

Александр Трещёв

Самый необходимый
юридический справочник

Семейный юридический
справочник

Москва
АСТРЕЛЬ
АСТ

УДК 34(03)
ББК 67 я2
Т66

Оформление переплета *дизайн-студии «Графит»*

Охраняется законом РФ об авторском праве. Воспроизведение всей книги или любой ее части воспрещается без письменного разрешения издателя. Любые попытки нарушения закона будут преследоваться в судебном порядке.

Трещёв, А.

Т66 Самый необходимый юридический справочник= Семейный юридический справочник / Александр Трещёв — М.: Астрель: АСТ, 2010. — 349, [3] с.

ISBN 978-5-17-065939-5

(ООО «Издательство АСТ») (переплёт)

ISBN 978-5-271-27049-9

(ООО «Издательство Астрель») (переплёт)

ISBN 978-5-17-065940-1

(ООО «Издательство АСТ») (обложка)

ISBN 978-5-271-27050-5

(ООО «Издательство Астрель») (обложка)

Вся наша жизнь регламентируется законом и знать свои права и ответственность по закону — наша обязанность.

Этот семейный справочник поможет разобраться в очень непростых житейских ситуациях. Автор легко, доступно и нескучно истолковывает самые важные моменты нашей жизни.

УДК 34(03)
ББК 67 я2

Подписано в печать с готовых диапозитивов заказчика 16.02.10

Формат 84х108/32. Бумага офсетная. Усл. печ. л. 20,16.

Тираж(обложка) . экз. Заказ №

Тираж (переплет) . экз. Заказ №

Общероссийский классификатор продукции ОК-005-93, том 2;
9530000 — книги, брошюры.

Санитарно-эпидемиологическое заключение
№ 77.99.60.953.Д.012280. 10.09 от 20.10.2009 г.

© А.Трещёв

© ООО «Издательство Астрель», 2010

Содержание

Помоги себе сам!	7

I

От рассвета и до заката наша жизнь подчинена закону

1. Человек родился!	13
<i>Имя и фамилия. Пособия, материнский капитал, постоянная регистрация ребенка. Установление отцовства и материнства. Оспаривание отцовства. Экспертизы ДНК. Усыновление как иной способ обрести ребенка.</i>	
2. Человек женился!	39
<i>Брачный договор, совместное имущество супругов. Имеет ли юридическую силу брак, заключенный за границей.</i>	
3. Человек развелся	51
<i>ЗАГС или суд? Как быть, если один из супругов возражает против развода. Раздел совместно нажитого имущества. Определение участия родителей в воспитании ребенка. Алименты. Лишение родительских прав.</i>	
4. Человек умер	85
<i>Оформление завещания. Оформление наследства. Наследники по закону и завещанию. Вступление в наследство. Оспаривание завещания.</i>	

II

Этот серьезный квартирный вопрос

1. Оформление жилья. Сложно? Отнюдь	111
<i>Приватизация. Как оформить договор купли-продажи. Регистрация договора и перехода прав. Что такое обременение.</i>	

2. **Мой дом — МОЯ крепость?** 169
Выселение из занимаемого помещения. Регистрация по месту пребывания и жительства. Заливы. Перепланировка.

III

Вся наша жизнь — кредит

Кредит: с залогом или с поручителем?

На что важно обратить внимание при выборе кредитной программы. Что означает залог недвижимости.

Как выбрать свой банк 207

IV

Я начальник, ты — ?

1. **Заключение трудового договора, или Можно ли защитить себя от произвола работодателя** 231
Зачем нужен трудовой контракт. Чем грозит оплата «черным налом». Если в трудовом контракте закреплены невыгодные условия.
2. **Право на отдых, или Что такое работа без выходных и отпусков** 257
Ежегодный оплачиваемый отпуск. Работа в выходные и праздничные дни. Отпуск за свой счет.
3. **Может ли увольнение быть выгодным?** 273
Увольнение по собственному желанию, «по статье», в связи с сокращением. Выходное пособие и как быть, если не платят расчет. Восстановление на работе.

V

Продавец и покупатель. Как не оказаться по разные стороны баррикад

1. **Хочу все знать, или Право потребителя на информацию** ...314
Какая информация считается важной. Можно ли вернуть товар, если он не оправдал ожидания.

2. Вы купили некачественный товар. Как быть?	321
<i>Сроки для обращения с претензиями. На что можно рассчитывать. Возмещение морального вреда. Особенности покупки некоторых видов товаров. Кто оплачивает доставку в мастерскую. Как быть, если вещь нужна здесь и сейчас.</i>	
3. Отношения «исполнитель-заказчик»	331
<i>Если качество работы не отвечает вашим требованиям. Какие выгоды сулит нарушение их сроков. 3% за каждый день просрочки.</i>	
Заключение, или Подведем итоги	336
Приложение	338

Созданием этой книги
я обязан своим родителям.
Без них это было бы невозможно.

Помоги себе сам!

Мы нередко говорим про какого-то человека «везунчик, баловень судьбы, счастливчик». Действительно, если посмотреть со стороны на жизнь некоторых людей, то складывается впечатление, что они и усилий никаких не прикладывают к достижению успеха, фортуна сама ведет их в нужном направлении.

Что самое интересное, говоря и думая так, мы совсем недалеко от истины. Действительно, огромную роль в нашей жизни играет Его величество Случай. Я глубоко убежден в том, что шанс на успех дается каждому человеку. Более того, за нашу жизнь судьба такие шансы подкидывает неоднократно. Другое дело, что не каждому удастся ими воспользоваться.

Один человек очень хотел разбогатеть. Каждый день он ходил в церковь и истово молился Богу: «Господи, дай мне богатство. Пусть я выиграю в лотерею. Мой сосед выиграл, и брат выиграл, и деверь тоже. И только мне, Господи, так не везет. За что ты наказываешь меня?» Человек так плакал и умолял, что небожители не выдержали и обратились к Богу: «Господи, ну даруй ты ему этот выигрыш». На что Бог ответил: «Да я бы с радостью, но пусть он хотя бы лотерейный билет купит».

В этом анекдоте суть человеческого мировосприятия. Мы все ждем успеха и жаждем его, но не все хотим сделать шаг ему навстречу.

Вот и получается, что один постоянно ловит удачу за хвост, а другому она идет в руки, но он ее отталкивает. По роду своей деятельности мне доводилось встречаться со многими людьми. Некоторые из них

восхищали меня тем, что даже в самых сложных жизненных обстоятельствах сохраняли силу духа и излучали оптимизм.

Другие же, напротив, вызывали удивление и недоумение. По меньшей мере, эти чувства испытываешь, когда слышишь, как здоровый, трудоспособный человек обвиняет весь мир в своих проблемах, сетуя на свою несчастную долю.

Однажды в моем офисе раздался телефонный звонок. Взяв трубку, я услышал мальчишеский голос. Представившись, Алеша (назовем его так) рассказал, что он инвалид детства с диагнозом ДЦП. Живет в провинции. Отец оставил их с мамой практически сразу после рождения мальчика и с тех пор не участвовал в его судьбе. Человек этот весьма не беден, но, в силу каких-то своих причин, помогать сыну материально не желал. Алеше уже пятнадцать, и он понимает, что папа не прав как по людским, так и по официальным законам. Последние подросток изучил досконально и знал, сколько ему положено и что для этого нужно сделать. Однако мальчик несколько ограничен в возможности передвижения и поэтому просил меня представлять его интересы. Я решил помочь ребенку. Взяв у него номер телефона нерадивого папаши, я позвонил ему, представился ему и в простой, доступной форме рассказал, кто я, чем занимаюсь и какими последствиями для него может обернуться его поведение. Этого звонка было достаточно для того, чтобы папа одумался и стал добровольно выплачивать ежемесячное пособие на содержание сына.

Эта история является ярким примером того, как просто изменить свою жизнь. Однако найдется немало людей, которые сочтут этот путь чрезвычайно трудным. Ведь мальчику пришлось проделать определенную работу: он изучил законы, отыскал мой телефон,

смог убедить меня в необходимости ему помогать. То есть он приложил определенные усилия, чтобы поймать свою удачу за хвост. И в итоге получил свою заслуженную награду. К сожалению, мой жизненный опыт свидетельствует о том, что таких, как этот ребенок, меньшинство. Многие люди просто не знают и не стремятся узнать о возможностях, которые дарит им жизнь, раз и навсегда смиряясь с ролью жертвы.

На самом деле, вопреки распространенному мнению, подобная позиция очень комфортна и удобна. Ведь если принять за аксиому, что все в твоих руках, то тогда придется брать на себя и ответственность за все с тобой происходящее. А к этому готов не каждый.

Но довольно! Пора наконец-то ломать стереотипы и начинать действовать. Не бойтесь что-то изменить в своей жизни, ибо любые перемены — это всегда прогресс и движение вперед, и самое малое, что вы получите в результате, — это жизненный опыт, который, между тем, и есть истинное богатство.

У нас в стране немало таких людей, которые бы и рады что-то поменять, да не знают, с чего начать. Для них, а также для всех тех, кто привык самостоятельно отвечать за свою судьбу, и написана эта книга. В ней я хотел бы рассказать о том, что должно знать всякому человеку для защиты своих прав и отстаивания законных интересов.

Не ждите, что кто-то сделает за вас всю работу, иначе ожидание может продлиться всю жизнь. Начните действовать самостоятельно. Не позволяйте никому себя обманывать и наживаться за ваш счет. Получите все, что вам причитается, и даже больше. А я вам в этом с удовольствием помогу.

Итак, приступим...

I

**От рассвета и до заката
наша жизнь подчинена
закону**

1. Человек родился!

Имя и фамилия. Пособия, материнский капитал, постоянная регистрация ребенка. Установление отцовства и материнства. Оспаривание отцовства. Экспертизы ДНК. Усыновление как иной способ обрести ребенка.

Каждый человек рождается для какого-то дела.

Эрнест Хемингуэй

Мои первые документы

Рождение ребенка. Для большинства людей это самое яркое событие в жизни, важнейшее ее достижение. Вместе с тем на смену первым восторгам быстро приходят бытовые хлопоты. Немало среди них и чисто юридических.

Ведь на ребенка нужно получить массу различных документов: свидетельство о рождении, полис медицинского страхования, оформлять гражданство. Если в вашей семье это не первое чадо, то вам положен и государственный сертификат на материнский (семейный) капитал.

Кроме того, государство, стремясь улучшить демографическую обстановку в стране, предусмотрело целый ряд различных пособий для тех, кто подарил ему нового члена общества. Причем, некоторые из выплат

нужно оформлять самостоятельно. В общем, дел, как говорится, невпроворот, только успевай собирать справки да посещать официальные заведения.

В каждой местности существуют свои особенности оформления тех или иных документов, поэтому я останавливаюсь лишь на тех моментах, которые являются общими для всех регионов нашей страны.

Первое, с чего следует начать, это получение *свидетельства о рождении*. Выдает его ЗАГС того района, где проживают родители (или один из них). Сложностей тут нет никаких: в определенные приемные дни, не позднее месяца со дня рождения ребенка, вы обращаетесь в орган записи актов гражданского состояния по месту рождения ребенка или по месту жительства одного из родителей с паспортом, свидетельством о браке (если есть) и справкой из роддома (так называемым корешком медицинского свидетельства о рождении) и получаете первый в жизни вашего ребенка документ. Главное — к этому времени определиться с именем и фамилией своего чада. Закон не ограничивает вас в вашем праве давать ребенку любое *имя*, и все же советую не забывать о том, что человеку потом с этим именем жить. К тому же имя вашего сына — это отчество ваших внуков.

В советские времена некоторые политически-сознательные граждане давали своим детям имена, которые были сокращением от различных лозунгов. Даже страшно подумать, что должна чувствовать девочка, которую зовут Даздраперма («Да здравствует Первое мая»). По сравнению с этим Донара («Дочь народа»), Марлен («Маркс–Ленин») и Луиджи («Ленин умер – идеи живы») воспринимаются практически нормальными русскими именами.

И хотя по закону вы можете называть ребенка как угодно, все же в некоторых случаях органы ЗАГСа могут

и отказать вам в этом праве. Так, к примеру, в одной семье художника-реставратора родился мальчик. В течение полутора лет творческая элита официально не давала ребенку имени. Дома малыша звали БОЧ. Когда же отец решил «узаконить» ребенка и обратился в Черта-новский ЗАГС с просьбой зарегистрировать мальчика под именем БОЧРВФ 260602 («Биологический объект человека рода Ворониных-Федоровых, родившийся 26.06.02 г.»), ему отказали, мотивируя это тем, что аббревиатура не является именем. Данное решение было поддержано и Московским городским судом, где возмущенные родители обжаловали отказ официального органа.¹

Что касается **фамилии**, то она дается такая же, как у отца или у матери. Другое дело, что нередко факт **отцовства** не всегда столь уж очевиден.

— Так, например, если родители состоят в законном браке и носят одну фамилию, ребенок будет носить ту же фамилию.² Соответственно и отцом младенца будет признан супруг матери. По крайней мере, если иное не основано на национальном обычае, или же до тех пор, пока нечто другое не будет установлено судом. Оформляется свидетельство о рождении в данном случае следующим образом: один из родителей (чаще всего именно папа, так как мама обычно остается дома с малышом) обращается в ЗАГС с указанными выше документами, который записывает данных лиц в качестве родителей в запись акта о рождении ребенка.

¹ Суд не разрешил называть ребенка аббревиатурой // *Московский комсомолец*. 2004. 21 июля.

² Ч. 1 ст. 18 ФЗ от 15.11.1997 N 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

- Если родители состоят в браке, но носят разные фамилии, то они должны договориться, чья из них будет присвоена чаду. Если согласия достичь не удастся, то дело передается на разрешение органа опеки и попечительства¹. Отцом малыша в любом случае официально считается мамин муж. Опять же до тех пор, пока суд не скажет свое веское слово против этого.
- Если же родители не состоят в браке, но отец готов дать свою фамилию ребенку или просто готов признать свое отцовство, то в этом случае нужно, чтобы он лично это подтвердил. Делается это путем подачи родителями совместного заявления в ЗАГС².
- Если родители не состоят в браке и папа ребенка не желает обращаться в ЗАГС с заявлением об отцовстве, то младенец будет записан на фамилию матери, а в графе «отец» будет поставлен прочерк или сведения об имени и отчестве, которые она укажет³. Фамилия малышу будет присвоена материна⁴. Чтобы признать фактического папу официально, потребуется обратиться в суд с заявлением об установлении отцовства. О том, как это сделать, я расскажу чуть позже.
- Если родители младенца на момент его рождения уже развелись или брак был признан недействительным, но произошло это в течение трехсот дней до появления малыша на свет, то бывший супруг

¹ Ч. 3 ст. 18 ФЗ от 15.11.1997 N 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

² П. 3 ст. 48 Семейного кодекса Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ.

³ Ч. 3 ст. 17 ФЗ от 15.11.1997 N 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

⁴ Ч. 5 ст. 18 ФЗ от 15.11.1997 N 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

также будет записан в свидетельстве о рождении в качестве отца, вне зависимости от его желания. Соответственно и фамилия малышу может быть присвоена его. То же самое касается и случаев, когда супруг умер в течение трехсот дней до рождения ребенка¹. Если разведенный супруг не согласен с присвоением статуса отца, он имеет право обратиться в суд с иском об оспаривании отцовства. Об особенностях этого дела я также обязательно вам поведаю.

Закон предусмотрел все! Поэтому лица, не состоящие в браке, могут подать совместное заявление об отцовстве ребенка еще до рождения малютки. Разрешено это в случаях, когда есть основания полагать, что после это будет сделать невозможно или затруднительно (например, папа тяжело болен или ему грозит уголовная ответственность в виде лишения свободы на длительный срок и т. д.). При этом сама запись о родителях ребенка производится после рождения ребенка.

Хотелось бы также упомянуть о так называемом суррогатном материнстве. Лица, решившиеся на такой шаг, как передача своего эмбриона для вынашивания суррогатной матери, должны понимать, что закон не на их стороне. То есть, для того чтобы они стали родителями де-юре, требуется согласие женщины, родившей их чадо².

Итак, обратившись в ЗАГС, вы получите не только свидетельство о рождении ребенка, а также справку по форме № 25, необходимую для получения единовременного пособия на него.

¹ П. 2 ст. 17 Семейного кодекса Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ.

² П. 5 ст. 16 ФЗ от 15.11.1997 N 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

Следующим шагом родителей является визит в паспортно-визовую службу, где им в документ, удостоверяющий личность, поставят отметку о наличии у них ребенка (детей). Помните, что без нее нельзя будет получить «материнский сертификат», да и для оформления многих пособий она также будет нужна, не говоря уже об оформлении загранпаспорта.

Отдельный документ, подтверждающий *гражданство* вашего чада, сегодня получать не нужно. С 07 февраля 2007 года гражданство детей подтверждается путем внесения сведений о них в паспорта родителей или проставлением отметки в бланке свидетельства о рождении ребенка. Разумеется, речь идет о случаях, когда оба родителя — граждане РФ. Кстати, в соответствии с п. 40 Указа Президента РФ от 14.11.2002 N 1325 «Об утверждении положения о порядке рассмотрения вопросов гражданства Российской Федерации» по просьбе родителя (родителей) на бланке свидетельства о рождении ребенка должностным лицом полномочного органа может быть проставлена отметка, подтверждающая наличие у ребенка гражданства Российской Федерации. То есть проставлять такую отметку или не проставлять — воля ваша, но во избежание различных сложностей, которые могут возникнуть в дальнейшем, все же лучше сделать это одновременно с отметкой в паспорте о ребенке. Как говорится, с оказией.

Теперь пора бы подумать и о месте официального жительства вашего наследника или наследницы. Институт прописки сегодня отменен, но зато введен новый — регистрация по месту жительства или по месту пребывания. Ребенок может быть зарегистрирован по месту жительства одного из родителей по их заявлению. При этом согласия иных собственников жилого помещения получать не нужно. Если у родителей нет своего жилья, а они проживают, скажем, в съемной

квартире на основании временной регистрации по месту пребывания, ребенок также может быть зарегистрирован там же и тоже только временно¹.

После этого нужно обратиться в пункт выдачи *полисов обязательного медицинского страхования* для его получения. Как правило, это страховая компания по месту жительства ребенка.

Все! Первоначальная бумажная волокита, связанная с рождением ребенка, закончена. Ваш малыш теперь — персона узаконенная и учтенная. Как говорится: «И его посчитали».

И государство поможет вам материально

Во всей этой череде различных формальностей есть лишь один приятный момент — оформление различных *пособий*. Получать денежки нравится всем. И хотя ради этого нередко приходится потратить энное количество времени и сил, но ты хоть знаешь, ради чего страдаешь.

Сегодня государством предусмотрен целый ряд различных пособий и выплат, как единовременных, так и постоянных, для тех, кто решился родить ребенка. Больше того, администрации различных областей нашей необъятной Родины также обещают кое-какое вознаграждение за вклад в демографию тем или иным категориям родителей. Хотя, пожалуй, нигде в стране так не заботятся о материнстве и детстве, как в нашей главной столице да в республике Татарстан.

¹ П. 12 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утв. Постановление Правительства РФ от 17 июля 1995 г. N 713.

Однако сегодня я расскажу об основных общегосударственных пособиях, положенных всем. Начну с приятной мелочи.

374,62 рублей (еще с 01.01.2009 года) сегодня получает женщина, вставшая на учет в медицинское учреждение на раннем сроке беременности (до двенадцати недель)¹.

До достижения ребенком полутора лет лица, осуществляющие за ним уход (а это могут быть не только мамы), получают сегодня пособие в размере 40% среднего заработка за последние 12 календарных месяцев, предшествующих месяцу наступления отпуска по уходу за малышом. Размер пособия не может быть менее 1873,10 руб., а по уходу за вторым, третьим и так далее — 3746,20 руб. Максимальный размер пособия, который положен работающим мамочкам, — 7492,40 рублей.

В районах и местностях, в которых в установленном порядке применяются районные коэффициенты к заработной плате, минимальный и максимальный размеры указанного пособия определяются с учетом этих коэффициентов.

В случае ухода за двумя и более детьми до достижения ими возраста полутора лет указанные выше пособия суммируются. Хотя и следует понимать, что суммированный размер пособия, исчисленный исходя из среднего заработка (дохода, денежного довольствия), не может превышать 100 процентов размера указанного заработка (дохода, денежного довольствия), но не может быть менее суммированного минимального размера пособия.

¹ Статья 10 ФЗ от 19.05.1995 N 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» с учетом ст. 11 ФЗ от 24.11.2008 N 204-ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».

То есть больше, чем вы получали, работая, вы не получите точно, но это и не должно быть меньше, чем сумма минимальных пособий.

Тем же, кто до рождения ребенка не работал или был уволен в период беременности или отпуска по беременности и родам в связи с ликвидацией организаций или прекращением деятельности работодателя физическим лицам или лицам, не подлежащим обязательному социальному страхованию, выплачивают ежемесячно 1873,10 рублей на первого ребенка и 3746,20 рублей на последующих. Данное пособие могут получать не только родители, но и любые другие лица, на законных основаниях осуществляющие уход за ребенком (детьми).¹

9989 рублей 86 копеек (с 01.01.2009 года) положено каждой семье в виде единовременного пособия на рождения ребенка. При этом, если детей рождается двое, то пособие удваивается, трое – утраивается и так далее. Данное пособие выплачивается на каждого малыша².

Кроме указанных выше пособий государством предусмотрено еще целый ряд дополнительных гарантий тем, кто в наше непростое время решился на столь ответственный шаг, как рождение наследника или наследницы.

Одна из таких гарантий – получение знаменитого ***сертификата на материнский капитал***. Данный документ является подтверждением права каждой семьи на получение материнского (семейного) капитала в

¹ Статья 15 ФЗ от 19.05.1995 N 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» с учетом ст. 11 ФЗ от 24.11.2008 N 204-ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».

² Ст. 11–12 ФЗ от 19.05.1995 N 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» с учетом ст. 11 ФЗ от 24.11.2008 N 204-ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».

размере 250 тыс. руб. Право на него имеют матери (а иногда и отцы), родившие или усыновившие второго или последующего малыша после 1 января 2007 года и никогда не получавшие сертификат ранее. Сумма материнского капитала подлежит ежегодному перерасчету с учетом инфляции. Так, например, в соответствии со ст. 11 ФЗ от 24.11.2008 N 204-ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов» размер материнского (семейного) капитала в 2009 году составляет 312 162 с половиной рубля.

Как правило, израсходовать его можно не сразу, а лишь спустя три года после рождения ребенка. Предусмотрел законодатель и цели, на которые можно будет пустить столь щедрый подарок:

- на приобретение или строительство жилья на территории РФ (в том числе на взнос по ипотечному кредиту);
- на оплату расходов, связанных с получением образования любым из детей до достижения 25 лет;
- на формирование накопительной части трудовой пенсии матери.

При этом законодательство в данной сфере меняется практически ежедневно. Так, к примеру, в декабре 2008 года был принят Федеральный закон от 25.12.2008 N 288-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». После внесенных изменений стало возможным направлять материнский капитал на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, предоставленным на покупку жилья, в том числе ипотечным. И для этого вовсе не нужно ждать, пока пройдет три года с момента рождения ребенка. То есть направить деньги на взносы по кредиту вы можете сразу же после рождения ребенка. Если вы еще не взяли кредит на жилье, то можете это сделать сейчас. Однако спе-

шите, ведь возможность использования материнского капитала для погашения долгов за покупку жилья предоставлена только тем семьям, которые заключили соответствующие договоры кредита или займа до 31 декабря 2010 года включительно.

Более того, в Государственную Думу постоянно вносятся различные предложения о внесении изменений в Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Так, например, предлагается позволить направлять средства материнского (семейного) капитала на погашение иных кредитов, а не только тех, что брались на покупку жилья. Есть и другие предложения по расширению сферы применения средств семейного капитала. Поэтому вам нужно внимательно следить за изменениями в этой области. Но для начала пресловутый сертификат нужно все же оформить.

Для того чтобы получить заветный «мандат», нужно обратиться в управление пенсионного фонда по месту жительства. При себе следует иметь такие документы:

- паспорт матери с обязательной отметкой о детях и пропиской;
- свидетельство о рождении детей;
- страховое свидетельство матери (при наличии).

Разумеется, данный перечень весьма условный. Так, могут быть и свои нюансы, связанные с тем, что ребенок не рожден, а усыновлен или что сертификат получается не матерью и т. д. и т. п. Однако информация о правилах получения сертификата на материнский (семейный) капитал общедоступна. Вы можете обратиться в пенсионный фонд по месту жительства, и там непременно скажут, какие именно документы необходимо представить.

Папа и малыш

К сожалению, наша жизнь порой гораздо сложнее, чем того бы хотелось. Не всегда ребенок рождается в полной семье, и не всегда его биологический отец желает нести ответственность за свое чадо. Более того, нередко он и вовсе отказывается от своего отцовства, дескать, ничего не знаю, ведаť не ведаю, а от кого там родила эта женщина, еще вопрос.

Конечно, вопрос, но решить его можно. Для этого новоиспеченной матери приходится на время забыть о пеленках и бутылочках и погрузиться в дебри российского законодательства. Которое, между тем, гласит, что вопросами установления отцовства (в случае, если отец ребенка не желает признавать себя таковым) ведает в нашей стране суд. Именно этот орган своим властным распоряжением может подарить ребенку папу.

Для этого маме (или иным лицам) необходимо обратиться к служителям Фемиды с ***исковым заявлением об установлении отцовства***.

Закон не ограничивает данное право какими-либо временными рамками. В суд можно обратиться в любое время после рождения. Более того, даже сам ребенок может подать такой иск. Но лишь после достижения им совершеннолетия.

До этого времени правом называться истцом обладают мать ребенка, его опекун или попечитель, а также иные лица, на иждивении которых находится малыш.

Для данной категории дел установлена так называемая альтернативная подсудность, то есть иск можно подать как по месту жительства истца, так и по месту жительства ответчика (п. 3 ст. 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Установить отцовство при помощи так называемой ***генетической экспертизы*** сегодня не сложно. Фор-

мально заключение эксперта не является стопроцентным доказательством и должно быть оценено судом наравне с другими предъявленными аргументами¹. Но мы-то с вами понимаем, что наличие в деле подобного заключения предопределяет его исход.

После случайного акта любви между знаменитым теннисистом Борисом Беккером и русской моделью Анжелой Ермаковой у последней родилась дочь. Кстати, вылитая копия Бориса. Тот, правда, сей факт признавать не захотел и от отцовства отрекся. Но лондонский суд сказал: «Борис, ты не прав» и присудил Анжеле 40 миллионов долларов и неплохой дом в Великобритании. В основу решения были положены результаты ДНК-теста, подтвердившие, что поразительное сходство немецкого теннисиста и дочери темнокожей россиянки — отнюдь не случайность.

Но, то — у них. У нас генетические экспертизы по-прежнему экзотика и редкость. Связано это и с низкой платежеспособностью населения (ведь за тест придется платить), и с отсутствием законодательной базы, способной обязать ответчика пройти исследование. То есть, если предполагаемый папаша откажется от сдачи анализов, его никто не сможет обязать это сделать.

Но не все так мрачно.

Во-первых, факт отцовства может подтверждаться и многими другими доказательствами: показаниями свидетелей, письмами, записками, фотографиями, в общем, всем тем, что является косвенным подтверждением наличия отношений между этим мужчиной и этой женщиной.

Во-вторых, процессуальное законодательство пре-

¹ Ч. 2 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса.

дусмотрело право суда самостоятельно отвечать на вопросы, поставленные перед экспертами, если то или иное лицо уклоняется от прохождения экспертизы. Это означает, что факт активного нежелания ответчика сдать ДНК-тест может обернуться против него же и стать веским аргументом для суда в пользу «виновности» данного субъекта.

Правда, то же самое распространяется и на мать малыша. Если она препятствует получению генетических образцов своего чада, вполне вероятно, что она сомневается в положительном заключении эксперта. Вряд ли суд в таком случае удовлетворит ее иск.

Также хотелось бы отметить, что с заявлением о признании отцовства обращаются не только мамы, но нередко и папы, желающие принимать участие в судьбе своих детей, но которым отказывают в этом праве по тем или иным причинам. Однако, как говорится, от перемены мест слагаемых сумма не меняется. Поэтому, кто бы ни подал заявление в суд, последний будет рассматривать его с изучением одних и тех же доказательств:

- показаний свидетелей, подтверждающих наличие романтических отношений между истцом и ответчиком;
- переписки сторон. В том числе можно использовать и электронный обмен письмами. Только нужно будет доказать, что письма отправлялись с компьютера ответчика и что доступ к технике имел только он;
- фотографий пары в разгар их любовных отношений и т. д.

Если суд вынесет решение о том, что мужчина является отцом этого ребенка, то соответствующие данные будут внесены в книгу записи актов гражданского состояния и свидетельство о рождении. В свою очередь

это даст малышу право на получение алиментов, на наследство и прочие гарантии, положенные детям. Вместе с тем, у каждой медали есть и обратная сторона.

Ведь отец не только несет обязанности, но и обладает некоторыми правами. В частности, правом на участие в судьбе ребенка и решение вопросов его воспитания. Он может видаться с наследником или наследницей, гулять с ними, забирать на выходные и так далее.

При этом, если мама начнет возражать против такого активного вмешательства, отец также может обратиться в суд и потребовать принудить ее позволить ему видаться со своим чадом.

Однако, если одни мужчины уклоняются от своего отцовства, то другие воспитывают чужих детей, зачастую даже не подозревая об этом.

Как говорил Менандр, мать больше любит ребенка, чем отец, потому что она знает, что ребенок — ее, а отец только предполагает, что ребенок — его.

Но нет ничего тайного, что рано или поздно не становится явным. Обман может открыться неожиданно: иногда сама супруга в порыве откровения признается во грехе, иногда врач удивится необычному сочетанию группы крови родителей и детей или цвету их глаз. Нередко помогут «доброжелатели»: друзья, соседи, родственники.

И вот маски сброшены, секреты раскрыты, первые эмоции улеглись, пришло время решать вполне прагматичные вопросы. Не всякий мужчина найдет в себе мужество понять и простить. Однако по закону он, несмотря ни на что, остается отцом ставшего неожиданно чужим ребенка. А значит, должен его содержать, платить алименты, заботиться о его судьбе.

И если для кого-то кровные узы не главное, то для других — основополагающее. У таких мужчин лишь один выход — обратиться в суд с *иском об оспаривании*

отцовства.

В данном деле, так же, как и в деле об его установлении, самым оптимальным доказательством является заключение генетической экспертизы. Если по каким-либо причинам получить ее не удастся, то в дело можно привлекать любые доказательства: медицинские справки о мужском бесплодии (разумеется, только при условии, что оно наступило до рождения наследника или наследницы), показания свидетелей (например, настоящего отца ребенка), письма, фотографии и прочие вещественные доказательства, подтверждающие правоту истца.

Иногда (хотя и очень редко) возникает необходимость и в установлении (оспаривании) материнства. Порядок рассмотрения подобных дел аналогичен тому, о котором речь шла выше.

Западные социологи утверждают, что на каждые десять тысяч семей две воспитывают не своих детей и даже не подозревают об этом.

В украинском селе две соседки в один день родили в местном роддоме мальчиков. Дети росли, а по селу ползли слухи: уж больно каждый из них был не похож на своих родителей. Зато здорово смахивал на соседей. Одна из семей не выдержала и, продав нехитрое добро, обратилась в НИИ судмедэкспертиз. Результат оказался шокирующим – детей подменили в роддоме. Пришлось подавать иск об установлении и одновременно оспаривании материнства и отцовства. Суд иск удовлетворил, постановив мальчиков поменять семьями, вернув генетическим родителям. Правда, один из детей наотрез отказался уходить в не очень благополучный дом настоящих мамы и папы. Да и те не стремились принять в свои объятия блудного сына. Так и живут теперь мальчишки вместе у общих, теперь уже, родителей.

Усыновление

Однако, к сожалению, если в одних случаях за право быть родителями конкретного ребенка сражаются несколько семей, то в других он не нужен даже родным маме и папе. Цифры статистики неумолимы: ежегодно в России от 130 000 детей отказываются родители. Судьба таких младенцев, увы, незавидна. Их передают в дом малютки, потом детский дом, а затем нередко их ждет «улица». Если повезет, то, может быть, их **усыновят**. Если очень повезет, то усыновители окажутся хорошими людьми. К сожалению, так бывает далеко не всегда. Нередко дети усыновляются в едином эмоциональном порыве, когда будущие родители не задумываются о последствиях. Бывает также, что граждане преследуют какие-то свои интересы. Кто-то скажет, что уж лучше такие плохие родители, чем никаких. Однако это очень большой вопрос. Ведь хорошо еще, если непродуманный шаг по усыновлению обернется возвратом в детский дом, а ведь из некоторых таких семей не возвращаются.

При этом, несмотря на растиражированные в СМИ сведения о погибших в Америке усыновленных детях из России, следует отдавать себе отчет, что на родине их погибает еще больше. Так, в Америке за последние 12 лет погибло 15 приемных российских детей, в то время как, по некоторым данным, в России ежегодно (!) их погибает до двух тысяч.

Вот почему правозащитники давно уже бьют тревогу и заявляют о необходимости ужесточения процедуры усыновления. Хотя, с другой стороны, по мнению тех, кто проходил через ныне действующий порядок, он также весьма прост.

Будет ли он усложняться или останется прежним, пока не ясно. Я же расскажу о том, как стать родите-

лем этого маленького чуда сегодня.

Причины, по которым берут детей из детского дома, различны. Одни пары не могут стать родителями по медицинским причинам, другие считают, что просто обязаны помочь хотя бы одному обездоленному малышу. Однако немало и таких, которые следуют веянию моды или же, как я уже говорил, преследуют свои корыстные интересы. Чтобы отсеять последних усыновителей, законодатель предусмотрел весьма непростую процедуру передачи ребенка приемным родителям. Она, в частности, состоит из нескольких этапов.

Первое, с чего следует начать — это обращение в орган опеки по месту жительства. Официальное название указанной организации «Отдел по защите прав детей». Однако традиционно все называют его органом опеки. Я тоже не стану отходить от принятого правила.

Как вас встретят там, предсказывать не берусь. К сожалению, работники этой инстанции немало видели всего на своем веку. Это, безусловно, накладывает на них свой отпечаток. Во всяком случае, мне нередко доводилось слышать о весьма недружелюбном приеме со стороны «опекунства». Чтобы растопить сердце строгих работниц (а там чаще всего работают именно женщины), необходимо продемонстрировать всю серьезность своих намерений. Для этого на встречу лучше сразу же взять максимум имеющихся документов: паспорт, свидетельство о браке, справку о доходах и т. п.

Цель вашего первого визита — себя показать. Специалисты органа опеки должны будут выяснить ваши мотивы для усыновления, произвести предварительную оценку вашей кандидатуры, проверить, соответствует ли ваше материальное и жилищное положение требованиям закона и т. д. Также они разъяснят вам

процедуру усыновления, выдадут необходимые бланки. В свою очередь вы сможете задать интересующие вас вопросы.

Если вы получите предварительное «добро» от органа опеки, то можете приступать к сбору документов. По закону¹ граждане, желающие усыновить ребенка, подают в орган опеки и попечительства по месту своего жительства заявление с просьбой дать заключение о возможности им быть усыновителями. При этом к заявлению нужно непременно приложить следующие документы:

1. Краткую автобиографию. Конечно, она должна быть правдивой, но какие-то негативные подробности своей судьбы лучше опустить, если это возможно. Врать и приукрашивать не стоит: органы опеки проверят все представленные вами сведения и, если обнаружат обман, будет только хуже. Но зато сделать акцент на положительных моментах своей судьбы никто не возбраняет. Обязательно нужно указать основные вехи своего жизненного пути: образование, место работы, предыдущие браки, даты рождения детей и т. д.

