

ПРАВО КАЖДОГО

www.frpk.ru

№ 5 (43)

2013 год

Информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры



Елизавета Фомченко

ДОВЕРЕННОСТЬ БЕЗ СРОКА И ОТЗЫВА

Федеральный закон от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» изменил правила работы с доверенностями. И с 1 сентября 2013 года эти изменения вступили в силу.

Максимальный и минимальный сроки действия доверенности теперь законом не установлены, тогда как ранее в доверенности не мог быть указан срок ее действия, превышающий три года. Поэтому доверенность можно выдать на любой срок, который назовет лицо, выдающее доверенность (доверитель). Однако такой срок следует указать в самой доверенности.

Если срок не указан вовсе, это никак не влияет на действительность самой доверенности. В этом случае она, как и раньше, будет сохранять силу в течение одного года со дня ее совершения. Такие правила установлены в пункте 1 статьи 186 Гражданского кодекса РФ.

Окончание на стр. 4–5

События



КОНЦЕПЦИЯ ИЗМЕНИЛАСЬ

Проект федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности в Российской Федерации», подготовка которого длилась более трех лет, в конце сентября был вынесен на рассмотрение Министерством юстиции РФ. Исходя из текста законопроекта концепция реформы российского нотариата изменится в сравнении с ранее обсуждаемыми вариантами.

Стр. 2

Есть высший суд

РУКА БЕЗ БРИЛЛИАНТОВ

Дата слушаний еще не назначена, но если уж даже скромное разбирательство в Савеловском районном суде Москвы вызвало кучу публикаций, то рассмотрение истории о наследстве покойного Владимира Кондрачука в Конституционном Суде привлечет еще больше внимания – тут не только семейные тайны, но и юридические казусы.

Стр. 3



Из первых уст



ЗАКОНУ БЫТЬ?

Проект федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности в Российской Федерации» предполагалось внести на рассмотрение в Государственную Думу РФ после утверждения нового Гражданского кодекса РФ. Но только сейчас, согласно официальным данным, законопроект обнародован профильными ведомствами.

Стр. 4–5

Юридический совет

НЕОДНОЗНАЧНЫЙ ВОПРОС ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Возможно ли признание права собственности за наследником на земельный участок и жилой дом через суд, в том числе путем подачи иска о признании права собственности в силу приобретательной давности в порядке, предусмотренном статьей 234 ГК РФ?

Стр. 6–7

События

Концепция изменилась



Проект федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности в Российской Федерации», подготовка которого длилась более трех лет, в конце сентября был вынесен на рассмотрение Министерством юстиции РФ.

Исходя из текста законопроекта концепция реформы российского нотариата изменяется в сравнении с ранее обсуждаемыми вариантами. Так, изначально нотариат должен был перейти на единую организационно-правовую основу и стать полностью небюджетным, что, в частности, включало бы возможность использовать единую информационную систему с полным спектром сведений о совершенных нотариальных действиях, а также работу на едином защищенном бланке, как требуют стандарты нотариального делопроизводства. Однако обнародованный проект сохраняет идею государственного нотариата, а это не обеспечивает единых подходов в деятельности нотариуса и в части организации работы, и в части дисциплины,

ответственности, и в части предоставления отчетности.

Кроме того, как прокомментировала в интервью portalу «Право.Ru» президент Федеральной нотариальной палаты (ФНП) Ма-

«Может быть, правила определения тарифов действительно должны быть закреплены правительственным актом, при этом разрешить субъектам варьировать расценки в зависимости от прожиточного минимума в регионе. Но нужно установить нижний и верхний пределы, и это было бы нормально. Закрепив законодательно такое требование, его будет трудно поменять».

рия Сазонова: «Зачем тратить бюджетные деньги на возрождение государственного нотариата, когда мы эту кашу без масла и соли уже ели? Вспомните, когда и почему

появилась идея возрождения частного нотариата: государственный не справлялся со своими функциональными обязанностями. К примеру, очередь к нотариусам занимали с пяти часов утра. Так зачем же возвращаться к старому, если мы от него ушли?»

Другим существенным положением проекта закона является сокращение полномочий у нотариальных палат как органов корпоративного управления и, наоборот, усиление контрольно-властных функций Министерства юстиции. Это просматривается из компетенции Минюста по лишению нотариуса полномочий, приостановлению его статуса. Вряд ли нотариальное сообщество одобрит институт приостановления деятельности нотариуса без определения субъекта (органа) и порядка по компенсации средств в случае неподтверждения оснований для приостановления.

Создание Высшей конкурсной комиссии и наделение ее по сути административными полномочиями вынесения нового решения по итогам проведения конкурса на должность нотариуса идет в разрез с самой сущностью конкурса и в итоге может напрямую нарушить права других конкурсантов.

Ключевым для нотариусов является вопрос, связанный с нотариальными тарифами. В соответствии с положениями проекта нового закона определение нотариального тарифа предоставляется Правительству РФ. Как справедливо считает президент ФНП М.И. Сазонова: «Может быть, правила определения тарифов действительно должны быть закреплены правительственным актом, при этом разрешить субъектам варьировать расценки в зависимости от прожиточного минимума в регионе. Но нужно установить нижний и верхний пределы, и это было бы нормально. Закрепив законодательно такое требование, его будет трудно поменять».

