафиксировать первоначальные условия можно с помощью нотариального удостоверения соответствующей интернет-страницы. В условиях кризиса, когда цены скачут особенно часто, специалисты советуют пользоваться этой полезной услугой по обеспечению «нестабильных», меняющихся доказательств, особенно, если вы планируете крупные, дорогостоящие покупки.

Нотариальные технологии

ВОПРОС СОГЛАСИЯ СУПРУГА НА СДЕЛКУ С ИМУЩЕСТВОМ БУДЕТ УЧТЕН

Государственной Думой РФ в первом чтении был принят Проект федерального закона № 640086-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», меняющий в числе прочих отдельные положения Семейного и Гражданского кодексов Российской Федерации.

В частности, законопроектом предлагается наделить работников органа по госрегистрации прав полномочиями по заверению согласия супруга на совершение сделки с имуществом другим супругом, исключив тем самым необходимость нотариально удостоверенного согласия супруга. Иными словами, сделка с недвижимостью будет совершаться в простой письменной форме, с возложением на технических сотрудников Росреестра несвойственных им функций по свидетельствованию лишь подлинности подписи супруга, дающего подобное согласие и явившегося вместе с титульным собственником для подачи заявления.

Данная норма уже вызвала серьезные обсуждения в Государственной Думе, поскольку на практике существенно снижает уровень правовой защищенности супругов при совершении сделок с общим имуществом. В заключении, подготовленном Комитетом ГД РФ по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, подчеркивается, что законопроект может быть принят во втором чтении только при условии, что норма об отмене обязательного нотариального удостоверенного согласия супруга будет исключена из него. К тому же и председатель Комитета ГД РФ по вопросам семьи, женщин и детей Елена Мизулина считает, что «тотальный переход на простую письменную форму, теперь и для вторичных актов (согласий и доверенностей),



Олег Колдаев

приведет к кардинальному снижению уровня правовой определенности и бесспорности данных реестра недвижимости. Между тем главной его функцией была и остается публичная достоверность записей о правах и их правообладателях в отношении недвижимого имущества. Сводя контроль законности сделки и сопутствующих ей актов к формально-техническому, существенно повышаются риски оспаривания уже зарегистрированных в реестре прав. И здесь сразу возникает немаловажный вопрос об ответственности: готово ли и способно ли государство нести сегодня ответственность, включая имущественную, за возможные убытки участников рынка недвижимости, вызванные недостоверными данными реестра недвижимости?»

Окончание на стр. 8

Из первых
уст

ЛИДИЯ МИХЕЕВА: «...РАСШИРЕНИЕ ПРИСУТСТВИЯ НОТАРИАТА В ГРАЖДАНСКОМ ОБОРОТЕ НЕИЗБЕЖНО И ДОЛЖНО СОСТОЯТЬСЯ»



В законодательство о нотариате Федеральными законами от 21.12.2013 г. № 379-ФЗ и 29.12.2014 г. № 457-ФЗ внесены существенные изменения, которые уже сейчас серьезно модернизируют работу нотариуса. О новеллах и их влиянии на защиту прав и законных интересов граждан при совершении нотариальных действий редакция газеты «Право каждого» побеседовала с заместителем председателя совета федерального государственного бюджетного научного учреждения «Исследовательский центр частного права при Президенте Российской Федерации», членом совета Общественной палаты Российской Федерации Лидией Юрьевной Михеевой.

Лидия Юрьевна, как Вы оцениваете с качественной точки зрения новые положения вступивших в силу Федеральных законов № 379-ФЗ и № 457-ФЗ? Каким образом данные изменения отразятся на гражданском обороте?

– Первый закон, № 379-ФЗ, был скорее обслуживающим документом, поскольку сопровождал реформу гражданского законодательства в части залога. Попутно в нем были решены и другие важные вопросы, модернизирующие нотариат в целом. Я говорю, прежде всего, о создании Единой информационной системы нотариата.

Сегодня в информационном обществе просто не может иначе развиваться ни система оказания государственных услуг, ни система нотариата, поскольку все больше юридически значимых действий совершается с помощью удаленного доступа. Потому огромное значение приобретает Единая информационная система нотариата (ЕИС), которая пока только начинает активно строиться. В перспективе она станет расширяться и пополняться, в нее начнут включать все сведения о когда-либо совершенных нотариальных действиях, что будет иметь огромное значение. Когда на всей территории Российской Федерации, в каждой нотариальной конторе, без помех начнет функционировать ЕИС, многие проблемы гражданского оборота в принципе уйдут в прошлое.