2. Справку с места работы с указанием должности и заработной платы либо копию декларации о доходах. Она нужна, чтобы подтвердить, что вы способны материально обеспечивать ребенка. По закону на каждого члена семьи (включая усыновляемого ребенка) должна приходиться сумма не меньше прожиточного минимума. Но, помимо зарплаты, в доход семьи могут включаться самые разные источники дохода: пенсия по по-

¹ П. 6 Постановления Правительства РФ от 29.03.2000 N 275 «Об утверждении правил передачи детей на усыновление (удочерение) и осуществления контроля за условиями их жизни и воспитания в семьях усыновителей на территории Российской Федерации и правил постановки на учет консульскими учреждениями Российской Федерации детей, являющихся гражданами Российской Федерации и усыновленных иностранными гражданами или лицами без гражданства».

тере кормильца, гонорары, алименты, выплачиваемые на бывшую супругу ее мужем, дивиденды с акций, активы и имущество. Разумеется, включать можно лишь то, что вы способны подтвердить документально.

3. Копию финансового лицевого счета и выписку из домовой (поквартирной) книги с места жительства или документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение.

4. Справку органов внутренних дел об отсутствии судимости за умышленное преступление против жизни или здоровья граждан. Чтобы ее получить, вам нужно обратиться к участковому инспектору по месту жительства, или в УВД населенного пункта, или в ГУВД с заявлением. Справка будет получена вами далеко не сразу. Ведь правоохранительные органы должны запросить соответствующие сведения в Главном информационно-аналитическом центре МВД (ГИАЦ МВД). Законом допускается возможность обращения за справкой и непосредственно в ГИАЦ МВД. Ответа придется ждать довольно долго: от недели до полутора месяцев. Поэтому сбор документов лучше начать именно с запроса данной справки. Здесь есть одна маленькая, но очень важная особенность. Получать данную справку должны оба супруга. При этом обращаться за ней можно только лично. Поэтому визит в органы МВД должен быть семейным. Если по каким-то причинам сделать это проблематично, то можно оформить доверенность на мужа или жену¹. Только не забудьте заверить эту доверенность у нотариуса.

5. Медицинское заключение государственного или

¹ Более подробно о порядке получения справок можно посмотреть Приказ МВД РФ от 01.11.2001 N 965 «Об утверждении Инструкции о порядке предоставления гражданам справок о наличии (отсутствии) у них судимости».

муниципального лечебно-профилактического учреждения о состоянии здоровья лица, желающего усыновить ребенка, оформленное в порядке, установленном Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации¹. Получение такой справки — мероприятие весьма хлопотное. Во-первых, сделать это возможно исключительно в государственных медицинских учреждениях. Во-вторых, нужно быть готовым к тому, что вам придется побегать по поликлиникам и больницам. Ведь часть врачей находятся в диспансерах: нарколог — в наркологическом диспансере, психиатр — в психо-неврологическом диспансере, фтизиатр — в противотуберкулезном диспансере, дерматовенеролог — в кожно-венерологическом диспансере и так далее. Всего вам придется посетить восемь врачей. Помимо перечисленных, свое заключение на ваш счет должны также дать онколог, невропатолог, инфекционист и терапевт. Медицинское заключение должно выдаваться по строго установленной законом форме — № 164/у-96. При этом проследите, чтобы подпись каждого врача была скреплена так называемой гербовой печатью, которая чаще всего хранится у главврача. Данное заключение имеет свой срок действия — три месяца. Поэтому получать его лучше после того, как остальные документы уже будут собраны.

6. Копию свидетельства о браке (если заявители состоят в браке).

Документы, перечисленные в пунктах 2—4, действительны в течение года со дня их выдачи.

После того как все бумаги собраны, с ними нужно обратиться в органы опеки для того, чтобы получить

¹ Порядок медицинского освидетельствования закреплен в Приказе Минздрава РФ от 10.09.1996 № 332 «О порядке медицинского освидетельствования граждан, желающих стать усыновителями, опекунами (попечителями) или приемными родителями».

заклучение о возможности быть усыновителем.

Чтобы подготовить указанное заключение, орган опеки и попечительства составляет акт по результатам обследования условий вашей жизни. То есть специалисты органа опеки лично посетят вас по месту жительства, чтобы определить, соответствуют ли ваши жилищные условия региональным нормам и требованиям для проживания ребенка. Они также непременно проверят санитарные условия проживания и вашу реальную материальную обеспеченность. Поэтому к их визиту лучше тщательно подготовиться. Нужно четко представлять себе и продемонстрировать визитерам, где у ребенка предполагается место для игр, отдыха и занятий, где он будет спать и т. д.

Конечно, из всякого правила есть и свои исключения. Так, суд может вынести положительное решение об усыновлении и в случае, если жилищные нормы не соответствуют установленным и (или) доходы невелики. Но, как правило, это происходит, когда усыновление осуществляется близким родственником ребенка, мачехой, отчимом и так далее.

Итак, по итогам изучения всех документов, а также акта обследования ваших жизненных условий, орган опеки в течение пятнадцати рабочих дней должен будет подготовить заключение о возможности стать вам усыновителем¹. Оно будет только первым шагом на пути к родительскому счастью. Дело в том, что данное заключение всего лишь является основанием для постановки вас на учет в качестве кандидатов в усыновители.

Если вдруг по каким-то причинам орган опеки вы-

¹ П. 9 Правил передачи детей на усыновление (удочерение) и осуществления контроля за условиями их жизни и воспитания в семьях усыновителей на территории Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 29 марта 2000 г. N 275.

несет отрицательное заключение и откажет вам в постановке на учет в качестве кандидатов в усыновители, то его решение вы можете обжаловать в суде.

Официально считается, что только после постановки на учет вы можете приступать к поиску ребенка. Вашего ребенка! Однако на практике чаще всего к этому моменту родители уже выбрали себе малыша. Посредством сети Интернет или благодаря неофициальным визитам в воспитательные учреждения. Но по закону посещать эти учреждения вы имеете право лишь после того, как орган опеки одобрил вас в качестве кандидата в усыновители. И это правильно, ведь может так случиться, что пока вы будете собирать документы, выбранного вами малыша уже возьмут в другую семью. И будет очень больно и горько. Так что лучше повременить с поиском своего сокровища до получения заключения органа опеки на ваш счет.

В зависимости от того, ребенка какого возраста вы бы хотели принять в семью, вам следует обращаться в определенные детские учреждения.

В домах ребенка, как правило, находятся детки до четырех, а иногда и пяти лет. По исполнении четырех лет ребенка обычно переводят в дошкольный детский дом. А уже оттуда школьники переводятся в детский дом или школу-интернат, где они живут до совершеннолетия.

После того как вы будете поставлены на учет в качестве кандидата в усыновители, вы уже можете посещать детские учреждения. Причем теперь вы уже сможете познакомиться с тем ребенком, которого вы хотели бы взять в свою семью, и установить с ним контакт. Более того, вы должны будете также ознакомиться с его документами и письменно подтвердить факт предоставления вам для просмотра медицинского заключения о состоянии его здоровья. Ведь если ребенок болен, вы должны осознавать этот факт и отдавать се-

бе отчет, на что идете.

Итак, посетив одно из указанных выше учреждений и решив, кто именно войдет в вашу семью в качестве ее нового члена, вы можете подавать заявление в суд. Данная категория дел подведомственна районному (городскому) суду *по месту жительства или пребывания ребенка*.

Платить государственную пошлину за рассмотрение данного дела вам не придется, так как по закону такие иски рассматриваются бесплатно, государство берет на себя все расходы.

Иски об усыновлении рассматриваются судьей единолично.

Вопрос о том, скрывать или не скрывать факт усыновления, волнует многих родителей. Как бы то ни было, но закон на стороне тех, кто хочет скрыть тайну появления в семье ребенка. Вот почему вы можете поменять не только его фамилию и отчество, но также имя, место и дату рождения. Последняя, кстати сказать, может быть изменена на три месяца в одну или другую сторону. Правда, правило это касается в основном детей до года, но в исключительных случаях допускается изменение даты рождения малыша, достигшего возраста одного года и старше¹. Однако для этого нужно еще при написании искового заявления указать вашу просьбу.

При обращении в суд, кроме искового заявления, нужно представить также следующие документы:

1. Копия свидетельства о браке усыновителя. В случаях, если он не состоит в браке, предоставляется копия его свидетельства о рождении.

2. Медицинское заключение (на каждого из усыновителей) плюс его копия. Точно такое же, как то, что вы уже оформляли для передачи в орган опеки и попе-

¹ Статья 135 Семейного Кодекса РФ.

чительства.

3. Если ребенок усыновляется лишь одним из супругов, то второй должен написать свое согласие. Если супруги не развелись, но фактически расстались, то следует предоставить также документ, подтверждающий, что супруги прекратили семейные отношения и не проживают совместно более года. При невозможности приобщить к заявлению соответствующий документ в заявлении должны быть указаны доказательства, подтверждающие эти факты.¹

4. Справка с места работы о занимаемой должности и заработной плате либо копия декларации о доходах или иной документ, подтверждающий доходы усыновителя или семьи усыновителей.

5. Документы на жилье.

6. Документ о постановке вас на учет в качестве кандидата в усыновители.

Максимальный срок, который законодатель предоставил суду для принятия решения об усыновлении, составляет два месяца. Однако нужно понимать, что даже после того, как суд скажет свое веское слово за то, чтобы вы стали родителями, вы не сможете сразу забрать ребенка домой. Сделать это возможно лишь после вступления решения в законную силу. Происходит это через десять дней после его вынесения. Если только решение никто не обжалует.

Далее вам нужно будет оформить на свое любимое чадо документы. Для этого в ЗАГСе вы получите свидетельство об усыновлении и новое свидетельство о рождении. Затем нужно обратиться в паспортно-визовую службу и внести запись о ребенке в паспорт. После этого — зарегистрировать ребенка по месту

¹ Статья 270 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

проживания усыновителей.

Срок для обращения в ЗАГС законом не ограничен, и все же тянуть с этим не следует, ведь без документов оттуда дальнейшие формальности также не будут улажены. Например, вы не сможете получить на ребенка медицинский полис. Кроме того, если не оформить ребенка надлежащим образом, то вы не сможете воспользоваться всеми предусмотренными законом льготами, а также получить пособия. Итак, по результатам вашего обращения ЗАГС выдаст новое свидетельство о рождении, а старое аннулирует. Именно с этого момента вы официально становитесь мамой и папой усыновленного ребенка. Хотя в душе вы давно уже его родители.

2. Человек женился!

*Брачный договор, совместное имущество супругов.
Имеет ли юридическую силу брак, заключенный
за границей.*

Брак истинный только тот, который освещает любовь.

Лев Николаевич Толстой

Брачный договор

Браки заключаются на небесах. Вот только оформляются они на земле. Как правило, это происходит следующим образом: под марш Мендельсона в торжественной обстановке вы подтверждаете своей росписью согласие на вступление в брак. И все. С этого момента вас объявляют мужем и женой, а значит, быть вам вместе в болезни и здравии, в богатстве и бедности, в горе и радости. Правда, на практике некоторые супруги стремятся разделить богатство со своей второй половины, что нередко приводит ту к бедности. Вот почему предусмотрительные граждане предпочитают заранее, до момента вступления в брак, оговорить, кому и что будет принадлежать в случае, если он не сложится. Более того, закон не возбраняет договориться супругам и о порядке владения имуществом во время нахождения в браке. Это нужно тем, кто предпочитает ясность и четкость в отношениях.

Однако, как говорится, в браке по любви не до расчетов. Да и российский менталитет таков, что мы предпочитаем решать проблемы по мере их поступления. Тем самым нередко сами же себе их и создаем. А ведь раздел имущества супругов, которые не позаботились о заключении брачного договора, — одна из самых непростых категорий дел. И не потому, что суду сложно разобраться в вилках, ложках, поварешках, а потому что, как правило, это происходит в разгар выяснения супругами их отношений, на пике эмоциональной остроты. Когда речь идет уже даже не об имуществе, а о том, чтобы с его помощью насолить своей некогда любимой второй половине.

Вот почему заключение брачного договора — не есть выражение недоверия или неуважения, а, напротив, элементарная забота о будущем, способ цивилизованного урегулирования возможного спора. Если хотите, *брачный договор* — это свадебное завещание.

Однако институт брачного договора (он же брачный контракт) для России новый, непривычный. Поэтому вокруг него довольно много мифов и легенд, которые я постараюсь сейчас развеять.

Итак, легенда первая: *брачный договор можно заключать лишь до вступления в брак.*

Это не так. Данный документ по общему правилу вступает в силу с момента заключения брачного союза.

Более того, закон разрешает заключать брачное соглашение в любое время супружеских отношений. Даже через десять лет после свадьбы. Главное, не забудьте про нотариальное заверение данной сделки, иначе она не будет действительной¹.

Легенда вторая: *брачный договор регулирует любые отношения между супругами.*

¹ Ст. 41 Семейного кодекса РФ.

Вовсе нет, данный вид сделки касается исключительно имущественных прав мужа и жены¹. Остальные вопросы (например, вопросы воспитания детей, порядок их взаимоотношений с родителями, исполнение супружеских обязанностей и так далее) не могут быть закреплены ни в каком документе. И это правильно. Иначе это было бы ограничением прав и свобод человека и гражданина, что, как вы понимаете, недопустимо.

Больше того, если даже и включить в договор такие условия, то они все равно будут недействительными.

В основном брачный договор касается собственности супругов. По закону все, что нажито ими в период брака, принадлежит им поровну². И абсолютно не важно, кто из вас в это время делал карьеру нефтяного магната, а кто дома щи варил³.

Самые большие за всю историю алиментных отношений отступные выплатил наш с вами соотечественник Роман Абрамович. По некоторым данным олигарх оставил своей жене Ирине ни много ни мало 6 млрд долларов. Помимо этого, ей также досталась такая «мелочь», как четыре дома в Англии, две квартиры в Лондоне, подмосковный дом стоимостью почти в 16 миллионов долларов, а также замок Шато де ла Кро во Франции. Это абсолютный рекорд суммы, когда-либо полученной в результате развода. Однако Абрамовичи расстались полюбовно, без громких судебных процессов. Миллиардер отдал часть своего состояния супруге на добровольных началах, явив миру образец достойного поведения.

Никто не знает, как бы сложились обстоятельства, дойди дело до суда. Однако при разделе совместно на-

¹ Ст. 40 Семейного кодекса РФ.

² П. 1 ст. 39 Семейного кодекса РФ.

³ П. 3 ст. 34 Семейного кодекса РФ.

житого имущества российского олигарха суд руководствовался бы российским законодательством, согласно которому все принадлежит супругам в равных долях: пятьдесят на пятьдесят.

В то же время в случае заключения брачного договора вариантов раздела имущества супругов может быть гораздо больше. Тут уж, как говорится, кто во что горазд.

Вы можете, например, предусмотреть любое распределение долей. Скажем, жене будет принадлежать $\frac{1}{3}$ или $\frac{1}{4}$, да хоть $\frac{1}{10}$ всего нажитого добра, а мужу все остальное. Можно закрепить в договоре, что каждому из супругов принадлежит то, что он сам заработал. Здесь, правда, придется придумать еще, каким образом учитывать вклад каждого из супругов в общее благосостояние. Пойди потом докажи, что телевизор покупался на деньги мужа, а холодильник заработала жена. Но можно раз в год перезаключать брачный договор, указывая в нем, какая вещь, кому из супругов принадлежит.

Тут важно не переусердствовать и не обидеть своего возлюбленного или возлюбленную, а то и договор будет заключать не с кем.

Клаудие Шиффер не везло с женихами. То знаменитый фокусник морочил ей голову, постоянно откладывая день бракосочетания, то Тим Джеффи расторг помолвку аккурат накануне свадьбы. Хотя злые языки утверждали, что первая красавица мира, дескать, сама в этом была виновата. Но разве это так? Девушка попросту хотела внести ясность в материальные отношения со своим будущим супругом и предложила закрепить в брачном договоре условие о том, что ее муж будет тратить только те деньги, которые заработает он сам. Однако Тим поступок Клавдии не понял, посчитал, что она слишком меркантильна, и помолвку расторг. Хотя, может, просто нашел повод. Как

знать...

Брачный договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. А можно также предусмотреть, что конечный размер отступных, получаемых каждой стороной, будет зависеть от тех или иных условий.

Майкл Дуглас и Кэтрин Зета-Джонс заключили контракт, согласно которому Кэтрин, в случае развода, получит от мужа за каждый прожитый в браке год по 1 млн долларов. Вот такой интересный способ удержать супругу подле себя. Ведь теперь Кэтрин материально заинтересована в том, чтобы оставаться женой Майкла как можно дольше. Чтобы мужу было не так обидно, Кэтрин тоже пошла на кое-какие уступки, оговорив, что если они когда-нибудь разведутся, то ему достанутся все свадебные подарки. Да уж. Учитывая, что стоимость их составляет всего лишь 12 тысяч долларов, вряд ли данную сделку можно назвать справедливой. Ну да Майкл не в обиде.

При этом все, что законом не запрещено — им разрешено. Так что вы можете в своем брачном договоре предусмотреть какие угодно условия, лишь бы они не ограничивали правоспособность или дееспособность супругов, их право на обращение в суд за защитой своих прав. Брачный договор не может регулировать личные неимущественные отношения между супругами, права и обязанности супругов в отношении детей; предусматривать положения, ограничивающие право нетрудоспособного нуждающегося супруга на получение содержания; и другие условия, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение или противоречат основным началам семейного

¹ П. 3 ст. 42 Семейного кодекса РФ.

законодательства¹.

Легенда третья: *брачный договор, что приговор. Заключив раз, расхлебываю и сейчас.*

Брачный договор, равно как и любая иная сделка, может расторгаться, отменяться, изменяться и т. д.¹

Основания для этого бывают разные, соответственно и порядок во всех случаях свой. Так, к примеру, стороны могут сами договориться об изменении каких-либо пунктов брачного договора или даже полностью его переписать. Не возбраняет закон и отмену или расторжение данного вида сделки. Ваше добровольное и обоюдное согласие на это должно быть заверено у нотариуса. Иначе ваша договоренность не будет иметь никакой юридической силы.

Если же кто-то из супругов не желает менять или расторгать брачный договор, вы можете попытаться сделать это в судебном порядке. Но знайте, что перед этим вам нужно будет получить в письменном виде отказ супруга решить вопрос полюбовно.

То есть перед тем, как обращаться к служителям Фемиды, нужно написать письмо своей второй половине и предложить ей пересмотреть условия заключенной ранее сделки. И лишь, если та откажется или ничего вам не ответит в течение тридцати дней, можно писать заявление в суд.

Я понимаю, это выглядит нелепо, но закон есть закон, а он предусматривает такой порядок. Если его не соблюсти, то суд попросту не станет с вами разговаривать.

Брачный контракт (или его часть) может быть, кстати, признан недействительным.

Происходит это в силу самых разных причин. Например, если в договор были записаны недопустимые условия, которые не касаются имущества, а регулиру-

¹ Ст. 43 Семейного кодекса РФ.

ют иные сферы супружеских отношений, то в судебном порядке они могут быть признаны незаконными. А если в брачном контракте и вовсе иных условий нет, тогда незаконным будет признан договор в целом.

Также к недействительности брачного договора могут привести и иные обстоятельства. Например, если в нем прописать изначально незаконные условия. Например, о том, что супруг должен будет обеспечивать семью, зарабатывая деньги грабежами и кражами. Разумеется, я утрирую, но суть, думается, ясна.

Брачный договор может быть признан недействительным и в случае, если кто-то из сторон подписал его под воздействием обмана, насилия (или угрозой его применения), заблуждения и т. д.

Так, между прочим, очень часто бывает. Состоятельный и влиятельный муж заставляет супругу, не глядя и не вникая в суть, подписать какие-то бумаги, пусть даже и у нотариуса. И лишь позднее она узнает, что то был, оказывается, брачный договор, по условиям которого она осталась ни с чем.

На самом деле оснований для признания брачного договора недействительным довольно много. Разумеется, все их нужно доказать. Ведь тут дело усложняется тем, что брачная сделка обязательно должна заверяться нотариусом, что уже вроде как гарантирует наличие доброй воли супругов и понимание ими того, что они подписывают.

К сожалению, в России брачный договор по-прежнему редкость, так как у нас традиционно считается, будто он предназначен исключительно для сильных мира сего. Дескать, им есть что делить, вот они и стараются.

Самый знаменитый брачный контракт был заключен между греческим миллиардером Аристотелем Онассисом и бывшей первой леди США Жаклин Кеннеди. Этот

договор содержал около двухсот пунктов и регламентировал все мыслимые и немыслимые супружеские отношения. По условиям этого договора Онассис сразу выделил своей супруге на «мелкие расходы» 3 миллиона долларов. Затем он открыл на имя каждого ее ребенка от Джона Кеннеди банковский счет. Им досталось по одному миллиону долларов. Также было предусмотрено, что Жаклин причитается ежегодная рента (денежное содержание) в 200 тысяч долларов в случае развода или смерти миллиардера.

Вместе с тем, мне кажется, что в заключении брачного договора люди среднего достатка заинтересованы даже больше, чем богачи, которые точно не разорятся. Даже если им и придется выплатить, подобно Роману Абрамовичу, очень крупную сумму. А вот какая-нибудь Мария Петровна из Урюпинска, лишившись шести соток, на которых она любовно выращивала всю жизнь картошку, может даже руки на себя наложить. Поэтому ей брачный договор гораздо нужнее, чем самому богатому нефтяному шейху.

Таким образом, я считаю, что брачный договор должен заключаться всегда, когда супруги считают, что по тем или иным причинам имущество не должно принадлежать им в равных долях, а должно быть поделено иным способом. И степень обеспеченности их в данном случае роли не играет.

Экзотическая свадьба

Однако если брачный договор — редкость даже для состоятельных людей, то вот *свадьба за границей* уже давно не экзотика. Все больше и больше людей, не всегда, кстати, олигархов, предпочитают узаконивать свои отношения где-нибудь на Маврикии или Кипре.

Что ж, российское законодательство отнюдь не воз-

браняет это делать. Совет да любовь, как говорится.

Однако романтика романтикой, а формальности, увы, никто не отменял. Поэтому для начала перед тем, как рассылать приглашения на свадьбу своим гостям, выясните, какие именно документы для заключения брака необходимы в той стране, которую вы выбрали для своего бракосочетания. Немаловажным в этом смысле является также и вопрос об их легализации. Для начала нужно выяснить, является ли страна, где вы планируете пожениться, участницей Гаагской конвенции или иного соглашения, предусматривающего прием документов без консульской легализации. Если нет, то вам ее не избежать. Консульская легализация заключается в установлении и засвидетельствовании подлинности подписей на представляемых вами документах, а также их соответствия законам государства пребывания.

Получить подробную информацию о том, как вам легализовать документы, вы можете в Консульском департаменте МИДа России. Он расположен по адресу:

Москва, 1-й Неопалимовский пер., дом 12, тел. (499) 244-37-97. Также достаточно подробная информация представлена и на официальном сайте Министерства иностранных дел РФ: www.mid.ru. Там вы можете узнать, подлежат ли ваши документы легализации и как вам это лучше всего осуществить.

Обычно же процедура консульской легализации заключается в следующем:

1. Вы должны перевести документ и заверить копию и верность его перевода у нотариуса. Разумеется, не всякая нотариальная контора обладает таким правом.
2. Нужно обратиться в Министерство юстиции Российской Федерации (Москва, Житная ул., дом 14; тел. (495) 955-59-99)¹ для того, чтобы засвидетельство-

¹ Информация взята с сайта www.mid.ru.

вать подлинность подписи и печати нотариуса.

3. Затем необходимо обратиться в Консульский департамент МИД России (см. выше), который уже подтвердит подлинность печати Минюста России и подписи должностного лица. При обращении в Департамент с собой нужно будет взять заявление, составленное по установленному образцу, паспорт (или иной документ, удостоверяющий личность), документы, которые вы собираетесь легализовать, и квитанцию об оплате государственной пошлины. Ее размер составляет 100 рублей для каждого документа. Оплатить ее можно в любом отделении Сбербанка.

Но если вы думаете, что это все, то очень ошибаетесь, ведь после легализации в России вам нужно будет еще легализовать свои документы в консульстве того государства, где вы планируете их использовать.

При этом свидетельство или справка будет иметь юридическую силу на территории только той страны, отметка консульства которой на нем стоит.

Если же вам повезло и ваш выбор пал на государство, которое подписало Гаагскую конвенцию, то тут будет несколько проще. В этом случае вам достаточно проставить на своих документах маленький штампик, так называемый «Апостиль». Вот как он выглядит:

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Страна _____
- Настоящий официальный документ
2. был подписан (фамилия) _____
3. выступающим в качестве _____
- _____
4. скреплен печатью / штампом (название учрежде-

ния) _____
Удостоверено _____
5. в _____ 6. (дата) _____
7. (название удостоверяющего органа) _____
8. за N _____
9. печать / штамп _____
10. подпись _____

Для того чтобы его поставили, вам придется получить нотариально заверенный перевод документа на язык страны назначения, а затем обратиться в компетентный орган для проставления апостиля. Он чаще всего ставится в том учреждении юстиции или в том ЗАГСе, на территории которых выдан документ. Еще правом на апостилирование обладают отдел документально-справочной работы Комитета по делам архивов Российской Федерации, архивные органы субъектов Российской Федерации и Управление делами Генеральной прокуратуры Российской Федерации. Все зависит от того, какой именно документ подлежит апостилированию.

Кстати, вам не следует забывать и об обратной процедуре. Получив на территории иностранного государства свидетельство о браке, вам нужно будет оформить и его российский аналог. Не следует пренебрегать этим правилом. Дело в том, что указанный документ достаточно часто требуется нам в тех или иных случаях, и его отсутствие может доставить немало неприятностей. Тем более что получить его будет относительно просто. Вам нужно будет лишь обратиться в ЗАГС и представить иностранный документ, подтверждающий, что вы действительно вступили в брак. Разумеется, ЗАГС примет от вас только легализованные документы. Причем легализованные в той стране, в которой они были выданы. И тут порядок точно та-

кой же, как я уже описал выше. Поэтому позаботьтесь об оформлении заранее. Понятно, что в медовый месяц думать о консульской легализации, апостиле и прочих формальностях совсем не хочется, но что делать.

Чтобы облегчить себе задачу, вы можете лишь отпраздновать свадьбу за рубежом, имитировав ритуал бракосочетания, расписавшись без лишней помпы в российском ЗАГСе. Или же заручитесь содействием фирмы, оказывающей услуги по организации свадеб за границей. И пусть тогда уж она возьмет на себя улаживание всех формальностей.

Если же услуги посредников вам не по карману, но вы, тем не менее, хотите, чтобы все было «взаправду», то выбирайте для регистрации брака страну — участницу Гаагской конвенции (их перечень я привел в конце книги) и заранее договоритесь с их местным «ЗАГСом» о том, чтобы он сразу проставил апостиль на выдаваемые документы. Только проследите, чтобы все было сделано правильно.

Однако вы можете еще больше упростить себе задачу, если зарегистрируете свой брак в тех странах, которые принимают российские документы и вовсе без легализации. Таких, кстати, немало. Например, Азербайджан, Армения, Алжир, Беларусь, Болгария, Венгрия, Вьетнам, Греция, Ирак, Италия, Казахстан, Кипр, Китай, КНДР, Куба, Кыргызстан, Латвия, Литва, Молдова, Монголия, Йеменская Республика, Польша, Румыния, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркменистан, Тунис, Финляндия, Чехословакия, Эстония, Союзная Республика Югославия.

В этом случае достаточно будет представить нотариально заверенный перевод выданного на их территории свидетельства о браке, и вы получите его российский аналог.

3. Человек развелся

ЗАГС или суд? Как быть, если один из супругов возражает против развода. Раздел совместно нажитого имущества. Определение участия родителей в воспитании ребенка. Алименты. Лишение родительских прав.

*Брак — это как осажденная крепость:
те, кто внутри, хотели бы из нее выбраться,
а те, кто снаружи, хотели бы ворваться в нее.*

Эрве Базен

Семья — это свято. Семья — это по сути единственное ценное, что есть у нас в этой жизни. Посему за ее сохранение всегда нужно бороться до последнего. Если в семье есть дети — бороться нужно с удвоенной силой. Однако как быть, когда все средства испробованы, доводы приведены, а семьи нет. Вернее, она существует, но лишь формально. На бумаге. А той близости, того «НЕЧТО», что связывало когда-то его и ее, больше не существует? К сожалению, нередко страшное слово «развод» является единственно верным решением для тех, кто когда-то не мыслил жизни друг без друга. Что ж, развод столь же стар, как и брак, хотя, впрочем, брак все же на несколько недель древнее.

Если решение принято и вам осталось только «перейти Рубикон», то избавьте себя от лишних

хлопот, внимательно прочитайте мои рекомендации, и вы сможете расторгнуть свой брак без особых трудностей.

Итак, браки заключаются на небесах, а вот расторгаются вполне земными органами. Известный американский кинодеятель Вуди Аллен как-то пошутил: «Мы раздумывали, что делать: поехать на Багамские острова или развестись. Но, в конце концов, решили, что Багамы — удовольствие только на две недели, а хороший развод остается на всю жизнь».

Что ж, возможно для голливудской знаменитости процедура расторжения брака и впрямь сродни развлечению, а вот для российских граждан — это целый ряд различных хлопотных процедур, начинаются которые с выбора органа, в который им следует обратиться, чтобы оформить расторжение брака. Ведь по действующему законодательству браки расторгаются либо органами ЗАГСа (как говорится, я тебя поженил, я же и разведу), либо судом.

Так, в ЗАГС следует обращаться в тех случаях, когда в семье нет совместных несовершеннолетних детей и никто из супругов за семью уже не борется¹. В обыденной обстановке, без торжественной музыки и помпезных речей примут у вас заявление о разводе.

Обращаться следует в орган записи актов гражданского состояния по месту жительства одного из супругов. Явиться туда нужно обоим. Если муж или жена по каким-либо причинам не могут обеспечить свою явку, то они должны оформить и заверить нотариально заявление о расторжении брака.

Для того чтобы ЗАГС принял ваше заявление, нужно не забыть взять с собой паспорта, свидетельство о браке и квитанции об уплате государственной

¹ П. 1 ст. 19 Семейного кодекса РФ.

пошлины. Она составляет 200 рублей с каждого из супругов¹.

Как я уже говорил, для того чтобы ЗАГС расторг брак, необходимо соблюдение двух условий: наличие взаимного согласия мужа и жены и отсутствие у них общих несовершеннолетних детей. Но из всякого правила всегда есть исключение. Так, по заявлению одного из супругов, независимо от наличия чад, рожденных в браке, он может быть расторгнут ЗАГСом в случае, если другой супруг:

- признан судом безвестно отсутствующим;
- признан судом недееспособным;
- осужден за совершение преступления к лишению свободы на срок свыше трех лет².

Кстати, такой вариант развода значительно дешевле. Ибо пошлина тут составляет всего 100 рублей³.

Итак, после подачи заявления в ЗАГС вам останется только ждать. Ждать месяц. По истечении этого срока вам будет выдано свидетельство о расторжении брака, и одна ячейка общества прекратит свое существование во времени и пространстве. Грустно!

Бракоразводный процесс всегда начинается с небольшого жизненного абсцесса.

В судебном порядке браки расторгаются, когда имеются несовершеннолетние дети, когда кто-то из супругов возражает против развода, а также, если супруг вроде бы не против, но и не стремится к его оформлению (отказывается подать заявление, не желает явиться для государственной регистрации расторжения брака и другое).

¹ П. 2 ч. 1 ст. 333.26 Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 N 117-ФЗ.

² П. 2 ст. 19 Семейного кодекса Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ.

³ П. 2 ч. 1 ст. 333.26 Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 N 117-ФЗ.

В любом случае надо знать, что нельзя развестись без согласия жены во время ее беременности и в течение года после рождения ребенка.

Развестись сегодня можно либо в мировом суде, либо в районном (городском). Но не по своему усмотрению, конечно, а исключительно исходя из конкретных обстоятельств вашего конкретного дела.

Чаще всего разводят судьи мировые. Однако если супруги спорят относительно судьбы своих несовершеннолетних детей, то им одна, но прямая, дорога в суд районный (городской). Ибо только ему подвластно разрешать такие споры¹. По общему правилу исковое заявление подается по месту нахождения ответчика². Но и из данного правила есть свое исключение. Например, если заявитель (муж или жена) не может по состоянию здоровья (обратите внимание: подтвержденному справкой врача) выехать туда, где проживает ответчик, то допускается обращение в суд по месту своего жительства. Это же правило касается и случаев, когда при заявителе находятся несовершеннолетние дети³.

К исковому заявлению о расторжении брака в числе прочих документов следует также приложить квитанцию об уплате государственной пошлины. Ее размер составляет 200 рублей. Реквизиты для ее перечисления и время приема заявлений можно узнать непосредственно в суде.

Но помните, что по такой доступной цене вас разведут лишь в том случае, если вы не заявляете больше никаких требований. В случаях же, когда супруги желают одним выстрелом убить двух зайцев и вместе с иском о разводе подают также и заявление о разделе

¹ П. 2 ч. 1 ст. 23 Гражданского процессуального кодекса РФ.

² Ст. 28 Гражданского процессуального кодекса РФ.

³ Ч. 4 ст. 29 Гражданского процессуального кодекса РФ.

ле совместно нажитого имущества, то и расходы их возрастают, так как вам нужно будет заплатить еще и за второй иск. В этом случае сумма, уплачиваемая в казну, будет зависеть от его цены. Иначе говоря, от того, во сколько вы оцените свое добро, подлежащее разделу.

Кстати, вы можете также застрелить не двух, а даже трех «вислоухих грызунов», заявив вместе с указанными выше требованиями еще одно — о взыскании алиментов на содержание несовершеннолетнего ребенка, а также на свое содержание (за каждое из заявлений придется в данном случае заплатить по 100 рублей).

Для того чтобы суд принял ваш иск к рассмотрению, а не вернул его на доработку, нужно, чтобы заявление было оформлено по всем правилам. То есть вам следует обязательно указать данные обоих супругов (их ФИО, адрес регистрации и адрес фактического проживания, если те не совпадают), а также свои требования. Не стоит писать трактаты на двадцати листах, описывая все свои обиды и претензии. На самом деле в случае, если оба супруга не возражают против развода, то его причины и вовсе можно не указывать. Как говорится — хозяин барин.

К заявлению о расторжении брака обязательно нужно приложить следующие документы:

1. Копию искового заявления для передачи его ответчику.

2. Квитанцию об уплате государственной пошлины.

3. Свидетельство о заключении брака.

4. Свидетельство о рождении детей.

5. Иные приличествующие случаю документы. Например, справки о зарплате истца и ответчика или справку с места жительства ответчика (если иск подается по месту жительства ответчика) или истца (если иск подается по месту жительства истца).

Данный перечень не является исчерпывающим. В зависимости от ситуации от вас могут потребовать и какие-либо дополнительные бумаги.

Ну и, конечно, не стоит и говорить о том, что при подаче заявления при себе обязательно следует иметь паспорт.

Развод — процедура в любом случае нескорая. Суд дает сторонам время остыть и подумать, правильно ли они поступают. Время для этого отводится разное. Так, если брак расторгается по взаимному согласию сторон, то их разведут не ранее чем через месяц со дня подачи заявления в суд.

А вот в случае, когда кто-то из супругов не желает разводиться, тогда суд вправе принять меры к примирению супругов и может отложить разбирательство дела на срок в пределах трех месяцев. Если по истечении этого времени вторая половина не одумается и все равно будет настаивать на разводе, то судья стукнет молоточком по столу, и очередная ячейка общества превратится в бывшую. Хотя формально это все же произойдет несколько позднее, ведь брак считается расторгнутым с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда¹. Это происходит через 10 дней с момента его вынесения, если оно не было обжаловано никем из сторон.

Однако после этого вам еще предстоит получить свидетельство о расторжении брака. Оно выдается все тем же ЗАГСом, куда суд обязан направить выписку из решения в течение трех дней с момента вступления его в законную силу. Получить свидетельство никогда не поздно, но и затягивать не стоит. Ведь хоть и будет считаться, что вы теперь не в браке, а, скажем, выйти повторно замуж или пожениться без

¹ П. 1 ст. 25 Семейного кодекса РФ.