Сегодня законопроект уже вызвал неоднозначную реакцию со стороны нотариального сообщества, часть положений имеют спорную трактовку, ряд ожиданий не оправдались, остается надеяться, что необходимый для оптимальной и качественной работы нотариата вариант проекта появится после рассмотрения его Госдумой.

Ваши права

«ВЕЧЕ» ДЛЯ РОССИЙСКИХ ЗАКОНОПРОЕКТОВ

На официальном сайте Государственной Думы РФ появился новый раздел, предназначенный для граждан – пользователей Интернетом. Раздел носит название «Вече» и предназначен для того, чтобы интернет-пользователи могли обсуждать законопроекты, которые находятся на рассмотрении в Думе.

Для того, чтобы воспользоваться такой возможностью, пользователю необходимо зарегистрироваться на сайте, указав при регистрации, кроме стандартных данных, свои политические взгляды и определив политическую партию из предложенных. Помимо регистрации на сайте, авторизоваться для участия в дискуссии можно посредством таких социальных сетей, как «ВКонтакте» и Facebook, а также уже имея учетную запись на портале госуслуг.

Пока раздел «Вече» работает в тестовом режиме, но уже интересен гражданам.





Анна ДОБРЮХА,
юридический
обозреватель
«Комсомольской
правды»

Почем учеба для народа?

Вместе со школьным звонком, первыми желтыми листьями и началом очередного студенческого семестра 1 сентября этого года в нашу жизнь вошел новый Закон «Об образовании в Российской Федерации». И так же, как многие школьники, мягко говоря, без энтузиазма встречают открытие учебного сезона, их родители с тоской, а то и с ужасом ожидали вступления в силу свежее испеченного законодательства. А как иначе: если уж государство за последнее время дало зеленый свет сразу и платной медицине, и платным образовательным услугам, то ничего хорошего точно ждать не приходится. Ряд экспертов успели выступить с «оптимистичным» прогнозом: теперь даже формально бесплатному образованию конец, и школы с вузами уже открыто, без всякого стеснения начнут драть с нас деньги на каждом шагу.

Между тем статья 5 нового закона, повторяя Конституцию, подчеркивает: в РФ гарантируются общедоступность и бесплатность начального (1–4 классы), основного (5–9 классы) и среднего общего образования (10–11 классы). А также – бесплатность на конкурсной основе высшего образования, если гражданин получает его впервые. Правда, есть уточняющее условие: на всех этих уровнях должны учить бесплатно в рамках федеральных государственных образовательных стандартов, которые на сегодня устанавливаются для каждой ступени образования приказами Минобрнауки (их несложно найти в Интернете).

Сейчас это солидные, весьма объемные документы, судя по которым школьники и студенты вряд ли будут страдать от сильно сокращенной-урезанной бесплатной учебной программы. Смущает только, что стандарты утверждаются подзаконными актами, причем, не самого высокого уровня. Не секрет ведь, что разработать и принять новый ведомственный приказ куда легче, чем утвердить постановление правительства или провести через все инстанции новый закон. А в каком направлении решат пересмотреть образовательные стандарты чиновники Минобра уж в следующем году – бог знает. Тем более, что в законе есть перспективная, с коммерческой точки зрения, статья 101. Согласно ей школам и вузам разрешается оказывать платные образовательные услуги с единственным ограничением: нельзя предлагать обучение за

деньги взамен «образовательной деятельности, финансовое обеспечение которой осуществляется за счет бюджетных ассигнований». Ну, а с учетом того, что денег у нас в бюджете постоянно не хватает, и на образование с медициной особенно – увы, нельзя исключать, что как-нибудь государственные ассигнования окажутся столь скудными, что хватит их только на математику с русским языком. И Минобру – а куда деваться? – придется укомплектовывать стандарты бесплатного образования в такие вот, прямо скажем, не широкие рамки...

Впрочем, это, пожалуй, слишком мрачный сценарий, и разум – как минимум у разработчиков бюджета – наверняка восторжествует. И в дальнейшем наша система образования продолжит оставаться не самой плохой в мире. Ведь в новом законе есть немало положительных, демократических нововведений. В частности, родителям разрешили давать ребенку начальное, основное и среднее общее образование в семье с возможностью на любом этапе продолжить обучение в школе (статья 44). А для студентов-отличников, изначально поступивших на платное отделение, предусматривается вполне реальный шанс перейти на бесплатную учебу – впервые по единым правилам для всех вузов (статья 34).

...Время покажет, как будет воплощаться в жизнь этот неоднозначный закон. А мы внимательно отследим и расскажем вам о самом важном в новых выпусках «Права каждого».

Ваши права



Анна ЗАКАТНОВА,
«Российская
газета»,
специально
для «Права
каждого»

Наконец-то это случилось: «вкусное», громкое, многомиллионное дело о на-

следстве очутилось в благопристойных коридорах Конституционного Суда на Сенатской площади!

Дата слушаний еще не назначена, но если уж даже скромное разбирательство в Савеловском районном суде Москвы вызвало кучу публикаций, то рассмотрение истории о наследстве покойного Владимира Кондрачука в Конституционном Суде привлечет еще больше внимания – тут не только семейные тайны, но и юридические казусы.