Особое значение ЕИС будет иметь еще и с той точки зрения, что нотариат мог бы быть подключен к существующим в России информационным ресурсам, прежде всего государственным. В этом плане хорош и Федеральный закон № 457-ФЗ, который обеспечивает получение нотариусом сведений в ускоренном и удаленном формате.

Отмечу: данные новеллы настолько объективно предопределены ходом развития научно-технического прогресса, что нет ничего удивительного в их закреплении на законодательном уровне.

К тому же в самом Проекте закона о нотариате (внесен в Государственную Думу) была предусмотрена возможность подключения информационной системы нотариата ко всем существующим в России электронным ресурсам для безвозмездного получения сведений о зарегистрированных правах, о браках, разводах, рождении, смерти и всех других фактах, необходимых для совершения нотариальных действий, в том числе, о ряде судебных решений. Надеемся, что вскоре именно так заработает система электронного ресурсообмена.

Важна еще одна новелла, закрепленная в ФЗ № 379-ФЗ, не все ее заметили, она относится к тому, что нотариус может принимать и отправлять электронные документы, то есть статусы бумажного и электронного документа теперь тождественны. Это серьезный шаг вперед. Раз уж в стране существует законодательная возможность идентифицировать некое физическое или юридическое лицо с помощью его цифровой подписи, то и нотариальные действия могут совершаться в формате удаленного доступа. И если реестр нотариальных действий будет вестись через Единую информационную систему нотариата, достаточно будет отразить в нем информацию о совершенном нотариальном действии без дублирования этих сведений на бумажный носитель.

Огромное значение ФЗ № 379-ФЗ имел для введения системы учета залога движимого имущества. Пока не могу сказать, что все участники гражданского оборота бесспорно защищены данной системой, но залогодержатель (уж точно!) получил с помощью системы учета залогов защиту, и теперь его права противопоставлены всем третьим лицам. Данная идея изначально закреплена в статье 339.1 Гражданского кодекса РФ, в которой говорится, что для третьих лиц залог существует только после того, как он учтен в системе. Конечно, вопросы к законодателю остались, поскольку он не сопроводил реформу достаточно четким и бесспорным положением о том, кого теперь считать добросовестным приобретателем имущества, оказавшегося в залоге. В силу статьи 352 Гражданского кодекса РФ залог прекращается, если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога. А система залога, введенная ФЗ № 379-ФЗ, подразумевает, что любой желающий всегда может узнать о существовании залога и притязаниях со стороны залогодержателя, так как достаточно либо уточнить на соответствующем сайте информацию о предмете залога или получить сведения по наименованию залогодержателя,

другим критериям, либо зайти в ближайшую нотариальную контору и получить из Реестра уведомлений о залогах движимого имущества развернутую выписку.

При таких обстоятельствах система учета залога по основным своим чертам все больше приближается к единым государственным реестрам, где вносимая в них информация открыта для всеобщего ознакомления, а все третьи лица считаются извещенными о данных, имеющихся в них.

Для гражданского оборота учет залогов движимого имущества, безусловно, лучше того, что мы имели раньше, ведь развитие кредитования может строиться только на опубликовании залогов.

Система регистрации уведомлений о залоге движимого имущества действует с 1 июля 2014 года. Можно ли сегодня, оценивая первые результаты работы, говорить о том, что инструмент регистрации залоговых отношений стал механизмом регулирования споров о приоритете залогов, в частности, для банковского сообщества?

– Кроме банков есть еще лица, которые совершают сделки купли-продажи с имуществом, оказавшимся в залоге, да и сами банки могут стать собственниками имущества, в отношении которого уже существует залог. То есть в принципе наступить на эти «грабли» может каждый, и мы бы хотели понимать, как суды будут относиться к статье 352 Гражданского кодекса РФ в сочетании с тем, что указано в статье 339.1 ГК РФ применительно к извещенности третьих лиц о залоге.

Пока в проект постановления Пленума Верховного Суда РФ данная тема не включена, это вопрос, который непосредственно ВС РФ еще не рассматривался, необходимо накопление практики в судах первой инстанции. Но я надеюсь, что Верховный Суд РФ заглянет в будущее и постарается предложить решение данной проблемы заблаговременно. Во всяком случае, мы с коллегами уже акцентировали внимание на положениях о добросовестном приобретении, поскольку все-таки задача ВС РФ не только в разрешении накопившихся критических ситуаций, но в их предвосхищении.