официального подтверждения статуса холостяка (холостячки) вы не сможете¹.

Настоятельно рекомендую при оформлении развода сразу расставить все точки над «і» и выяснить все спорные вопросы. Например, с кем останутся дети, кому достанется имущество, кто и в каком размере будет платить алименты и так далее.

Стоит ли говорить, что сделать это лучше миром и согласием.

Но если вам никак не удастся решить, кому достанется греческая ваза, а кому персидский ковер, или же, тем паче, вы не можете поделить детей, тогда именно суд должен будет:

- определить, с кем из родителей будут проживать несовершеннолетние дети после развода;
- определить, с кого из родителей и в каких размерах взыскиваются алименты на содержание детей;
- по требованию супругов (одного из них) произвести раздел имущества, находящегося в их совместной собственности;
- определить конкретный размер алиментов, причитающийся кому-то из супругов (если тот вправе на них претендовать)².

Развод и девичья фамилия

Не хочу быть Ивановой! Хочу снова Сидоровой стать! Закон предусматривает, что после расторжения брака супруги либо могут сохранить общую фамилию, либо восстановить свои добрачные³.

¹ П. 2 ст. 25 Семейного кодекса РФ.

² Ст. 24 Семейного кодекса РФ.

³ Ст. 36 ФЗ «Об актах гражданского состояния» от 15.11.1997 № 143-ФЗ.

Для этого вам будет нужно обратиться все в тот же ЗАГС по месту жительства и написать заявление о перемене фамилии.

В заявлении следует указать:

- фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, гражданство, национальность (указывается по желанию заявителя), место жительства, семейное положение;
- фамилию, имя, отчество, дату рождения каждого из детей, не достигших совершеннолетия;
- реквизиты записей актов гражданского состояния, составленных ранее в отношении вас и каждого из ваших детей, не достигших совершеннолетия;
- фамилию, которую вы хотите себе вернуть;
- причины перемены фамилии¹.

Для того чтобы заявление было принято, не забудьте взять с собой следующий пакет документов:

1. Свое свидетельство о рождении.

2. Свидетельство о расторжении брака.

3. Свидетельство о рождении детей, если они еще не достигли совершеннолетия.

Закон предусмотрел месячный срок для рассмотрения заявления о перемене фамилии. Иногда данный срок может быть также увеличен не более чем на два месяца. Но это возможно лишь при наличии уважительных причин. По истечении данного срока вам будет выдано Свидетельство о перемене имени. Все! С этого момента вы Сидорова. Одновременно данные об этом будут внесены и в свидетельство о рождении ребенка (детей). Теперь вам нужно будет поменять паспорт. Для этого следует обратиться в паспортно-визовую службу с соответствующим заявлением, опла-

¹ С. 59 ФЗ «Об актах гражданского состояния» от 15.11.1997 № 143-ФЗ.

тить пошлину, представить ряд документов. В общем, неслучайно девичью фамилию возвращают себе немногие барышни.

Давай делиться

Развод — единственная людская трагедия, в которой все сводится к вопросу о деньгах.

Рита Мэй Браун

Я уже касался вопроса совместного имущества супругов, когда рассказывал об институте брачного договора и о том, что мало кто заранее составляет «брачное завещание». Большинство делят имущество в суде, основываясь на нормах закона.

Итак, вы можете поделить имущество в добровольном порядке. Для этого вам нужно будет лишь составить соответствующее соглашение.

Если достичь согласия не удалось, то вашими «ложками-вилками-поварешками» (а у кого-то и замками, виллами, яхтами) займется суд. Не добровольно, конечно. Для этого нужно подать соответствующее исковое заявление. Причем не советую тянуть с этим. Дело в том, что на данную категорию дел распространяется требование закона об исковой давности. Так что поделить имущество в судебном порядке нужно в течение трех лет¹. Конечно, суд примет ваше заявление и после. Но если ответчик «напомнит» ему, что с момента развода прошло три года, слугитель Фемиды вынужден будет в иске вам отказать².

¹ П. 7 ст. 38 Семейного кодекса РФ.

² В законодательстве по вопросу о том, с какого момента начинает течь этот 3-летний срок исковой давности, четкого ответа нет. В п. 19

Если у супругов есть много общего, то им есть, что делить при разводе.

Дела о разделе имущества супругов — довольно непростая категория дел. И не только потому, что речь часто идет о так называемом неделимом имуществе, которое не распилишь пополам, но и потому, что сопровождаются они всегда страстями, почище шекспировских. Помните знаменитый фильм Денни Де Вито «Война супругов Роуз», когда супруги предпочли погибнуть, нежели уступить друг другу хоть одну ложку? Эта картина как нельзя лучше характеризует эмоциональное состояние пары при разводе. В судах подчас разворачиваются битвы почище, чем в голливудских блокбастерах. Зачастую речь уже не идет даже об имуществе. Цель у некогда любящих людей иная — насолить друг другу, ударить побольнее, оставить без всего, что дорого и значимо.

Если при разводе один из супругов оставляет за собой дачу, квартиру и машину, то другой оставляет за собой последнее слово.

Стоит ли говорить, как «любят» судьи такие дела. Как опытный юрист хочу сразу вам сказать, что служители в мантиях видали всякое. Они, подобно врачам, профессионально циничны и холодны. Поэтому бесполезно взывать к их состраданию и рассказывать, что ваша бывшая вторая половина «уже давно перестала

Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» отмечается, что течение трехлетнего срока исковой давности для требований о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, брак которых расторгнут, следует исчислять не со времени прекращения брака, а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 200 ГК РФ). Несмотря на это, момент возникновения нарушенного права (момент, когда лицо должно было узнать о нарушении своего права) на практике в абсолютном большинстве случаев признается судами совпадающим с моментом официального расторжения брака.

походить на человека» и использовать в описании разнообразный «парнокопытный мелкорогатый скот»¹. Судей интересуют исключительно факты, которые вы в состоянии доказать. Посему, если у вас нет справки от ветеринара, приберегите замечания в адрес вашей половинки для другого случая. Если вы действительно хотите выйти из ситуации победителем и привлечь на свою сторону служителя Фемиды, советую всегда сохранять в суде спокойствие, говорить только по делу. Как говорится: просить мало, уходить быстро.

Для того чтобы суд вынес обоснованное решение, нужно предоставить ему необходимую информацию. Таковой традиционно считается:

- Время нахождения вас в браке.

- Когда и при каких обстоятельствах было приобретено то или иное имущество. Это особенно важно установить точно. В последнее время все большее распространение получают так называемые «гражданские браки», когда молодые (а иногда и не очень) люди предпочитают проверить свои чувства, просто пожив вместе, без оформления брачных отношений. Свадьбу они играют значительно позже. При этом пока отношения проверяются, имущество копится. И может так случиться, что к ЗАГСу супруги приходят уже с определенным багажом. Однако, как известно, разделу подлежит лишь то имущество, которое было нажито супругами в период брака. Причем под таким закон понимает лишь официальные семейные узы. Вот почему так важно при подаче и рассмотрении заявления о разделе совместного имущества супругов указывать и обосновывать все обстоятельства: время фактических брачно-семейных отношений, доказа-

¹ К тому же не стоит забывать о том, что статья 159 Гражданского процессуального кодекса позволяет судье применить меры к нарушителю порядка в судебном заседании (например, штраф до 1000 рублей).

тельства, что имущество приобреталось на совместные деньги и т. д.

— Состав и вид имущества. Тут, я полагаю, долго объяснять не нужно. Для того чтобы в решении суда была определена судьба дачи или машины, их нужно для начала включить в иск.

— Обстоятельства, по которым вы считаете, что может быть сделано отступление от принципа равенства долей. Речь здесь идет вот о чем. По общему правилу, как я уже говорил, все совместно нажитое в браке имущество принадлежит супругам поровну. Однако из всякого правила есть свои исключения. Например, если есть несовершеннолетние дети, то их интересы также будут учитываться при разделе имущества. Но чтобы это произошло, нужно об этом, как минимум, суд попросить. Ну и конечно вашей «программой максимум» будет предоставление суду убедительных аргументов, что вам должно достаться больше, чем второй половине. Как говорится, женская доля не так уж и тяжела, все зависит от того, как поделить имущество.

— Перечень имущества, которое должно быть безусловно передано каждому из супругов и доказательства того, почему это должно быть сделано. Речь идет о вещах, не подлежащих разделу. О них я расскажу чуть позже.

Вот такие сведения вы должны будете представить суду, если хотите, чтобы раздел имущества закончился поскорее и с выгодой для вас.

К сожалению, сбор доказательств — далеко не единственная трудность, с которой вам придется столкнуться в данном деле. Как говорится, *эволюция любви: от вздохов при луне до стонов при разделе имущества*. Для того чтобы ваше заявление вообще было принято судом к рассмотрению, его нужно, как минимум, правильно оформить в строгом соответствии с законом.

Итак, в исковом заявлении следует указать¹:

— Наименование суда и номер судебного участка. Иски о разделе имущества при цене иска до ста тысяч рублей рассматриваются мировыми судьями, свыше — районными (городскими).

— Сведения об истце и ответчике (Ф.И.О., адрес проживания).

— Цену иска и порядок ее расчета.

— Размер государственной пошлины.

— Ваши требования.

— Доказательства обоснованности вашей позиции.

— Ссылки на конкретные статьи закона, подтверждающие справедливость ваших доводов.

— Перечень прилагаемых к заявлению документов.

Вы обязательно должны приложить к иску еще один его экземпляр для ответчика, квитанцию, подтверждающую, что вы заплатили госпошлину, копии всех документов на недвижимость (если она входит в состав имущества, подлежащего разделу между вами) и прочие бумаги, которые относятся к делу и подтверждают вашу правоту, а также расчет суммы иска. Если в деле будет участвовать еще и ваш представитель, то нужно будет к иску приложить доверенность на него.

Как говорится, не бывает великих страстей без денежных затруднений. В данном случае они начинаются еще на стадии оформления иска. Я неоднократно упоминал, что за рассмотрение дела в суде вы должны будете заплатить государственную пошлину². Размер ее обычно зависит от суммы иска. Рассчитывается она по следующей схеме:

Если цена иска меньше 10 000 рублей, вы должны будете заплатить государству 4% от нее (но в любом случае никак не меньше, чем 200 рублей).

¹ Статьи 131–132 Гражданского процессуального кодекса РФ.

² Ст. 333.19 Налогового кодекса РФ.

Пример. Вы оценили свое имущество в 9 500 рублей. Значит, в доход государства нужно будет заплатить $9\,500 \times 4\% = 380$ рублей.

Если ваше имущество «тянет» на большее и стоит дороже 10 000 рублей, но меньше, чем 50 000 рублей, то расчет производится следующим образом: от цены иска нужно отнять 10 000, умножить полученный результат на 3% и прибавить 400 рублей.

Пример. Ваше имущество стоит 45 000 рублей. Государственная пошлина в этом случае рассчитывается так: $45\,000 - 10\,000 = 35\,000 \times 3\% = 1050 + 400 = 1450$ рублей.

Если цена иска превышает 50 000 рублей, но меньше 100 000 рублей, то государственная пошлина равна 1600 рублей плюс 2 процента суммы, превышающей 50 000 рублей.

Пример. Цена иска 80 000 рублей. Государственная пошлина равна: $80\,000 - 50\,000 = 30\,000 \times 2\% = 600 + 1600 = 2200$ рублей.

При подаче иска от 100 001 рубля до 500 000 рублей государственная пошлина составляет 2600 рублей плюс 1 процент суммы, превышающей 100 000 рублей.

Пример. Цена иска 400 000 рублей. Госпошлина равна: $400\,000 - 100\,000 = 300\,000 \times 1\% = 3000 + 2600 = 5600$ рублей.

При цене иска свыше 500 000 рублей в казну придется заплатить 6600 рублей плюс 0,5 процента суммы, превышающей 500 000 рублей, но и не более 20 000 рублей.

Пример. Цена иска составляет 1 млн рублей. Государственная пошлина в этом случае будет равна: $1\,000\,000 - 500\,000 = 500\,000 \times 0,5\% = 2500 + 6\,600 = 9\,100$ рублей.

Таким образом, размер госпошлины, которую вам предстоит заплатить суду, будет зависеть от стоимости вашего имущества. В любом случае минимальная сумма, подлежащая оплате, составляет 200 рублей, максимальная — 20 тысяч рублей.

Однако, чтобы не переплатить лишнее, рекомендую сразу исключить из списка общего имущества то, что принадлежит только вам или только вашей второй половине. Иначе за вас это сделает суд. Чтобы отделить зерна от плевел, давайте сразу определимся, что является общей собственностью мужа и жены, а что — нет.

Итак, все имущество, которое вы нажили в период брака, является вашей с супругом **совместной собственностью**. В общий котел нужно бросить все получаемые вами доходы: зарплату, доход от предпринимательской деятельности, пенсии, пособия, материальную помощь и т. д. Также общим будет и то, на что вы эти самые доходы тратили: движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в банки и другие коммерческие организации, а также любое другое нажитое вами в период брака имущество, независимо от того, на чье имя оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства¹.

Однако даже если на благо семьи трудился только один из супругов, а второй благополучно (или не очень) занимался домашним хозяйством, детьми или попросту проводил время в салонах — даже в этом случае все, что было куплено за время брака, будет считаться общим имуществом.

Dura lex, sed lex — Закон суров, но он закон. Тем же, кто считает это несправедливым, советую своевременно оформлять брачный договор, тогда и проблем с разделом имущества будет меньше.

Не подлежат разделу лишь те вещи, которые являются **собственностью одного из супругов**².

А именно:

¹ Ст. 34 Семейного кодекса РФ.

² Ст. 36 Семейного кодекса РФ.

1. То, что принадлежало ему еще до свадьбы.

2. Подаренные, унаследованные вещи, а также те, что получены одним из вас по иным безвозмездным сделкам.

3. Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т. д.).

4. А вот драгоценности и иные предметы роскоши, хоть и являются вещами индивидуального пользования, но принадлежат обоим, если только не были получены в дар, а покупались совместно. Кстати, тут могут возникнуть некоторые сложности. Если бриллиантовое кольцо подарила мама или преподнес папа, то такое украшение принадлежит супруге и разделу не подлежит. А как быть, если преподнес драгоценность сам супруг? Считается ли это подарком? Ответ таков: считается, но только если удастся доказать факт подношения. Придется привлекать свидетелей, если таковые имеются. Если же подарок был сделан тет-а-тет, в романтической обстановке, то тут уж остается лишь уповать на порядочность дарителя. Ведь если тот скажет, что кольцо покупалось не как украшение для любимой женщины, а исключительно для вложения денег, то и кольцо придется делить.

5. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности.

Как я уже говорил, дела о разделе имущества супругов очень непросты. Поэтому любое правило здесь действует с оговорками и имеет целый ряд исключений. Вот и в данном случае так же. Например, если за счет общих усилий (моральных и материальных) в личное имущество кого-то из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие его стоимость, то оно перестает быть личным и становится общим¹. Например, принадлежал жене до брака домик

¹ Ст. 37 Семейного кодекса РФ.

в Подмоскowie. Так, даже не домик — избушка «на курьих ножках». И вот добрый молодец, Иван-Царевич, супруг нареченный, превратил эту избушку во дворец сказочный. Превращение это произошло не за счет волшебства да колдовства, а исключительно благодаря мастерству да денежным вложениям Царевича. В этом случае, разумеется, домик будет включен в состав подлежащего разделу имущества, хоть и принадлежал он супруге до брака. Такой вот не сказочный финал.

Кстати, может быть и обратная ситуация. Когда из общего котла имущество вынимается и одному из супругов вручается. Например, если фактические брачные отношения были прекращены до того, как оформлен развод, и за это время кто-то из супругов что-то купил¹. Тут нужно будет только доказать, что супруги действительно не жили вместе в момент покупки и что имущество было куплено за счет средств только одного из них.

А бывает и так, что уже на стадии развода или предчувствуя его кто-то из двоих жадничает и репает «спрятать» какое-то добро. Для этого используются разные уловки: вещи якобы продаются по дешевке близким людям. Мол, пожалуйста, я готов поделиться полученным от продажи, но вот дачу, машину делить не могу, ибо нет ее. Однако закон предусмотрел и этот случай, указав, что все сделки с общим имуществом должны производиться по взаимному согласию супругов. Так что, если данное правило не соблюдено, сделка может быть признана недействительной². Правда, чтобы это произошло, нужно будет доказать, что вы о ней знать не знали, ведать не ведали, в то время как покупатель наоборот знал или заведомо дол-

¹ П. 4 ст. 38 Семейного кодекса РФ.

² П. 3 ст. 253 Гражданского кодекса РФ, а также п. 2 ст. 35 Семейного кодекса РФ.

жен был знать о вашем несогласии на совершение данной сделки. Можно также попытаться признать ее недействительной как мнимую¹, если удастся доказать, что на самом деле ее целью было «спрятать» от второй половины общее добро.

Если речь идет о сделках с недвижимостью, а также о сделках, требующих нотариального удостоверения и (или) регистрации в специально установленном законом порядке и не было получено вашего нотариального согласия на них, то в течение года со дня, когда вы узнали или должны были узнать о такой сделке, можно потребовать признать ее недействительной².

Итак, после того как будет определено все общее имущество, суд наконец-то приступит к его разделу. Происходит это всегда по-разному. Если вещи можно поделить в натуре: десять вилок тебе, а десять мне — то тут все просто. Раздадут кухонную утварь, и дело с концом. Однако кого волнуют вилки? А вот машину напополам не разрубить, да и квартиру не распилить. В этом случае суд возьмет на себя миссию определить, кому из супругов какое имущество достанется. Второй же стороне может быть присуждена соответствующая денежная или иная компенсация³. Что касается квартиры, то обычно ее просто выводят из режима совместной собственности и переводят в собственность долевую. То есть на бумаге каждому из вас будет принадлежать определенная доля, а уж как там вы ею будете распоряжаться, суд не волнует.

Не забудет суд при разделе имущества и общих несовершеннолетних детей. Так, будут не поделены, а

¹ П. 1 ст. 170 Гражданского кодекса РФ.

² П. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ.

³ П. 3 ст. 38 Семейного кодекса РФ.

переданы тому из супругов, с которым они проживают, их вещи (одежда, обувь, школьные и спортивные принадлежности, музыкальные инструменты, детская библиотека и другие). Вклады, внесенные супругами за счет общего имущества супругов на имя их общих несовершеннолетних детей, также считаются принадлежащими детям и не учитываются при разделе общего имущества¹.

Как правило, раздел имущества осуществляется на основе принципа равноправия сторон. Однако, как я уже говорил, суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе, исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество в ущерб интересам семьи².

Кстати, не забудьте и о том, что пропорционально присужденным долям имущества супругам придется делить и общие долги. Поэтому, если вы по суду получили $\frac{2}{3}$ всего вашего совместно нажитого имущества, то и $\frac{2}{3}$ долгов вашей семьи ляжет на вас³.

Завершая данную главу, мне бы хотелось пожелать всем, кто находится в стадии развода или кому он только предстоит, чтобы ваш бракоразводный процесс не стал дракоразводным. Расставайтесь цивилизованно. А всем остальным хочу сказать, что брак — это море ответственности, в котором можно удержаться на плаву, только крепко держась за руки. Не размыкайте рук, и пусть вам никогда не пригодятся мои советы по разводу.

¹ П. 5 ст. 38 Семейного кодекса РФ.

² П. 2 ст. 39 Семейного кодекса РФ.

³ П. 3 ст. 39 Семейного кодекса РФ.

Ты — плохой родитель!

После развода — нет виновных,
есть потерпевшие.

Пожалуй, никто не страдает от развода больше, чем дети. Как бы он ни проходил (цивилизованно или, тем паче, не очень), на детях он отражается особенно. Если супруга мы всегда можем сменить, то маму или папу не заменишь никем. Вот почему во время развода очень важно предпринять все меры для того, чтобы он прошел для ребенка как можно более гладко. Нужно оградить своего малыша от скандалов и выяснения отношений, ведь, как говорил Генри Лонгфелло, разорванную рубаху можно быстро зашить, но грубые слова непоправимо разбивают сердце ребенка.

Поэтому нужно как можно более тактично объяснить ему, что, хотя мама и папа теперь не живут вместе, его они по-прежнему любят и что он сможет видеться с папой (чаще всего именно он не живет вместе со своим чадом) всегда, когда только захочет.

К сожалению, далеко не все это понимают. «Многим кажется, что наше потомство — это выючное животное, которое готово взвалить на себя любой груз» (Бенджамин Дизраэли).

Вот почему родители часто втягивают своих детей в непростые «взрослые» отношения, пытаются за их счет насолить своей некогда любимой второй половине, используют их как орудие мести, даже не задумываясь, какие душевные страдания тем самым причиняют маленькому существу.

Мамы (а, как я уже говорил, именно с ними чаще всего остается ребенок) — очень эмоциональные по своей природе. Большинство женщин живет не рассудком, а чувствами. В сущности, именно за это мы их

и любим, но именно это в критической ситуации служит отнюдь не благим целям.

Нередко бывшая супруга создает всевозможные препятствия для общения отца с детьми. Ребенок становится заложником родительских разборок, орудием мести, инструментом воздействия, средством для шантажа. Более того, «анафема», как правило, распространяется также и на родственников «этого папашки». Особенно достается бабушкам, ведь именно их женщины чаще всего винят в разводе.

Как быть отцу ребенка, если мать не пускает его даже на порог собственного дома? Если ребенка от него прячут и настраивают всяческими способами, внушая мысль, что «папа плохой»?

В данном случае единого жизненного совета нет. Кто-то предпочитает отойти в сторону, дабы не травмировать детскую психику еще больше, кто-то отбирает ребенка у матери силой. Таких случаев в последнее время, кстати, все больше и больше. Кто-то принимает решение действовать цивилизованно.

Мои советы как раз для последних.

Итак, если вы, как и всякий нормальный родитель, хотите участвовать в воспитании ребенка, если для вас очень дорога роль «воскресного папы», то знайте, что закон на вашей стороне. Он совершенно недвусмысленно определил, что родители имеют право на участие в воспитании своего чада¹. Этим же правом обладают и бабушки с дедушками².

При этом факт совместного проживания (или не проживания) супругов роли в данном случае роли не играет.

Конечно, суд может ограничить право одного из родителей на участие в воспитании детей или даже лишить его родительских прав, но это происходит толь-

¹ Ст. 66 Семейного кодекса РФ.

² Ст. 67 Семейного кодекса РФ.

ко в том случае, когда общение с ним вредит интересам несовершеннолетнего. К тому же, повторяю, ограничить родительские права, и тем более лишить прав, может только суд, а никак не мама ребенка¹. Поэтому если она считает, что папины визиты пагубно сказываются на эмоциональном состоянии их чада, она должна обратиться в суд и доказать, что ребенка нужно оградить от общения с отцом. Все остальное — чистой воды произвол, за который можно серьезно поплатиться.

Семейный кодекс установил, что родители равны в своих правах и все вопросы, касающиеся воспитания и образования детей, решаются ими по взаимному согласию, исходя из интересов и с учетом мнения детей. Если достичь согласия не удастся, нужно обратиться в орган опеки и попечительства или даже в суд и там решить все спорные моменты².

Статья 66 Семейного кодекса РФ установила, что родитель, который проживает отдельно от ребенка, имеет право на общение с ним. Он также может участвовать в его воспитании и в принятии наиболее значимых решений, касающихся судьбы своего чада. Вопросы о степени участия папы или мамы в судьбе малыша (или уже не малыша) по идее должны разрешаться еще на стадии рассмотрения заявления о расторжении брака.

Однако нередко споры возникают уже после развода. Закон на этот счет неумолим. Он гласит, что родитель, с которым проживает ребенок, не должен препятствовать его общению с другим родителем, если такое общение не причиняет вред физическому и психическому здоровью ребенка, его нравственному развитию.

¹ П. 1 ст. 70 и п. 1 ст. 73 Семейного кодекса РФ.

² П. 2 ст. 65 Семейного кодекса РФ.

Конечно, лучше всего еще при расторжении брака оговорить все эти вопросы или даже заключить в письменной форме соглашение о порядке осуществления родительских прав родителем, проживающим отдельно от ребенка.

Если же такое соглашение заключено не было, а спор возник, то в этом случае вопросы о порядке участия родителей в воспитание детей разрешаются в судебном порядке. Данные дела всегда рассматриваются с обязательным участием представителя органа опеки и попечительства.

Судья заслушает не только родителей, но при необходимости вызовет свидетелей, затребует какие-либо письменные доказательства приведенной сторонами позиции, может быть, даже привлечет для участия в деле психологов и т. д. На основе этого будет вынесено решение, в резолютивной части которого будет указан общий порядок общения отдельно проживающего родителя со своим наследником или наследницей (время, место, продолжительность общения и т. п.).

То есть суд своими действиями закрепит за отцом статус «воскресного папы». Кстати, папа может быть также «субботним», «понедельничным» и даже «вторничным».

Имейте в виду, что суд при вынесении решения будет учитывать все обстоятельства, имеющие значение для данного дела: привязанность ребенка к каждому из родителей, своим братьям и сестрам; личные качества родителей и возможность создания ребенку условий для воспитания и развития (с учетом рода деятельности, режима работы родителей, их материального и семейного положения, состояния здоровья родителей)¹.

¹ П. 3 ст. 65 Семейного кодекса РФ.

Он должен решить, не нанесет ли общение с родителем ему какого-либо вреда, каким образом это общение может повлиять на психику ребенка, его эмоциональное и даже физическое состояние.

Если ребенок достаточно большой, чтобы понимать суть происходящего, то его мнение также будет учтено при вынесении решения¹.

Суд также обязательно предупредит вторую сторону о том, какие именно последствия для нее будут иметь неисполнение его решения. Правовой нигилизм наших сограждан подчас не знает границ. Нередко судебные акты воспринимаются ими как некая пустая формальность, ничего не значащая «бумажка», за неисполнение которой ничего не будет. Вместе с тем это далеко не так. Закон предусматривает, что в случае злостного уклонения от выполнения решения суда ребенка даже могут забрать и отдать второму родителю². И это не пустая угроза: такие случаи уже были в практике российского судопроизводства. Вот почему лучше все же выполнять судебные предписания. И если служитель Фемиды сказал, что малышу нужно общаться с папой по вторникам с 18:00 до 20:00, лучше не препятствовать этому.

Однако родитель, который проживает отдельно от ребенка, имеет право не только видеться с ним в определенные часы, но также получать о нем информацию из воспитательных и лечебных учреждений, учреждений социальной защиты населения и других аналогичных мест³. В этом праве может быть отказано лишь в одном случае: если будет установлено наличие угрозы для жизни и здоровья ребенка со стороны родителя. Что означает на практике «получение информа-

¹ Ст. 57 Семейного кодекса РФ.

² П. 3 ст. 66 Семейного кодекса РФ.

³ П. 4 ст. 66 Семейного кодекса РФ.

ции из официальных учреждений»? Это значит, что папа ребенка имеет право посещать родительские собрания, справляться о самочувствии больного малыша в больнице, разговаривать с тренерами и руководителями кружков, которые его часто посещает. То есть он обладает всеми правами родителя так, как если бы он проживал вместе с ребенком. Вы не поверите, но отказ в предоставлении ему нужной информации со стороны указанных выше органов может быть обжалован в судебном порядке.

Однако у ребенка ведь есть не только родители. Нередко после расторжения брака мамы вычеркивают из жизни своих отпрысков всех родственников отца. Я не стану рассматривать здесь морально-этическую сторону такого поступка. Остановлюсь только на правовой стороне этого вопроса. Закон прямо гласит, что право на общение с малышом имеют его дедушка, бабушка, братья, сестры и другие родственники¹.

Поэтому, если мама не подпускает указанных граждан к ребенку, они могут обратиться в орган опеки и попечительства, а тот уже обяжет ее разрешить встречи. Кстати, точно так же могут поступить родственники и в случае, когда им «вставляют палки в колеса» оба родителя, состоящие в браке. К сожалению, чужая семья — те еще потемки, поэтому всякое бывает.

Однако если родителям (или одному из них) опека не указ, то она или опять же родственники напрямую могут обратиться в суд с иском об устранении препятствий к общению с ребенком. Суд разрешает такие споры, исходя из интересов ребенка и с учетом его мнения.

В последнее время участились также случаи, когда кто-то из родителей силой удерживает у себя ребен-

¹ Ст. 67 Семейного кодекса РФ.

ка, скрывает его от экс-супруга. Особенно это касается «международных» браков, хотя и российские мамы и папы не брезгают столь незаконными способами. Закон предусматривает вместе с тем право на возврат ребенка. Вот только реализовать его порой очень непросто.

Я рассказал о порядке определения участия родителей в воспитании ребенка на примере ситуации, когда мама малыша чинит всяческие препятствия папе для общения. Вместе с тем, обратных примеров тоже сколько угодно. Но перемена мест слагаемых, как известно, сумму не меняет. Поэтому порядок для данной категории дел абсолютно идентичный, независимо от того, кто и кому препятствует общаться с ребенком.

Примером достойного поведения во время развода может служить самая скандальная певица современности – Мадонна. После развода со своим супругом – британским кинорежиссером Гаем Ричи – Луиза Вероника Чикконе (а именно таково настоящее имя поп-дивы) переехала с детьми из Лондона в Нью-Йорк. При этом она позволила своему супругу навещать их в любое время. Никаких судебных предписаний, никакого громкого выяснения отношений. В наше время немногие звездные пары разводятся так красиво.

Алименты — это налог на обретенную свободу?

Как говаривал Михаил Жванецкий, одно неловкое движение, и вы отец. Вместе с тем, отцовство, равно как и материнство, — это намного больше, чем просто биологическое родство. Родители обязаны заботиться о своих чадах, несут за них ответственность. В том числе, как это ни прозаично, и материальную. При

этом обязанность содержать своих детей закреплена в Семейном кодексе¹. Согласно закону, этот долг неразрывно связан с родительским статусом и не зависит от совместного или раздельного проживания родителей с детьми. Больше того, даже лишенные родительских прав мужчины или женщины обязаны уплачивать алименты на содержание своих отпрысков².

Нормальному родителю объяснять его обязанности вовсе не нужно. Он сделает все, чтобы его ребенок ни в чем не нуждался. При этом сделает это абсолютно добровольно. Но так, к сожалению, бывает далеко не всегда. Нередко мамы и папы забывают о своем священном долге, не принимают участия в судьбе своих чад. Вот почему «взыскание алиментов» — вопрос, которому законодатель уделил особенное внимание³.

К слову сказать, «алиментные отношения» — это далеко не всегда отношения «родитель—ребенок». В Семейном кодексе закреплена обязанность всех близких родственников заботиться друг о друге материально. Например, суд может обязать также бабушек и дедушек выплачивать алименты (и наоборот: внуки могут быть принуждены отчислять часть своей зарплаты в пользу престарелых родственников), братьев и сестер, детей — своим родителям. И даже на мачех и отчимов по суду может быть возложена обязанность выплачивать алименты⁴.

Однако все же самым распространенным случаем алиментных обязательств традиционно считается родительская обязанность по материальному содержанию своих детей. Чаще всего алименты выплачиваются отцами.

На их примере я и расскажу о том, что же это та-

¹ Ст. 80 Семейного кодекса РФ.

² П. 2 ст. 71 Семейного кодекса РФ.

³ В Семейном кодексе РФ алиментным обязательствам посвящен целый раздел (Раздел V), который состоит из 41 статьи.

⁴ Глава 15 Семейного кодекса РФ.

кое — «алиментные обязательства».

Марти Ларни писал: Алименты — штраф, который приходится платить одному за ошибку двоих.

В соответствии с законом, выплата алиментов может осуществляться как в добровольном, так и в принудительном порядке.

Вы можете добровольно заключить соглашение об уплате алиментов, не прибегая к помощи судебного органа. Его нужно только обязательно заверить нотариально, тогда такое соглашение будет иметь юридическую силу исполнительного листа¹. Можно, конечно, и устно договориться. Ведь в любом случае, если отец станет уклоняться от уплаты алиментов, вы всегда сможете обратиться в суд с заявлением об их взыскании. Сроков исковой давности для этих дел не существует. Однако и за прошлое время получить деньги будет непросто. Вам придется доказать суду, что вы сделали все возможное для взыскания алиментов, но отец уклонялся от этого. Сильно тянуть с подачей заявления все-таки не рекомендую, ибо в любом случае за прошлое время деньги будут взысканы не более чем за три последних года до обращения в суд.

Но в любом случае даже за три года нужно постараться деньги получить. Ведь по общему правилу алименты взыскиваются с момента обращения за судебной защитой².

Размер алиментов напрямую зависит от количества детей. На одного ребенка с отца взыщут одну четвертую его заработка или дохода, на двух детей — одну треть, на трех и более — половину³.

Если отец «наследил» в нескольких семьях (а так тоже бывает) и должен платить детям от разных бра-

¹ Ст. 99 Семейного кодекса РФ.

² Ст. 107 Семейного кодекса РФ.

³ П. 1 ст. 81 Семейного кодекса РФ.

ков, то в любом случае у него не могут забрать в общей сложности больше 70% от дохода¹. То есть 30% все же на жизнь ему оставят.

При этом алименты взыскиваются со всех доходов, получаемых родителем. Как правило, взыскание осуществляют приставы на основании исполнительного листа, выданного судом, нотариально заверенного соглашения об уплате алиментов или судебного приказа.

Судебный исполнитель, получив один из указанных документов, должен будет обязательно возбудить исполнительное производство и направить постановление об этом вам и отцу ребенка.

Если место работы отца известно, то пристав направит исполнительный лист в бухгалтерию организации, где «алиментщик» трудится. А бухгалтерия, собственно, и будет производить ежемесячное удержание из зарплаты. Если же родитель скрывает свое место работы, то пристав, скорее всего, направит запрос в региональный Пенсионный фонд РФ, который ведет персонифицированный учет всех официально оформленных работников.

Если, несмотря на все предпринятые меры, установить официальное место работы не удастся, то взыскание алиментов будет проводиться за счет имущества должника.

Чтобы установить его имущественное положение, приставы направляют запросы в органы ГИБДД, органы, осуществляющие госрегистрацию прав на недвижимость, налоговые органы, центральное адресно-справочное бюро Главного управления внутренних дел и другие ведомства. Одним словом, приставы проведут всю работу, необходимую для того, чтобы

¹ Ст. 99 Федерального закона от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

мальш получил причитающиеся ему денежки.

В городе Петровск-Забайкальский вместе со своей мамой проживала девочка Настя. Ей двенадцать лет, и все эти годы мама с папой не живут вместе. Отец Насти, музыкант по профессии, много лет не имел постоянной работы, поэтому и алименты на содержание девочки он не платил. И вот Ивану улыбнулась фортуна: неожиданно для себя он выиграл в лотерею 100 000 рублей. Только на поверку оказалось, что удачу поймал за хвост вовсе не он, а его обиженная дочь. Ведь именно ей были отданы деньги. Приставы изъяли выигрыш и передали его девочке. Справедливость есть на свете, потому что сумма долга по алиментам составляла как раз сто тысяч. Таким образом, девочка получила все, что ей причиталось. Ни копейкой меньше.

Статья 89 Семейного кодекса РФ предусмотрела также правило, согласно которому алименты могут быть взысканы и на одного из супругов. На их взыскание имеют право, в частности:

- нетрудоспособный нуждающийся супруг;
- жена в период беременности и в течение трех лет со дня рождения общего ребенка;
- нуждающийся супруг, осуществляющий уход за общим ребенком-инвалидом до достижения ребенком возраста 18 лет или за общим ребенком-инвалидом с детства I группы.

Алименты присуждаются при условии, что у второго супруга есть средства для их уплаты.

К сожалению, иногда, несмотря на все предпринятые меры, взыскать алименты все равно не удастся. Что ж, в этом случае отца могут объявить злостным неплательщиком и на этом основании **лишить родительских прав**¹.

¹ Ст. 69 Семейного кодекса РФ.

Лишение родительских прав

Крепки лишь родственные узы,
где сильны музы родственной души.