Покойный был найден в феврале 2010 года в своем рабочем кабинете без всякой предсмертной записки, но с наградным оружием. И с этого момента пятеро детей, двое родителей, вдова и брат оказались в состоянии мучительного раздела собственности. Правда, мать покойного, Людмила Кондрачук, отказалась от своих прав в пользу второго сына, Михаила Кондрачука – именно его жалоба и поступила в КС.

«Есть высший суд». Колонка обозревателя

РУКА БЕЗ БРИЛЛИАНТОВ КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУД ВОЗЬМЕТСЯ ЗА ЧУЖОЕ НАСЛЕДСТВО

Родственники делили много чего: в ходе судебного процесса неизвестно куда исчезли бриллианты, выяснялось, сколько тратилось на детей, рожденных не от вдовы, и в каком кабинете трудился покойный, кому-то продавался «Мерседес 500», внезапно «испарялся» в неизвестном направлении вездеход, а уж перечень земельных участков, недвижимости и пакетов акций занимал не одну страницу. Брат покойного выдвигал требования к вдове вдова в интересах своих двух сыновей – ко всей остальной родне, родня, а особенно их адвокаты тоже не молчали. Пикантную точку в этом бушующем котле эмоций внезапно ставит Постановление Пленума Верховного Суда от 29 мая 2012 года № 9, посвященное судебной практике по делам о наследовании.

К этому моменту и в судах, и в нотариате уже сложилось свое понимание 1158 статьи Гражданского кодекса РФ о порядке отказа от наследства: отказ возможен в пользу наследника любой очереди, который может быть наследником покойного. Однако Пленум ВС пришел к выводу, что отказ от наследства в пользу других лиц может быть совершен только в пользу лиц из числа наследников по завещанию, а также наследников по закону любой очереди, которые призваны к

наследованию. И суд апелляционной инстанции сообщил Михаилу Кондрачуку: он не наследник первой очереди, а первое судебное решение, позволившее ему стать таковым из-за отказа матери, ошибочное. И права на долю в наследстве брат покойного не имеет. Предложенное Верховным Судом видение единства судебной практики по наследственным делам, как это всегда в таких случаях и бывает, привело к появлению недовольных. В общем, родственников можно понять, ведь получается, что тогда нельзя отказаться не только в пользу сына, но и в пользу внука – при живом сыне или дочери. Нельзя отказаться в пользу племянников. А если состояние здоровья или просто горе не позволяет сидеть в суде и слушать, как родня полощет друг друга?

Теперь в КС жалоба Кондрачука: просит признать положение части 1 статьи 1158 Гражданского кодекса РФ в их толковании с учетом пункта 44 постановления Пленума Верховного Суда противоречащим Конституции.

Трудная задача стоит перед КС: с одной стороны, точно будет мексиканский сериал, а с другой – и чем это мы их хуже? Тоже можем плакать!

Из первых уст



Закончена работа над новым законопроектом о деятельности нотариусов. Каковы основные концептуальные положения проекта закона, что изменилось, добавилось?

– Настоящая реформа российского нотариата (буквально – изменение формы) произошла в 1993 году в связи с принятием Основ законодательства РФ о нотариате, возродивших небюджетный нотариат.

Безусловно, за 20 лет они устарели не только по своему содержанию, но и по форме. В результате мы имеем постепенное вытеснение нотариата как публично-правового института

ЗАКОНУ БЫТЬ?

Проект федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности в Российской Федерации» предполагалось внести на рассмотрение в Государственную Думу РФ после утверждения нового Гражданского кодекса РФ. Но только сейчас, согласно официальным данным, законопроект обнародован профильными ведомствами. Московский нотариус Валентина Потемкина, член рабочей группы при Министерстве юстиции РФ, по просьбе газеты «Право каждого» высказала свое мнение о тех изменениях, которые произошли в работе над законопроектом, и о причинах задержки.

из многих сфер гражданского оборота. Чтобы идти в ногу со временем, приходится постоянно работать над Основами и вносить в них «точечные» изменения. Все понимают, что новый закон мог бы лучше обеспечить это соответствие, а быть может, и шагнуть вперед. Концепция последнего законопроекта начала формироваться задолго до начала работы над ним. И на фоне таких важных положений, как контроль нотариальной деятельности, территориальная и финансовая доступность, техническая модернизация, имущественная ответственность, повышение квалификации, приобретение и прекращение статуса нотариуса и многих других, самым проблемным всегда оставался вопрос о дальнейшей судьбе государственного нотариата. Сегодня в России осталось всего около 30 государственных нотариусов, что наглядно показывает преимущества небюджетного нотариата.

С самого начала работы над законопроектом у разработчиков не было никаких сомнений в том, что пришло время создать необходимые условия для перехода всего российского нотариата на небюджетную основу. Однако компетентное руководство приняло решение сохранить государственный нотариат. И в этой связи законопроект теперь нуждается в серьезной переработке, ведь он целиком ориентирован на небюджетный нотариат.

Другая важная тема – обязательная нотариальная форма сделок с недвижимостью. Изначально мы и здесь проявили излишнюю самоуверенность, решив, что от конструктивных предложений нашего законопроекта невозможно отказаться и сделки будут наши. Тем не менее, как известно, Гражданский кодекс с нами не согласился. Отстаивая свою позицию «в борьбе» за сделки, мы по-прежнему считаем, что положительное решение этого вопроса позволит обеспечить дополнительные гарантии прав граждан и стабилизирует положение

С самого начала работы над законопроектом у разработчиков не было никаких сомнений в том, что пришло время создать необходимые условия для перехода всего российского нотариата на небюджетную основу.