На слушаниях в Общественной палате РФ, касающихся Проекта федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», проходивших в конце прошлого года, активно обсуждался вопрос доказательственной силы нотариального акта. Чуть позже в Основы законодательства РФ о нотариате ФЗ № 457-ФЗ были внесены изменения, закрепляющие повышенную доказательственную силу нотариального акта. Как, на Ваш взгляд, повлияет подобное решение на дела, рассматриваемые в судах? Поможет ли данный инструмент решить острые и социально значимые проблемы защиты граждан от мошенничества?

– Я и мои коллеги рады тому, что воспринимаются, включаются в законодательство идеи, которые мы разрабатываем, гордимся тем, что нас услышали и внесли в статью 61 Гражданского процессуального кодекса РФ такие изменения. Хотя пока это небольшой процент от того, что стоит решить. Необходимо было не только закрепить в ГПК РФ, что документ, вышедший из

стен нотариальной конторы, имеет большую силу, чем другие доказательства, но следовало ввести в процессуальное законодательство разделение документов на официальные и частные, которое присутствует в подавляющем большинстве правопорядков.

Мы, со своей стороны, предлагали зафиксировать во всех процессуальных кодексах подобную градацию, чтобы у суда сформировалось совершенно четкое отношение к документу, на котором стоит печать нотариуса. Суд должен понимать бесспорность данного документа. Правда, бесспорность нотариального акта должна сопровождаться и специальными нормами самого законодательства о нотариате, где подробно будет описана процедура его совершения. Тогда, с точки зрения идеальной модели, подобный документ являлся бы абсолютно бесспорным, и его значение никогда не могло бы ставиться под сомнение, за исключением случаев грубого нарушения формы и порядка его составления, а этот вопрос мог бы быть разрешен только судом.

При таком подходе мы получили бы абсолютную бесспорность нотариального акта не только в стенах суда, но и в любых государственных органах, в органах местного самоуправления, в любой другой организации и получили бы еще большее признание такого документа в случаях использования его за пределами Российской Федерации.

Пока совершен первый шаг в сторону повышения значения нотариального акта, но надо делать второй и третий. Вносить соответствующие нормы в другие процессуальные кодексы. Формула бесспорности должна быть расширена: всё отраженное в нотариальном акте действительно было, не подлежит сомнению, не может быть оспорено, за исключением случаев, когда судебным решением акт признан недействительным по причине порока его составления.

В числе новелл, которые предоставил законодатель гражданину при обращении к нотариусу – ускоренная государственная регистрация прав на недвижимость, депозит нотариуса и расширенная система ответственности за причиненный вред. Нотариусам предоставлен прямой доступ к Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а срок для проведения государственной регистрации по нотариально удостоверенным документам, поданным в электронном виде, сокращен до одного дня. То есть нотариус сегодня полностью обеспечивает права граждан при добровольном удостоверении сделок с недвижимым имуществом. Тем не менее пока обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью не закреплено на законодательном уровне. Лидия Юрьевна, как бы Вы прокомментировали коллизию?

– С коллегами мы обсуждаем данную проблему на разного рода площадках: в Государственной Думе РФ, в Общественной палате РФ, на парламентских слушаниях по Проекту Гражданского кодекса РФ. Обсуждался вопрос и с органами исполнительной власти. В результате дискуссий можно увидеть тенденцию: налицо общее стремление федеральных органов исполнительной власти сделать все регистрационные процедуры максимально быстрыми и наименее затруднительными для заявителя. С этой целью создаются «единые окна», многофункциональные центры, принято решение, которое совершенно не укладывается в голове – о передаче полномочий по государственной регистрации, осуществляемой должностными лицами, сто-



ронным организациям в порядке аутсорсинга. То есть постоянно навязывается одна и та же мысль – как можно меньше издержек, затрат для заявителя и как можно меньше времени на совершение процедуры регистрации.

Это глубоко порочная идея, поскольку государственная регистрация прав на недвижимость – не просто формальная процедура внесения информации в реестр, но процедура порождения права, а право должно находиться на прочном основании. Следовательно, основание возникновения этого права кто-то должен проверить. Когда законодатель принимал первую группу поправок в Проект модернизации Гражданского кодекса РФ, особенно острые дискуссии развернулись вокруг статьи 8.1 ГК РФ, где в ее первоначальной редакции предлагалось ввести обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью до того, как документы для регистрации перехода права попадут в ЕГРП. Мы столкнулись с реакцией и со стороны Росреестра, и со стороны Министерства экономического развития РФ, которая сводилась к тому, что регистратор лишь «штампует» состоявшийся переход права.