Леонид С. Сухоруков

Как правило, когда слышишь словосочетание «лишение родительских прав», услужливое воображение тут же подсовывает картинку: чумазные карапузы, вечно пьяные родители, неблагополучное детство. В общем, в большинстве случаев именно так и бывает. Однако нередко необходимость в лишении родительских прав или их ограничении возникает и во вроде бы нормальных семьях.

Например, когда внешне благополучный папа или мама на поверку оказываются настоящими монстрами, общение с которыми пагубно сказывается на психическом, а порой и физическом состоянии малыша. В этом случае второй родитель, или лицо, заменяющее родителей, или орган опеки и попечительства (равно как и другая организация, на которую возложены обязанности по охране прав несовершеннолетних детей), а также прокурор вправе обратиться в суд с соответствующим заявлением.

Известная поп-дива, кумир молодежи, миллионерша и просто красавица Бритни Спирс оказалась, между тем, весьма нерадивой матерью. Настолько нерадивой, что ее лишили родительских прав. Адвокатам ее бывшего мужа Кевина Федерлайна удалось убедить американских судей в том, что певица не способна исполнять свои материнские обязанности. Двухлетний Шон Престон и годовалый Джейден Джеймс были отняты у певицы и переданы их отцу.

Основанием для лишения Бритни Спирс родительских

прав стала ее алкогольная и наркотическая зависимость. Подобное поведение, по мнению американского суда (как и российского, кстати, тоже) несовместимо с образом матери.

Злые языки утверждают, правда, что Бритни такое решение не сильно опечалило: сразу же после его вынесения она отвезла детей к дому бывшего мужа, сдала их на попечение охранника и тут же уехала. Как говорится, долгие проводы – лишние слезы.

Бритни Спирс не сразу была лишена родительских прав. Сначала они с экс-супругом договорились оформить опеку поровну, но потом певица «пустилась во все тяжкие». В чередке пьяных дебошей, скандалов, лечения в клинике и опять пьяных дебошей малюткам не было места.

Более того, ее поведение стало для них просто опасным. Ведь Бритни позволяла себе, к примеру, езду на автомобиле в пьяном виде. Нередко в таких поездках ее сопровождали и дети.

Лишение родительских прав – это всегда крайняя мера. Суд и в Америке, и в России тщательно проверяет, действительно ли есть для этого основания. Так, в деле «Спирс-Федерлайн» вначале служитель Фемиды вынес решение об обязании певицы в течение месяца по два раза в неделю проходить проверку на алкоголь и наркотики. Кроме того, она должна была регулярно встречаться с социальным работником, который контролировал, как она исполняет родительские обязанности, и докладывал об этом суду. Судьи настояли также, чтобы оба супруга записались на специальные курсы «Родители без конфликтов».

Однако, несмотря на все предпринятые судом меры, певица шансом не воспользовалась, за что и поплатилась своим материнским статусом.

В России, к сожалению, лишить родительских прав куда сложнее. В Америке права детей находятся под

гораздо более серьезной защитой. Хотя и там, и здесь, к сожалению, хватает случаев насилия над несовершеннолетними чадами.

По российскому законодательству основаниями для лишения родительских прав считаются следующие:

- Уклонение от выполнения обязанностей родителя, в том числе при злостной неуплате алиментов на ребенка.
- Оставление малыша в роддоме или ином лечебном или воспитательном учреждении.
- Злоупотребление своими родительскими правами.
- Жестокое обращение с детьми, в том числе психическое или физическое насилие или, тем паче, покушение на половую неприкосновенность ребенка.
- Хронический алкоголизм или наркомания родителя.
- Совершение умышленного преступления против жизни или здоровья детей или супруга.

Вообще, необходимость в написании искового заявления о лишении родительских прав может быть объяснима самыми разнообразными причинами. Например, маме нужно выехать на постоянное место жительства за границу или она повторно собралась выйти замуж, и будущий супруг хотел бы усыновить ее чадо. Настоящий отец ребенка находится где-то далеко, судьбой своего отпрыска не интересуется, денег на его содержание не перечисляет. Разумеется, в этом случае лучше лишить его родительских прав. А то ведь бывали случаи, когда вот такой папаша объявлялся спустя лет эдак двадцать и начинал по суду требовать алименты на свое содержание. И ведь не поверите, были прецеденты, когда суд удовлетворял подобные требования. Представляете, как должно быть обидно маме с ребенком?

Итак, если у вас есть веские основания для лишения своей бывшей второй половины родительских

прав и вы твердо намерены это сделать, вам следует быть готовым к тому, что дело в любом случае будет непростым.

Во-первых, нужно иметь в виду, что такие дела всегда рассматриваются с участием органа опеки и попечительства и прокуратуры¹. Значит, как минимум, нужно постараться привлечь их на свою сторону, убедить в правильности именно вашей позиции.

Во-вторых, нужно заручиться необходимыми свидетельскими показаниями и документами. Список их будет зависеть от того, по какому из перечисленных выше оснований будет происходить лишение родительских прав.

В-третьих, нужно будет правильно составить исковое заявление. В этом, я думаю, вам наверняка помогут в той же прокуратуре.

Хотя еще раз хотелось бы предостеречь вас от того, чтобы использовать данную законодательную возможность исключительно как способ насолить своей второй половине. Не мстите супругу посредством детей. Ведь, как говорил Максим Горький, дети — это завтрашние судьи наши. Так научите же их состраданию и пониманию, иначе они вынесут вам тот же приговор, что и вы выносите людям.

¹ П. 2 ст. 70 Семейного кодекса РФ.

4. Человек умер

*Оформление завещания. Оформление наследства.
Наследники по закону и завещанию. Вступление
в наследство. Оспаривание завещания.*

Завещание — распоряжение на случай смерти

Все знают, что смерть неизбежна,
но так как она не близка,
то никто о ней не думает.

Аристотель

Memento mori, говорили древние римляне. Живи и помни о смерти. К сожалению, в нашей стране это не принято. Традиция оформления завещания на случай своей смерти находится у нас в зачаточном состоянии. Единицы людей старше семидесяти лет совершают визит к нотариусу. О более молодых гражданах и говорить не приходится.

Исключение, пожалуй, составляют бабушки в деревнях. Как это ни покажется кому-то странным. Дело в том, что там жива еще старинная традиция готовить все на случай своей кончины. Простые сельские жители обычно столь деликатны, что даже саван приобретают заранее, дабы не обременять потом своих наследников. Старики и старушки откладывают «похоронные» деньги, покупают все необходимое для церемонии погребения. И даже завещание они оформ-

ляют. К сожалению, это не гарантирует, что у их наследников впоследствии не возникнут проблемы. Ведь наши «бабушки-старушки» не владеют юридическими тонкостями оформления распоряжения на случай своей смерти. В итоге порой их завещания просто не имеют юридической силы.

Что касается городских жителей, то здесь процент обращения к нотариусу значительно ниже. Многие престарелые люди беспечно обходят вопросы с наследством, видимо рассуждая, как Людовик XV, которому предание приписывает знаменитую фразу «После меня — хоть потоп».

Однако подобное рассуждение весьма недешево обходится наследникам умершего. Скольких проблем можно было бы избежать, сколько родственных уз сохранить, если бы наследодатель при жизни расставил все точки над «i» и составил завещание. Здесь также еще очень важно объяснить своим наследникам, почему именно так, а не иначе, поделено имущество. Однако огромное количество споров о наследстве, которые рассматриваются нашими судами, свидетельствует о том, как мало людей задумывается об этом. А зря.

Ведь составить завещание так просто. Для этого нужно всего лишь обратиться в нотариальную контору и оформить распоряжение на случай собственной смерти. По закону в состав наследства войдет все имущество, которое принадлежит гражданину на момент его кончины¹. То есть завещание ни к чему завещателя не обязывает и никак не ограничивает. Тот может «дышать полной грудью»: продавать свое добро, дарить его кому угодно и распоряжаться им при своей жизни каким угодно образом.

После того как гражданин умрет, все его имущество и имущественные права и обязанности (это важно!)

¹ Ст. 1112 Гражданского кодекса РФ.

составят единую наследственную массу, которая может быть принята наследниками, а может быть и не принята.

Единственное, в состав наследства не входят личные имущественные права и другие нематериальные блага¹; права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя (право на алименты, право на возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина); а также права и обязанности, переход которых в порядке наследования не допускается Гражданским кодексом и другими законами.

При оформлении завещания следует помнить несколько весьма важных моментов. Во-первых, завещание непременно должно быть исполнимым и воля наследодателя не должна противоречить закону. Таким образом, излюбленный сюжет голливудских кинорежиссеров о том, что для вступления в наследство герою нужно жениться, или полюбить девушку, или совершить какой-то иной аналогичный поступок, в российской действительности «не работает». Ни один нотариус не заверит подобное завещание, а если и найдется такой безумец, то оно впоследствии непременно будет признано недействительным. Так что завещание в стиле Генриха Гейне, когда «все свое состояние я завещаю жене, при условии, что она опять выйдет замуж. Я хочу быть уверен, что хотя бы один мужчина будет оплакивать мою смерть», увы, не «пройдет».

¹ П. 1 ст. 150 Гражданского кодекса РФ разъяснил, что «жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, иные личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом».

Однако, законодательство далеко не всех стран столь категорично в этом вопросе. Поэтому история написания завещания знает немало курьезов. К примеру, один сапожник из Марселя оставил самое непристойное в истории завещание. Из 123 написанных в нем слов 94 было нецензурных.

Самым коротким завещанием считается завещание одного лондонского банкира. Оно состояло из трех слов. В переводе они означали «Я разорен». Странно. А деньги на нотариуса он все же нашел.

В отличие от банкира один из отцов-основателей Соединенных Штатов Америки Томас Джефферсон, напротив, составил самое длинное в истории завещание. Оно содержало не только указания насчет судьбы принадлежащего ему имущества, но также и рассуждения об американской истории.

Знаменитый миллиардер Мишель Ротшильд, чье имя и по сей день является синонимом невероятного богатства, так и не открыл никому истинных размеров своего состояния. Его завещание содержало категорический запрет на какую-либо опись принадлежащего ему имущества. Так что реальный масштаб благосостояния богача не установлен по сей день.

Иногда завещание становилось одним из способов выяснить отношения со своей второй половиной. Причем к этому прибегали как богатые, так и бедные. К примеру, в Средние века один крестьянин оставил своей жене сто ливров, завещая при этом добавить еще столько же, если та выйдет замуж. Бедняге, который станет ее мужем, эти деньги понадобятся – написал он.

Куда более жестоко поступил миллионер и кинопродюсер Роджер Доркас. Он оставил все свое состояние (а это ни много, ни мало 65 миллионов долларов США)... собаке. А жене он завещал всего лишь один цент. При этом суд данное решение признал вполне законным, так

как Роджер Доркас еще при жизни выправил своему псу человеческие документы. Но супруге кинопродюсера все же повезло, так как собака была мужского пола. Поэтому она вступила с псом-миллионером в брак и унаследовала после него все состояние, поскольку тот, как ни странно, завещания не оставил. Вот таким сложным путем она все же получила состояние своего мужа, вернее даже двух.

Уильям Шекспир – величайший поэт за всю историю человечества – на проверку оказался весьма занудным типом. Во всяком случае, именно к такому выводу приходишь, когда читаешь его завещание. Он описал в нем все: от мебели до обуви. Хотя возможно, это просто привычка писать?

Иногда для того, чтобы расшифровать завещание, требуется помощь специалиста. Именно так произошло, например, с завещанием, оставленным лаборантом знаменитого физика Нильса Бора. Его распоряжение на смерть содержало столько специальных терминов и сложных фразеологических оборотов, что для их расшифровки пришлось вызывать экспертов-лингвистов.

Одним из самых щедрых наследодателей можно считать Генри Форда. Он завещал распределить \$500 млн среди 4157 учебных и благотворительных заведений.

Иногда завещание становится весьма неплохим способом увековечить свое имя в истории. Именно так поступил Альфред Нобель, который оставил своим наследникам только полмиллиона крон, отдав все остальное (30 миллионов) на учреждение своей знаменитой премии.

Во-вторых, при оформлении завещания очень важно правильно и разборчиво указывать, кому именно завещано имущество. Никаких разночтений быть не должно. Ошибка в одной букве в имени или фамилии наследника – и тому придется обращаться в суд для толкования и установления юридического факта. Ти-

пичный пример: в завещании написано НаталИя, а в паспорте наследницы будет стоять НаталБя. Такая мелочь, такая ерунда, а вот поди ж ты, обернется она для Натальи весьма серьезными хлопотами: обиванием порогов судебных органов и доказыванием, что она это она, а не кто другой.

К сожалению, многих граждан отпугивает от составления завещания необходимость платить деньги. Напрасно, между прочим. Дело в том, что за удостоверение завещания пошлина составляет всего лишь 100 рублей!¹ Конечно, услуги по его составлению могут быть несколько дороже. Однако закон не возбраняет гражданам составлять завещание самостоятельно. В этом случае вы должны просто прийти с паспортом и текстом распоряжения на случай своей смерти к нотариусу, и тот придаст ему законный статус.

Кстати, подобные визиты можно сделать регулярными. Ведь закон не возбраняет переписывать завещание сколь угодно много раз. И даже как-то специально отменять предыдущие вам не понадобится, ведь каждое последующее распоряжение автоматически аннулирует те, что вы составили раньше, если они противоречат новому. Или просто в новом завещании достаточно указать на отмену всех ранее составленных завещаний².

Напоследок хочу сказать, что завещание стоит составлять так, чтобы радость одних наследников не была омрачена обидами других.

¹ Пп. 13 п. 1 ст. 333.24 Налогового кодекса РФ.

² Ст. 1130 Гражданского кодекса РФ.

Вступление в наследство

Все равны мы перед смертью,
Всех разит ее копьё,
Лучше славная кончина,
Чем позорное житьё.

Шота Руставели

Как ни крути, а все люди смертны. Поэтому рано или поздно родственникам приходится хоронить усопших. Как это ни прискорбно. Вместе с тем, после того как человек будет предан земле, а его родня оплачет его кончину, ей предстоят вполне житейские хлопоты, связанные с вступлением в права на наследство.

Так, закон предусматривает, что наследники должны в течение полугода принять наследство или отказаться от него¹. Неподача без уважительных причин заявления о вступлении в наследство также приравнивается к отказу от наследства. Наследство принимается сразу, полно и безоговорочно. Нельзя принять лишь часть имущества по своему усмотрению: либо вы принимаете все, либо не принимаете ничего². Также если наследников несколько, то каждый действует в данном случае за себя. То есть факт принятия имущества умершего одним из его наследников вовсе не означает такой же факт относительно других³.

Каждый из наследников должен обратиться лично к нотариусу по месту открытия наследства (таковым является последнее место жительства умершего) и написать соответствующее заявление. Иногда, в силу разных

¹ П. 1 ст. 1154 Гражданского кодекса РФ.

² Абз. 3 п. 2 ст. 1154 Гражданского кодекса РФ.

³ П. 3 ст. 1154 Гражданского кодекса РФ.

причин, обратиться гражданину в нотариальную контору весьма непросто. В этом случае он может передать свое заявление через представителя или даже отправить его по почте. Только обязательно сей документ нужно заверить нотариально. Иначе он не будет принят.

По общему правилу (из которого, кстати, есть некоторые исключения) заявить о своем желании принять наследство необходимо в течение полугода со дня открытия наследства. А днем открытия наследства считается день смерти наследодателя, или день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, или день, указанный в решении суда, когда речь идет о специальных случаях, указанных в законе¹.

Вместе с тем, даже если наследник не обратился к нотариусу с соответствующим заявлением, но при этом совершил некое «красноречивое» действие, то считается, что он принял наследство так же, как если бы заявил о своем желании нотариусу². Таким действием может являться, например:

- Если наследник вступил во владение или в управление наследственным имуществом.
- Если он же принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц.
- Если наследник произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества.
- Если он оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся тому денежные средства.

Иногда возникает такая ситуация: наследник пропустил срок для вступления в наследство, но у него были для этого уважительные причины. В этом случае

¹ П. 1 ст. 1114 Гражданского кодекса РФ.

² П. 2 ст. 1153 Гражданского кодекса РФ.

ему нужно непременно обратиться в суд с заявлением о восстановлении пропущенного срока. Но нужно помнить еще и о том, что обратиться в суд он должен также в течение полугода с того момента, как причины пропуска основного срока отпали.

Причины для того, чтобы пропустить полугодичный срок, могут быть самыми разнообразными. Однако будут ли они считаться уважительными или нет — решать судебному органу. Вместе с тем, разбирательств можно и избежать, если остальные наследники не возражают против того, что теперь им придется делиться имуществом умершего еще с одним субъектом. При этом их согласие на вступление в наследство лица, пропустившего соответствующий срок, во всех случаях должно быть оформлено в письменной форме в присутствии нотариуса или приравненных по закону к нему лиц¹.

Но вот тут мы вплотную подошли к вопросу о том, а кто вообще может наследовать имущество.

Наследники по закону и по завещанию. Кто важнее?

Ответ на этот вопрос очевиден. Дело в том, что с точки зрения законодательства приоритетом является воля гражданина². Тот может распорядиться своим имуществом на случай смерти каким угодно образом. Главное, чтобы при этом он находился в здравом уме и трезвой памяти.

Поэтому-то я и уделил вопросу составления завещания столько внимания.

Житель Молдавии, студент факультета журналистики и ди-джей местного радио, неожиданно для себя

¹ Ст. 1155 Гражданского кодекса РФ.

² Абз. 2 ст. 1111 Гражданского кодекса РФ.

вдруг разбогател. Он получил наследство, которое превышает бюджет его родины. Молодому молдаванину досталось ни много ни мало 950 миллионов евро, акции банка, депозиты, драгоценности, движимое и недвижимое имущество. Самое интересное, что молодой человек не думал, не гадал, что когда-то может стать столь богатым. Ведь наследство на него свалилось, как снег на голову. Щедрым наследодателем оказался дальний родственник Сергея, с которым тот виделся-то всего лишь несколько раз. Более того, вчерашний студент и сегодняшний наследник и не подозревал о сказочном богатстве дядюшки. Ведь тот не производил впечатления настолько состоятельного человека. У щедрого родственника, меж тем, есть собственная дочь — наследница по закону. Однако завещание — это выражение воли собственника имущества. Оно незыблемо. Обсуждать вопросы этики и морали в данном случае бессмысленно: если наследодатель вознамерится лишить наследников их наследства, он имеет полное право поступить таким образом.

Однако, как я уже говорил, далеко не всегда граждане столь предусмотрительны, что оставляют после себя завещательные распоряжения. Многие почивают в бозе, не оформив никаких документов.

В этом случае в действие вступает уже закон. В частности, Гражданский кодекс Российской Федерации, предусматривающий, что в случае отсутствия завещания все имущество умершего переходит близким ему людям. Я сознательно избежал слова «родственники», ибо наследники по закону далеко не всегда являются таковыми.

Итак, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации существуют наследники первой, второй, третьей и последующих очередей¹. Уже

¹ Очередность наследования по закону закрепляют статьи 1141—1145 Гражданского кодекса РФ.

из самого названия «очереди» становится понятно, что наследование происходит в определенном порядке. Так, вначале к наследству призываются наследники первой очереди. Наследники остальных очередей ждут своей очереди. Простите за тавтологию. Кстати, они ее могут и не дожидаться. Ведь они получают свою долю в наследственном имуществе лишь в исключительных случаях. Таковыми закон признает ситуации:

1. Когда наследников предыдущих очередей нет, то есть когда они отсутствуют. Их вообще может не быть в природе. Или же они умерли, не оставив после себя наследников и т. д.

2. Когда наследники предыдущих очередей не имеют права наследовать (о том, в каких случаях это происходит, мы поговорим позднее).

3. Когда наследники предыдущих очередей отстранены от наследования.

4. Когда наследники предыдущих очередей лишены наследства.

5. Когда наследники предыдущих очередей не приняли наследство.

6. Когда наследники предыдущих очередей отказались от наследства.

Но обо всем по порядку. Итак, **наследниками первой очереди** являются:

дети, супруг и родителя наследодателя.

Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления. О том, что это такое, я также объясню чуть позже.

Если нет наследников первой очереди, то в дело вступают **наследники очереди второй**:

полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, а также его дедушка и бабушка, как со стороны отца, так и со стороны матери.

Племянники и племянницы наследодателя наследуют по праву представления.

Если нет наследников первой и второй очереди, тогда право на наследование появляется у **наследников третьей очереди**:

полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя).

Ну и, наконец, если нет ни тех, ни других, тогда наследовать может и «седьмая вода на киселе»: родственники наследодателя третьей, четвертой и пятой степени родства. Причем опять-таки в порядке своей очереди.

Третья степень родства (наследники четвертой очереди) — это прадедушки и прабабушки наследодателя. Следующая степень (пятая очередь наследников) — дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки). И в качестве наследников шестой очереди выступают родственники пятой степени родства — дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети).

Если вдруг так случилось, что вообще никого из вышеперечисленных лиц у наследодателя нет или они по каким-то причинам не могут наследовать его имущество, то в этом случае право на наследство появляется у пасынка, падчерицы, отчима или мачехи умершего гражданина. Они относятся законом к наследникам последней, седьмой очереди.

Ну а уж коли тот и вовсе сирота без роду и племени и никого у него на этом свете нет, как нет и составленного завещания, то все имущество отойдет государству¹. И так тоже, между прочим, бывает.

¹ Такое имущество называется *выморочным* и регулируется ст. 1151 Гражданского кодекса РФ.

Давайте, теперь поговорим о том, что же такое **право представления**. В соответствии с законом, доля наследника по закону, умершего до открытия наследства или одновременно с наследодателем¹, переходит по праву представления к его соответствующим потомкам первой, второй и третьей очереди и делится между ними поровну².

Что это означает на практике? Допустим, кто-то из детей умер раньше родителей. Не важно, когда это произошло: за день до их смерти или за двадцать лет. Главное, что у этого ребенка мог остаться наследник, а то и не один. Вот он или они и будут наследовать вместо умершего родителя его долю наследства. Это правило очень важно знать. Вот представьте себе ситуацию. Живет семья. Родители, соответственно, и дети. И один из сыновей умирает. Умирает молодым, в полном расцвете сил. Прискорбно, но так бывает. А после него остается маленький ребенок (девочка). Рожденная, между прочим, в законном браке. На момент смерти отец девочки уже развелся с матерью, да и вообще прожили они вместе недолго. Бабушка и дедушка этого ребенка сына похоронили и оплакали. А о малютке забыли. Так тоже, к сожалению, случается. Нет, ну они, может быть, посылали ей открытки или даже деньги, возможно навещали внучку, но все равно относились не совсем так, как к другим своим внукам, которых они воспитывали и нянчили. Но все мы, увы, смертны. Пришла пора и стариков. После них осталось наследство. Допустим, дом или квартира или еще что-то, не суть важно. Наследники (а ими в нашем случае выступают оставшиеся в живых дети)

¹ Одновременно умершими считаются люди, умершие в один день (п. 2 ст. 1114 Гражданского кодекса РФ).

² Ст. 1146 Гражданского кодекса РФ.

рассуждают о дележе этого имущества, строят планы на его продажу или хотят отдать своим отпрыскам. Это тоже не принципиально. И вдруг на горизонте появляется давно забытая всеми сиротка и предъявляет права на часть наследства бабушки и дедушки. Абсолютно, нужно сказать, законные права. Ведь речь в данном случае как раз и идет о так называемом наследовании по праву представления. Она вступает в наследство вместо своего умершего отца, являющегося наследником первой очереди. Другие внуки и внучки не смогут претендовать на имущество стариков, ведь их родители живы, а эта — сможет.

Вообще в масштабах вселенской справедливости это, конечно, правильно. Но иногда наследникам, конечно, очень обидно. Ведь им приходится делить имущество родных и близких людей с совершенно незнакомым человеком, который не ухаживал за престарелым наследодателем, не навещал его и вообще чужой для этой семьи. Чужой по сути, но свой по закону.

Вот почему я не раз упоминал об обязательности составления завещания. Ведь именно оно способно оградить от возникновения подобных ситуаций. При этом в завещании можно также оговорить и размер доли сиротки или указать конкретное имущество, которое должно быть ей передано.

В этом случае все будет честно, и главное, это поможет избежать многих неприятных моментов по выяснению отношений между родственниками. Разумеется, завещание тоже не панацея, и все же хоть какой-то шанс родственников не перессорить. Особенно если при его написании постараться учесть интересы всех сторон. Хотя бы минимально.

В Тверском суде города Москвы идет разбирательство скандального дела о наследстве знаменитого мага Юрия Лонго. Немаленькое наследство (только приблизительная его оценка составляет \$1 500 000) стало предметом тяжбы между дочерью колдуна и его последней женой. Суть дела в следующем: все свое состояние Юрий Лонго завещал супруге, не оставив дочери ничего. Та же считает, что завещание недействительно, так как было написано под давлением. Вместе с тем почерковедческая экспертиза подтвердила подлинность подписи, поставленной на последнем распоряжении мага.

А вот в каком состоянии подписывал его колдун – вопрос уже другой. Вместе с тем, страсти накаляются. Стороны обвиняют друг друга в мыслимых и немыслимых грехах.

Вот так. Там, где большие деньги, и страсти бушуют, как правило, нешуточные. И даже завещание не оградило от неприятных разбирательств. И все же я уверен в том, что распоряжение на случай смерти – документ необходимый. Это избавит наследников от очень многих хлопот и, возможно, поможет сохранить мир между ними.

Но вернемся все же к случаям, когда наследодатель по тем или иным причинам завещания не оставил. Как я уже говорил, тогда наследование происходит по закону и в порядке очередности.

Однако из этого правила есть ряд своих исключений. Одно из них предусмотрено статьей 1148 Гражданского кодекса Российской Федерации, по которой, если на иждивении у умершего гражданина находился нетрудоспособный человек, то он наследует имущество в любом случае со своей очередью или вне ее. Но для этого нужно, чтобы он находился на иждивении умершего не меньше года. При этом если речь идет о наследниках по закону (родственниках), то не важно,

проживали они с наследодателем или нет. Если же речь идет о людях с точки зрения закона посторонних, то есть не имеющих родства с умершим гражданином, то для того, чтобы таких иждивенцев включили в круг «внеочередных» наследников, нужно, чтобы они фактически проживали с наследодателем не менее года. Причем и те, и другие «внеочередники» наследуют с «очередниками» в равных долях.

Что это означает фактически? Ну, допустим, на момент смерти наследодатель содержал нетрудоспособную племянницу. При этом она проживала отдельно, но не имела самостоятельного дохода или имела, но столь незначительный, что помощь дяди была для нее постоянным источником средств к существованию. Так продолжалось больше года. И вот дяди не стало. Для племянницы это настоящий удар. Ведь она является в лучшем случае наследницей второй очереди. Да и то не факт. А жить-то как-то надо. А без дяди это очень не просто. Законодатель предусмотрел, что в таких случаях подобные граждане вступают в наследство вместе с той очередью, которая на этот момент призывается. В нашем случае с наследниками первой очереди.

Бывают и еще более интересные ситуации. Допустим, речь идет о вовсе, с точки зрения родства, постороннем человеке. Например, два престарелых человека решили скрасить свое одиночество и стали жить вместе. При этом один из них был нетрудоспособным и не имел самостоятельного источника доходов или имел, но они были столь мизерные, что помощь второй стороны была для него основным и постоянным источником средств к существованию. И вот ее не стало. Не стало и материальной поддержки. Нетрудоспособный гражданин не является наследником какой-либо очереди, и все же вступит в наследство наравне с другими наследниками. Но лишь только в том случае, если он: а) действительно нетрудоспособный;

б) находился на иждивении наследодателя не менее года; в) проживал с ним также не менее года. Более того, такой гражданин имеет шанс и вовсе получить все имущество, оставшееся от умершего, если никаких других наследников у того нет¹.

Разумеется, на деле все будет выглядеть не столь уж и безоблачно. Ведь если законные наследники станут возражать против того, чтобы включать в свой состав кого-то еще, то этому «кому-то еще» придется в суде отстаивать свои права. То есть нужно будет доказывать все: и факт нетрудоспособности, и факт иждивения, и срок совместного проживания. В общем, процесс точно будет непростым. Для этого потребуются собрать множество справок, документов и свидетельских показаний. И все это должен будет сделать человек по определению беспомощный.

И вот мы опять приходим все к тому же выводу: завещание — вот способ решить почти все проблемы. Ведь если наследодатель оставит распоряжение на случай своей смерти, обидеть беспомощного инвалида вряд ли кто-то сможет.

Однако! И наследникам по завещанию тоже иногда приходится делиться. Так, закон предусмотрел правило, согласно которому некоторые граждане наследуют, независимо от содержания завещания, не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (**обязательная доля**)¹.

Таковыми гражданами, в частности являются:

1. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители.

¹ П. 3 ст. 1148 Гражданского кодекса РФ.

² Ст. 1149 Гражданского кодекса РФ.

2. Нетрудоспособные иждивенцы умершего из числа других родственников, которые не меньше года находились на его иждивении, а также не родственники, которые также не меньше года жили за счет наследодателя, но еще и вместе с ним.

Однако суд может отказать в присуждении обязательной доли или уменьшить ее с учетом фактических обстоятельств дела.

Как бы то ни было, а на практике наследственные споры — одна из самых непростых категорий дел.

Очень интересным вопросом является также наследование имущества супругов. Как правило, в нормальных семьях после смерти одного из них все остальное остается у второго. Это считается справедливым, ведь добро они наживали вместе, так почему же его нужно теперь с кем-то делить? Вместе с тем, закон предусматривает¹, что, если будет на то желание иных наследников первой очереди, то раздела не избежать.

Ведь в наследственную массу будет включено все личное имущество умершего (то есть то, что он нажил до брака, что ему подарили или он унаследовал), а также принадлежащая ему доля в общем имуществе. Допустим, пара прожила в браке не один год, и все, что у них есть, они нажили вместе. В этом случае, если не производился раздел имущества, если не составлялся брачный договор или не было составлено завещания, ровно половина общего добра будет являться наследственной массой, на которую могут заявить свои права иные наследники умершего. Например, его дети или родители. Конечно, второй супруг тоже имеет право наследовать, но только какую-то часть от половины того, что он по праву считает своим. Это очень обидно, но, к сожалению, подобных

¹ Ст. 1150 Гражданского кодекса РФ.

ударов вполне можно ожидать и от самых что ни на есть близких родственников. Поэтому что? Правильно: нужно составлять завещание, чтобы избежать подобных ситуаций.

Лишение наследства

Ну и, наконец, хотелось бы рассказать о тех случаях, когда даже самые близкие люди **лишаются права наследования**¹.

Таких оснований, собственно, два. В первом случае речь идет о так называемых недостойных наследниках. Эти граждане не могут наследовать ни по закону, ни по завещанию. Наследник признается недостойным в следующих случаях:

1. Если он своими умышленными противоправными действиями, направленными против наследодателя, кого-либо из его наследников или против осуществления последней воли наследодателя, выраженной в завещании, способствовал либо пытался способствовать призыванию его самого или других лиц к наследованию либо способствовал или пытался способствовать увеличению причитающейся ему или другим лицам доли наследства, если эти обстоятельства подтверждены в судебном порядке. Я привел здесь формулировку закона (ч. 1 ст. 1117 ГК РФ). Она довольно сложна. На деле же это означает лишь одно: наследник пытался незаконно завладеть всем или частью наследства или помогал кому-то другому это сделать. При этом такие обстоятельства должны быть обязательно удостоверены судебными органами и действия наследника признаны противоправными. Например, если кто-то ради завладения наследством убил насле-

¹ Ст. 1117 Гражданского кодекса РФ.

додателя или подделал завещание или, напротив, умышленно его уничтожил и т. д.

2. Не наследуют по закону после детей их лишенные родительских прав родители. Исключение составляют случаи, когда ко дню открытия наследства такие родители в своих правах были восстановлены.

3. Если наследник уклонялся от обязанности содержать наследодателя, возложенной на него законом. Причем не просто уклонялся, а злостно это делал. Тут есть ряд своих особенностей. Во-первых, наследник признается недостойным по решению суда. Во-вторых, иск может подать только заинтересованное лицо. При этом факт злостного уклонения наследника от выполнения обязанностей по содержанию наследодателя может подтверждаться разными обстоятельствами: например, соответствующим приговором суда, решением суда об ответственности за несвоевременную уплату алиментов, а также другими доказательствами.

Помимо этого, существуют также случаи, когда сам наследодатель лишает кого-либо из близких ему людей наследства.

Нужно сказать, что он имеет на это полное право, и даже не должен указывать причин такого своего поступка. Ему достаточно лишь включить в свое завещание соответствующее распоряжение на этот счет. Дескать, Иванов Иван Иванович наследства лишается. Или вообще можно указать, что все наследники по закону не имеют права претендовать на оставшееся после вас имущество.

Оспаривание завещания

Однако нередко возникает ситуация, когда у наследников по закону есть основания полагать, что за-

вещание — незаконный документ. Причины для такого предположения могут быть разными. Но в любом случае, для того чтобы завещание было признано незаконным, необходимо соответствующее решение суда. Ибо оспаривание завещания возможно только в судебном порядке.

Кто не знает актрису Инну Ульянову? Даже если кому-то незнакома эта фамилия, то достаточно назвать Маргариту Хоботову из фильма «Покровские ворота» или даму с лисой из эпохальных «17 мгновений весны», и сразу же всплывет образ властной энергичной особы. Вместе с тем, реальная жизнь далека от киношной. Это на голубом экране Маргарита Хоботова разрывалась между двумя мужьями, а в жизни она была одинокой женщиной. Однако после ее смерти неожиданно выяснилось, что Инна Ульянова имеет довольно много родственников, и все они претендуют на ее весьма недешевую жилплощадь. Спор из-за наследства разгорелся между подругой актрисы, нотариусом Мариной Моматюк, и двоюродной племянницей Анной. В качестве основного истца, правда, выступала мать покойной актрисы, но понятно же, что 94-летняя женщина не могла сама затеять всю эту судебную тяжбу. Вместе с тем, основания для спора у сторон имелись. С одной стороны, у Марины Моматюк имелось завещание Инны Ульяновой, согласно которому она оставляла нотариусу двухкомнатную квартиру в Несвижском переулке у станции метро Фрунзенская. С другой стороны, этот документ был написан в феврале 2001 года в стационаре столичной психиатрической больницы № 1 им. Алексеева, куда, судя по справке, предоставленной суду, актриса попала с диагнозом алкогольный галлюциноз, органическое поражение головного мозга. Таким образом, у родственников Инны Ульяновой имелись все основания сомневаться в действительности этого документа.

Неизвестно, чем бы закончилось дело, но, думается, у законных наследников были все шансы на победу. Однако нотариус Моматюк пошла на уступки и подписала мировое соглашение, согласно которому наследство было поделено между наследниками и ей была выплачена ее доля.

Основания для признания завещания недействительным могут быть самыми разнообразными. К примеру, в некоторых случаях при составлении завещания требуется присутствие свидетелей¹. При этом таковыми могут быть далеко не все граждане. Нотариус, ограниченно дееспособные лица, те, в чью пользу составлено завещание, неграмотные, не владеющие в должной степени русским языком и т. п. не могут ставить свою подпись на завещании в качестве свидетеля. Если же данное правило нарушить, то впоследствии это может стать основанием для признания завещания недействительным. Также следует оспаривать завещание в суде, если есть какие-либо сомнения в том, что подпись наследодателя на завещании подлинная. Разумеется, основанием для признания завещания недействительным является также и совершение его под влиянием угрозы или насилия или если будет установлено, что завещание было составлено в тот момент, когда завещатель не отдавал себе отчета в своих действиях.

Указанный выше перечень оснований для признания завещания недействительным не является исчерпывающим. В любом случае знайте, что оспорить завещание можно. Хотя, безусловно, это дело и не будет очень простым.

Кстати, не могут служить основанием недействительности завещания описки и другие незначитель-

¹ П. 3 ст. 1124 Гражданского кодекса РФ.