дел в обороте недвижимости. При этом нотариат не ставит задачу подменить собой иные важные структуры на данном рынке, а предлагает лишь стать дополнительным звеном в правовой защите интересов граждан. Очень надеюсь, что еще не все потеряно, предстоит

Фабрика законов

Законом введено понятие безотзывной доверенности

Суть безотзывной доверенности состоит в том, что в ней указано на невозможность ее произвольной отмены представляемым в течение срока, на который она выдана.

В отличие от обычных доверенностей, отзыв которых по-прежнему допускается в любом случае по желанию доверителя, отмена безотзывных доверенностей до окончания срока их действия возможна лишь по строго ограниченному кругу оснований.

Безотзывные доверенности выдаются в качестве дополнительной гарантии исполнения либо в качестве обеспечения исполнения обязательства представляемого перед представителем или лицами, от имени или в интересах которых действует представитель. При этом такое обязательство должно быть связано с осуществлением предпринимательской деятельности. В ином случае выдача безотзывной доверенности не допускается.

Сказанное не означает, что безотзывную доверенность вообще невозможно отменить. Однако отменить ее можно лишь в строго определенных

ДОВЕРЕННОСТЬ БЕЗ СРОКА И ОТЗЫВА

Окончание. Начало на стр. 1



случаях: а) которые предусмотрены в самой доверенности; б) по прекращении того обязательства, для исполнения или обеспечения исполнения которого была выдана доверенность; в) в случае злоупотребления представителем своими полномочиями либо при возникновении обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое злоупотребление может произойти. Данные правила указаны в пункте 1 статьи 188.1 Гражданского кодекса РФ.

Безотзывная доверенность должна быть нотариально удостоверена (п. 2 ст. 188.1 ГК РФ) и содержать прямое указание на ограничение возможности ее отмены. Такое указание может быть сделано в виде специальной надписи в тексте

доверенности о том, что доверенность является безотзывной. Либо в доверенности может быть прямо указано, что доверенность не может быть отменена до истечения срока ее действия. Если подобное указание в доверенности отсутствует, она не является безотзывной вне зависимости от содержания остальных положений доверенности.

Также нужно иметь в виду, что лицу, которому выдана безотзывная доверенность, не может совершить передоверие своих полномочий другому лицу, если только иное прямо не предусмотрено в самой доверенности (п. 3 ст. 188.1 ГК РФ).

**На доверенности,
удостоверяемой юридическим
лицом, не обязательно
ставить печать**

Отсутствие печати не повлияет на действительность самой доверенности. Такие правила установлены в пункте 4 статьи 185.1 ГК РФ.

Ранее действовало иное правило, в соответствии с которым доверенность от имени юридическо-

серьезная работа в этом направлении, в том числе, и работа над ошибками. Возвращаясь к нашему законопроекту, необходимо отметить, что многие концептуальные положения заложены в нем с расчетом на дополнительные финансовые поступления, т.е. на обязательную нотариальную форму сделок.

Нотариальный тариф, с одной стороны, должен быть доступным для гражданина, а с другой – обеспечивать возможность самофинансирования нотариуса и в то же время учитывать разницу экономического и социального положения регионов.

Поэтому в сложившейся сегодня ситуации такие положения могут в лучшем случае остаться красивыми лозунгами, а в худшем – обанкротить нотариат.

Предполагалась, что весной-летом этого года законопроект будет внесен на рассмотрение в Государственную Думу РФ, однако этого не произошло. Какие могли быть причины для задержки, по вашему мнению?

– Я полагаю, что работа над законопроектом затянулась, в основном, по причине ожидания обновленного Гражданского кодекса РФ. Нет предела совершенству, и нам очень хотелось в своем законопроекте учесть все новые требования гражданского законодательства, поскольку мы находимся с ним в неразрывной связи.

В итоге нотариальное сообщество оказалось крайне разочаровано отсутствием в Гражданском кодексе нотариальных сделок, на которые, понятно, возлагались большие надежды, связанные с дальнейшими путями развития нотариата.

Существуют две точки зрения:

- если бы наш закон опередил Гражданский кодекс, то вероятность положительного решения вопроса со сделками была бы выше;

- хорошо, что Гражданский кодекс, принятый без сделок, опередил наш законопроект, иначе последствия для нотариата могли бы оказаться непредсказуемыми.

Я придерживаюсь второй, более осторожной, точки зрения и считаю, что до тех пор, пока не будут найдены и обоснованы новые источники финансирования нотариальной деятельности, от ряда многообещающих положений законопроекта следует отказаться.

В работе над законопроектом именно вопросам финансирования нотариальной деятельности постоянно уделялось особое внимание. Процесс шел непросто. Ведь нотариальный тариф, с одной стороны, должен быть доступным для гражданина, а с другой – обеспечивать возможность самофинансирования нотариуса и в то же время учитывать разницу экономического и социального положения регионов. В решении такой непростой задачи я являюсь сторонницей передачи части полномочий в регулировании нотариальных тарифов непосредственно самим регионам.