В рамках той концепции, что отражена в статье 8.1 ГК РФ, регистратор ничего не проверяет, а отражает в реестре свершившийся факт. Однако то обстоятельство, что из статьи 8.1 ГК РФ ушло обязательное нотариальное удостоверение сделок, создало огромный разрыв между основанием возникновения права, которое никто не проверил, и отражением якобы свершившегося перехода права. Иными словами, сегодня легализована простая письменная форма сделки и нет государственной регистрации сделки, а есть только регистрация перехода права. Мне кажется, большая беда, что руководители федеральных органов исполнительной власти не понимают данной проблемы.

На последнем обсуждении Проекта федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», которое состоялось в Комитете по гражданскому законодательству ГД РФ, мы услышали от представителей Министерства экономического развития РФ, что обеспечение достоверности реестра заключается в проверке таких изложенных на бумаге фактов, как количество квадратных метров, общая площадь, год постройки сооружения, целевое назначение земельного участка и тому подобное. Но ведь не в этом заключается достоверность реестра,

а в том, что собственник действительно продал объект не под влиянием заблуждения или стечения тяжелых обстоятельств, сделку совершил именно он или годный его представитель, а не мошенник и т.п.

Получается, совместные действия органов государственной власти, принявших подобные решения, приводят к углублению разрыва между достоверностью основания права и сведениями, оказавшимися в реестре, что может повлечь страшные последствия. И мы снова вернемся к проблеме добросовестного приобретения, ведь статья 8.1 ГК РФ в имеющейся редакции нацеливает всякого приобретателя недвижимости на то, что правда о ее собственнике зафиксирована только в ЕГРП.

Однако за последние несколько лет нотариальное сообщество многое сделало для повышения привлекательности нотариальной формы сделки, для создания дополнительных условий привлечения к этой форме граждан и организаций. Это, прежде всего, электронное взаимодействие с ЕГРП, возможность получить сведения быстрее через нотариуса, сокращение сроков при переходе прав в том случае, если право основано на нотариально удостоверенной сделке.

Думаю, те граждане, которые знают о подобных преимуществах, наверняка воспользуются ими, тем более нотариус не только придаст сделке легальный статус, но сделает ее бесспорной.

Такие шаги, которые сейчас совершает нотариат, показывая свое преимущество перед другими институтами, вскоре должны оценить и на уровне федеральных органов исполнительной власти. Во всяком случае, я в это верю и надеюсь на это.

Как Вы считаете, в каких еще случаях участники гражданского оборота, опираясь на принятые новеллы, могли бы обезопасить себя, заранее прибегнув к помощи нотариуса?

– Дополнительное преимущество заключается в особой системе возмещения убытков, связанных с осуществлением нотариальной деятельности. Появился Компенсационный фонд Федеральной нотариальной палаты, пока он еще не сформирован, но уже объявлено и гражданам, и организациям, что в случаях, когда по причине ненадлежащего исполнения нотариусом своих полномочий будет причинен вред, он подлежит обязательному возмещению.

Мне кажется, это существенный аргумент в пользу нотариального удостоверения. Остается только развивать данную новеллу, чтобы любой пользователь системы нотариата четко понимал возможности Компенсационного фонда и знал, будут ли покрыты многомиллионные убытки. Например, статья 67.1 ГК РФ ввела для ряда юридических лиц обязательное нотариальное удостоверение решений собраний. Сама идея проста: решение собрания, то есть акт волеизъявления многих лиц, как и сделка, должно быть нотариально удостоверено. В этом случае ошибка нотариуса может стоить гораздо больше, чем при удостоверении сделки с недвижимым имуществом. Поэтому необходимо понимание, за счет чего будут покрыты возможные убытки.

Думаю, создание Компенсационного фонда ФНП – существенное преимущество российского нотариата и аргумент в пользу того, что расширение присутствия нотариата в гражданском обороте неизбежно и должно состояться.

*Беседу вела Наталья ЛЕДНЕВА
Фото Армена УРИХАНИЯ*

*Ваши права***АНТИКРИЗИСНОЕ ПРАВО
СОКРАЩАЮТ НА РАБОТЕ:
У КОГО КАКИЕ ЛЬГОТЫ?****КАК РАБОТНИКУ И РАБОТОДАТЕЛЮ РАССТАТЬСЯ
ПО ЗАКОНУ С НАИМЕНЬШИМИ ПОТЕРЯМИ?****ВЫБОР ЕСТЬ**

По данным социологических опросов, в этом году более половины российских работодателей планируют в той или иной мере сокращать штат своих сотрудников. В непростой экономической ситуации владельцы фирм и предприятий зачастую идут на такие меры не от хорошей жизни. А для работников, обремененных ипотекой, прочими кредитами, арендой жилья, содержанием иждивенцев, потеря работы и поиски новой представляются настоящим кошмаром. Между тем законодательство содержит ряд норм, которые позволяют смягчить болезненные издержки в случае прекращения трудовых отношений.