ные нарушения порядка его составления, подписания или удостоверения, если судом установлено, что они не влияют на понимание волеизъявления завещателя¹.

Однако иногда бывают такие ситуации, когда ошибка в написанном завещании вроде и не приводит к его недействительности, а в то же время и принять такое завещание нотариус не может. Помните пример с именем? Ошибся завещатель в одной букве, но для исправления такой ошибки наследнику придется обращаться в суд с заявлением об установлении юридического факта. Хотя и основания для признания распоряжения наследодателя незаконным также не имеются. И это очень важно понимать.

Также следует понимать, что не может быть оспорено завещание до открытия наследства². А таковым моментом, как мы помним, является день смерти наследодателя.

Кроме того, для дел о признании завещания недействительным установлен срок исковой давности. Таковой составляет от одного до трех лет с момента, когда истцу стало известно об обстоятельствах, на которые он ссылается в качестве обоснования своего иска. Почему такой разбег: от года до трех? Дело в том, что некоторые завещания признаются изначально ничтожными (для них срок исковой давности составляет три года) или же завещание является сделкой оспоримой. Тогда в суд можно подать иск лишь в течение года. В любом случае лучше не затягивать. Если у вас есть какие-то основания полагать, что завещание составлено было с теми или иными нарушениями закона — обращайтесь незамедлительно в судебный орган.

¹ П. 3 ст. 1131 Гражданского кодекса РФ.

² П. 2 ст. 1131 Гражданского кодекса РФ.

Итак, мы с вами рассмотрели основные вопросы, которые касаются как наследования по закону, так и наследования по завещанию. Разумеется, фактический их круг гораздо шире, а жизнь подкидывает еще более непростые коллизии. Но ведь для того, чтобы оставить после себя добрую память и приятные воспоминания, завещание не нужно. Тут нужно просто жизнь прожить достойно!

II

Этот серьезный квартирный вопрос

1. Оформление жилья. Сложно? Отнюдь

*Приватизация. Как оформить договор купли-продажи.
Регистрация договора и перехода прав.
Что такое обременение.*

Чем ты обладаешь,
то обладает и тобой.

Петроний Арбитр Гай

«Квартирный вопрос испортил москвичей». Эта знаменитая фраза, сказанная Воландом больше семидесяти лет назад, актуальна и по сей день. И сегодня, пожалуй, даже как никогда ранее. Из-за недвижимости рушатся семьи, родственники становятся врагами. Сегодня люди гибнут не за металл, а за квадратный метр.

Известный музыкант, бывший клавишник «Машины времени» Александр Зайцев стал жертвой «черных риэлтеров». Его заставили подписать документы на продажу квартиры, вывезли за город, где поселили в бараке с такими же несчастными жертвами мошенников. В результате через какое-то время один из «соседей» зарезал ножом Александра. На момент написания данной книги следствие по делу еще не окончено.

Справедливости ради нужно отметить, что квартирный вопрос испортил не только столичных жите-

лей. Во всех регионах нашей необъятной родины недвижимость считается одним из самых дорогих видов имущества, а следовательно, и особенно вожделенным объектом для всякого рода мошенничества.

Чтобы не попасть в неприятную или даже трагичную ситуацию, нужно при любых манипуляциях с жилыми или нежилыми объектами быть очень внимательным. А я расскажу вам об основных правилах оформления сделок с недвижимостью.

Приватизация

Хотелось бы сказать, что многие граждане не видят принципиальной разницы между «своей», то есть приватизированной, квартирой и квартирой муниципальной или государственной (той, что принадлежит им на основе договора социального найма). Больше того, многие, кто приватизировал жилье, даже впоследствии пожалели о своем решении. Ведь теперь им приходится платить налог на имущество. Сумма, нужно отметить, весьма символическая, но, тем не менее, для многих граждан не понятно, почему они должны платить за то, что и так принадлежит им. В связи с этим были случаи, когда граждане даже «расприватизировали» свое жилище, благо, что пока такая возможность законом предусмотрена.

Ну что ж, как говорится, хозяин — барин. Хотя, нет. В случае с неприватизированным жильем и не хозяин, и не барин.

Конечно, никто не выселит произвольно, без достаточных на то оснований, нанимателя по договору социального найма. Никто не тронет и членов его семьи, даже после смерти нанимателя. Но лишь при условии, что они в квартире по месту жительства будут иметь постоянную регистрацию. А иначе... Иначе жи-

лье отойдет собственнику — муниципалитету или государству. Также без согласия последних в квартиру нельзя никого прописать¹, ее нельзя продать или обменять. Подарить ее тоже, кстати, не удастся. Одним словом, неприватизированная квартира — это иллюзия собственного жилья. На самом деле оно не ваше. Со всеми вытекающими отсюда последствиями.

Мне кажется, что в наше весьма непростое время, когда многие готовы сражаться за жилье с близкими родственниками, пренебрегать даденной государством возможностью по приватизации — верх неосмотрительности. В конце концов, недвижимость — один из самых дорогих видов имущества. Что же касается налога на нее, так многие категории граждан и вовсе освобождены от обязанности по его оплате. Да и сумма не настолько велика. Тем более что приватизация — бесплатная передача жилья — утрачивает силу с 1 марта 2010 года. Как говорится, кто не успел, тот опоздал. Поэтому советую всем, кто не осуществил еще перевод муниципального или государственного жилья в свою собственность, поскорее запрыгивать в последний вагон уходящего поезда. Ведь, скорее всего, весной 2010 года граждане смогут приобрести жилье уже только путем выкупа. И какова будет сумма, сегодня никто не берется прогнозировать.

Однако перед тем как начать собирать документы для приватизации собственного жилья, советую ознакомиться с некоторыми ограничениями, установленными законом на этот счет.

Во-первых, следует понимать, что право на приватизацию предоставлено гражданам всего лишь один раз в жизни². Таким образом, если вы уже участвова-

¹ Ст. 70 Жилищного кодекса РФ.

² Статья 11 Федерального закона от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

ли в ней, то больше уже не получится приобрести бесплатно государственную недвижимость.

Во-вторых, некоторые категории жилья, определенные в законе, и вовсе не могут быть приватизированы. В силу статьи 4 Федерального закона от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Правда, из этого правила есть и исключения. Так, например, фонд стационарных учреждений социальной защиты в сельской местности по решению его собственников и иных уполномоченных лиц может быть приватизирован¹, так же как и общежития².

Еще одним важным моментом, который нельзя обойти вниманием, рассказывая о приватизации жилья, является тот факт, что правом на нее обладает не только наниматель жилого помещения, но и все проживающие (зарегистрированные) с ним граждане³. Если кто-то из них по каким-либо причинам не хочет принимать на себя часть собственности на недвижимость, то он опять же лично и добровольно должен заявить этот свой отказ, который нужно заверить у любого нотариуса. А когда кто-то из членов семьи вдруг возражает против приватизации, то она и вовсе невозможна.

¹ Статья 4 ФЗ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ».

² См. Определение Конституционного Суда РФ от 02.11.2000 N 220-О.

³ Статья 2 ФЗ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ».

Нарушение данного правила, кстати, не раз впоследствии приводило к признанию приватизации незаконной.

Итак, для того, чтобы приватизировать квартиру, нужно собрать необходимый пакет документов и обратиться с ним в специализированный орган по приватизации жилья, которым обычно выступает отдел в управе вашего района или управление в департаменте жилищной политики города. Представить нужно туда, как минимум, следующие бумаги:

1. Заявление (или несколько заявлений, если обращение семейное) на приватизацию занимаемого жилого помещения. Данное заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.

2. Договор социального найма. Словом, документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением.

3. Справку о том, что ранее заявитель в приватизации не участвовал.

4. Иногда нужно представить также и документы из органов опеки и попечительства.

5. Документы, удостоверяющие личность всех участников приватизации. Подлинники и копии паспортов, для детей до 14 лет — свидетельства о рождении.

6. поэтажный план и экспликация на квартиру из БТИ. Эти документы представляются в подлинниках и копиях, заверенных в бюро технической инвентаризации. Если в квартире производилась перепланировка, она должна быть узаконена.

7. Справка о составе семьи или, как ее часто называют, выписка из домовой книги на всех зарегистрированных и выбывших граждан с момента выдачи ордера. Выписка действительна в течение 1 месяца с момента выдачи.

8. Если менялись паспорта, то потребуется справка об этом с указанием причин их замены.

9. Если лицо прописано в квартире уже после 1991 года, то ему для участия в приватизации потребуется представить также выписку из домовой книги предыдущего места жительства. При этом если вы прибыли из другого региона, то придется запросить там справку о том, что ранее вы в приватизации не участвовали.

10. Если в квартире проживает несовершеннолетнее или недееспособное лицо, то требуется разрешение органов опеки на приватизацию жилой площади, где проживает опекаемый: подлинники и ксерокопии, а также распоряжение о назначении опекуна.

11. Если лицо участвует в приватизации через представителя, тот должен представить нотариально заверенную копию доверенности, а также свой паспорт: подлинник и ксерокопию; паспорт доверителя: подлинник и ксерокопию.

12. Если кто-то отказывается от приватизации, то от него должен быть представлен нотариально заверенный отказ.

13. В Москве, например, при приватизации действует система «одного окна». Это означает, что вы можете сдать документы на приватизацию и получить уже свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру. В этом случае вам нужно будет при подаче документов приложить также нотариально заверенную доверенность на сотрудников Департамента. Однако это не обязательно, так как вы вполне после приватизации можете сами осуществить подачу документов в регистрационное управление.

14. Квитанция об оплате госпошлины. Стандартно платится 500 рублей, хотя могут быть и свои нюансы, но в сторону уменьшения этого размера, а не увеличения.

Данный перечень приблизительный. Он может быть шире или уже в зависимости от обстоятельств. В любом случае уточнить полный перечень документов вы можете в местном отделе по приватизации. Там на информационных стендах должна быть представлена вся необходимая вам информация.

Итак, до того, как пойти в отдел по приватизации, советую договориться со всеми членами семьи, на каких именно условиях будет приватизироваться недвижимость. Так, например, можно приватизировать ее на кого-то одного. Но чаще всего жилье все-таки приватизируется на всех членов семьи. В этом случае можно избрать либо режим совместной, либо долевой собственности. О своем решении вы и должны будете поведать отделу по приватизации, написав об этом в заявлении.

Остановлюсь вкратце на вопросе выбора режима собственности. Во-первых, приватизировать в общую совместную собственность могут только супруги. Поэтому если в состав субъектов, участвующих в приватизации, входят иные лица, то приватизировать таким образом уже не получится. Однако нередко и супругам целесообразно приватизировать квартиру на условиях собственности долевой. Ведь в этом случае собственник доли может по своему усмотрению ею распоряжаться. Правда, с соблюдением преимущественного права покупки доли другими собственниками. То есть он обязан известить их о своем решении продать свою долю в собственности. Другие собственники имеют преимущественное право покупки доли по отношению к другим покупателям¹.

Другое дело, когда речь идет об общей совместной собственности. В этом случае распоряжению квартирой осуществляется только по согласию обоих супругов².

¹ Ст. 250 Гражданского кодекса РФ.

² Ст. 35 Семейного кодекса РФ.

После того как вы передадите в отдел по приватизации все документы, он в течение двух месяцев должен принять какое-то решение по вашему делу¹. Вам не может быть отказано в приватизации, если законом в принципе допущена возможность приватизировать жилье и вы соблюдли весь порядок приватизации. А если вам вдруг по каким-либо причинам все же откажут в вашем праве на приватизацию, не медля обращайтесь в суд с жалобой на такой отказ.

Передача приватизируемого жилья в собственность гражданам оформляется соответствующим договором. В договоре должны быть непременно указаны следующие сведения:

- название документа;
- сведения о дате и месте его составления;
- полные сведения о сторонах договора (Ф. И. О, паспортные данные, реквизиты и так далее);
- предмет договора. Это то, о чем собственно он и написан;
- его условия;
- информация об адресах сторон договора.

Я рассказал вам об общем порядке приватизации недвижимости. На самом деле этот процесс имеет и ряд других особенностей. Однако в любом случае вам следует понимать, что никаких особых трудностей и хлопот приватизация вам не сулит. Зато по ее итогам вы станете владельцем столь ценной нынче недвижимости.

Покупка жилья

У Остапа Бендера в арсенале было 400 сравнительно честных способов отъема денег у населения. Одна-

¹ Ст. 8 ФЗ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ».

ко по сравнению с серыми и черными маклерами он просто ребенок. В арсенале недобросовестных риэлторов обманных схем намного больше. А ведь цена вопроса здесь ох как велика. Для того чтобы обезопасить себя при совершении сделок с жильем, внимательно прочтите данную главу. В ней я расскажу о наиболее распространенных схемах мошенничества, а также о том, как оформить договор купли-продажи, пройти через регистрацию жилья и не попасть в неприятную историю. Итак, приступим.

Как правило, сегодня любые операции с недвижимостью осуществляются через специализированные риэлторские конторы. Предполагается, что там работают настоящие профессионалы, которые решат все ваши проблемы.

К сожалению, это не всегда так. Во-первых, не все риэлторы действительно добросовестно исполняют свои обязанности. Многие ограничиваются работой, которую вполне может выполнить и сам клиент: просматривают газетные объявления или дают свое и занимают выжидательную позицию.

Самый распространенный способ заработать на доверчивости клиентов — это устроить между ними аукцион. При этом продавец может и не знать о том, что за его спиной идут торги. Разумеется, вся разница идет в карман маклеру. Или же риэлтор может поставить перед покупателем условие, что подпишет с ним договор лишь в случае, если тот заплатит ему вознаграждение. Если цена на квартиру очень заманчивая, то покупатель готов немного переплатить, лишь бы только она досталась ему.

Но если в принципе в описанных случаях речь идет не о совсем чисто плотном, но все-таки бизнесе, то вот афера с признанием сделки недействительной уже намного серьезнее. Она заключается в следующем: договор составляется таким образом, чтобы его

потом легко можно было бы признать в суде недействительным. По российскому законодательству это, как правило, означает двустороннюю реституцию, или возврат сторон в первоначальное состояние. То есть покупатель отдает квартиру, а продавец деньги. И в чем афера, спросите вы? Да все очень просто. Как правило, сумму в договоре всегда занижают, чтобы уйти от налогообложения. Доказать, что вы заплатили больше, практически невозможно. Соответственно, разница между полученным и отданным и составит выгоду нечистоплотных маклеров. Избежать этого можно. Для этого нужно проявить элементарную бдительность и не только проверить все условия договора купли-продажи, но также провести собственное расследование, чтобы узнать о квартире все: кто жил, когда выписался, по каким причинам и т. д. Особенное внимание следует уделить вопросу приватизации квартиры. Дело в том, что очень много случаев, когда договор купли-продажи недвижимости признавался недействительным из-за того, что в приватизации не участвовало лицо, которое имело на это право. Но это лишь пример. Оснований для признания сделки недействительной может быть гораздо больше.

Многие из нас еще помнят беспорядочные 90-е годы, когда в стране царили хаос и неразбериха. Тогда были очень распространены случаи продажи одной и той же квартиры нескольким покупателям. Ситуация резко изменилась с принятием Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Теперь все операции с жильем проходят через регистрационную службу, где и собираются сведения о квартирах, поэтому их уже не так просто продать дважды. Но преступники тоже не лыком шиты. Порой они придумывают такие схемы, что только диву даешься.

Например, в 2003 году сотрудники московского Управления по борьбе с экономическими преступлениями (УБЭП) «накрыли» банду квартирных аферистов. Если бы не оперативные действия милиционеров, то выручка преступников вполне могла бы составить \$1 млн. Причем поразительно, насколько доверчивы у нас не только граждане, но и чиновники, а также бизнесмены. Ведь организатор аферы некий 44-летний Николай Сатарсов проживал в столице нелегально, так как находился в федеральном розыске за совершение крупного мошенничества. И все же этому человеку почти удалась его махинация. Ну да ближе к делу... В общем, Сатарсов и два его компаньона открыли в Москве закрытое акционерное общество «Экстра-сервис», весь штат которого из них троих и состоял. Фирма якобы должна была заниматься сделками с недвижимостью, однако в действительности подельники искали способ сорвать крупный куш. Ну, а, как известно, кто ищет, тот всегда найдет.

В это же самое время один из московских домостроительных комбинатов заключил договор с компанией «Эквивалент». По условиям сделки компания поставляет строителям материалы, а те в счет оплаты передают ей 16 квартир в их новостройках. Это, конечно, хорошо, но у «Эквивалента» нет прав на осуществление сделок с недвижимостью. Поэтому он начинает искать посредников. Стоит ли говорить, что скоро он их находит. Уж как там Сатарсов узнал о чаяниях «Эквивалента», неизвестно. Однако он оперативно посетил его офис и предложил руководству свои услуги в качестве маклера. Сатарсов озвучил более чем выгодные условия: ему комиссионные, а деньги за квартиры ложатся на счет «Эквивалента». Это ли сыграло роль, или профессиональное обаяние мошенника, но только руководители «Эквивалента» согласились. А кто бы не согласился, ведь преступник представил им фиктивное банковское платежное поручение на крупную сумму денег и гарантийные письма из нескольких коммерче-

ских московских банков. В общем, все выглядело очень солидно и достоверно. В итоге «Экстра-сервис» получила официальный договор, дающий право на реализацию недвижимости.

Далее Сатарсов дает объявление в крупной газете о продаже квартир по льготным ценам (в среднем \$550–650 за 1 кв. м). Стоит ли говорить, что тут началось! В офис мошенников просто ломились жаждущие купить жилье «на халяву». Вы спросите: как же так? Почему никого не насторожила столь низкая стоимость? Может и насторожила бы, да Сатарсов и компания позаботились обо всем. Они изготовили документы о том, что действуют под эгидой отделения Международного общественного фонда ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций. Разумеется, такого фонда в природе даже не существовало, но выглядело все весьма правдоподобно. Хотя установить фиктивность фонда было бы совсем не сложно, да только люди, ослепленные желанием приобрести квартиры за смешные деньги (не более \$45–55 тыс. за трех- и четырехкомнатное жилье) даже не подумали проверить мошенников. А те так вошли во вкус, что стали продавать одни и те же квартиры несколько раз. Причем преступники «не жадничали»: для пущей достоверности они просили лишь задаток в размере 20–30% от стоимости: «сущие пустяки». Клиентам же, конечно, выдавали документы: поддельные платежки и гарантийные письма. Разумеется, обман очень быстро должен был быть открыт. Но злоумышленники все рассчитали: договоры с чиновниками и «Эквивалентом» они заключили за неделю до майских праздников. Плюс десять дней, которые даются на банковский перевод. Таким образом, у них в запасе было целых четырнадцать дней для аферы. А больше и не надо: собрать деньги и махнуть в Турцию – таков был их план. Эта история закончилась почти хорошо: в дело успела-таки вмешаться милиция, и большинство денег (хотя и не все) удалось вернуть доверчивым гражданам.

К сожалению, не у каждой квартирной аферы такой счастливый финал. Зачастую, даже если преступник и несет суровое наказание, то свои средства обманутые им покупатели назад не получают. Однако, к сожалению, нередко доверчивые граждане сами с удовольствием несут аферистам свои кровнозаработанные в надежде на «халяву». Ну а бесплатный сыр, как известно, бывает только в мышеловке. Вот и захлопывается она сразу же, как только «мышка» срывает наживку с крючка. А ведь прояви покупатели из рассказанной выше истории хотя бы элементарную бдительность, и обман был бы ими тут же раскрыт. Но алчность застила им глаза, за что чуть они было не поплатились.

Существуют, конечно, и другие способы мошенничества с квартирами. Некоторые из них рассчитаны на очень уж доверчивых граждан. К примеру, как-то в подмосковном Реутове была задержана пожилая мошенница, которая заключала УСТНЫЕ (!) договоры по продаже квартир на огромные суммы — почти на 3 млн рублей, а потом, разумеется, исчезала. Это кажется невероятным, но в жизни случается и не такое. Хотя, справедливости ради все же нужно отметить, что и мошенники умеют расположить к себе потенциально-го «клиента», очаровать его и убедить в чем угодно. Ведь еще самый известный злодей всех времен и народов Адольф Гитлер говорил, что чем грандиознее ложь, тем легче ей готовы поверить.

И все же защититься от мошенников не так уж и сложно, если соблюдать хотя бы элементарные меры предосторожности:

Во-первых, сделки с недвижимостью лучше совершать через серьезные, проверенные риэлторские фирмы, давно существующие на рынке.

Во-вторых, тщательно читайте условия заключаемого договора, причем лучше делать это все-таки с юристом.

В-третьих, если жилье «вторичное», необходимо проверить всю его «родословную до десятого колена». При этом всегда лучше отдавать предпочтение тем вариантам, где правовая история короче. Но при этом не следует также забывать, что если квартира недавно приватизирована или унаследована, на нее могут вполне законно претендовать какие-нибудь третьи лица. Так тоже бывает.

В-четвертых, разумеется, нужно регистрировать все сделки с недвижимостью в управлении Федеральной регистрационной службы РФ, которая строго ведет Единый государственный реестр прав и сделок с недвижимым имуществом.

В-пятых, старайтесь сразу же избегать сделок через доверенных лиц. Имеется в виду продажа квартир не собственником, а его поверенным.

В-шестых, помните про «бесплатный сыр». Хорошее жилье дешевым не бывает.

В-седьмых, «слушайте» не ушами, а глазами. Чтобы вам ни говорил потенциальный продавец жилья, требуйте от него документального подтверждения его слов.

В-восьмых, избегайте «срочных» операций. Это излюбленный прием мошенников, ведь в спешке можно многое не заметить.

В-девятых, задавайте как можно больше вопросов. Внимательно следите при этом за реакцией на них продавца. Если он уклоняется от ответа, тушует, отводит глаза, то вам следует насторожиться.

В-десятых, торгуйтесь. Не следует принимать первое же предложение продавца. Зачастую цена изначально завышена с учетом того, что ее придется снижать. Поэтому не нужно делать шикарный подарок посторонним людям и сразу соглашаться со всеми их условиями.

Принимаем решение о покупке жилья

Дом — это то место,
в котором нас всегда принимают.

Роберт Фрост

Итак, вы решили купить себе недвижимость. Первое, с чего следует начать, — это определение собственных возможностей. На что вы можете рассчитывать? На «домик кума Тыквы» или на дворец Алладина? Заметьте, я спросил не о том, что бы вы хотели, а о том, что вы себе можете позволить. Нередко между этими двумя понятиями огромная пропасть.

Итак, для того чтобы рассчитать свои покупательские способности, нужно:

1. Провести предварительную оценку жилья, которое вы намереваетесь купить.
2. Подсчитать, сколько денег у вас есть в наличии.
3. Решить, с каким имуществом вы готовы расстаться, чтобы приобрести возжеленное жилье. Далее нужно оценить его реальную стоимость и вероятность быстрой продажи. На этом же этапе следует подумать о том, что для вас выгоднее и целесообразнее: взять под это имущество кредит в банке, тем самым сохранив свое добро в целости или сохранности, или все же продать, чтобы избежать кредитной кабалы.
4. Подумать, есть ли возможность в случае чего получить быстро деньги из другого источника. Ведь порой до «квартиры моей мечты» не хватает сущего пустяка, но и его не всегда просто найти. Поэтому лучше заранее поговорить с родственниками, друзьями и знакомыми на предмет того, смогут ли они в случае необходимости быстро ссудить вам какое-то количество денежных средств.

Оценив все это, вы уже будете реально представлять себе, какое именно жилье доступно вашему карману. Исходя из этого, можно приступать к поиску.

Однако! Обратите внимание вот еще на какой факт. Зачастую покупатели даже не задумываются о том, что приобретение недвижимости — мероприятие затратное не только из-за высокой его стоимости, но также и из-за немаленьких расходов на оформление самой сделки.

То есть в смету предполагаемых затрат нужно сразу заложить средства, которые вы заплатите юристам, оценщикам, риэлторам, нотариусу (иногда), государству за регистрацию договора купли-продажи и права собственности и в качестве налоговых платежей. Если вы будете брать кредит в банке под покупку жилья, вам придется потратиться еще больше. Все это непременно нужно учитывать при принятии решения о покупке недвижимости. Самое обидное, что рассчитать достоверно эти расходы вам все равно не удастся. Потому что в любой момент могут образоваться новые и непредвиденные ситуации. Однако определенный резерв на такие непредвиденные ситуации у вас должен быть непременно.

Собираясь приобрести недвижимость, первое, на что мы обращаем внимание, — это ее планировка, площадь, этажность и район, где она расположена.

Безусловно, все это очень важные вопросы. Однако есть и еще один очень и очень значимый аспект, которому мы, увы, уделяем недостаточно внимания. А бывает, что не уделяем вовсе. Это вопрос с соседями. Никакая планировка и площадь не принесет вам удовлетворения, если над вами будет жить безумная старушка, содержащая сто пятьдесят кошек, или за стенкой расположен наркоманский притон. Но и менее экстремальные соседи также могут доставить немало неприятностей. Поэтому перед тем, как поставить свою роспись на договоре купли-продажи, жела-

тельно получить хотя бы общие сведения о людях, проживающих по соседству.

Для этого нужно навести о них справки. Не поленитесь опросить участковых милиционеров, дворников, уборщиков подъездов, мастера ЖЭУ и так далее.

Также нужно в разное время и без предварительной договоренности посетить объект предполагаемой покупки. Или хотя бы дом, где он расположен. Зайдите в подъезд, послушайте, посмотрите, не собирается ли там веселая молодежь и так далее.

Также при осмотре квартиры обратите внимание на вид из окна. Неудачное соседство с трамвайными или железнодорожными путями, автодорогами, площадками для выгула собак, ночными клубами, рынками может здорово омрачить радость приобретения.

Обратите внимание также на шум, издаваемый при работе лифтов, мусоропроводов, систем вентиляции. Ведь то, что не замечается днем, может здорово вывести из себя ночью.

Квартиры, расположенные на верхних этажах, безусловно, меньше подвержены шуму, чем нижние. Однако и перегородки у них тоньше. Это также следует принимать во внимание при выборе недвижимости.

Еще один, незначительный на первый взгляд, вопрос, который может доставить немало неприятностей — обслуживающая дом жилищная компания. Наведите справки о ней: насколько добросовестно она исполняет свои обязанности, как оперативно реагирует на заявки и так далее.

Кроме того, в последнее время довольно распространенной формой управления делами многоквартирного дома является ТСЖ (товарищество собственников жилья). К сожалению, мой опыт свидетельствует о том, что подобная «самодеятельность» редко приводит к чему-то хорошему. В каждом деле важен профессионализм, а здесь особенно. Я знал семью, ко-

торая мечтала продать свою квартиру в элитной новостройке именно из-за неорганизованности работы ТСЖ.

Таким образом, становится совершенно очевидно, что при покупке недвижимости нет и не может быть мелочей. Любая деталь, всякий нюанс здесь очень важен. Отнеситесь к этому с холодной головой.

Доверяй, но проверяй, или Что делать, когда квартира выбрана

Выбор квартиры — мероприятие весьма ответственное, поэтому следует подойти к нему соответствующим образом. Даже если вас устраивает место расположения, планировка и площадь, от заключения договора нужно отказаться во всех случаях, когда у вас возникли хотя бы какие-то сомнения в его «чистоте». Но для того чтобы понять, является ли сделка подозрительной или нет, необходимо как минимум изучить все правоустанавливающие документы на нее.

Начать нужно, безусловно, с документов, удостоверяющих личность тех, у кого вы планируете приобрести недвижимость. Там особенное внимание следует уделить отметкам в паспорте, касающимся регистрации по месту жительства продавца. Если вы приобретете вторичное жилье, то вас должно насторожить отсутствие отметки о прописке продавца именно в данном помещении. Спросите у него, каким образом он стал собственником данной недвижимости. Не очень хорошим знаком также считается и частая смена мест жительства продавцом, особенно если он ранее жил в других регионах. Возможно, его работа связана с постоянными переездами, но поинтересоваться этим вопросом нужно обязательно. Так же будет уместным попросить показать вам все правоустанавливающие документы на

жилье. Первым в списке идет свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение. Здесь обязательно обратите внимание на то, является ли продавец собственником всего жилого помещения. Если только какой-то части, то нужно обязательно выяснить, кто остальные сособственники жилья. Согласны ли они на продажу, будут ли они участвовать в сделке и т. д.

Нелишне запросить и выписку из домовой книги (ее еще часто называют справкой о составе семьи) для того, чтобы проверить, кто зарегистрирован в данном жилом помещении. Помимо этого следует запросить также копию финансово-лицевого счета, чтобы сопоставить данные, указанные в ней с выпиской из домовой книги.

Можно запросить у продавца и документ, подтверждающий отсутствие задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг. Это позволит вам составить общее впечатление о нем как об обязательном или необязательном человеке.

Если вы видите, что в квартире проводилась перепланировка (в типовом жилье заметить это несложно), то попросите у продавца документы, подтверждающие, что он ее узаконил. Иначе вы не сможете впоследствии оформить регистрацию своей сделки. Нередко недобросовестные продавцы умышленно скрывают факт незаконности сделанных в недвижимости изменений. Покупатель узнает об этом уже непосредственно перед подписанием договора. Отменять ее в последний момент, когда уже настроился именно на эту квартиру, подобрал в нее обои и мысленно расставил мебель, мало кто решается. Большинство предпочитают взять на себя все расходы и хлопоты по оформлению сделанной перепланировки. Чего собственно и добивается продавец. Не попадите в такую ситуацию.

Обязательно затребуйте у продавца также выписку из Единого государственного реестра прав (ЕГРП). В ней

регистрационной службой указываются сведения об отсутствии ареста и иных ограничений в отношении выставляемого на продажу жилого помещения.

Также можно запросить так называемую архивную выписку из домовой книги. Из нее видно, кто, когда выписывался и когда прописывался. Слишком частая смена собственников должна вас насторожить. Вполне возможно, что у квартиры есть какой-то скрытый изъян, о котором вы узнаете лишь после ее приобретения. Согласитесь, не самый приятный сюрприз. Особенное внимание следует обратить на дату приватизации квартиры. Если она «свежая», то посмотрите, кто в ней был прописан накануне приватизации, поинтересуйтесь, как она проходила, не были ли в ходе ее осуществления не учтены чьи-то права и т. д. Дело в том, что достаточно много случаев, когда при несоблюдении подобных правил приватизация впоследствии отменялась, а вслед за ней и договор купли-продажи.

Стоит ли говорить о том, что помимо документального осмотра жилого помещения следует провести и реальный. Как правило, мало кого из покупателей интересует ремонт в квартире, так как в большинстве случаев они затевают свой. Однако пренебречь тщательным внутренним осмотром жилья можно лишь в одном случае: если у вас припасена на его переделку сумма, сопоставимая со стоимостью недвижимости. Во всех остальных случаях нужно очень внимательно осмотреть квартиру, которую вы наметили для покупки. Ведь, согласитесь, одно дело ограничиться после переезда косметическим ремонтом и совсем другое — смена труб, утепление наружных швов и кровельные работы. В случае если недвижимость находится совсем уж в ужасном состоянии, советую реально оценить свои силы, чтобы понять, а потяните ли вы столь грандиозное мероприятие. И уж, по крайней мере, в таких случаях не грех и поторговаться с продавцом на

этот счет.

Настоящей катастрофой может обернуться приобретение жилья с плохой звуко- и теплоизоляцией. Причем исправить этот недостаток, конечно, будет возможно, но ценой невероятных трудовых и материальных затрат. В то же время слышать храп соседа за стенкой (ведь бывают и такие квартиры) — то еще испытание. А теперь представьте, что в такой квартире вам предстоит прожить долгие годы, а то и всю жизнь. Никакая удачная планировка или престижный район не смогут компенсировать подобный недостаток.

Вот почему нужно не постесняться и прихватить с собой на осмотр помещения деревянную палку.

С ее помощью достаточно просто можно определить состояние стен. Если звук глухой и быстрозатухающий — звукоизоляция хорошая. Если же по звуку ясно, что между стенами пустота, лучше не рисковать и отказаться от такой покупки.

Не самая лучшая характеристика жилья — наличие трещин в потолочных балках и плитах, а также в межкомнатных перегородках.

Но если к внутреннему осмотру помещения все относится еще более или менее серьезно, то внешнему, как правило, никто не уделяет внимания. А напрасно, между прочим. Ведь наличие трещин, выбоин, потеков воды, плесени свидетельствует о том, что, возможно, квартира негерметична, в чем вы убедитесь при сильном дожде, но уже после ее покупки.

Обратите внимание также и на окна в квартире. Замена их стоит сегодня весьма недешево. Поэтому не стесняйтесь просить скидку в случае, если вы видите, что состояние стеклопакетов оставляет желать лучшего.

Также немаловажно проверить напор воды в трубах. Если с остальными недостатками можно справиться своими силами, пусть и недешевой ценой, то этот вам

не исправить никак. Как правило, он касается квартир, расположенных на верхних этажах многоквартирных зданий. Но проверять нужно в любом случае, на каком бы этаже ни находилась осматриваемая жилплощадь.

Очень важно также состояние вентиляции. Ведь это один из практически неустранимых недостатков.

Разумеется, это далеко не полный перечень моментов, на которые непременно следует обратить внимание при осмотре жилого помещения. Я рассказал лишь об основных. В вашу же задачу входит проявить должную осмотрительность и внимательность для того, чтобы впоследствии горько не пожалеть о сделанном приобретении.

Как правило, риэлторы убеждают покупателя, что состояние жилого помещения никак не влияет на его стоимость. Дескать, все равно большинство людей делают потом собственный ремонт. Не соглашайтесь с этой позицией. Да, старые обои и сгнивший паркет, возможно, и не понизят цену на квартиру, а вот протекающий потолок, дырявые трубы или балкон, грозящий обрушением, еще как может. Просто большинство покупателей не задумываются над этими вопросами до тех самых пор, пока не столкнутся с ними в процессе проживания. Если же внимательно все осмотреть и указать продавцу на увиденные существенные недостатки, это вполне может послужить основанием для разумных торгов.

Однако помните также, что в свою очередь платить за косметический ремонт вы не обязаны. В конце концов, надлежащее содержание жилья — это обязанность его владельца. Однако если ремонт был сделан капитально: были сменены трубы, перекрыты полы, выровнены стены и т. д., то тут нужно быть готовым, что за такой ремонт платить все же придется. С другой стороны, к сожалению для продавца, вернуть все затраченные на ремонт средства ему все равно не удаст-

ся. Как правило, приобретать хорошо отремонтированное жилье всегда выгоднее, нежели делать потом такой же ремонт самостоятельно.

Итак, если вас все устраивает в жилом помещении, вы можете смело подписывать **договор купли-продажи квартиры**. Правда, для начала его еще необходимо составить. Не стоит это делать самостоятельно. В данном деле лучше все же довериться профессионалу. Разумеется, не тому, который предложен продавцом, а независимому эксперту. Однако доверяй, но проверяй. Сделки с недвижимостью не терпят небрежности. Поэтому совсем нелишним будет самым очень внимательно прочитать, что именно вы подписываете.

Итак. Для того, чтобы договор купли-продажи недвижимости впоследствии не был признан недействительным, в нем должны быть совершенно четко определены его предмет и цена.

Под предметом статья 554 Гражданского кодекса РФ понимает «данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости... в составе другого недвижимого имущества». Что это означает на практике? Лишь одно — в договоре должны быть указаны: адрес, по которому расположена квартира, количество комнат в ней, этаж и площадь. То есть у всякого, кто возьмет в руки ваш договор, и тени сомнения не должно возникнуть относительно вопроса, какая именно недвижимость продается.

Что касается цены, то законодатель также предусмотрел правило, по которому «при отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости, он считается незаключенным» (ч. 1 ст. 555 ГК РФ). При этом цена может быть указана как за жилое помещение в целом (общая цена), так и за единицу его площади, например, за

квадратный метр. В последнем случае общая цена жилого помещения определяется, исходя из его фактического размера (общей площади). Иногда стороны даже прибегают к услугам оценщиков, чтобы прийти к единому мнению относительно фактической стоимости недвижимости.