Что касается сроков принятия нашего законопроекта, то на этот вопрос затрудняюсь ответить. Не хотелось бы вводить своих коллег в заблуждение. Уверена, что ответа на вопрос пока не знает никто.

**Беседу вела Людмила ВАНИНА
Фото Армена УРИХАНИЯ**

го лица выдавалась за подпись его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, с приложением печати этой организации. С 1 сентября 2013 года правило об обязательном приложении печати на доверенности, выдаваемой юридическим лицом, исключено. Теперь на доверенностях можно не ставить печать организации. Однако если доверенность была выдана до 1 сентября 2013 года, то на ней должна стоять печать организации. В противном случае такая доверенность может быть признана недействительной.

Вместе с тем эксперты все же рекомендуют скреплять доверенность от имени организации печатью, чтобы избежать лишних споров. Дело в том, что доверенность без печати может вызвать сомнения у контрагента. Кроме того, в отношении ряда доверенностей от имени юридических лиц в законе установлено дополнительное требование о скреплении доверенности печатью организации. В частности, требование об обязательном проставлении печати организации обязательно для доверенностей на участие от имени юридического лица в гражданском и арбитражном процессах, а также в исполнительном производстве. На доверенности, выданной гражданином, который имеет статус индивидуального предпринимателя, также не обязательно ставить печать: наличие или отсутствие печати на доверенности, выдаваемой индивидуальным предпринимателем, никак не влияет на действительность такой доверенности. Тем



не менее если индивидуальный предприниматель самостоятельно удостоверяет доверенность своему представителю на ведение дел в арбитражном суде, то такая доверенность в любом случае должна быть скреплена печатью индивидуального предпринимателя (ч. 6 ст. 61 АПК РФ).

Уточнены также правила выдачи доверенностей в порядке передоверия

Во-первых, новшество касается случаев, когда представитель может передоверить свои полномочия другому лицу в силу особых обстоятельств для защиты интересов представляемого. Теперь в законе указано, что если право на передоверие не предусмотрено в самой доверенности, то представитель может передоверить свои полномочия другому лицу в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, при которых передоверие необходимо для охра-

ны интересов выдавшего доверенность лица, а в доверенности нет прямого запрета на передоверие своих полномочий третьему лицу. Такие правила предусмотрены в пункте 1 статьи 187 Гражданского кодекса РФ.

Во-вторых, теперь не нужно удостоверять у нотариуса доверенности, которые выдают в порядке передоверия юридические лица, руководители филиалов и представительств юридических лиц (абз. 2 п. 3 ст. 187 ГК РФ). Подобные доверенности могут быть удостоверены самой организацией либо самим руководителем филиала или представительства.

Наконец, теперь не допускается передоверие, если доверенность удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, и при этом выдана на получение зарплаты и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, вознаграждений авторов и изобретателей, пенсий, пособий, стипендий или почтовой корреспонденции.

В новом законе уточнено, что представитель, который передал свои полномочия другому лицу в порядке передоверия, не утрачивает право самостоятельно осуществлять переданные полномочия, если только иное прямо не указано в доверенности или не установлено в законе (п. 6 ст. 187 ГК РФ).

По материалам ЮСС «Система Юрист»



Гражданин (наследник) принял наследство после смерти своего отца путем подачи в нотариальную контору заявления о принятии наследства. При оформлении необходимых документов на объекты недвижимого имущества (земельный участок и жилой дом) выяснилось, что земельный участок и жилой дом были получены наследодателем в дар на основании договора дарения, заключенного и нотариально удостоверенного 30.11.1998 г. Однако данный договор не был зарегистрирован в соответствии с действующим законодательством. С момента заключения договора дарения одаряемый (отец) пользовался участком и домом, нес бремя по его содержанию до своей смерти в 2012 году. В 2013 году отсутствие государственной регистрации договора дарения стало препятствием для наследника в оформлении своих прав на некогда подаренную недвижимость. К моменту возникновения данной ситуации даритель умер, в живых остались только внуки дарителя.

Возможно ли признание права собственности за наследником на земельный участок и жилой дом через суд, в том числе путем подачи иска о признании права собственности в силу приобретательной давности в порядке, предусмотренном ст. 234 ГК РФ?

Мы не можем однозначно ответить на ваш вопрос. Объясним, почему.

В соответствии с п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом. В частности, согласно п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора, в том числе и договора дарения.

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от

НЕОДНОЗНАЧНЫЙ ВОПРОС ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (п. 1 ст. 572 ГК РФ). На основании п. 1 и 2 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником данное лицо является.

Договор дарения недвижимого имущества в силу п. 3 ст. 574 ГК РФ (в ранее действовавшей редакции), равно как и переход права собственности к одаряемому, подлежал государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП). При этом в п. 7 ст. 16 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ) установлено, что сделка считается зарегистрированной, а правовые последствия наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в ЕГРП.

Отметим, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ (п. 1 ст. 2 Закона № 122-ФЗ). Следовательно, государственная регистрация договора дарения и перехода к одаряемому права собственности на объекты недвижимости по формальным признакам является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Принимая во внимание, что в рассматриваемой ситуации договор дарения земельного

участка и жилого дома был заключен и нотариально удостоверен 30 ноября 1998 г., то есть в период действия Закона № 122-ФЗ, данная сделка и переход права собственности на эти объекты подлежали государственной регистрации. В пункте 1 статьи 165 ГК РФ прямо предусмотрено, что несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность, такая сделка считается ничтожной.