Прежде всего стоит иметь в виду, что у работника с работодателем есть выбор: существует несколько вариантов расставания организации со своим сотрудником. На практике наиболее распространены следующие типы:

1. Увольнение по сокращению штата (пункт 2 статьи 81 Трудового кодекса РФ).
2. Увольнение по собственному желанию (статья 80 ТК РФ).
3. Увольнение «по статье»: из-за несоответствия квалификации, нарушения трудовых обязанностей и т.п. (пункты 3, 5, 6 и др. статьи 81 ТК РФ).
4. Расторжение трудового договора по соглашению сторон (статья 78 ТК).

«ВАМ ЗДЕСЬ НЕ МЕСТО»

Классическое увольнение по сокращению штата в большинстве случаев для работников самый благоприятный вариант. Закон предостав-



Армен Уриханян

ляет наиболее весомый набор гарантий, льгот и позволяет сохранить средства к существованию на период трудоустройства (см. далее). Обратите внимание: Трудовой кодекс РФ по шагам расписывает процедуру сокращения штата, и, если будет нарушен хотя бы один из этапов, у сотрудника велики шансы добиться восстановления на работе через суд. Причем, даже если в дальнейшем все равно придется уйти с такой работы, можно будет получить денежную компенсацию утраченного заработка за период неправомерного увольнения.

Итак, решив сократить кого-либо из работников, работодатель обязан:

– письменно уведомить сотрудника о грядущем сокращении не менее чем за два месяца под расписку;

– предложить кандидату «на вылет» все вакансии, имеющиеся в организации;
– выплатить выходное пособие.

НЕ ПОПАДИСЬ!

Имейте в виду распространенный подвох: выполняя требование закона предоставить сотруднику другие вакансии, работодатели нередко предлагают рабочие места с более низкой зарплатой и/или требующие более низкой квалификации. Увы, закон этого не запрещает! Однако отказываясь от такой непривлекательной вакансии, ни в коем случае не стоит писать заявление об увольнении по собственному желанию. Иначе вы лишитесь дальнейших гарантий и компенсаций, положенных при

**Юридический
совет**

Сотрудник организации умер год назад. Наследство (квартиру) оформлял сын сожительницы умершего (брак не был зарегистрирован), последним не усыновленный. От него же получена информация, что есть дальние родственники умершего, которые не претендуют на наследство. Депонированная заработная плата в наследство не была включена в связи с ее небольшим размером и нежеланием наследника собирать дополнительные документы для нотариуса. Можно ли списать с баланса депонированную заработную плату умершего сотрудника до истечения срока исковой давности?

В соответствии с пунктом 371 Инструкции, утвержденной приказом Минфина России от 1.12.2010 г. № 157н, списание с балансового учета на забалансовый счет 20 «Задолженность, невостребованная кредиторами» невостребованной кредиторами задолженности госучреждения (требований, вытекающих из условий договора, контракта, в том числе кре-

диторской задолженности, не подтвержденной по результатам инвентаризации кредитором, а также депонентской задолженности) осуществляется для наблюдения в течение срока исковой давности в сумме задолженности, списанной с балансового учета.

Списание с балансового учета на забалансовый осуществляется по результатам инвентаризации на основании решения профильной комиссии учреждения.

Порядок списания кредиторской задолженности как с балансового, так и с забалансового учета не установлен нормативными правовыми актами и должен устанавливаться локальным нормативным актом учреждения, например, в рамках формирования учетной политики с учетом требований учредителя.

В частности, депонентская задолженность может списываться на основании:

- акта инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами (форма 0309016) (Приложение № 16 к «Методическим указаниям...», утвержденным приказом Минфина России от 13.06.1995 г. № 49);
- решения инвентаризационной комиссии;
- письменного обоснования необходимости (законности) списания задолженности;

– приказа руководителя учреждения.

Согласно пункту 138 приказа Минфина РФ от 16.12.2010 г. № 174н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета бюджетных учреждений и Инструкции по его применению» списание с балансового учета задолженности по депонированным суммам не востребованной в течение срока исковой давности кредиторами отражается по дебету счета 030402830 «Уменьшение кредиторской задолженности по расчетам с депонентами» и кредиту счета 040110173 «Чрезвычайные доходы от операций с активами» с одновременным отражением суммы задолженности на забалансовом счете 20 «Списанная задолженность, невостребованная кредиторами». В случае наличия документов, подтверждающих ликвидацию (смерть) кредитора, а также при отсутствии требований со стороны правопреемников (наследников) по списываемой с баланса задолженности отражение на забалансовом счете не производится.