Разумеется, помимо указанных выше условий, в договоре должны содержаться и иные сведения, касающиеся заключаемой сделки. В частности, всякий договор купли-продажи содержит условия, по которым одна сторона (продавец) должна передать имущество, а вторая (покупатель) его принять и оплатить (ст. 454 ГК РФ). Кроме того, в договоре следует также указать:

- наименование самого документа (слово «Договор»);
- заголовок к тексту («купли продажи» такого-то помещения);
- сведения о том, где именно составлен договор (г. Москва, например);
- сведения о дате его составления;
- сведения о сторонах договора (следует обязательно указать их паспортные данные);
- сведения об адресах сторон договора;
- иные имеющие значение для дела сведения (например, порядок снятия с регистрационного учета хозяина квартиры и членов его семьи).

Кроме того, в силу ст. 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Данный документ составить нужно обязательно, так как вам придется впоследствии предъявить его в регистрационной службе наряду с остальными бумагами, необходимыми для придания вашей сделке официального статуса и юридической силы.

Как правило, в акте указывается, что продавец передал, а покупатель принял передаваемую недвижи-

мость, ставится дата и подписи сторон. С этого момента жилплощадь считается переданной покупателю. Однако статус официального владельца купленной недвижимости он получит лишь после регистрации перехода прав и договора купли-продажи в управлении ФРС России.

Разумеется, акт следует подписывать лишь тогда, когда вы убедитесь, что продавец и члены его семьи покинули помещение и не создают никаких препятствий вам для осуществления своих прав законного владельца (вам переданы ключи, квартира полностью освобождена от вещей прежнего хозяина и так далее).

Однако нередко на практике момент фактического и юридического освобождения жилого помещения может и не совпадать. Иногда продавец и члены его семьи хоть и съехали с квартиры, но не выписались из нее. Или наоборот, снятие с регистрационного учета состоялось, но продавец все еще продолжает проживать в помещении. Волноваться по этому поводу не стоит: ведь по вашему иску суд, в случае чего, обяжет бывшего собственника освободить принадлежащую теперь уже вам недвижимость.

С другой стороны, закон допускает, что по соглашению сторон за некоторыми лицами, ранее зарегистрированными в квартире, может быть сохранено право пользования им либо его частью. Перечень этих лиц, а также конкретные их права на пользование жилым помещением после перехода права собственности от продавца к покупателю должны быть определены в договоре (см. ст. 558 ГК РФ).

Что касается покупателя, то в его обязанности входит оплата приобретаемой недвижимости. Происходит это по-разному: деньги могут быть переданы в риэлторской компании до регистрации сделки. Однако в этом случае приобретатель здорово рискует, так как

ничто не мешает продавцу квартиры, получив купюры, попросту не явиться на государственную регистрацию договора. С другой стороны, если договориться о передаче денег непосредственно после визита в регистрационную службу, то тут уже рискует продавец.

Обезопасить себя стороны могут, предусмотрев передачу денежных средств через специальную депозитную ячейку в банке. Для этого продавец и покупатель отправляются в кредитную организацию, где покупатель на глазах у продавца кладет деньги в ячейку и подписывает договор, согласно которому продавец может их получить после предъявления свидетельства о государственной регистрации права на имя покупателя. При этом последний не может снимать деньги, скажем, в течение двух месяцев (срок вполне достаточный, чтобы успеть осуществить все формальности). Таким образом, если сделка по каким-то причинам сорвется, то он всегда сможет вернуть свои банкноты, пусть и не сразу. В свою очередь, если все пройдет гладко, то продавец также беспрепятственно сможет получить обещанную стоимость квартиры.

Разумеется, стороны могут избрать также и любой другой устраивающий их порядок расчетов. Однако при этом не следует забывать, что фактически договор будет считаться заключенным только с даты его государственной регистрации.

Остановлюсь также вкратце на вопросе формы договора. В соответствии со ст. 550 ГК РФ, он заключается: в письменном виде путем составления одного документа, посредством подписания его обеими сторонами сделки. При этом не следует забывать, что несоблюдение формы договора влечет его недействительность. Нотариального заверения сделок с недвижимостью законодатель не требует. Нотариуса сегодня вполне заменили регистрационные

службы.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним определен соответствующим законом.¹

В соответствии со ст. 165 ГК РФ несоблюдение требования о государственной регистрации сделки с недвижимостью влечет ее недействительность. Она считается ничтожной. Забывать об этом не стоит. В соответствии со ст. 223 ГК РФ право собственности на недвижимую вещь, что немаловажно, возникает с момента государственной регистрации. Таким образом, пока в Единый государственный реестр прав (далее — ЕГРП) не будет внесена запись о том, что вы являетесь новым собственником купленной квартиры, прав на нее у вас не возникнет. И, напротив, в соответствии со ст. 2 Закона о госрегистрации прав на недвижимое имущество, оспорить ваше право на зарегистрированную недвижимость в дальнейшем возможно исключительно в судебном порядке. Вот почему государственная регистрация — мероприятие весьма и весьма значимое и ответственное.

Датой государственной регистрации права собственности на жилое помещение является день внесения соответствующей записи в ЕГРП. Как правило, это происходит через месяц после подачи вами заявления, хотя бывает, конечно, что и раньше.

Статья 13 Закона определяет процедуру государственной регистрации права собственности на жилое помещение. Она состоит из следующих основных этапов:

1. Прием документов, представленных для государственной регистрации прав. Вообще на этой стадии представитель регистрационной службы, осуществля-

¹ Федеральный закон от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

ющий приемку, должен будет осмотреть все представленные вами справки, договоры, акты и так далее.

2. Регистрация документов. О получении от вас документов вам будет выдана соответствующая расписка. Внимательно проверьте, все ли поданные вами бумаги туда включены.

3. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки. Эта процедура проходит уже без вас, за закрытыми дверями. Проверяют правильность документов, их действительность. Следует понимать при этом, что никто не станет проводить почерковедческую или трасологическую экспертизу. То есть, если ваш продавец — ловкий мошенник и подsunет «липу», то та вполне вероятно «пройдет». Так что в этом деле спасение утопающих — дело их рук, поэтому, как я уже не раз отмечал выше, проявляйте сами бдительность и осторожность при заключении сделок с недвижимостью. А вот их законность в регистрационном управлении проверяют. Насколько это в их полномочиях, конечно.

4. Установление отсутствия противоречий между заявляемым правом и уже зарегистрированными правами на данное жилое помещение. Вообще-то, как правило, это проверяется еще на стадии приема документов. То есть, если на квартиру наложено какое-либо обременение, то без согласия заинтересованного лица документы просто приниматься не будут. С другой стороны, закон предусматривает, что эти факты должны устанавливаться уже после приемки.

На этом же этапе будут проверены и иные обстоятельства, которые могут послужить основанием для отказа в регистрации прав на недвижимость.

5. Внесение записей в ЕГРП при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа (приостановления) государственной регистрации прав.

6. Совершение надписей на правоустанавливаю-

щих документах (словом, поставят печать на договоре купли-продажи).

После этого будет оформлено удостоверение о произведенной регистрации прав на недвижимость, и вы сможете получить вожденное свидетельство на свою квартиру.

Обратите внимание вот на какое обстоятельство. Нередко купля-продажа жилья проходит следующим образом: покупатель в офисе риэлтора отдает деньги продавцу, затем они все вместе отправляются в регистрационную службу, где осуществляют подачу документов. Через месяц счастливый приобретатель является в нее обратно и получает документы на собственную квартиру. Но это в идеале. А теперь представьте себе, что ему выдают не свидетельство, а отказ в государственной регистрации. Между прочим, ст. 20 Закона о регистрации содержит весьма внушительный перечень оснований для этого. И как быть? Что делать в этом случае? Разумеется, по закону продавец должен вернуть вам деньги, да только к этому времени его может и след простыть. Он даже из страны к тому моменту может выехать, поди его тогда сыщи. Причем, хорошо еще, если на квартиру больше никто не претендует и вы в ней будете проживать, пусть и без документов. В этом случае у вас, по крайней мере, есть шанс добиться справедливости в суде и без помощи продавца. Так, в силу ч. 3 ст. 165 ГК РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации такой сделки. То есть вас запишут собственником квартиры на основании решения суда. Судебная практика свидетельствует о том, что, как правило, служители Фемиды признают непредставление документов, необходимых для государственной регистрации, уклонением от ее

осуществления. Однако традиционно такие дела все равно считаются весьма непростыми.

Хотя куда хуже ситуация, когда на квартиру кто-то претендует. И уж совсем плохо, если претендует на законных основаниях. В этом случае можно и без жилья, и без денег остаться.

Чтобы не попасть в такое положение, используйте предложенную мною ранее схему передачи денег через депозитные ячейки.

Проверьте также, чтобы продавец предоставил в регистрационную службу хотя бы необходимый минимум бумаг. Таковыми сегодня в соответствии со ст. 17 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» считаются:

1. Акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания.

2. Договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки.

3. Акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения.

4. Свидетельства о праве на наследство.

5. Вступившие в законную силу судебные акты.

6. Акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания.

7. Иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент их совершения.

8. Иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

9. Кадастровый паспорт БТИ.

Здесь речь идет о документах на квартиру, то есть тех, которые подтверждают правомочность возникновения права собственности на нее. Также вы лично заинтересованы в том, чтобы проверить наличие у продавца нотариально заверенного согласия на сделку со стороны его второй половины. Оно не требуется, если на регистрацию муж и жена придут вместе.

Также вам нужно будет оплатить государственную пошлину и принести в регистрационную службу соответствующую квитанцию (для граждан она составляет 500 рублей¹).

Конкретный перечень документов вы можете узнать в местном управлении Федеральной регистрационной службы России. Он должен быть размещен там на информационном стенде, общедоступном для ознакомления, или на их сайте в Интернете: www.rosregistr.ru.

Некоторые особенности имеет указанная процедура в зависимости от вида сделки.

Так, например, если вы приобретаете не всю квартиру, а только долю в ней, то обязательно нужно удостовериться в том, что продавец действительно извещил остальных собственников, и те согласились на продажу доли «на сторону». Дело в том, что остальные участники долевой собственности обладают преимущественным правом покупки доли в общем имуществе.

¹ Пп. 20 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ.

ве. И если это их право нарушить, то сделку впоследствии могут признать недействительной и перевести права покупателя на того собственника, которого не известили¹.

А ч. 2 ст. 250 ГК РФ предусматривает, что продавец обязан известить их о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых осуществляется сделка. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут долю в течение месяца, то продавец вправе продать ее любому лицу.

По закону в этом случае при государственной регистрации необходимо приложить к заявлению документы, подтверждающие, что надлежащее уведомление действительно имело место быть. На что следует в этом случае обратить внимание покупателю? Во-первых, совпадает ли цена, указанная в извещении и в договоре. Ведь если, она, скажем, в договоре купли-продажи ниже, то это служит основанием для признания его недействительным.

Во-вторых, каким образом было вручено остальным собственникам уведомление о продаже доли. Оно должно быть доставлено им под роспись, подтверждающую получение, или заказным письмом.

Вместе с тем, не советую полагаться в этом деле лишь на продавца. Убедитесь со своей стороны, что действительно все было сделано правильно, что извещение о продаже доли — не подделка, и остальные владельцы покупаемой вами недвижимости не возражают против сделки.

Как минимум, поговорите с ними, а лучше, если вы лично возьмете с них расписку, что они не возражают против совершения сделки по купле-продаже доли.

Вообще-то по идее сам продавец должен обеспе-

¹ П. 3 ст. 250 Гражданского кодекса РФ.

чить такую расписку. При этом она принимается регистрирующим органом лишь в случае, когда нотариально заверена. Также остальные собственники продаваемой вам недвижимости могут лично явиться на регистрацию и заявить о своем согласии.

Если же они этого не сделают и у продавца не будет нотариально заверенного документа, подтверждающего, что никаких возражений со стороны собственников нет, то государственная регистрация права собственности откладывается до истечения срока в один месяц (с даты извещения остальных участников долевой собственности).

Покупка недвижимости в кредит

Я вам рассказал об общем порядке покупки и регистрации жилой недвижимости. Вместе с тем, в последнее время случаи, когда покупатель расплачивается за квартиру или жилой дом полностью собственными средствами, весьма редки. Чаще всего сегодня **квартиры приобретаются в кредит**. В народе такие сделки именуются ипотекой. Это не совсем правильно. Дело в том, что ипотека — это залог недвижимости. В соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» одна сторона — залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны — залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя.

Как всегда, законодательные формулировки сложны и запутаны, на деле же все гораздо проще. Это означает, что кредитор, выдавая весьма немаленькую сум-

му, очень рискует. Ведь в случае неплатежеспособности должника он может остаться ни с чем. Особенно если тот распродаст все свое имущество или распорядится им другим образом. В этом случае даже приставы не помогут, так как взять с должника будет все равно нечего. Совсем другое дело, если «взять в заложники» его квартиру. Вот для этого-то и оформляется ипотечный договор. Он, кстати, также регистрируется в соответствующем порядке. В ЕГРП в данном случае вносятся сведения о залогодержателе. С этого момента ни продать жилье, ни сдать в аренду, ни распорядиться иным образом без согласия кредитора вы не сможете. Ну а в случае если вы перестанете платить, банк, выдавший кредит на покупку жилья, сможет обратиться взыскание на заложенную недвижимость и таким образом вернуть свои деньги. При этом после оплаты всех расходов, связанных с реализацией имущества, остаток должен быть возвращен вам. Не всегда эта сумма является достойной и уж совсем редко перекрывает оплаченные к тому моменту взносы по кредиту.

Вот почему ипотеку в народе окрестили «крепостным правом»: ты платишь барину оброк, а когда оказываешься не в состоянии платить, тот забирает у тебя самое ценное — жилье.

Но разница между этими понятиями все же есть. В отличие от крестьян, которые свою судьбу не выбирали, ипотека — дело сугубо добровольное. Все граждане вступают в данную кабалу по собственной инициативе.

С другой стороны, а что им еще остается, когда темпы инфляции совсем не соответствуют темпам роста доходов населения, а цена на квартиры вполне сопоставима со стоимостью космических летательных аппаратов? Иной возможности обрести собственный угол у многих людей попросту не имеется.

В этом случае ипотечный кредит является для многих единственным способом решить свой квартирный

вопрос. Особенно для молодежи. Ведь даже с горячо любимыми родителями ужиться могут немногие. Стоит ли говорить о тещах и свекровях. Вместо того чтобы скитаться по чужим углам и платить немаленькие суммы за его наем, лучше эти деньги пустить на ежемесячные платежи по кредиту.

Тем более что «плюсы» такого решения очевидны. Во-первых, сразу же после получения денег от банка вы становитесь собственником своего жилья. Да, конечно, с некоторыми ограничениями в праве распоряжаться им, но все-таки СВОИМ. Это означает, что вы можете делать ремонт, какой захотите (ну или почти), ставить какую угодно мебель, и вообще чувствовать себя как дома. И никто не позвонит вам посреди ночи и не скажет, что обстоятельства изменились и вы в трехдневный срок должны освободить занимаемое помещение.

Во-вторых, проценты по кредиту и часть его самого (до двух миллионов рублей¹) освобождаются от уплаты подоходного налога.

Это что касается «плюсов». Однако и минусов у ипотеки также достаточно. Особенно сегодня. Правительство, правда, пытается их как-то уменьшить, однако все

¹ Абз. 13 п.п. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса РФ.

² Постановлением Правительства РФ от 26 августа 1996 г. было основано Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), из которого выделилось его дочернее предприятие — Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК). Оно-то и разработало Стандарт реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий граждан (утвержден советом директоров 25 февраля 2009 г.), направленный на обеспечение Программы государственной помощи россиянам, испытывающим трудности с возвратом ипотечных кредитов. Заемщики в течение года могут обратиться за предоставлением помощи в банк, в котором взяли кредит, или в Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК) — дочернюю компанию АИЖК. В силу положения, установленного пунктом 5.1.2 этого Стандарта, реструктуризации подлежат ипотечные кредиты, выданные до 1 июля 2009 года для приобретения, строительства или капитального ремонта жилья заемщиков.

предпринимаемые им меры направлены исключительно на поддержку тех, кто взял кредит до 1 июля 2009 года². Те, кто решается на ипотеку сегодня, должны отдавать себе отчет — на помощь вряд ли кто придет.

Это означает, что если вы не сможете платить (а сегодня такая вероятность очень велика), то банк вполне может забрать вашу квартиру и продать ее с публичных торгов. Это может произойти, даже если задержка будет составлять всего лишь три месяца¹.

Разумеется, с банком можно будет попробовать договориться. Об этом мы с вами поговорим ниже, и все-таки возможность потерять столь вожеленное жилье более чем вероятна. А вот возможность получить назад свои деньги, которые вы уже оплатили по кредиту, напротив, очень мала. Кроме того, вы также должны понимать, что даже если вам каким-то чудом удастся взять кредит на полную стоимость квартиры (без первоначального взноса), все равно покупка недвижимости обойдется вам недешево, так как вы столкнетесь с массой расходов по его оформлению. Таких как оценка, страховка и так далее.

Кроме того, если раньше брать кредит на покупку жилья было выгодно, так как и проценты, и стоимость его обслуживания были сопоставимы или даже меньше, чем темп роста цен на недвижимость, то сегодня никто не может поручиться, что рынок не рухнет. Во всяком случае, цены на жилье уже снизились.

Вообще же решать вопрос об ипотеке всегда нужно, исходя не из наилучшего, а из наихудшего развития событий. То есть, что будет, если вас неожиданно сократят, потянете ли вы в этом случае ежемесячные выплаты. Имеется ли у вас какое-либо

¹ Ст. 54.1 ФЗ от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

оборотоспособное имущество, которые вы в состоянии продать без существенного для себя ущерба: гараж, дача и так далее. Работает ли ваша вторая половина, и есть ли в вашей семье дети. Не планируете ли вы родить еще. Ведь в последнем случае жена уйдет в декрет и, следовательно, рассчитывать на нее уже не придется. Можете ли вы в случае чего полагаться на чью-либо помощь: родителей, друзей и так далее.

Если большинство ответов положительные, то держите. В конце концов, кто не рискует, тот не пьет шампанское. В то же время поговорка про грудь в кустах или голову в кустах в данном случае не совсем уместна. Риск, конечно, дело благородное, но следует понимать, что вы можете обыграть кого угодно, даже судьбу, но уж точно не банк. Он своего не упустит, да и закон будет на его стороне.

Если же, несмотря на все минусы, плюсов вы для себя видите больше, если вы твердо уверены, что ипотечному кредиту в вашей семье быть, то тогда приступайте к расчетам.

Итак, во-первых, ответьте на вопрос: сколько денег у вас имеется на данный момент? Хватит ли этого для выплаты первоначального взноса? Есть ли возможность взять деньги еще где-то: занять у родственников или знакомых, и на каких условиях? К сумме первоначальных расходов следует прибавить также и те, о которых я говорил выше: на страховку, оценку, обслуживание счета, открытого для погашения кредита, и т. д.

Затем оцените ситуацию, существующую на рынке жилья в вашей местности. Прикиньте, сколько стоит примерно квартира вашей мечты и какую сумму вам нужно попросить у банка для ее приобретения. Затем нужно посетить или обзвонить кредитные организации и задать им лишь два вопроса: каков будет ежеме-

сячный платеж, если вы возьмете запланированную сумму, и каковы условия для ее получения. При этом следует особо акцентировать внимание банка на то, чтобы он сказал вам фактическую сумму платежей, включающую в себя все¹: и тело кредита, и проценты, и комиссию за обслуживание счета и т. д., и тому подобное. Далее, исходя из этого, нужно решить, потянете ли вы данный кредит вообще, и какой именно срок его погашения является для вас наиболее оптимальным.

Вообще при выборе кредитной программы и банка нет и не может быть мелочей. Здесь важно все. И проценты, между прочим, далеко не самое главное. Во всяком случае, не единственно важный аспект. В иной кредитной организации они хоть и ниже, а фактические выплаты, между тем, выше за счет многих дополнительных нюансов, о которых, разумеется, банкиры не упоминают в рекламных буклетах. Вообще существует около 60 (!) параметров выбора ипотечного кредита, на которые непременно нужно обратить внимание. Одним из основных является вопрос о типе платежа. Их два: *аннуитетный* (равными долями на весь срок кредита) и *дифференцированный* (понижающийся, или «от остатка»).

В первом случае никаких приятных сюрпризов в виде уменьшения ежемесячных платежей ждать не приходится. Банк начислит вам оговоренные проценты на всю выданную сумму, а затем разделит на количество месяцев кредита. Таким образом, вы будете платить совершенно одинаково и в самом начале пути, и в его конце. Но если приятных неожиданностей

¹ Ваше право на получение своевременной (до заключения кредитного договора), необходимой и достоверной информации закреплено статьей 10 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» и статьей 30 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности».

не будет, то неприятные вполне могут случиться. Произойдет это в случае, если вы не поинтересуетесь у банка о порядке погашения долга. К примеру, при аннуитетном виде кредита очень часто все поступающие от клиента деньги банк «бросает» на погашение процентов, а «тело» кредита остается нетронутым. В итоге, если вы захотите погасить задолженность досрочно, может выясниться, что она осталась практически неизменной. Кстати, возможность такого досрочного погашения является еще одним важным условием, на которое вам следует обратить внимание при выборе кредитной программы. Разные банки относятся к этому вопросу по-разному. Так, по условиям некоторых договоров запрещается погашать кредит раньше времени. Другие предусматривают за это немаленькие штрафы. Большинство же кредитных организаций все-таки разрешают погасить долг заранее, при условии, что не прошло какого-либо срока (как правило, от года до пяти).

Кроме того, вас не должна вводить в заблуждение заманчивая кредитная ставка. Ведь общая сумма выплаченных вами в итоге процентов может оказаться больше, чем в других банках, где проценты выше, но тип платежа — дифференцированный.

В последнем случае «тело» кредита изначально делится на его срок. Получается постоянная часть платежа. А вот проценты будут начисляться уже на остаток. То есть каждый месяц вы будете платить меньше, чем в предыдущий. Правда, самые большие выплаты придется на начало платежного периода, когда инфляция еще не сделала своего дела, и сумма довольно значительна и ощутима для вашего кармана. С другой стороны, впоследствии и она уменьшится, и за счет инфляции платежи будут не столь внушительны.

Однако следует понимать, что такой кредит дается

не всякому, так как не все могут позволить себе сразу большие выплаты.

Еще одним аспектом, на который следует обратить внимание при выборе ипотечной программы, является условие о возможном внесудебном наложении взыскания на предмет ипотеки — то есть на недвижимость. С начала 2009 года банки могут включать его уже в сам текст кредитного договора¹. Это означает, что в случае значительной просрочки платежа (имеется в виду случаи, когда сумма долга составляет более 5% от размера оценки предмета ипотеки по договору о ней, а период просрочки — более трех месяцев), банк может безо всякого суда забрать недвижимость и выставить ее на торги.² Правда, что касается физических лиц, то в соответствии с ч. 4 ст. 54.1 Закона об ипотеке обращение во внесудебном порядке взыскания на жилые помещения, принадлежащие им на праве собственности, не допускается. А вот нежилую недвижимость, купленную в кредит под ипотеку, могут забрать и без суда, если вы сами подпишете такое соглашение. Согласие граждан на это должно быть оформлено нотариально³.

Итак, после того как вы выбрали кредитную программу и банк, у которого будете одалживать деньги, можно будет приступать непосредственно к сбору документов. Их список варьируется в зависимости от кредитной организации. Вместе с тем, сегодня очень непросто получить деньги у банка. Как правило, он требует огромный перечень различных бумаг, необходимых для одобрения вашей кандидатуры кредитной комиссией.

Это и справка о составе семьи, и выписка из трудо-

¹ П. 1 ст. 55 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

² Ст. 54.1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

³ П. 1 ст. 55 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

вой книжки, и справка о доходах заемщика, а также его супруги и т. д. После получения от вас документов банку потребуется какое-то время на их рассмотрение, а также на проверку и одобрение вашей кандидатуры в качестве заемщика. На это может уйти до полутора месяцев. Зависит уже от банка и от того, какие у вас доходы и каков их источник. Вам же останется лишь ждать. Конечно, вы можете потихоньку присматривать варианты будущего жилья, но сильно рассчитывать на него не стоит. Во-первых, пока суть да дело, квартира элементарно может быть продана. А во-вторых, не факт, что выбранную вами недвижимость одобрит банк. А вместе с тем, это неременное условие получения от него денег. Так что, пока кредитная организация не даст добро на выдачу займа, приступить к выбору жилья преждевременно.

Ваши шансы на получение кредита существенно уменьшаются, если:

1. Вы имеете отрицательную кредитную историю. То есть вы уже когда-то брали кредит и допустили просрочки платежей или, тем паче, деньги с вас взыскивались в судебном порядке.

2. Если вы уже имеете один непогашенный заем или выступаете поручителем по кредитным обязательствам третьего лица.

3. Если вы имеете судимость, или у вас нет постоянной прописки, или вы слишком часто меняете место жительства, работу и т. д.

4. Если ваше финансовое положение не достаточно прочное. И, наоборот, в глазах кредитной организации лицо, имеющее активы (квартира, земля, ценные бумаги и т. п.), постоянный в течение длительного времени достаточный уровень доходов, является желанной кандидатурой на получение денег.

Итак, если вам повезло и банк принял решение о выдаче кредита, тут уже самое время присматривать

себе жилье. Как я уже говорил, оно должно соответствовать не только вашим запросам, но и требованиям кредитной организации. Причем, что самое обидное, узнать о том, что квартира банку не понравилась, вы можете уже после того, как выбрали ее и раскошелились на оценщика. Ведь служба безопасности кредитора совместно с юридическим отделом и страховой компанией лишь после этого приступит к проверке представленной вами на утверждение недвижимости. Избежать оценки вам не удастся в любом случае, так как банк дает деньги исключительно на недвижимость, а не на решение сопутствующих проблем: ремонт, мебель и предметы интерьера.

Итак, получив отчет об оценке, указанные выше субъекты рассматривают предлагаемый вами вариант и выносят свой вердикт: быть этому жилью вашей собственностью или не быть.

Если вердикт будет положительным, то станете вы новоселом уже довольно скоро. После того, как уладите еще целый ряд сопутствующих формальностей.

Во-первых, действующее законодательство (ст. 31 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») обязывает именно вас как заемщика страховать предмет залога. Причем в данном случае кто платит, тот и музыку заказывает. Поэтому даже страховщика вы не сможете выбрать самостоятельно, а лишь из предложенных кредитором кандидатур (хотя не раз уже банки за это несли наказание, однозначная судебная практика еще не сформировалась). Кроме того, нередко банки также предусматривают обязанность заемщика страховать не только имущество, но и его самого на случай потери платежеспособности и утраты собственности на недвижимость. Кредитные организации сегодня здорово рискуют, выдавая большие суммы и на длительный срок. Поэтому они предусматривают очень жесткие условия для заемщика. Будьте к этому готовы.

При покупке квартиры в кредит вы заключаете не один, а несколько договоров: кредитный с банком, на покупку квартиры с ее собственником и ипотечный — также с банком. Это не считая договоров с оценщиками, страховыми компаниями и т. д.

Основной же сделкой, заключаемой с банкирами, является кредитная. Как правило, формулировки данного договора стандартны. И изменять их банк вряд ли станет, хотя такая возможность и не запрещена законом. Попытаться внести свои коррективы в условия сделки вы, конечно, можете. Просто пойдет ли на это банк — вот в чем вопрос. Если он не очень заинтересован в вас как в заемщике, то, скорее всего, нет. Однако это вовсе не означает, что нужно подписывать документ, не глядя. В конце концов, он определяет ваше будущее, как бы пафосно это ни звучало. Поэтому, если вас принципиально не устраивают какие-то условия, лучше отказаться от такой сделки. Если же возникли сомнения относительно толкования тех или иных пунктов договора, то необходимо проконсультироваться с юристом, узнать, что они означают для вас и какие последствия могут повлечь за собой. Особенно обращайтесь внимание на всевозможные «сноски со звездочками», на все, что написано мелким шрифтом или идет отдельным приложением. Как правило, таким образом кредитная организация маскирует неприятные для вас моменты, значение которых вы поймете, когда изменить уже ничего нельзя. Ибо договор, что приговор: подписал — будь добр выполнять.

Но если у вас нет принципиальных возражений против предложенного банком варианта, ставьте свою подпись на бумагах. После этого можно заключать и договор купли-продажи квартиры, а затем ипотечный договор.

Правда, денег вы не увидите в любом случае. Ведь все они будут отданы продавцу недвижимости. В раз-

ных банках для их передачи установлены разные правила. Это может быть схема с депозитной ячейкой (помните, я рассказывал про нее выше), или же деньги в размере стоимости жилья будут перечислены непосредственно на счет продавца. В таком случае, как правило, кредитные организации используют безотзывный аккредитив. Это такая форма расчета, по которой банк в течение обусловленного срока обязуется оплатить продавцу недвижимости ее стоимость. При этом деньги гарантированно перечисляются на его счет, но снять он их может лишь после предъявления свидетельства о праве собственности на квартиру на имя покупателя.

Теперь осталось совсем чуть-чуть: вам нужно зарегистрировать договор купли-продажи в регистрационной службе. На этом этапе вам снова предстоит расходы, хоть и небольшие. Вы заплатите 500 рублей государственной пошлины за регистрацию договора (кстати, для юридических лиц эта сумма составляет 7500 рублей).

Итак, вы становитесь собственником жилья с момента государственной регистрации перехода права собственности. Как я уже отмечал, законодатель установил срок для такой регистрации — один месяц. Однако, как правило, в данном случае процесс ускорен. Одновременно с договором купли-продажи регистрируется и договор об ипотеке. Это означает, что в ЕГРП будет внесена запись, что на квартиру наложено обременение — залог в пользу банка. Таким образом, вы не сможете без согласия банка сдавать квартиру в аренду, проводить в ней перепланировки, продавать или передавать ее в залог.

Возврат подоходного налога

Как я уже говорил, покупка квартиры в кредит — мероприятие весьма и весьма затратное. Однако часть расходов вам все же удастся вернуть. При условии, что вы ранее не пользовались уже правом на получение налогового вычета по Налоговому кодексу. Обратите внимание! Речь идет именно о налоговом вычете, который предусмотрен Налоговым кодексом РФ. Если вы уже пользовались льготой по уплате подоходного налога в связи с покупкой жилья, но на основании недействующего уже Закона РФ от 07.12.1991 N 1998-1 «О подоходном налоге с физических лиц», то этот случай учитываться не будет. То есть вы сможете воспользоваться вычетом повторно.¹

Таким образом, если вы купили квартиру в конце 90-х и воспользовались льготой по уплате подоходного налога до 1 января 2001 г., то теперь вы снова можете смело подавать в налоговую инспекцию документы с просьбой предоставить вам вычет.

Однако! Нередко на практике бывает и так, что гражданин начал получать налоговый вычет до 1 января 2001 года еще по закону «О подоходном налоге с физических лиц», а закончил это делать уже после вступления в силу НК РФ. К сожалению, в этом случае вы не можете больше рассчитывать на возврат НДФЛ (налог на доходы физических лиц). Увы и ах, даже если вы получили тогда всего лишь 50 рублей, будет считаться, что правом своим вы уже воспользовались и больше у вас его нет.

Если же вы приобрели жилье впервые или если пользовались налоговым вычетом только на основе указанного выше закона, у вас есть все шансы для получения из бюджета энной суммы либо на уменьшение налогооблагаемой базы. Право это предусмотре-

¹ Именно к такому выводу пришел Конституционный суд РФ в своем Определении от 15.04.2008 N 311-О-О.

но статьей 220 НК РФ. Налоговый вычет сегодня предоставляется на сумму расходов не выше двух миллионов рублей. В общей сложности вы получите от государства, таким образом, не более 260 000 рублей (то есть 13% — по ставке НДФЛ), что также весьма неплохо.

Однако в указанные выше два миллиона не входят суммы, направленные на погашение процентов по кредиту.

Что это означает? Что государство предоставило заемщикам дополнительную льготу: вы можете получить налоговый вычет и на уплачиваемые вами ежегодно проценты, причем, что очень важно — без ограничения срока и суммы.

Разумеется, деньги вы получите не все и далеко не сразу. Итак, в соответствии с законом налоговый вычет предоставляется в размере потраченных вами денег на приобретение жилья, но не свыше 2 000 000 рублей. Например, вы купили квартиру за 1 500 000 рублей. В этом случае у вас есть шанс вернуть себе следующую сумму: $1\,500\,000 \times 13\% = 195\,000$ рублей. Если же стоимость вашей квартиры, дома или комнаты составляет больше двух миллионов рублей, то вы в любом случае не получите более, чем $2\,000\,000 \times 13\% = 260\,000$ рублей.

Разумеется, эту сумму вам вернут не сразу. Насчитают сразу, а вернут по частям в соответствии с получаемыми за год доходами. Если только они не равны этим самым двум миллионам рублей. Всем остальным, кто получает меньше, налоговый вычет будет возвращаться поэтапно. То есть, если вы за год получили 500 000 рублей, то, представив в налоговую инспекцию необходимые документы, вы можете рассчитывать на сумму, равную $500\,000 \times 13\% = 65\,000$ рублей. Как вам поступить на следующий год? Тут вы можете честно все 12 месяцев платить налог на доход физических лиц (НДФЛ), а затем оформить декларацию

и снова обратиться в налоговую инспекцию за возвратом уплаченного. Опять же вернут вам лишь то, что вы действительно отдали бюджету. Допустим, ваша заработная плата выросла и составила 700 000 рублей за год. Таким образом, вы заплатили государству в общей сложности $700\,000 \times 13\% = 91\,000$ рублей. Вот их-то вы и сможете вернуть себе. И так будет продолжаться до тех самых пор, пока ваши доходы не сравняются с суммой, потраченной на приобретение жилья (если она меньше двух миллионов), либо не составят эти самые два миллиона. В нашем примере, за два года ваш доход составил в совокупности один миллион двести тысяч. Допустим, в третий год он будет равен 700 000 рублей. Итого один миллион девятьсот тысяч рублей. Следовательно, по итогам четвертого года вы сможете вернуть себе из казны налог всего лишь со ста тысяч рублей, то есть 13 000 рублей.

Конечно, получить приличный доход даже раз в год — это очень приятно. Однако, учитывая темпы инфляции, уплачиваемые вами суммы налогов в начале года не сопоставимы с тем, что вы получите в его конце. Поэтому в ряде случаев целесообразнее воспользоваться другой возможностью, предоставленной законодателем: вы можете обратиться с соответствующими документами и заявлением в налоговую инспекцию. Она в течение месяца с момента обращения обязана будет вам выдать уведомление о подтверждении вашего права на имущественный налоговый вычет. Этот документ вы в свою очередь передаете своему работодателю вместе с соответствующим заявлением, и тот перестанет взимать с вас НДФЛ в размере 13%. То есть вы будете получать заработную плату практически в чистом виде.

Но и это еще не все сюрпризы. Чтобы подсластить горькую пилюлю для тех, кто взял кредит на покупку жилья (кстати, в этом случае речь идет не только об ипотечном, но и о любом другом), законодатель преду-

смотрел также, что вы можете получить налоговый вычет и с уплачиваемых банку процентов. И тут уж никаких ограничений нет. Разумеется, вы все равно в год не получите больше, чем 13% от своего дохода. Просто установленный законодателем порог в два миллиона в вашем случае увеличивается еще и на уплачиваемые проценты, и когда те, кто приобрел жилье за собственные средства, вычет получать перестанут, вам он все равно будет положен до тех самых пор, пока платится кредит. Вычет здесь также равен 13% от суммы уплачиваемых вами процентов по кредиту. Например, в год вы их заплатили на 100 000 рублей. Значит, вам по итогам года положено будет $100\,000 \times 13\% = 13\,000$ рублей. На следующий год проценты составили 90 000 рублей, следовательно, из казны вы вернете $90\,000 \times 13\% = 11\,700$ рублей. И так далее. Эти суммы плюсятся к тем 260 тысячам рублей (у кого-то меньше), которые вам полагаются за приобретение жилья. Разумеется, чтобы получить вычет по процентам, их нужно вначале заплатить, так что собирайте все квитанции по кредиту — в конце года непременно пригодятся.