Иными словами, исходя из буквального толкования норм, договор дарения в приведенном случае является ничтожным. Право собственности у одаряемого на основании такого договора не возникает. Соответственно, оно не может возникнуть и у наследников одаряемого. В связи с этим в случае смерти одаряемого или дарителя суды отказывают в признании договора дарения недвижимости состоявшейся сделкой.

Вместе с тем согласно позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 5.07.2001 г. № 154-О, государственная регистрация как формальное условие обеспечения государственной, в том числе судебной, защиты прав лица, возникающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов. Тем самым государственная регистрация создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и, следовательно, способствует упрочнению и стабильности гражданского оборота в целом. Она не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность и потому не может рассматриваться как недопустимое, произвольное вмешательство государства в частные дела или ограничение прав человека и гражданина, в том числе гарантированных Конституцией РФ права владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся у лица на законных основаниях.

В соответствии с этим отдельные суды приходят к выводу, что государственная регистрация договора дарения недвижимости обя-

Большой вопрос

ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА

Глава Министерства финансов Антон Силуанов в рамках саммита «Большой двадцатки» поддержал мнение экспертов о прекращении действия закона о материнском капитале 31 декабря 2016 года. Напомним, что Федеральный закон № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» действует с 2006 года.

В свою очередь с инициативой о продлении действия закона, предполагающего право женщин, родивших или усыновивших второго ребенка и последующих детей, на дополнительные меры государственной



поддержки, выступил Комитет Госдумы по вопросам семьи, женщин и детей и, в частности, его председатель Елена Мизулина.

За годы действия закона сертификат на материнский капитал получили более 4 миллионов семей. Размер выплат в 2013 году составляет 408 960 рублей. И сложно сказать, станет ли адекватной отмене предложенная компенсирующая мера – повысить пособия на детей из бедных семей.

Однако сам факт существования материнского капитала при нищенских пособиях на детей – индикатор отношений власти и общества. Неизбежны вопросы этический – о том, нужно ли стране лишь временное улучшение демографической ситуации, и вопрос целесообразности – настолько ли обусловлен прирост населения с принятием закона о материнском капитале.

Окончательное решение пока не принято. Что может склонить чашу весов в пользу сохранения и увеличения выплат? Политика или нравственность?

зательна, но ее отсутствие само по себе не лишает заинтересованного лица права на судебную защиту, возможности представлять в суде доказательства, подтверждающие действительность заключенной сделки, как основание возникновения права. Как правило, во внимание принимаются различные обстоятельства: обладал ли даритель правом собственности на предмет дарения в момент совершения сделки, были ли согласованы существенные условия договора дарения, исполнена ли сделка сторонами надлежащим образом, не имелось ли правовых запретов на совершение данной сделки, осуществлял ли одаряемый несение расходов по содержанию подаренной вещи, предпринимал ли попытки даритель истребовать дар из владения одаряемого, уклонялся ли он или нет от государственной регистрации договора и т.п.

Кроме того, п. 3 ст. 433 ГК РФ предусматривает, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Однако право собственности на объект недвижимости возникает в силу государственной регистрации права, но не по причине такой регистрации, которая ст. 218 ГК РФ не отнесена законом к основаниям приобретения прав собственности, что также учитывается правоприменителями при разрешении подобных споров.

Анализ судебной практики показывает: если в процессе судебного разбирательства будет установлено, что стороны сделки подписали договор дарения недвижимого имущества, содержащий их взаимное волеизъявление, свое волеизъявление они выразили в установленной законом форме, оговорив при этом все существенные условия сделки; вступая в договорные отношения, исходили из принципов свободы договора, юридического равенства сторон, автономии воли и имущественной самостоятельности, а также указанные действия совершены ими в рамках гарантированного ст. 35 Конституции РФ права владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся у лица на законных основаниях,



то суд может признать договорное обязательство после смерти одаряемого состоявшимся даже в отсутствие государственной регист-

Иными словами, исходя из буквального толкования норм, договор дарения в приведенном случае является ничтожным. Право собственности у одаряемого на основании такого договора не возникает. Соответственно, оно не может возникнуть и у наследников одаряемого. В связи с этим в случае смерти одаряемого или дарителя суды отказывают в признании договора дарения недвижимости состоявшейся сделкой.

рации самого договора дарения, что, в свою очередь, будет означать возникновение права собственности на данное имущество у наслед-

ников одаряемого как универсальных правопреемников.

Таким образом, на наш взгляд, суды в большинстве случаев оценивают обстоятельства каждого конкретного дела и доказательства в их совокупности и взаимосвязи преимущественно в пользу сохранения, а не признания обязательства не существующим, а также исходя из презумпции разумности и добросовестности участников гражданских правоотношений, сформулированной в ст. 10 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 234 ГК РФ лицо – гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником данное лицо является.