С учетом сказанного полагаем, что в рассматриваемой ситуации при наличии у учреждения свидетельства о смерти до истечения срока исковой давности по результатам проведенной инвентаризации учреждением может быть принято решение о списании депонированной суммы с балансового учета на забалансовый. Но по-

сокращении штата. Просто письменно откажитесь от предложенной вакансии.

СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ

При увольнении по сокращению штата выплачиваются:

- выходное пособие в размере среднего месячного заработка (определяется исходя из заработка в последние 12 календарных месяцев);
- средний заработок на период трудоустройства: сохраняется на срок до двух месяцев, пока сотрудник ищет новую работу (в исключительных случаях до трех месяцев – статья 178 ТК РФ);
- денежная компенсация всех неиспользованных отпусков за время работы сотрудника в данной организации.

Отметим: если вы увольняетесь по собственному желанию, то не светит ни выходное пособие, ни сохранение заработка на период трудоустройства. А в случае постановки на учет в службе занятости после такого увольнения пособие по безработице будет выплачиваться в минимальном размере. Тем не менее не стоит забывать о денежной компенсации за неиспользованные отпуска: при увольнении по собственному желанию компенсация выплачивается в полном объеме – за все неотгулянные дни отпуска в данной организации. При этом для расчета компенсации за основу берется средний заработок за последние 12 календарных месяцев.

ПРОФАНАЦИЯ С НИЗКОЙ КВАЛИФИКАЦИЕЙ

Поскольку для работодателя проще всего (и с организационной, и с финансовой точки зрения) уволить сотрудника по собственному желанию, то порой руководители пытаются подтолкнуть работников именно к такому варианту расставания. В качестве аргумента для давления используется, в том числе, угроза уволить

сколько учреждение не имеет подтверждения отсутствия требований со стороны всех правопреемников (наследников), в течение срока исковой давности целесообразно осуществлять наблюдение кредиторской задолженности на забалансовом учете. По его истечении сумма может быть списана с забалансового учета.

К сведению

В соответствии со статьей 141 Трудового кодекса РФ заработная плата, не полученная ко дню смерти работника, выдается членам его семьи или лицу, находившемуся на иждивении умершего на день его смерти. Выдача заработной платы производится не позднее недельного срока со дня подачи работодателю соответствующих документов.

Обратиться за невыплаченной заработной платой проживавшие совместно с умершим члены его семьи, а также его нетрудоспособные иждивенцы имеют право в течение четырех месяцев со дня открытия наследства (пункты 1–2 статьи 1183 Гражданского кодекса РФ). Если обращение не последует в установленный срок, невыплаченная заработная плата включается в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных пунктом 3 статьи 1183 Гражданского кодекса РФ.

ВАЖНО

Кого запрещено сокращать:

закон категорически не допускает увольнение по сокращению штата для таких категорий работников (статья 261 ТК РФ):

- беременная женщина,
- женщина, имеющая ребенка в возрасте до трех лет,
- одинокая мать, воспитывающая ребенка в возрасте до 14 лет или ребенка-инвалида до 18 лет, а также иное лицо, воспитывающее такого ребенка без матери;
- родитель (или иной законный представитель), который является единственным кормильцем ребенка-инвалида в возрасте до 18 лет либо единственным кормильцем ребенка в возрасте до трех лет в семье, воспитывающий трех и более малолетних детей, если другой родитель (иной законный представитель ребенка) не состоит в трудовых отношениях.

Также закон предусматривает ряд категорий работников, имеющих преимущества при сокращении штата: они вправе сохранить свое рабочее место при равной производительности труда и квалификации с другими сотрудниками. Этот перечень приведен в статье 179 Трудового кодекса РФ.

«по статье»: как правило, за несоответствие занимаемой должности/выполняемой работе вследствие недостаточной квалификации. Эксперты Роструда подчеркивают: зачастую это блеф, поскольку на практике законно уволить сотрудника по такому основанию весьма непросто – требуется создавать аттестационную комиссию, проводить ряд мероприятий, оформлять их соответствующим образом. При этом работник имеет все шансы оспорить ре-

Обязанность организации по выплате наследникам в соответствии с пунктом 3 статьи 1183 Гражданского кодекса заработной платы начисленной, но не выданной работнику в связи со смертью и не выплаченной согласно пункту 2 статьи 1183 Гражданского кодекса РФ в течение четырех месяцев лицам, имеющим право на ее получение, относится к гражданско-правовым отношениям. Поэтому к рассматриваемым отношениям применяется общий срок исковой давности – три года, установленный пунктом 1 статьи 196 Гражданского кодекса РФ (смотрите также постановление Президиума Челябинского областного суда от 16.01.2013 г. по делу № 44г-3/2013).