Есть еще один нюанс, который нелишне знать. Если квартира оформлена в долевую собственность, то получить налоговый вычет можно лишь на сумму, в которую оценена ваша доля, но опять же не более двух миллионов рублей. Например, стоимость квартиры составляет 2 600 000 рублей. Если вы оформили ее на двоих с супругой, то доля каждого из вас составит соответственно один миллион триста тысяч. Значит, чтобы ощутить выгоду от приобретения, нужно, чтобы каждый из вас подал заявление на возврат НДФЛ. Но опять же при условии, что ваши доходы примерно одинаковы. Если же у кого-то они явно меньше, то соответственно и средств из бюджета он будет получать меньше. Разумеется, положенные ему деньги он все равно вернет. Однако, вполне вероятно, что очень

не скоро. В этом случае лучше оформлять квартиру на «богатого» супруга, пусть заявление подает именно он. За собственность не бойтесь. По закону она все равно ваша общая.

Да и кто знает, вдруг вам еще когда-то придется покупать жилье. В этом случае уже вторая половина сможет воспользоваться законодательной льготой. А к тому времени, вполне вероятно, что и ее доходы вырастут. Можете также оформить жилье в общую собственность и подать совместное заявление на одного из супругов.

Есть и еще одна деталь. Нередко покупатели включают в долевую собственность и своего несовершеннолетнего ребенка. Это в принципе правильно. Жизнь наша непредсказуема. Кто знает, чем закончится брак. А такая мера, как доля ребенка на квартиру, способна защитить его интересы в случае, например, развода. Однако следует понимать, что она также уменьшает стоимость недвижимости, с которой может быть получен налоговый вычет. Если при этом оставшиеся доли в совокупности составляют два миллиона и более, то тогда ничего страшного нет. А если меньше, то, следовательно, вы не сможете получить свои 260 000 рублей из бюджета. Допустим, стоимость квартиры составила три миллиона рублей, и она была приобретена на троих (мamu, папу и малыша). В этом случае доля каждого члена семьи равна одному миллиону. Поэтому, если оба родителя воспользуются льготой, то они в итоге вернут все причитающееся им по закону. А вот если, скажем, квартира стоит два миллиона сто тысяч, то доля каждого из собственников будет равна $2\,100\,000 : 3 = 700\,000$ рублей. Следовательно, муж и жена, подав соответствующие заявления, получают налоговый вычет в размере $700\,000 \times 13\% = 91\,000$ рублей. Каждый. Вместо 130 000, причитающихся им по закону.

Так что, как говорится, думайте сами, решайте сами, что для вас более выгодно.

Итак, если вы решили получить всю сумму разом и в налоговой инспекции, то вам нужно дождаться окончания налогового периода¹ и обратиться туда с соответствующим заявлением на имя ее начальника. Вернее заявление вы подадите не одно, а два. Первое пишется о предоставлении имущественного налогового вычета, второе — о возврате уплаченного налога на доходы физических лиц с указанием банка и номера вашего счета, на который будут перечислены деньги. Также к заявлению вы должны приложить документы, подтверждающие покупку жилья. А именно: договор купли-продажи, свидетельство о регистрации недвижимости, чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие факт ее оплаты. Кроме того, вы должны будете взять у своего работодателя справку о полученных вами доходах и уплаченного с них налога на доходы физических лиц по форме 2-НДФЛ. Также вам потребуется справка из банка о выплаченных вами процентах и все чеки, подтверждающие, что вы их действительно заплатили. Еще вам придется заполнить налоговую декларацию о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ. Ее бланки выдаются бесплатно в налоговой инспекции. Их можно, не выходя из дома, скачать и на сайте Федеральной налоговой службы России www.nalog.ru или же любого из ее территориальных управлений. Более того, возможности Интернета сегодня безграничны. Поэтому на том же сайте вы можете заполнить указанную декларацию в электронном виде, используя размещенную там же специальную компьютерную программу. Если вам что-то не понятно, можно обратиться с документами в налоговую инспекцию своего района и получить там консультацию по всем интересующим вас вопросам.

¹ В силу ст. 216 Налогового кодекса РФ, налоговым периодом считается календарный год.

Оформив все документы, их нужно отнести в налоговую инспекцию. Сделать это можно лично или через доверенное лицо. Но не по почте, так как для сверки инспектору нужно будет предъявить оригиналы документов.

Деньги же вы увидите примерно через четыре месяца. Если повезет, то раньше. Или не увидите, в случае, если инспекция вынесет решение об отказе в предоставлении налогового вычета. Произойти это может в трех случаях¹:

- если вы уже воспользовались налоговым вычетом;
- если сделки купли-продажи жилого дома, квартиры или доли (долей) в них производятся между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми (то есть, если они состоят между собой в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя и усыновленного, а также попечителя и опекаемого или же одно физическое лицо подчиняется другому по должностному положению);
- если оплата покупки жилья производится за счет средств работодателей, средств материнского (семейного) капитала, за счет выплат, предоставленных из средств федерального, регионального или местного бюджета.

Если вы решите получить имущественный вычет у работодателя, то, как я уже говорил, вы должны будете получить в налоговой инспекции соответствующее уведомление. Для этого вы также подаете ровно тот же перечень документов, что и при получении вычета через налоговый орган. Только заявление пишете другое. Затем с уведомлением идете к работодателю и подаете ему письменное заявление. При этом независимо от того, в каком месяце налогового периода вы подадите эти документы, бухгалтерия обязана предо-

¹ Абз. 19 и 20 пп. 2 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса РФ.

ставить вам вычет за весь календарный год, в котором возникло соответствующее право.

Итак, как видите, иногда от ипотеки можно и выгоду получить. К сожалению, описанные мною льготы не спасут от форс-мажорных ситуаций. Таких как потеря работы, снижение доходов и т. д. Однако на эти случаи государство предусмотрело ряд мер, направленных на защиту интересов заемщика по ипотечному кредиту. О них-то мы сейчас и поговорим.

В условиях кризиса

Товарищи, мировой финансовый кризис, о неизбежности которого так долго говорили экономические обозреватели, свершился! Сегодня те, кто его предрекал, выглядят чуть ли не пророками, а ведь еще недавно их никто в верхах не слушал. За что и поплатились. Но простые-то люди в чем виноваты? Они брали кредиты (в том числе и на приобретение недвижимости) в тех — благодатных докризисных условиях. И сегодня они чувствуют себя попросту обманутыми. Ведь одно дело забираться в долговую яму на пятнадцать-двадцать лет, когда ты уверен в завтрашнем дне, и совсем другое — оказаться в ней, когда неизвестно, какой сюрприз готовит тебе восход солнца. Чтобы хоть как-то утешить тех, кто действительно ни в чем не виноват, государство предусмотрело ряд мер, направленных на поддержание своих граждан в сегодняшних непростых условиях.

Так, одной из них является помощь лицам, которые потеряли работу или чьи доходы резко уменьшились. Для этих целей Правительство выделило ОАО «Агентству по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) очень большую сумму. Помощь эта

предоставляется далеко не всем заемщикам, а только тем, которые взяли кредит у банка до 1 июля 2009 года. Остальные, как говорится, знали, на что шли. Не поможет агентство и тем, чья недвижимость еще не построена, а также, если вы купили квартиру хоть и в кредит, но без ее залога (не в ипотеку). Также откажут вам и в случае, если ипотечная квартира не единственное жилье. Помощь будет предоставлена гражданам, чей доход ниже, чем ежемесячный платеж по кредиту плюс минимальный прожиточный уровень (регион проживания заемщика в данном случае учитывается).

Для того чтобы получить поддержку со стороны АИЖК, нужно обратиться в свой банк с соответствующим заявлением и представить копии паспортов или иных документов, удостоверяющих вашу личность и личность тех членов вашей семьи, которые прописаны в ипотечной квартире.

Кроме того, в зависимости от ситуации вы должны будете приложить еще целый пакет бумаг. Так, если вы рассчитываете на отсрочку платежа в связи с существенным снижением оплаты труда, то в банк нужно принести:

1. Справку по форме 2-НДФЛ.
2. Заверенную работодателем копию его приказа об изменении условий труда и размера оплаты труда (при наличии).

Если вы не можете платить по кредиту из-за того, что вас уволили с работы, то нужно предоставить:

1. Документ, подтверждающий постановку на учет в органе службы занятости населения с указанием размера выплаты пособия по безработице.
2. Копию трудовой книжки.

И там, и там представляется также: справка из территориального отделения Пенсионного фонда России о размере пенсионных выплат (если имеется), ко-

пия свидетельства о браке (разводе) и брачного договора (если имеется); копия графика платежей по кредиту, подлежащего реструктуризации; оригинал или нотариальная копия доверенности, если заявление подписано уполномоченным лицом.

Если кто-то из членов вашей семьи имеет самостоятельный доход, вы должны предоставить банку также и его (их) документы. А именно:

1. Справку по форме 2-НДФЛ.
2. Копию трудовой книжки.

Получив от вас документы, банк должен рассмотреть их в течение 30 дней и принять решение по вашему делу. Рассмотрение документов и вынесение решения по предоставлению или непредоставлению права на реструктуризацию ипотечного жилищного кредита проводится в срок до 30 дней с даты поступления пакета документов к кредитору. Более подробно узнать о получении помощи со стороны АИЖК вы можете на его сайте www.ahml.ru. Поддержка данной организации заключается в том, что АИЖК возьмет на себя ваши платежи по кредиту, но сроком не более чем на год. Причем сделает это оно также не безвозмездно, деньги агентству возвращать придется обязательно, и за оказанную услугу также нужно будет заплатить.

Как видите, условия более чем жесткие. И помощь будет предоставлена действительно лишь тем, кто в ней остро нуждается.

Помимо указанной меры, правительство предусмотрело также и иные гарантии. Например, в конце 2008 года был подписан закон о внесении измене-

¹ Федеральный закон от 25.12.2008 N 288-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 29 декабря 2006 года N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

ний в федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»¹. И теперь семьи, имеющие двух и более детей и оформившие сертификат на материнский капитал, могут направить полученные по нему средства на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на покупку жилья, в том числе ипотечным. Причем, что характерно, для этого не нужно дожидаться достижения ребенком трехлетнего возраста, как для других случаев распоряжения материнским капиталом. Теперь вы можете воспользоваться им хоть сразу же после рождения ребенка. Главное — успеть оформить. Но опять же, такая возможность предоставляется лишь тем, кто заключил кредитный договор до 31 декабря 2010 г. включительно¹.

Причем поступить так смогут как семьи, где ипотека оформлена на маму, так и те, где заемщиком выступает папа. Таких, разумеется, в нашей стране большинство. Просто в последнем случае от мамы потребуются письменное согласие на такую операцию. Кроме того, незыблемым условием является также, чтобы квартира была оформлена не только на родителей, но и на детей. Но как быть, если младенец родился после того, как жилье было приобретено? В этом случае от вас потребуют письменное обязательство переоформить квартиру или дом в совместную собственность всех членов семьи в течение шести месяцев после снятия обременения (если жилье покупалось в кредит) либо ввода дома в эксплуатацию (если обременения не было). Кроме того, правительство предусмотрело гарантии для того, чтобы защитить права

¹ П. 6.1 ст. 7 Федерального закона от 29 декабря 2006 года N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

граждан от чиновничьей волокиты. По новым правилам Пенсионный фонд обязан перечислить средства на погашение ипотечного займа «не позднее двух месяцев» с момента, когда было принято решение о выделении денег¹.

Таким образом, этот правительственный шаг вполне может привести одновременно и к решению демографической проблемы. Ведь на 2009 год размер материнского капитала составляет уже 312 162,5 рубля².

Сумма, возможно, недостаточная, чтобы погасить ипотечный кредит полностью, но все же и не такая уж и маленькая, чтобы ею пренебречь. Особенно в нынешних условиях. Кстати, как известно, материнский капитал предоставляется не только тем семьям, которые родили детей, но также и тем, кто их усыновил. Так что, возможно, для многих, кто только размышляет о том, чтобы взять малыша из детского дома, эта законодательная норма будет лишним аргументом «за». Главное, чтобы не решающим.

Конечно и АИЖК, и материнский капитал — это очень хорошо. Однако как быть тем, кто не подпадает под категорию таких льготников, а платить по кредиту все равно затрудняется? Неужели ничего нельзя сделать? Конечно, можно. Помните, мы с самого начала договорились о том, что безвыходных ситуаций не бывает? Часть 3 ст. 54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предусматривает, что суд по просьбе должника при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное имущество отсрочить его реализа-

¹ Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 N 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

² Ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 24 ноября 2008 года N 204-ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».

цию на срок до одного года. Это возможно лишь, когда:

- залогодателем является гражданин независимо от того, какое имущество заложено им по договору об ипотеке, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности;
- предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Здесь только следует понимать, что судом отсрочка может быть предоставлена на срок от полугода до года, что вовсе не означает, что служитель Фемиды обязательно предоставит ее на максимальный срок.

Как правило, отсрочка рассчитывается исходя из размера задолженности. Тут главное, чтобы на момент истечения предоставленной отсрочки сумма вашей задолженности на момент истечения отсрочки не превышала стоимость заложенного имущества по оценке, указанной в отчете независимого оценщика или решении суда на момент реализации такого имущества.

Также некоторые банки сами разрабатывают программы помощи заемщикам, попавшим в затруднительную ситуацию.

Так, к примеру, Сбербанк России тоже разработал свою программу отсрочек по ипотечным кредитам. Возможность передохнуть от тяжелого ипотечного бремени от полугода до года предоставляется тем гражданам, которые потеряли работу или чьи доходы неожиданно и резко сократились. В данном случае будет либо произведена капитализация процентов, либо будет рассмотрен любой другой удобный вариант отсрочки платежей, применяемый в каждом конкретном случае индивидуально. Более того, Сбербанк планирует начать рефинансирование не только ипотечных, но и других жилищных

кредитов, выданных без залога приобретенной недвижимости.

Подводя итоги, хотелось бы сказать, что ипотечный кредит вовсе не так страшен, как его представляют многие. Хотя и абсолютным благом его тоже не назовешь. Поэтому, принимая решение, брать или не брать, нужно понимать, что никто за вас ваши проблемы не решит и рассчитывать вам придется только на себя.

2. Мой дом — МОЯ крепость?

Выселение из занимаемого помещения. Регистрация по месту пребывания и жительства. Заливы. Перепланировка.

На ваше несчастье рядом с вами живут люди, на которых приходится тратить свои нервы.

Дмитрий Нагиев

Иному соседу хочется построить отдельный дом, чтобы не быть с ним в соседях.

Мой дом — моя крепость. Эта английская поговорка русскими гражданами порой воспринимается слишком буквально. Наши соотечественники подчас полагают, что в своем доме, что хочу, то и ворочу. Однако жилищное законодательство придерживается на этот счет совсем другой позиции. Вы действительно можете делать в своем доме или квартире все что угодно, но с одной оговоркой: до тех пор, пока это не затрагивает права и законные интересы других граждан. То есть вы можете завести в своей квартире двадцать кошек, но лишь при условии, что обеспечите им надлежащий уход и ваши питомцы не будут мешать жизни соседей. Однако, к сожалению, городские квартиры не предназначены для содержания большого количества животных. Отсюда могут возникнуть многие проблемы: неприятный запах, блохи, тараканы и прочие сопутствующие животным «прелести». Разумеет-

ся, мало кому из проживающих рядом нравится такое положение дел. И начинаются так называемые «кошачьи войны». Вместе с тем законодатель высказался на этот счет весьма недвусмысленно. За систематическое и грубое нарушение прав соседей из занимаемого жилого помещения могут и выселить. Разумеется, происходит это не сразу и исключительно по решению суда, но такая вероятность существует¹. Причем, если квартира находится в собственности, то в этом случае ее продадут с публичных торгов, а деньги за вычетом судебных расходов отдадут владельцу. Если же жилье предоставлено по договору социального найма (иначе говоря, не приватизировано), то и наниматель, и члены его семьи попросту окажутся на улице.

Итак, лишиться жилья можно в случае, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи или собственник жилого помещения:

1. Используют его не по назначению. В данном случае имеется в виду использование недвижимости не для целей проживания. Например, если кто-то разместил в своей квартире офис или производственный цех. Однако следует помнить, что закон допускает перевод жилого помещения в нежилое. Если получить соответствующее разрешение от властей, то в квартире вполне можно будет открыть фирму или магазин. К сожалению (или к счастью), спрашивать соседей для этого сегодня не обязательно².

2. Систематически нарушают права и законные интересы соседей. Допустим, кто-то из живущих с вами рядом каждую ночь включает на полную мощность свою стереосистему. Теоретически его уже за это можно выселить из занимаемого помещения. Ну, при

¹ Ст. 35 и пп. 3 п. 4 ст. 83 Жилищного кодекса РФ.

² Перевод жилого помещения в категорию нежилого регулируется статьями 22–24 Жилищного кодекса РФ.

условии, что музыку он включает постоянно (систематически), и иные меры воздействия на него не действуют. Как говорится, идеальный сосед тот, кто шумит точно в то же время, что и вы.

3. Бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение. Отклеившиеся обои или потрескавшийся паркет тех, кто проживает с вами в одном доме, — не ваши проблемы. А вот если они периодически устраивают поджоги, затопления, засорение канализации и так далее, то тем самым создают угрозу для окружающих, и это уже может служить основанием для выселения.

Разумеется, во всех случаях выселение происходит не сразу. Сначала жильцов должны будут предупредить о том, что если они не прекратят своих противоправных действий и не устранят их последствия, то могут и крыши над головой лишиться¹.

Королёвский городской суд вынес решение о выселении из двухкомнатной квартиры, расположенной в многоквартирном доме города Юбилейный, 57-летней Елены Ханцеверовой. Основанием для этого послужил иск ее соседей, которые шесть лет были вынуждены соседствовать со звериным питомником. Дело в том, что вместе с Еленой в квартире проживало около 20 собак. Животные просто терроризировали жильцов: они лаяли днем и ночью, испражнялись в подъезде, пугали взрослых и детей своими играми и свадьбами. Кроме того, ни одна собака не была привита от бешенства и иных опасных заболеваний.

Разумеется, вначале Елену предупредили, что если она не ликвидирует свой собачник, то будет выселена на улицу вместе с ним. Ей предписали также очистить подъезд от собачьих экскрементов. Но любовь к животным

¹ Об основаниях и порядке выселении см. ст. 293 ГК РФ и ст. 91 ЖК РФ.

взяла верх над благоразумием, и Елена к официальному предупреждению не прислушалась. И напрасно. В итоге суд вынес решение о выселении. В решении судья опирался на проведенную «Центром гигиены и эпидемиологии в Московской области» экспертизу. Специалисты провели исследования, в результате которых было установлено, что лай собак превышает все допустимые нормы, так же как и концентрация в воздухе аммиака от безнадзорного помета собачьей стаи.

Аналогичные решения принимают суды по всему миру. Так, к примеру, в Швеции на улицу была выселена 89-летняя женщина, устроившая в своей квартире приют для 70 (!) кошек. Выселение – это всегда крайняя мера. Вот и в данном случае соседи неисправимой любительницы пушистых животных терпели их целых три года. За это время запах от кошачьих испражнений стал настолько сильным, что почтальон даже отказался приносить почту жильцам. Бабушку неоднократно предупреждали, чтобы она избавилась от своего питомника, но, как и в случае с россиянкой Еленой Ханцеверовой любовь к животным оказалась сильнее доводов рассудка.

Вместе с тем, перечисленные выше основания не являются единственными для выселения из занимаемого помещения. Существует целый ряд нарушений жилищного законодательства, за которые могут лишиться жилплощади.

Например, если квартира неприватизированная, то из нее могут «попросить»¹, если более полугода без уважительных причин не платить за нее и (или) **не оплачивать коммунальные платежи**. Собственника же за неуплату выселить нельзя.

Отсюда опять же вывод: квартиру лучше все-таки приватизировать. Конечно, это не избавляет вас от

¹ П. 4 ст. 83 Жилищного кодекса РФ.

обязанности оплачивать коммунальные платежи, но, по крайней мере, вы хотя бы не лишитесь своего жилища.

Но и нанимателя по договору социального найма за неуплату выселяют не на улицу, а в иное, менее благоустроенное помещение¹ (например, в коммуналку или общежитие).

Избежать этого можно, если представить суду доказательства объективности причин невнесения платежей (справку с биржи труда о том, что вы безработный, справки из больниц о заболевании, справку о низких доходах) и т. д. В большинстве случаев при наличии уважительных причин невнесения платы за жилье суды отказывают в иске о выселении, но выносят решение о погашении задолженности. Чтобы избежать себя от последующего «террора» приставов, нужно написать ходатайство о предоставлении отсрочки по оплате возникшей задолженности. Как правило, судебный орган идет навстречу и предоставляет ее. Вообще лучше всего оплатить долги еще до судебного разбирательства (если есть такая возможность), а в суд прийти уже с квитанциями об оплате.

Проигнорировать судебное заседание — не выход. В этом случае дело рассмотрят и без вас. И тогда уж никаких отсрочек не получите. В общем, как говорится, помоги себе сам, ибо никто другой не поможет.

Теоретически могут выселить из занимаемого помещения и за **незаконную перепланировку (переустройство) квартиры**.

Недавно всю страну потрясла история жителей Екатеринбурга Татьяны Царьковой и ее сына Андрея. Он инвалид детства, вынужден передвигаться в коляске. Как известно, при строительстве наших домов установка коля-

¹ См. ст. 84 и 90 Жилищного кодекса РФ.

сочного пандуса не предусмотрена, поэтому молодой человек был практически заперт в четырех стенах. И тогда его мать нашла выход: она пробила дверь из своей квартиры в колясочную комнату, которая между тем являлась общей собственностью жильцов дома. Таким образом, она увеличила площадь своей квартиры за счет площади общего имущества дома. Такое поведение возмутило остальных проживающих в доме жильцов, и они обратились в ЗАО «Управляющая компания РЭМП Ленинского района» с жалобой. Там вынесли предписание о приведении жилого помещения в первоначальное состояние. Царьковы его проигнорировали, впрочем, как и судебное заседание, состоявшееся по иску жилкомпании. В результате суд вынес решение о расторжении с ними договора социального найма жилого помещения в соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 83 Жилищного кодекса РФ и выселения из квартиры без предоставления другого жилого помещения.

Приведенная выше история очень показательна. Служитель Фемиды не пожалел даже подростка-инвалида. Как говорится, *Dura lex sed lex* — закон суров, но он закон. Поэтому не стоит с ним шутить и играть. Не факт, что обыграете. Причем, в данном случае выселить могут и собственника. Его квартиру продадут с публичных торгов, а деньги за вычетом судебных расходов, расходов на приведение жилья в первоначальный вид и иных затрат, отдадут бывшему хозяину. Причем вернуть могут немного. Вообще, если вы решили провести перепланировку, то рисковать не стоит и лучше получить разрешение на нее заранее. Тем более что в этом случае вы одновременно получаете «добро» на проведение шумных работ.

Если же вы перепланировку уже провели, то ее непременно нужно узаконить, не дожидаясь решения суда о приведении жилища в первоначальный вид. О том, как это сделать, я расскажу чуть позже.

Еще одним основанием для выселения является утрата статуса члена семьи собственника жилого помещения¹. Для того чтобы прописать кого-то в неприватизированную квартиру, нужно согласие ее собственника². Чтобы получить его наверняка, иной наниматель идет на такой шаг, как вселение близких ему людей в качестве членов своей семьи. В этом случае он должен понимать, что таковые лица, если они еще и ведут с вами совместное хозяйство, имеют те же права, что и те, которые принадлежат нанимателю. То есть выселить потом таких людей будет практически невозможно. Еще недавно в связи с этим разыгрывались настоящие трагедии. Истории похожи одна на другую: одинокий пожилой человек (или дама) влюбляется в молоденькую провинциалку (провинциала — пол роли не играет), вступает в брак, прописывает на своей жилплощади. На этом романтика заканчивается. А дальше ситуация может развиваться по разным сценариям: бывали даже случаи, когда новоявленный супруг (супруга) приводили в дом своих любовников, делая проживание настоящего хозяина (хозяйки) невозможным. Кто-то сдавался и покидал СВОЕ жилище добровольно, кто-то соглашался на его раздел. Лишь единицы решались на открытую борьбу, признавали брак через суд недействительным в связи с его фиктивностью и отстаивали свои права.

Сегодня такая ситуация редкость. Но не потому, что мошенников стало меньше, а потому, что большинство квартир находится в частной собственности граждан, а это уже совсем другая история. Ч. 4 ст. 31 ЖК РФ предусматривает, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим

¹ П. 4 ст. 31 Жилищного кодекса РФ.

² Ст. 70 Жилищного кодекса РФ.

членом семьи не сохраняется. Иное может быть лишь по соглашению сторон, а также в случае, если в момент приватизации недвижимости члены семьи собственника имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если только иное не предусмотрено законом или договором.

В остальных случаях развелся — будь добр очистить помещение. Вместе с тем, если бывшему члену семьи пойти некуда и нет денег снять квартиру (уж не говоря о том, чтобы купить), то суд может сохранить за ним право проживать в квартире некоторое время. Однако это возможно в исключительных случаях и только по решению суда.

Более того, судебный орган также вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию. То есть бывшую жену с маленьким ребенком на улицу через суд будет ой как трудно выкинуть. В конце концов, мы в ответе за тех, кого приручили. Каким образом исполнять решение суда, вы вправе выбирать самостоятельно: можно снять для них квартиру, можно разменять свою. Если средства позволяют, жилье можно и купить. Здесь главное — обеспечить крышу над головой тем, кто еще вчера был твоей семьей.

Во всех остальных случаях рассчитывать на милость служителей Фемиды не приходится.

Также могут выселить из квартиры и по иным основаниям.

Так, например, Краснооктябрьский суд Волгограда вынес решение о выселении Сергея Петровича Евдокимова (двоюродного брата ныне покойного губернатора Алтайского края Михаила Евдокимова) из трехкомнатной квартиры, в которой он прожил со своей семьей более тридцати лет.

Теперь же 58-летний водитель вынужден зимовать в гараже, подаренном когда-то его знаменитым родственником.

Как было установлено в судебном заседании, Евдокимов С. П. неоднократно совершал против членов своей семьи противоправные действия. Собственником квартиры он не являлся, она принадлежала его детям. Они же и обратились в суд с иском. Суд принял во внимание их доводы о том, что Евдокимов С. П. действительно неоднократно применял насилие, чем создавал угрозу их жизни и здоровью. В итоге и было вынесено решение о снятии с регистрационного учета и выселении его из спорной квартиры.

Я рассказал о самых распространенных типовых основаниях выселения, законом же предусмотрены и другие.

Прописки больше нет?

«Институт прописки упразднен, — громко объявили чиновники и тихо-о-онечко добавили: — Зато есть регистрация».

На самом деле невооруженному (а в принципе и вооруженному тоже) глазу разница не видна. Что изменилось, кроме названия? Да и название-то изменилось лишь условно, так как большинство наших сограждан по-прежнему называют регистрацию по месту пребывания временной пропиской, а по месту жительства — пропиской постоянной.

Поэтому для удобства я тоже стану именовать их то так, то так. Как говаривал Шекспир: «Роза пахнет розой, хоть розой назови ее, хоть — нет».

Общий порядок постоянной и временной регистрации установлен Законом РФ от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пре-

делах Российской Федерации». Однако в каждом регионе принимаются свои нормативно-правовые акты, уточняющие общие положения. Поэтому порядок прописки в той же Москве, к примеру, может отличаться от аналогичного, скажем, в Волгограде. Однако я расскажу об общих моментах регистрации по месту пребывания и жительства, которые везде должны быть одинаковы. За более точной информацией вам придется обратиться в отдел паспортно-визовой службы того населенного пункта, где вы желаете прописаться. Итак, приступим.

Регистрация по месту пребывания (временная прописка).

Местом пребывания может являться гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, больница, другое подобное учреждение, а также жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина, в которых он проживает временно.

Если вы приехали в другой город (село, деревню) и намерены пробыть здесь более 90 дней, вам непременно нужно будет зарегистрироваться по месту пребывания¹. При этом сниматься с регистрационного учета по своему основному месту жительства (то есть выписываться) вам не нужно.

И вообще 90 дней вы можете спокойно гостить в любом месте, не оформляя никаких документов. После истечения этого срока вам придется обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию по месту пребывания. Этими вопросами занимаются паспортно-визовые органы Федеральной миграционной службы и в некоторых случаях органы местного самоуправления. Однако в основном регистрация осу-

¹ П. 9 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713.

ществляется «через посредников»: паспортный стол в ЖЭУ (или иных должностных лиц, занимающих постоянно или временно должности, связанные с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных обязанностей по контролю за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и помещениями социального назначения) по месту вашего пребывания или месту жительства. Они принимают документы в установленные дни и часы. Для того чтобы вас зарегистрировали по месту пребывания, вам потребуется взять с собой:

- Документ, удостоверяющий личность.
- Свидетельство о рождении детей. Предоставляется в случае, когда вы хотите прописать несовершеннолетних чад, не достигших 14-летнего возраста. Если же они уже миновали этот возрастной порог, то обязаны иметь паспорт гражданина России, а следовательно, должны подавать заявления на регистрацию от себя лично.
- Заявление установленной формы. Бланк его вы можете взять у паспортисток и там же его заполнить.
- Три экземпляра заполненных листков прибытия. Для городов — центров субъектов Федерации он заполняется в двух экземплярах. Вообще-то по закону эти листки должны заполнять не вы, а те должностные лица, которые ответственны за регистрацию. Но нередко на практике граждан самих заставляют это делать. А кое-где предлагают даже платные услуги по заполнению. Не соглашайтесь на это: плата за сам бланк и за его заполнение законом не предусмотрена — наоборот, регистрация граждан и по месту пребывания, и по месту жительства производится бесплатно¹.

¹ Абз. 3 ст. 3 Закона РФ от 25 июня 1993 года N 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ».

- Документ, на основании которого вас должны зарегистрировать по месту пребывания. Предоставляется в оригинальном виде или в нотариально заверенной копии. В любом случае их у вас не заберут: просто сверят с ксерокопией (которую также нужно прихватить с собой) и отдадут обратно. В зависимости от того, где и на каких основаниях вы проживаете, и документы вы должны будете предоставить различные: свидетельство на право собственности, договоры найма (поднайма), социального найма жилого помещения. Чаще же всего речь идет о заявлении физического лица или уполномоченного представителя юридического лица, которые предоставляют вам жилое помещение для проживания.

Вообще же прописаться, скажем, в Москве намного сложнее, чем где-то в провинции. В столице московские власти постоянно ужесточают требования для регистрации граждан (в том числе и по месту пребывания). Например, в коммуналку не пропишут без соответствующей справки об отсутствии у вас некоторых серьезных заболеваний и так далее.

Как уже отмечалось, для того чтобы вас зарегистрировали по месту пребывания, вам нужно представить документы, подтверждающие, что вам есть, где жить. То есть вам нужно получить согласие на проживание от нанимателей, собственников жилого помещения или правления жилищно-строительных или жилищных кооперативов, если их члены не являются собственниками данных жилых помещений.

Если недвижимость принадлежит юридическому лицу, то только надлежаще оформленное его согласие может послужить основанием для вселения вас туда.

Согласие должно быть заверено нотариально, или же его нужно написать в присутствии должностных лиц, ответственных за регистрацию. Что касается

юридических лиц, то от их имени подписывать такой документ может уполномоченный представитель (генеральный директор, директор и т. д.). Ну и, разумеется, подпись должна быть непременно скреплена печатью. В согласии нужно указать срок, на который вы вселяетесь в помещение.

Если вместе с вами вселяются ваши несовершеннолетние дети, то на их вселение согласие вышеназванных лиц не требуется.

Итак, после передачи документов паспортистики должны в течение трех дней проверить их, заполнить или дозаполнить пустые графы и передать в орган регистрационного учета при Федеральной миграционной службе России.

В свою очередь там также в течение трех дней обязаны все проверить и либо зарегистрировать вас по месту пребывания, либо отказать вам в этом.

Если решение о вашей регистрации по месту пребывания будет принято положительное, вам выдадут соответствующее свидетельство, которое оформляется на пишущих машинках или с помощью принтеров. При получении указанного документа обязательно его проверьте. Все мы люди, и всем нам свойственно ошибаться. Для того чтобы не возникло проблем в будущем, лучше сразу внимательно сверить все указанные в свидетельстве данные с фактическими. Там также не допускаются сокращения и исправления. Данный документ должен быть подписан начальником паспортно-визового отдела или его заместителем. Подписи указанных выше должностных лиц должны быть скреплены печатями, применяемыми для оформления паспортов.

Потом свидетельство и сданные документы передаются в паспортный стол жилконторы, где вы их и можете забрать. Происходит это, как правило, спустя неделю после подачи документов.

Что касается регистрации по месту пребывания несовершеннолетних детей, то, как я уже говорил, ничего разрешения на их вселение не требуется — они следуют за родителями, опекунами, усыновителями. Для того чтобы им оформить временную регистрацию, вам нужно подать свидетельство о рождении и свои документы. С недавнего времени на них также стали выдавать отдельное свидетельство по месту пребывания.

Похожий порядок имеет и **регистрация по месту жительства (постоянная прописка)**.

Под местом жительства законодательство РФ понимает: жилой дом, квартиру, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и др.), а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору социального найма либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации¹.

Итак, если вы решили переехать в другой населенный пункт на постоянное место жительства, то не позднее семи дней с момента прибытия туда вы обязаны обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию².

Вообще закон не разграничивает переезд в другой населенный пункт или же переезд на другую квартиру в пределах одного города или деревни. Теоретически, в течение семи дней после переезда на другое постоянное место проживания вы должны там прописаться. Однако

¹ Ст. 2 Закона РФ от 25.06.1993 года № 5242 «О праве граждан РФ на свободу передвижения и выбор места жительства в пределах РФ».

² Абз. 1 ст. 6 Закона РФ от 25.06.1993 года № 5242 «О праве граждан РФ на свободу передвижения и выбор места жительства в пределах РФ».

на практике на нарушение данного правила должностные лица чаще всего закрывают глаза. Нередко люди прописаны в одном месте, а живут в другом. Но если они регулярно бывают там, где прописаны, забирают поступающую на этот адрес официальную корреспонденцию, то и претензий к ним никто предъявлять не будет. Иное дело, если вы выписались с предыдущего места прописки, а на новом месте не зарегистрировались. Государство очень не любит терять своих граждан из виду. Ему важно быть уверенным, что в случае необходимости оно вас без труда отыщет. Вот почему за нарушение правил о государственной регистрации предусмотрена даже ответственность (о ней я расскажу чуть позже).

Итак, если вы переехали на новое место жительства, вы должны пройти через процедуру государственной регистрации. Для этого нужно обратиться к уполномоченным должностным лицам, которые ответственны за ее проведение. Как я уже говорил выше, это паспортный стол того ЖЭУ, где вы планируете прописаться.

Иногда в некоторых домах жилищно-эксплуатационные организации могут отсутствовать вовсе (например, если речь идет о небольшом многоквартирном коттедже). Тогда вам для начала предстоит выяснить, на кого возложены обязанности по контролю за использованием жилых помещений и обратиться к этому лицу (организации).

Для того чтобы получить постоянную прописку, нужно подать практически такой же пакет документов, как и для временной регистрации:

- Документ, удостоверяющий личность.
- Заявление установленного образца. Его также нужно получить в паспортном столе ЖЭУ и там же заполнить.
- Листок прибытия (в двух или трех экземплярах). Можете заполнить сами, можете попросить паспортисток — в конце концов, это их обязанность.