По смыслу приведенной нормы существуют три признака фактического владения вещью, только при наличии всей совокупности которых возможно возникновение права собственности по правилам указанной статьи: добросовестность, открытость и непрерывность владения. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

В рассматриваемой ситуации наследодатель, как мы поняли, владел земельным участком и жилым домом с 30 ноября 1998 г. открыто, добросовестно, как своим собственным. Однако истекший период времени пока недостаточен для признания за его наследниками права собственности в силу приобретательной давности на это имущество.

**Эксперт службы
Правового консалтинга «ГАРАНТ»
Лариса АМИРОВА**

Ваши права

НЕОБХОДИМЫЙ ЗАПРЕТ

В скором времени Государственная Дума РФ рассмотрит законопроект об ограничении рекламной sms-рассылки.

Проект закона, предусматривающего запрет на рекламную sms-рассылку на мобильные телефоны в сентябре внесен в Госдуму. Автор законопроекта – депутат от «Единой России» Илья Костунов. Принятие закона предполагает внесение поправок в законы о рекламе, персональных данных и связи. Дата вступления закона в силу намечена на 1 сентября 2014.

Механизмом ограничения рекламной рассылки станет база данных «Не беспокоить», включающая номера абонентов, не желающих получать sms-рекламу. Открытая часть базы, предназначенная для свободного доступа, будет включать абонентский номер и дату его внесения в базу без указания персональных сведений абонента.

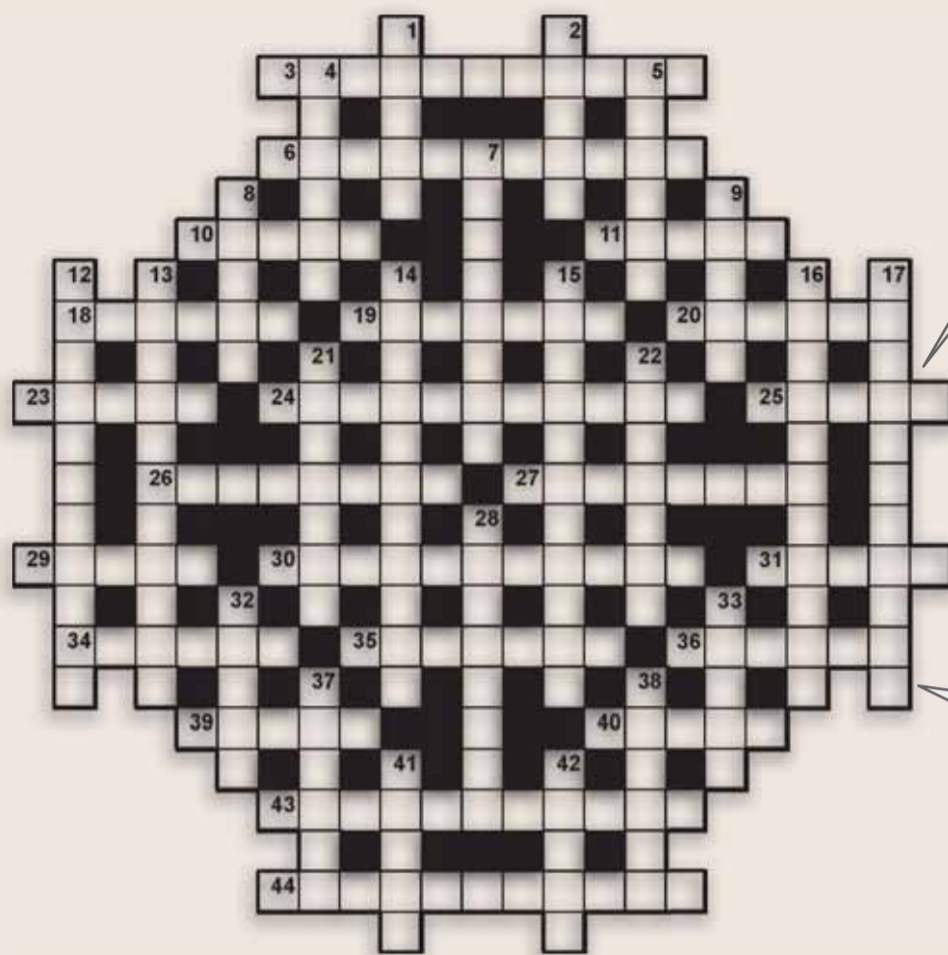
Внесение номера в список автоматически станет означать запрет на рассылку сообщений рекламного характера и приоритетным перед полученным ранее согласием на обработку персональных данных абонента в вопросе, касающемся отправки рекламы.

Отказ от получения sms-рекламы будет возможен после обращения на сайт или в центр предоставления государственных услуг. После включения номера в базу рекламодатель по-



несет административную ответственность за любое рекламное сообщение – штраф, размер которого составит сумму до 500 тысяч рублей.

Последняя полоса



ПО ГОРИЗОНТАЛИ

3. Советский ученый в области аэро- и ракетодинамики. 6. Н.а. СССР, актер Московского театра «Ленком», руководитель и режиссер собственного театра. 10. Река в Экваториальной Африке. 11. У года четыре имени, а какое самое радостное? 18. Князь, славший поклоны (Пушк.). 19. Древняя римлянка, до сих пор распределяющая выигрыши в лотерею. 20. Оружие Робин Гуда. 23. Французская река, связанная с первым в истории применением танков для военных целей. 24. Заговорщик, подпольщик, тщательно заметающий следы. 25. Система ставок платы за услуги. 26. Человек, заставляющий нас добровольно взглянуть на мир его глазами. 27. Русский актер 19 в. 29. «...и Авошь» – знаменитый спектакль Театра «Ленком». 30. Раздел медицины. 31. Шолоховский Григорий Мелехов. 34. Толстое и колючее растение. 35. Стриженный мех овцы. 36. Купальник. 39. Государство в Европе. 40. Задача вратаря. 43. Физическая величина, характеризующая состояние термодинамического равновесия системы. 44. Отрасль сельского хозяйства.