По мнению некоторых специалистов, при определении срока списания депонированной заработной платы кроме общего срока исковой давности следует также учитывать общий срок для принятия наследства наследниками, который, согласно нормам Гражданского кодекса РФ, равен шести месяцам со дня смерти. Однако в соответствии с пунктом 4 статьи 1152 Гражданского кодекса РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной ре-

зультаты и добиться восстановления, которое, напомним, сопровождается денежной компенсацией утраченного заработка.

Так что не стоит паниковать из-за риска быть уволенным «по статье» и срочно писать заявление об уходе с работы по собственному желанию. Если работодатель твердо намерен ликвидировать ваше рабочее место, настаивайте на выполнении всех этапов сокращения штата.

«И ВОЛКИ СЫТЫ, И ОВЦЫ ЦЕЛЫ»

В то же время и работникам, и работодателям не стоит забывать о еще одном способе расставания, который широко применяется во многих европейских странах, США и относительно недавно появился в трудовом законодательстве России. Речь идет об увольнении по соглашению сторон. ТК РФ говорит об этом варианте весьма лаконично (статья 78 ТК РФ), лишь упоминает, что это допускается, отдавая определение условий договаривающимся сторонам.

Удобство такого увольнения – в отсутствии излишних формальностей: не требуется дополнительных организационных процедур, а прекращение трудовых отношений возможно в любое время после достижения соглашения.

На практике увольнение по соглашению сторон зачастую сопровождается «отступными»: определенной денежной суммой, которую работодатель выплачивает сотруднику за упрощенное расставание. Размер компенсации определяется индивидуально.

Важно: чтобы впоследствии не возникло трудностей с получением оговоренной суммы, практикующие юристы советуют подписывать соглашение об увольнении после передачи/перечисления средств.

Подготовила Анна ДОБРЮХА

гистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В силу пункта 1 статьи 382, подпункта 1 пункта 1 статьи 387, пункта 1 статьи 1110 Гражданского кодекса РФ наследник в отношении начисленной, но не выплаченной заработной платы является преемником прав, носителем которых являлся умерший гражданин. Перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления (статья 201 Гражданского кодекса РФ). Поэтому, на наш взгляд, учитывая положения пункта 4 статьи 1152 и статьи 201 Гражданского кодекса РФ, течение срока исковой давности не приостанавливается на срок принятия наследства.

Ольга Левина,
Анна Кузьмина,
эксперты службы
правового консалтинга ГАРАНТ

Нотариальные технологии

ВОПРОС СОГЛАСИЯ СУПРУГА НА СДЕЛКУ С ИМУЩЕСТВОМ БУДЕТ УЧТЕН

Окончание. Начало на стр. 3

Отметим, что подобные положения, предлагающие отказаться от процедуры обязательного удостоверения согласия супругов на совершение сделок с общим недвижимым имуществом и меняющие по сути пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ, сейчас содержит и Проект федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», который также находится на рассмотрении в Государственной Думе РФ. Но есть надежда, что данный законопроект будет принят в полном соответствии с Гражданским кодексом РФ, поскольку он призван, прежде всего, обслуживать гражданский оборот, а нежелательных изменений в статью 35 Семейного кодекса РФ вноситься не будет.

По словам заместителя председателя совета ФГБНУ «Исследовательский центр частного права при Президенте Российской Федерации» Лидии Юрьевны Михеевой, «в своей изначальной аргументации разработчики опирались на двойные стандарты. Получается, что, с одной стороны, работник Росреестра может удостовериться в личности супруга, пришедшего дать свое согласие на совершение сделки с недвижимым имуществом, а с другой – сотрудник Росреестра не обязан делать то же самое при совершении самой сделки с недвижимостью. Однако не совсем понятно, почему нельзя проверить личность, волю сторон при совершении договора купли-продажи, ведь кроме супругов, которые участвуют в сделке, существует еще продавец или покупатель».

В качестве комментариев «против» высказывается мнение о том, что сделка, совершаемая вне стен Росреестра, не требует нотариального удостоверения, не требует государственной регистрации, поэтому никаких проверочных действий в ее отношении совершать не надо. Подобная позиция чиновников понятна, но она чрезвычайно опасна для гражданского оборота, ведь получается, что орган государственной власти готов проверять личность гражданина избирательно только в тех случаях, когда ему это делать удобно.

По проекту Минэкономразвития проверка волеизъявления супруга осуществляться не будет, а будут фактически фиксироваться только его явка и предоставление им документа, удостоверяющего личность. Однако понимает ли он значение своих действий, отдает ли себе отчет в том, что расстанется с общей совместной собственностью навсегда, должностное лицо Росреестра проверять не станет. Более того, читая законопроект, мы выясняем, что фактически такие проверочные действия будет совершать даже не должностное лицо, а некий наемный работник специализированной организации. В итоге за совершение этого действия в дальнейшем государство ответственности не несет».

То есть государство, переложив на регистраторов обязанности, которые сейчас исполняют нотариусы, будет вынуждено либо предусмотреть дополнительные расходы из федеральной казны, либо ввести высокую пошлину за проверку, требующую значительных усилий. Тем не менее, скорее всего, квалифицированной проверки просто не будет, она превратится в формальную процедуру, лишённую юридической составляющей.

В ноябре прошлого года на слушаниях в Общественной палате РФ указанные выше положения законопроекта «О государственной регистрации недвижимости» также вызвали оживленную дискуссию, в ходе которой большинство выступающих отметили явное противоречие его изменений



Армен Уриханян

здоровому смыслу, подчеркнув, что их реализация ущемит права супругов, а также несовершеннолетних детей как наименее защищенной части населения. Президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик тогда так охарактеризовал ситуацию: «рядовые сотрудники Росреестра будут формальным образом удостоверять то, что человек, похожий на супруга или супругу гражданина, совершающего сделку по отчуждению недвижимости, предъявивший паспорт на имя супруга или супруги, поставил свою подпись под согласием. Последствия этого хорошо понятны. С ликвидацией нотариального удостоверения согласия супругов ликвидируется единственная процедура удостоверения того, что супруг понимает последствия своих действий, что его воля действительно является таковой, что, в конце концов, его личность соответствует предъявленным документам. Более того, ликвидируется единственное звено в цепи правового механизма, способное нести имущественную ответственность за свои действия! Если нотариус компенсирует вред, причиненный гражданину в результате его ошибки, то в случае ошибки сотрудника Росреестра перспективы компенсации становятся весьма туманными».

И действительно, в отличие от механизмов работы Росреестра, обязательными условиями нотариального удостоверения являются точная идентификация сторон обязательства, контроль дееспособности и полноценное разъяснение правовых последствий действий. Нотариус несет имущественную ответственность за результаты своей деятельности, то есть в случае, если нотариус совершил ошибку, с него взыскивается стоимость ущерба. Кроме того, все нотариусы застрахованы, и в случае отсутствия имущества компенсацию выплачивает страховая компания. Если же этого окажется недостаточно, страховка региональной нотариальной палаты покрывает остаток долга. А вступивший в силу с 1 января 2015 года Федеральный закон № 457-ФЗ еще больше усиливает защиту граждан в подобных ситуациях, поскольку ответственность нотариуса будет подкрепляться теперь и Компенсационным фондом Федеральной нотариальной палаты.

Остается надеяться, что до следующего рассмотрения законопроектов в Государственной Думе РФ их спорные положения приведут в соответствие с реалиями гражданского оборота, не допустив исключения нотариуса из уже давно зарекомендовавшей себя системы защиты имущественных интересов граждан.

**Евгения НИКОНОВА,
Наталья ЛЕДНЕВА**

ПРАВО КАЖДОГО

«Право каждого» – информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры. Распространяется бесплатно
Регистрационное свидетельство: ПИ № ФС77-27420 от 16 февраля 2007 г.
Учредитель и издатель: Фонд развития правовой культуры
127006 Москва, ул. Долгоруковская, дом 15, стр. 4-5, тел.: (495) 981-4399;
e-mail: notarius79@bk.ru

Главный редактор: Константин Катанян, редактор номера: Наталья Леднева
В работе над номером использованы источники: Российская газета, Прайм, РБК, ИА Regnum,
www.news.mail.ru, www.vzglyad.ru, www.lenta.ru, www.rian.ru/pravo, www.minjust.ru, www.pravo.ru,
www.itar-tass.com, www.vedomosti.ru, www.garant.ru, http://izvestia.ru

Отпечатано в ООО «ДМ-ПРОДЖЕКТ»,
Москва, ул. Б. Татарская, д. 21, стр. 10, тел.: +7 (495) 223-5300; www.dm-project.ru
Печать офсетная. Тираж: 25 000 экз. Заказ № ??????

© Фонд развития правовой культуры, «Право каждого», 2015