ПО ВЕРТИКАЛИ

1. Работник в доме. 2. Самая распространенная религия на Земле. 4. Ощущение, вызываемое человеком, которого мы «не перевариваем». 5. Слово, заменяющее чьи-нибудь конкретные имя, фамилию, в значении такой-то, тот-то. 7. Представитель одного из родов войск. 8. По мнению фашистов, именно этот «генерал» остановил их наступление на Москву. 9. Аристократия, высший слой привилегированного класса. 12. Система возделывания сельскохозяйственных культур. 13. Наука о физико-химических явлениях в живом организме. 14. Основной закон государства. 15. Приглашение поработать. 16. Выход из подполья. 17. Утверждение верховным органом государственной власти международного договора. 21. Посаженный «на счетчик» (денежн.). 22. «Зарплата» безработного. 28. Переплетный материал. 32. Закрома, по которым можно наскрести. 33. Порода собак. 37. «За семь верст ... хлебать» отправляется тот, кому следовало бы остаться дома (фольк.). 38. Актер, снявшийся в главной роли в к/ф «Брат». 41. Провокатор предложения. 42. Кража на старорусский лад.

ОТВЕТЫ

По горизонтали

3. Циолковский. 6. Джигарханьян. 10. Конго. 11. Весна. 18. Казак. 19. Вирсология. 20. Фортуна. 21. Песага. 23. Сомма. 24. Конспиратор. 25. Тариф. 26. Художник. 27. Живопись. 29. Юнона. 30. Вирусология. 31. Казак. 34. Кактус. 35. Цигейка. 36. Бикини. 39. Чехия. 40. Ловля. 43. Температура. 44. Пчоводство.

По вертикали

1. Слуга. 2. Ислам. 4. Изжога. 5. Импрек. 7. Ракетчик. 8. Мороз. 9. Знать. 12. Агротехника. 13. Биомеханика. 14. Конституция. 15. Ангажировка. 16. Легализация. 17. Ратификация. 21. Должник. 22. Пособие. 28. Коленкор. 32. Сусек. 33. Бигль. 37. Кисель. 38. Бодров. 41. Спрес. 42. Утаск.

© «Русская ярмарка» www.fair.ru

Горячая тема

Развод может ударить рублем

Недавно сенаторы предложили увеличить размер государственной пошлины, оплачиваемой супругами при разводе. Подобное увеличение в будущем могло бы повлиять на решение пар при расторжении брака, считают они. Данная инициатива моментально вызвала волну обсуждений и негодований со стороны общества.

Напомним, что сегодня пошлина при разводе составляет 400 рублей, а в случае увеличения ее, как предлагают сенаторы, сумма может увеличиться до 30 тысяч рублей. В ходе обсуждения суммы Минфином высказывалось предложение об увеличении суммы до 4 тысяч рублей, однако итоговая планка предложенной пошлины все-таки оказалась выше.

Эксперты полагают, что нововведение не будет иметь необходимого эффекта, на который рассчитывают сенаторы, поскольку, с одной стороны, неминуемо повлечет за собой психологические проблемы, связанные с материальным бременем выплаты (все-таки уровень жизни и заработная плата населения не всегда позволя-

ют легко оперировать подобными суммами), а с другой – не остановит и не удержит те супружеские пары, которые действительно хотят развестись. В итоге высокая ставка госпошлины приведет лишь к тому, что в семьях, неспособных заплатить такую баснословную сумму, процедура развода будет отложена до лучших времен, что только еще больше затруднит совместную жизнь людей, а если учесть то, что при разводе помимо стандартной госпошлины решаются вопросы алиментных обязательств, раздела имущества, ноша в 30 тысяч становится просто неподъемной.

Как заявил позже премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, вопрос повышения размера государственной пошлины за расторжение брака должен быть вынесен на общественное обсуждение. «Надо взвесить все плюсы и минусы. Принимать подобный закон только по инициативе правительства нельзя, – отметил премьер-министр. – Давайте это обсудим и с экспертами, и с обычными людьми, потому что нужно объяснить, почему, например, госу-



дарство предлагает ввести высокую госпошлину за расторжение брака».

Пока вопрос является открытым, правда, сегодняшним молодоженам стоит либо тщательнее взвешивать принятое решение о вступлении в брак, либо откладывать деньги на возможный развод.

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 Регnum,
www.news.mail.ru, www.vzglyad.ru, www.lenta.ru, www.rian.ru/pravo, www.minjust.ru, www.eg.ru,
www.pravo.ru, www.itar-tass.com, www.online812.ru, www.vedomosti.ru

Отпечатано в ООО «ДМ-ПРОДЖЕКТ»,
Москва, Татарская Б. ул., 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», 2013