- Оригинал или нотариально заверенная копия документа, на основании которого вы, собственно, и заселяетесь в данное жилое помещение. Так как данный документ предоставляется только для сверки, лучше взять с собой оригинал и ксерокопию. Что касается этих документов, то они могут быть разными: свидетельство о праве собственности на квартиру или дом, свидетельство о праве на наследство, ордер на вселение, договор найма, решение суда о признании права пользования жилым помещением и т. д. Кроме того, это может быть и заявление собственников жилья, которые разрешают вам прописаться у них на постоянной основе. Если жилье используется гражданами на основании договора социального найма (иными словами, неприватизировано), в этом случае нужно получить также согласие всех проживающих там граждан (нанимателя, всех членов семьи нанимателя, в том числе отсутствующих — для этого подойдет нотариально заверенное согласие от них). Для вселения в такое жилое помещение супруга, детей и родителей согласия собственника жилья не требуется. Во всех остальных случаях для того, чтобы прописаться в неприватизированную квартиру, нужно получить разрешение соответствующего государственного органа или органа местного самоуправления, в ведении которого находится жилой фонд. Тот может запретить прописку в случае, если после нее общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. Дети следуют за родителями (опекунами, усыновителями). То есть на их прописку согласия остальных членов семьи и нанимателя не нужно.
- Адресный листок убытия. Его нужно взять по последнему месту жительства.

- В некоторых случаях, если вы ранее были зарегистрированы по последнему месту жительства не на основании паспорта (а, скажем, на основании удостоверения личности), то паспортистке нужно также представить свидетельство о регистрации по месту жительства, выданное по прежнему месту прописки.

Как и временная, постоянная регистрация — мероприятие бесплатное, поэтому любые сборы за это мероприятие являются незаконными.

После приема у вас документов паспортистка должна будет их заполнить, проверить и в течение трех дней передать в паспортно-визовый отдел соответствующего регистрационного органа. Там также ваши документы должны держать не более трех дней. После проверки вас должны зарегистрировать по новому месту жительства или не регистрировать (если будут основания для отказа в прописке). Если же все чисто, то в паспорте вам поставят соответствующий штамп по установленной форме.

Вообще-то, как его заполнять, в паспортном отделе знают, но и на старуху бывает проруха. Вот почему нужно обязательно проверить, все ли сделано верно, во избежание проблем в дальнейшем. Итак, в штампе должны быть указаны следующие сведения:

- наименование субъекта Российской Федерации;
- ОВД (УВД), осуществившее регистрацию;
- слово «зарегистрирован»;
- название населенного пункта;
- адрес (улица, номера дома, корпуса, квартиры (при их наличии)), дата регистрации.

Должностное лицо органа, осуществившего регистрацию, ставит в штампе свою подпись.

Как я уже говорил, не всегда регистрация по месту жительства осуществляется на основании паспорта. Иногда его попросту нет. В этом случае штамп банально некуда поставить. Тогда гражданам выдаются свиде-

тельства о регистрации по месту жительства установленной формы, которые заполняются на пишущих машинках или с помощью принтеров. В этих документах не должно быть никаких сокращений и исправлений, зато подпись начальника и печать — атрибуты обязательные.

Обратите внимание вот еще на какой момент: скрыться от всевидящего ока нашего государства очень непросто. Например, если вы, выписываясь с прежнего места жительства, указали, что выбываете в один населенный пункт, а фактически прописались в другой, то все равно сведения о вашей нынешней регистрации будут сообщены в паспортную службу по прежнему месту жительства. Таким образом, если кто-то захочет вас найти, он всегда это без труда сделает: достаточно будет лишь запросить сведения по вашему прежнему месту жительства о том, куда вы выписались.

Если будет установлено, что для регистрации не хватает каких-то документов, то вам вернут заявление и объяснят, что нужно представить, чтобы прописаться наверняка. Если же будет установлено, что по каким-либо причинам вы и вовсе не имеете право на прописку в данном жилом помещении, то, как я уже говорил, паспортно-визовый отдел вынесет решение об отказе в регистрации.

Помните, что законом предусмотрена **ответственность** за отсутствие регистрации.

Парадокс, но именно в законе о свободе передвижения установлена обязанность всех граждан проходить регистрацию по месту пребывания и месту жительства. А за нарушение данной обязанности для граждан предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере от полутора до двух с половиной тысяч рублей¹.

¹ Ст. 19.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Прописка на даче

С 2008 года стало возможным проводить «регистрацию граждан по месту жительства в дачных домах», если таковые пригодны для постоянного жилья. «Пригодность для проживания» до внесения поправок в Жилищный кодекс РФ нужно доказывать через суды общей юрисдикции. Но это лучше, чем ничего. Ведь до принятия в 14 апреля 2008 года знаменитого Постановления КС РФ¹ прописаться на даче и вовсе было невозможно.

Если вы хотите прописаться за городом, то у вас есть несколько вариантов действий. Во-первых, вы можете дожидаться внесения соответствующих поправок в жилищное законодательство. К сожалению, до этого времени органы Федеральной миграционной службы вам будут отказывать в вашем праве, так как Постановление Конституционного суда не является нормой закона, а вынесено в отношении конкретного случая.

Или же вы можете попытаться счастья и подать заявление о регистрации по месту жительства в дачном домике, а получив отказ, обжаловать его в суде, ссылаясь на указанное Постановление Конституционного суда.

И третий вариант: вы можете сразу обратиться в суд, чтобы признать свое дачное строение жилым домом. Далеко не каждый иск будет, кстати, удовлетворен. Для этого нужно, чтобы ваша недвижимость была пригодной для проживания в ней круглый год.

¹ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14 апреля 2008 г. N 7-П г. Москва «По делу о проверке конституционности абзаца второй статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан».

В судебный орган с собой нужно будет взять как минимум документы на право собственности на землю и на дом, а также техпаспорт БТИ, в котором даны технические характеристики дома — какой фундамент, капитальные ли стены или нет и т. д.

Если суд признает ваш дачный дом жилым, то порядок регистрации в нем будет точно такой же, как я описал выше.

Теперь мы будем жить по-новому!

Новое поколение не помнит и ему трудно будет представить, что когда-то ремонт во всех квартирах был одинаковым. Такой профессии, как дизайнер, не существовало вовсе. Типовые квартиры с абсолютно типичным ремонтом. Особо продвинутые и состоятельные граждане доставали по большому благу обои и кафельную плитку и нехитро отделывали свое жилище. Но тогда даже это казалось особым шиком и лоском. Соседи судачили и перешептывались, осуждали и завидовали. Ни о какой перепланировке, замене батарей или подвесных потолках и речи не шло.

Однако в начале девяностых все изменилось. Люди узнали, что есть просто ремонт, а есть евро. И этот «евроремонт» стал вожаделенной мечтой каждого россиянина. И понеслось: по всей стране крушились стены, вскрывались полы. Кто-то устанавливал в обычной блочной пятиэтажке бассейн. Кому-то позарез нужна была финская сауна. Про такие мелочи, как колонны и арки, я уж не говорю.

Контроль за проведением ремонтных работ как таковой отсутствовал. Если в советские времена даже застеклить балкон было настоящим событием, то теперь жильцы первых этажей сплошь и рядом стали эти самые балконы возводить. И правильно. В конце

концов, несправедливо, что они были обделены, не имея дополнительного подсобного помещения. Разумеется, о такой «мелочи», как разрешение на строительство, никто и не думал. Впрочем, как и о разрешении на перепланировку. Вообще беспечности наших граждан можно только удивляться. Ломать несущие стены в многоэтажных домах, самостоятельно переуставлять газовое оборудование — что это: надежда на русский «авось» или тотальная безграмотность?

Но как бы то ни было, а последствия подобных действий не замедлили сказаться. И если до тотальных обрушений зданий пока все же дело не дошло, то многочисленные заливы — есть прямое следствие некачественного ремонта.

Дешевая китайская сантехника, трубы, радиаторы. Иногда оборудование в принципе неплохое, но совершенно не приспособлено для российских условий. Иногда виноваты строители, проводящие работы. В конце концов, ремонт-то может и «евро», а мастера — азиатские.

Но, как бы там ни было, а факт остается фактом: если раньше самой распространенной причиной заливов была забывчивость граждан, то сегодня — некачественное сантехническое оборудование или неправильная его установка. Жалко в такой ситуации, конечно, всех. Но если хозяин квартиры, в которой произошел залив, хотя бы понимает, из-за чего страдает, то его соседи снизу вообще пропадают ни за грош. Особенно в случае, если виновник залива отказывается компенсировать причиненный им ущерб. Разумеется, он не прав. И, конечно же, вы имеете полное право требовать полного возмещения причиненных вам убытков. Однако для того, чтобы добиться справедливости, нужно самим позаботиться о своих интересах.

У создателя потопа не будет никаких шансов уйти от ответа, если вы оформите все правильно. А для это-

го нужно действовать, не мешкая. Сразу же после залива вы должны предпринять целый ряд мер, направленный на сбор доказательств произошедшей аварии и установление ее виновника.

Заливы

Затопленное счастье соседей всегда в радость. Чтобы не доставить такого счастья своим недоброжелателям, сразу же после аварии нужно вызвать работника эксплуатационной организации (ДЭЗ) для ее фиксации. Представитель жилконторы должен будет составить соответствующий акт, в котором полностью описать все повреждения, нанесенные помещению. В деле по сбору доказательств важно все, в том числе и то, каким образом вы вызовете сотрудника жилищной организации. Ни для кого не секрет, что эти граждане не всегда являются по первому зову. В то же время в деле о заливе дорога каждая минута. Ведь чем дальше, тем больше шансов у виновника аварии скрыть ее следы и, следовательно, уйти от ответа.

Поэтому не поленитесь и сходите в ДЭЗ лично. Проследите, чтобы ваша заявка о вызове мастера была зафиксирована в специальном журнале.

Еще одним вариантом «приглашения» является телеграмма в жилконтору (послать ее, не выходя из дома, посредством телефонной связи сегодня не проблема). Конечно, можно ограничиться и просто телефонным звонком, но тогда хотя бы запишите номер заявки, по которому она внесена в специальный журнал. Но, разумеется, гарантировать, что ее действительно там зафиксировали, не может никто.

Итак, вы вызвали мастера из жилконторы. В принципе, он должен прийти не позднее следующего дня. Но в жизни бывает всякое. У заливов нет ни выходных,

ни праздников. Чего нельзя сказать о работниках ДЭЗа.

Поэтому до прихода мастера нужно составить акт самостоятельно в присутствии двух свидетелей. Заносите в ваш документ все, что вы видите. А что видите — то еще и фотографируйте. Все повреждения. Максимально дотошно и скрупулезно. Причем описывать нужно не только состояние стен, пола и потолка, но также и степень повреждения мебели, техники, штор и т. д.

То же самое касается и акта, который будет составляться мастером жилконторы. Проследите, чтобы работник ДЭЗа занес в него все повреждения до единого. Также еще до начала составления данного документа проконтролируйте, чтобы мастер делал это в двух экземплярах (под копирку). Если у вас дома есть ксерокс, то можно просто отсканировать себе копию. В самом крайнем случае хотя бы перепишите номер акта и дату его составления. Если что, вы потом сможете потребовать его экземпляр через суд.

Вызывать представителей ДЭЗа нужно в любом случае, даже если повреждения и кажутся вам незначительными. Дело в том, что может получиться так, что часть воды задержится в конструкциях перекрытий, и дефекты проявятся позже в большем объеме. Но тогда связать их с заливом будет гораздо сложнее. А значит, и рассчитывать на возмещение ущерба не придется. В процессе составления акта нужно непременно подняться в квартиру, откуда предположительно произошел залив, и осмотреть ее тоже. В акте следует отразить все увиденное.

Если сосед отказывается впустить вас к себе в квартиру, сделайте в акте соответствующую отметку об этом.

Далее нужно приступить к расчетам. Вы должны максимально точно оценить причиненный вам ущерб. Сделать это необходимо прежде всего для себя, чтобы можно было вести торг с виновником ава-

рии. Иногда соседи не желают платить за ремонт, ссылаясь на то, что в затопленной квартире был хаос и разруха. Мол, не сильно что-то изменилось.

Что ж, в этом случае предложите им сделать все так же, как и было до залива: купить такие же обои, такую же мебель. Напомните им, что статью 15 ГК РФ никто не отменял. А в силу указанной нормы «лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода)».

Поэтому, если виновник аварии не соглашается в добровольном порядке возместить вам причиненный ущерб, вы можете поступить следующим образом: вызвать независимого оценщика, который зафиксирует повреждения, определит ущерб и составит сметы на ремонтно-восстановительные работы, а затем предъявить эти сметы своему соседу сверху. В случае же, если тот откажется, смело обращайтесь в суд с иском о возмещении причиненного ущерба. Правда — на вашей стороне.

Тут есть один нюанс. Проводя экспертизу, оценщик должен будет обязательно учесть степень износа поврежденной мебели. То есть сумма ущерба может быть значительно снижена в связи с этим. Однако если в свободной продаже нет имущества, бывшего в употреблении, в таком же состоянии, как и поврежденное (строительные материалы, паркет, обои, клей, проводка, лак), то износ на эти объекты не начисляется. То есть за ремонт соседи вам заплатят в полном объеме, а вот за ме-

бель, телевизоры и прочее — с учетом их износа.

Вы можете и не вызывать оценщика, а вовсе даже пойти другим путем. Например, сделать ремонт своими силами. В этом случае нужно собирать все квитанции об оплате стройматериалов, а также услуг строительной бригады. Взыскать понесенные вами расходы также можно будет в судебном порядке.

Кстати, мы как-то сразу договорились, что виновником аварии выступают лица, проживающие над вами. Однако это далеко не всегда так. Иногда залив происходит из-за оборудования, ответственность за исправность которого несет все тот же ДЭЗ. В этом случае порядок предъявления претензий и взыскания убытков не сильно отличается от того, что я описал выше. Просто ответчиком по вашему делу будет выступать жилищная организация.

Но не всегда претензии предъявляем мы. Нередко и наши действия становятся объектом пристального внимания соседей или контролирующих организаций. К примеру, уже упоминаемые в данной главе перепланировки.

Перепланировка

Если вы собрались делать ремонт, то во избежание каких-либо проблем лучше всего получить официальное разрешение на переустройство (перепланировку). Дело в том, что в этом случае: а) вы одновременно получите также официальное разрешение на проведение шумных работ, чем обезопасите себя от претензий соседей; б) точно будете знать, что в итоге вам не придется возвращать свое жилище в первоначальное состояние.

Алексей М. — довольно крупный предприниматель. Де-

ла его идут хорошо, и он купил себе квартиру в старом сталинском доме в центре Москвы. Этаж Алексей выбрал специально самый верхний. Он знал, что многие таким образом расширяют свою жилплощадь. Не мудрствуя лукаво, новый собственник пригласил строительную бригаду, которая пробила в потолке дыру, возвела на чердаке перегородки, и обычная недвижимость Алексея превратилась в двухуровневую. Расчет хозяина был прост: чердак пыльный и грязный, никому не нужный. Алексей перекрыл крышу над своей квартирой, а также – в качестве компенсации за причиненные неудобства в виде шума и гама – соседям.

Ремонт удался на славу, жильё радовало хозяина и его гостей. О том, сколько денег было вложено в ремонт, Алексей предпочитал не думать. В конце концов, старался не на год – на всю оставшуюся жизнь. Да и детям будет что передать.

Но у его соседа снизу Степана Игоревича С. было на этот счет совсем иное мнение. Пенсионер устал от шума производимого ремонта. Кроме того, в его жилище появились трещины и посыпалась штукатурка. Справедливости ради, конечно, нужно отметить, что ремонт в жилище старика делался как раз в те самые сталинские времена, и трещины не сильно обезобразили недвижимость, и все же возникли они именно после действий нового соседа.

Ну а когда Степан Игоревич узнал, что тот еще и часть общего чердака прихватил, то тут и вовсе обида его обуяла. Ну и что, что пыльный и никому не нужен? Но ведь общий он, а «этот» вот так, никого не спросив... Стал пенсионер искать справедливости. И нашел-таки в суде. Вынесли служители Фемиды свой вердикт – жильё Алексея М. привести в первоначальное состояние. Одним словом, как было. Предприниматель сначала проигнорировал решение суда. Напрасно. В его отсутствие явились приставы, вскрыли квартиру, произвели кое-какие действия: со-

рвали «экраны» с радиаторов, раскурочили стены, «оголив» трубы. Пришлось Алексею М. обращаться к юристу (жаль только, что так поздно). А тот объяснил, что, согласно действующему жилищному законодательству, если владелец недвижимости сам не устранит последствия допущенных им нарушений, то это сделает за него государство в лице все того же пристава. Причем происходит это следующим образом: квартиру продают с публичных торгов, а деньги пускают на приведение жилья в изначальный вид. Затем все что останется (если останется) возвращают бывшему собственнику¹. Алексей не стал дожидаться такого развития событий и приступил к новому ремонту. На этот раз по всем правилам.

Рассказанная выше история абсолютно реальна, и произойти она может буквально с кем угодно. Чтобы не оказаться в числе таких «счастливчиков», настоятельно рекомендую еще на стадии подготовки ремонта получить соответствующее разрешение. Только очень тщательно продумайте каждую мелочь и каждую деталь предстоящих работ. Дело в том, что если в ходе ремонта вы решите отступить от проекта, то после его завершения вам придется точно так же проходить через процедуру «узаконивания» перепланировки.

Для удобства я называю все работы по переделке жилья перепланировкой. На самом деле это не совсем правильно. Дело в том, что жилищное законодательство (статья 25 ЖК РФ) предусматривает два понятия: перепланировка и переустройство.

Переустройство жилого помещения — это установка, замена или перенос инженерных сетей санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический

¹ П. 5 ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения — это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В дальнейшем, чтобы не путаться, я буду называть оба мероприятия привычным словом «перепланировка».

Итак, законодатель предусмотрел правило, согласно которому переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органами местного самоуправления на основании принятого ими решения.

Органы местного самоуправления должны определить отдельную службу, осуществляющую согласование перепланировки и (или) переустройства. В каждой местности эта разрешительная спецслужба — своя.

Для того чтобы получить разрешение на перепланировку, вам нужно обратиться в такую службу (отдел, комитет, департамент, инспекцию) и представить следующие документы:

1. Заявление установленной формы о переустройстве и (или) перепланировке. Форма и содержание данного документа определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2005 г. N 266. «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

2. Правоустанавливающие документы на квартиру (свидетельство о праве собственности, договор социального найма и так далее). Данные документы представляются либо в подлинном виде, либо в нотариально заверенной копии.

3. Проект перепланировки. Он должен быть подго-

товлен и оформлен профессиональной проектной организацией, имеющей разрешение на проведение данного рода работ. Проект этот — своего рода гарантия того, что вам разрешат перепланировку, так как тот, кто будет его разрабатывать, обычно знает, какие работы разрешены, а какие нет. Поэтому в случае, если задуманное вами неосуществимо, вам об этом скажут уже на стадии подготовки проекта.

4. Технический (кадастровый) паспорт БТИ.

5. Если речь идет о неприватизированной квартире, то нужно также представить письменное согласие всех членов семьи нанимателя и, разумеется, разрешение от собственника жилья на проводимую перепланировку.

6. Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры. К сожалению, данный пункт понимается чиновниками слишком буквально. Поэтому во многих регионах они требуют от гражданина заключение архнадзора о том, что дом, где расположена перестраиваемая квартира, не является памятником того или иного наследия. Иногда доходит до абсурда: в ином городе всего-то два подобных строения, адрес которых всем известен. Но все равно, даже если перепланировка проводится в доме, которому от силы двадцать лет, и он никак не может быть памятником архитектуры, истории и культуры, от хозяина квартиры требуют пресловутую справку.

Данный перечень установлен ч. 2 ст. 26 ЖК РФ и является исчерпывающим, то есть жилищное законодательство запрещает просить представления иных документов, чем эти.

Если же у вас приняли все документы, то это обяза-

тельно должна подтвердить расписка с указанием их конкретного перечня и даты получения. Особенное внимание обратите именно на дату. Ведь с момента принятия бумаг начинают отсчитываться сроки их рассмотрения. Какое-либо решение по вашему заявлению (положительное или отрицательное) должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня получения чиновниками ваших документов¹.

О решении вам должны сообщить не позднее чем через три рабочих дня с момента его принятия.

Отказ в перепланировке получить вполне реально. Оснований для этого несколько:

- непредставление определенных документов. Повторю еще раз: указанный выше перечень является исчерпывающим, то есть никаких иных документов от вас требовать не имеют права;
- представление документов в ненадлежащий орган. В Жилищном кодексе указано, что согласование перепланировки должно осуществляться в органе местного самоуправления. В каждой местности конкретный отдел администрации муниципалитета может именоваться по-разному. В столице, например, разрешение на переустройство (перепланировку) выдает Государственная жилищная инспекция Москвы (Мосжилинспекция);
- несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства. Как уже отмечалось, если проект будет составлен профессионалами, то такого не произойдет. Они знают, что нельзя ломать несущие стены, нельзя переносить санузел и кухню таким образом, чтобы она была расположена над жилыми комнатами, и т. д.

Отказ в согласовании перепланировки должен быть

¹ П. 4 ст. 26 Жилищного кодекса РФ.

аргументированным и содержать ссылку на одно из перечисленных выше оснований. В том случае, если вы не согласны с решением об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства, вы можете обжаловать его в судебном порядке. Порядок обжалования предусмотрен Гражданским процессуальным кодексом РФ.

Если решение о согласовании перепланировки все же положительное (а скорее всего так и будет), то с момента получения указанного документа вы можете приступать к ремонтным работам. На практике чаще всего владельцы жилья поступают иным образом: они подают заявление на перепланировку и тут же начинают ее проводить. В принципе можно и так, но лишь при условии, что вы абсолютно уверены в своих соседях. Иначе вас могут замучить проверки работники ЖЭКа.

После того как вы проведете все ремонтные работы по переустройству (перепланировке), они должны быть приняты специальной комиссией.

Статья 29 Жилищного кодекса РФ подробно описывает, что происходит в случае, если не получить разрешения на перепланировку (переустройство). Подобные действия называются самовольными, и за них предусмотрена ответственность.

Закон содержит правило, согласно которому собственник (если речь идет о приватизированной квартире) или наниматель (если жилье не приватизировано) должны будут привести помещение в прежнее состоянии в разумный срок и в порядке, который установлен органом, осуществляющим согласование перепланировки. Жилье можно сохранить в переделанном состоянии, но лишь по решению суда и в случае, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

В нашей стране закон и практика не всегда идут друг за другом, поэтому на самом деле через суд пере-

планировку узаконивают редко. Вернее, это делают тогда, когда уже возникли претензии со стороны контролирующих органов, требующих привести жилье в первоначальное состояние. В этом случае действительно придется в суде отстаивать свои права на произведенную перепланировку квартиры. Однако в любом случае лучше не доводить дело до этого. Наша жизнь меняется каждый день: сегодня контролирующие органы закрывают глаза на ваши дизайнерские «изыски», а завтра устраивают тотальные проверки, привлекают к ответственности и требуют вернуть жилищу первозданный вид. Тем более что для этого им даже никаких изменений в законодательстве не нужно: все уже предусмотрено. И прецеденты подобные уже были. В периоды такого усиленного внимания со стороны контролирующих органов к внутреннему устройству квартиры в органах, ведающих вопросами согласования переустройства (перепланировки), образуются дикие очереди из желающих привести все документы в порядок. Многим приходится узаконивать перепланировку через суд. На подобных ситуациях неплохо наживаются всевозможные посреднические фирмы, предлагающие быстро и без хлопот уладить любую проблему. Иногда стоимость их услуг может доходить до пятидесяти — ста тысяч рублей.

Более того, не узаконив перепланировку, квартиру невозможно продать или обменять. Возникают проблемы и с ее наследованием. Одним словом, не нужно ждать «грома», чтобы «креститься». Проблему всегда легче предотвратить, нежели потом долго и затратно ее решать.

К тому же за самовольно произведенное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения вас могут привлечь даже к административной ответственности. Так, согласно ст. 7. 21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями» самоволь-

ное переоборудование жилых помещений влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1000 до 1500 рублей, а за самовольную перепланировку — и до 2500 рублей. Но самое главное, что уплата штрафа все равно не освободит вас от обязанности привести свое жилище в первоначальный вид. Если же проигнорировать это предписание органа местного самоуправления, то суд по его иску может даже принять одно из следующих решений:

1. В отношении собственника — о продаже с публичных торгов такого жилого помещения. После реализации вам, конечно, выплатят кое-что, но за вычетом расходов на исполнение судебного акта.

2. В отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма — о расторжении данного договора и выселении его вместе с семьей на улицу.

Вот так. Разумеется, это исключительная мера, крайняя. Нужно очень постараться, чтобы довести до этого дело, но все равно следует понимать, что закон такую возможность предусматривает. Так зачем будить спящую собаку?

Если при проведении работ по перепланировке вы не допустили никаких серьезных нарушений строительных норм и получить согласование на нее возможно, лучше это сделать. В противном случае нужно быть готовым, что вас все равно обяжут вернуть ваше жилище изначальный вид.

Итак, если вас не поймали с поличным и никто не знает, что вы уже произвели перепланировку, то вполне можно пройти процедуру согласования, о которой я говорил выше. Так, как будто вы только собираетесь приступить к ремонтным работам. Как правило, когда именно вы осуществили переустройство, никто не перепроверяет. Получите разрешение, выждите какое-то время и вызывайте комиссию для приема прове-

денных работ.

Если же ситуация зашла слишком далеко и орган, ответственный за согласование, отказывает вам в праве на перепланировку, единственным способом узаконить ее останется получение судебного решения.

В соответствии с ч. 4 ст. 29 ЖК РФ жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии только в том случае, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. Поэтому вам придется собрать немало справок и бумаг, подтверждающих, что ваша перепланировка никому не мешает.

После того как соберете все разрешительные бумаги и приложите копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение с квитанцией об уплате госпошлины, необходимо представить весь этот пакет вместе с исковым заявлением в районный суд по месту нахождения перепланированного помещения.

В принципе, если вы не допустили каких-то вопиющих нарушений, то, скорее всего, судебный орган пойдет вам навстречу и узаконит произведенные вами изменения жилища.

Кстати, перед тем как собирать документы и бежать к служителям Фемиды, нелишне поинтересоваться все в той же администрации, не предусмотрен ли в вашей местности внесудебный порядок согласования самовольно произведенных перепланировок помещений.

Так, например, Постановлением главы города Ульяновска от 16 февраля 2007 г. № 645 утвержден «Порядок принятия решения о согласовании самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения или о приведении такого помещения в прежнее состояние». Согласно этому

документу произведенные переустройство и (или) перепланировка могут быть согласованы с последующим внесением изменений в технический паспорт жилого помещения.

Подводя итог вышесказанному, хотелось бы порекомендовать всем, кто только собирается проводить переустройство и (или) перепланировку своего жилища, получить для этого соответствующее разрешение компетентного органа, ведающего такого рода вопросами.

В случае же, если вы уже провели перепланировку, то необходимо ее как можно скорее узаконить. Помните, что рано или поздно сделать это придется. Поэтому лучше не затягивать с данным мероприятием — дороже выйдет.

III

**Вся наша жизнь —
кредит**

Кредит: с залогом или с поручителем?

На что важно обратить внимание при выборке кредитной программы. Что означает залог недвижимости. Как выбрать свой банк.

Некоторые считают, что кредит — это не что иное, как дошедший до абсурда оптимизм. В принципе в этом утверждении есть своя правда. Особенно сегодня. Для того чтобы занимать деньги у банка в нынешних условиях, причина должна быть более чем веской. Ведь платить по кредиту все равно придется, даже если вас завтра сократят или отправят в неоплачиваемый отпуск. Можно рискнуть, конечно, но опять же если у вас есть какое-то ценное оборотоспособное имущество, которое в случае личного финансового кризиса можно было бы продать. С другой стороны, даже это сегодня не является надежной защитой. Дело в том, что никто не сможет гарантировать, что рынок товаров и услуг не заморозится или что на ваш резерв не упадет цена.

Одним словом, брать кредит в современных условиях — мероприятие весьма рискованное.

Однако при всем при том многие наши сограждане считают риск делом благородным и смело ссуживают денег у кредитных организаций. Что ж, кто знает, возможно, они и правы. В конце концов, темпы инфляции сегодня столь высоки, что вполне вероятно: взятую на данный момент солидную сумму завтра вы отдадите без труда как нечто малозначительное. Так было в конце 90-х — начале 2000-х годов. Тогда креди-

ты были в диковинку. Мало кто решался на них, да и платежеспособность у населения была низкая: народ только-только начинал поднимать голову после финансового кризиса 1998 года. Но те, кто тогда решился на кредит, сыграли ва-банк и выиграли.

Юля и Денис поженились в 2001 году. Тут же родилась дочь. Юля ушла в «декрет», Денис работает на заводе инженером. Зарплата у него маленькая, но кое-как они накопили на первоначальный взнос на однокомнатную квартиру. А стоила она в те годы аж триста тысяч рублей. Остальное решили взять в ипотеку на 15 лет. Родители были в шоке.

– Только подумайте, – уговаривала Юлю мама, – через 15 лет дочку уж замуж выдавать надо будет, а вы только за кредит расплатитесь. И потом это ж сколько вы переплатите! Ведь в итоге семьсот тысяч отдадите. Это ж грабеж среди бела дня!

Но молодые люди были непреклонны. Они понимали: иного шанса обзавестись собственным жильем у них нет, и вряд ли он когда-нибудь появится.

Финал этой истории предсказуем. Уже через несколько лет супруги без труда погасили остаток по кредиту и взяли новый – на покупку уже трехкомнатной квартиры. И теперь их «однушка» стоила уже не триста и даже не семьсот тысяч, а полтора миллиона.

Рассказанная мной история – вполне типичная для того времени. Как будет сегодня, неизвестно, однако и в банках работают не альтруисты. Посему условия кредитных договоров все больше ужесточаются, а процентные ставки растут. Но это бы еще ничего, ведь все равно с темпами инфляции они не сравнятся, только вот банки предусматривают в договоре условия, что могут в случае необходимости поднимать ставки еще выше. Хотя в последнее время такие ловкие действия банков в судебной практике все чаще удается признать

незаконными, а в скором времени, видимо, законодатель наложит прямой запрет на такое обдирательство. А ведь повышения процентных ставок по уже взятому кредиту нередко бьют по карману заемщиков самым печальным образом. Особенно если вспомнить о повсеместном снижении сейчас заработной платы, сокращениях и прочих «прелестях» кризисной жизни. Вот почему, решая вечный вопрос, быть или не быть, брать или не брать, следует «отмерить» не семь, а семьдесят семь раз, и только потом «резать».

Однако кризис кризисом, а жизнь-то не остановилась. И поэтому нам, как и прежде, хочется ездить на неплохих машинах, жить в хороших квартирах и вообще просто жить, а не существовать. Пусть даже и в кредит. А посему займы у банков брали, берут и брать будут.

Даже вполне успешные и состоятельные звезды не пренебрегают услугами банков.

«Комсомольская правда» опубликовала в 2008 году список самых популярных лиц нашей страны, живущих в кредит.

Так, к примеру, популярная ведущая Тина Канделаки купила со своим супругом шикарный пентхаус общей площадью 360 кв. м в Крылатском. Часть денег на приобретение они одолжили у банка. Телеведущая призналась, что вообще неплохо относится к кредитам, однако она заметила, что их нужно брать лишь на очень большую покупку. И только при крайней необходимости. Тина знает, о чем говорит, они уже не в первый раз кредитуются у банка. Несколько лет назад они с супругом уже одалживали средства у кредитной организации. Тогда они купили автомобиль «Мерседес». Несмотря на хорошую кредитную историю и на то, что Тина Канделаки и Андрей Кондрахин люди не бедные, банк перед тем, как дать денег, их помучил. Проверка была очень тщательной. Возможно, из-за

суммы: они брали у него 600 тыс. долларов.

Не раз ссуживала деньги у банкиров и другая известная телеведущая – Дана Борисова. В первый раз она взяла кредит на покупку машины «Фольксваген», затем, войдя во вкус, купила на заемные средства квартиру, ну а после Дана одолжила у кредитной организации средства просто так. Теледива утверждает, что, конечно, жить займы не очень приятно, но что делать.

С ней солидарна и Марина Хлебникова, которая не считает отсутствие денег поводом для того, чтобы в чем-то себе отказывать. Например, певица мечтала об автомобиле «Субару Форестер» за \$36 тыс. И таки купила его. Да вот только проценты по кредиту пришлось выплачивать просто грабительские, так как у певицы не оказалось справки о доходах. И все равно Хлебникова уверена, что это не последний кредит в ее судьбе, так как по-другому жить пока не получается.

Но не все звезды одалживают на ценности материальные, некоторым деньги требуются на создание духовных благ. Например, актер Гоша Куценко не побоялся даже заложить свой загородный дом в Подмоскovie, чтобы доснять фильм «Дикари». Однако в данном случае риск оказался оправданным: уже через полгода Гоша расплатился по кредиту. И фильм доснял, и дом остался при нем.

Но не всем актерам удастся так быстро уладить дела с банком. К примеру, Александру Домогарову придется долго расплачиваться за купленные в кредит 20 соток земли с двухэтажным коттеджем стоимостью \$600 тыс. плюс проценты. Равно как и звезде телесериала «Не родись красивой» Нелли Уваровой, которая купила себе жилье в Подмоскovie тоже в кредит.

А вот актер и режиссер Владимир Машков взял кредит на куда более романтическую покупку. Его молодой супруге Оксане Шелест очень хотелось иметь белоснежную яхту – почти как у олигархов. Для настоящего мужчины слово женщины закон. Поэтому Машков оплатил 20% стоимости судна само-

стоятельно, а остальное пришлось одалживать в банке.

Однако вовсе не все звезды считают, что американская система жить в кредит так уж удобна. Например, певица и телеведущая Лолита Милявская просто не понимает, зачем покупать то, на что ты не можешь заработать самостоятельно. Она предпочитает копить, нежели переплачивать огромные проценты кредитной организации.

Ее точку зрения разделяет и Ксения Собчак, которая очень надеется, что ее доходы всегда будут совпадать с потребностями.

Также не приходилось одалживаться у банков Артему Михалкову. Этот известный режиссер советует всем, кто планирует взять кредит, очень хорошо подумать, так как существует множество нюансов, о которых кредитные организации не говорят заемщикам. И с этим его утверждением трудно не согласиться.

Поэтому, чтобы кредит стал для вас по-настоящему выгодным мероприятием, нужно очень внимательно отнестись к выбору банка и кредитной программы.

Как правило, на данном этапе все заемщики допускают одну и ту же типичную ошибку: выбирая банк, делают ставку на тот, где ниже проценты. Однако ваши расходы по кредиту будут зависеть не только от них. Поэтому, «купившись» на якобы маленькие проценты, можно здорово переплатить. Происходит это по разным причинам. Например, из-за разницы по комиссии за обслуживание счета, страховки и иных сборов. По закону банк вас обязательно о них проинформирует, но в рекламных буклетах о таких вещах не сообщают или пишут мелким шрифтом. И непосвященному человеку разобраться во всех перипетиях кредитной программы все равно непросто. Зато низкая процентная ставка — это всем понятно.

На самом деле есть масса критериев оценки пред-

лагаемой заемной программы. Учесть все могут разве что узкие специалисты, владеющими всеми премудростями банковского дела.

От вас же требуется минимум должной осмотрительности. Для начала обойдите все кредитные организации и задайте им три простых вопроса:

1. Какой тип платежа они предлагают.

2. Каков размер ежемесячной платы по кредиту в первое время.

3. Есть ли в договоре оговорка, разрешающая досрочное погашение кредита, и если да, то на каких условиях это возможно сделать.

Первый вопрос очень важный. Не менее, если не более значимый, чем даже сумма выплачиваемых по кредиту процентов. Ведь, если, скажем, платеж будет аннуитетный, то в итоге даже при низкой процентной ставке вы можете заплатить больше, чем при дифференцированном типе платежа с более высокими процентами. Оно и понятно, ведь в последнем случае их размер будет постоянно уменьшаться соразмерно уменьшаемой вами сумме долга. О преимуществах того или иного типа платежа я уже писал в главе про ипотеку. Повторяться не стану, ибо все, что там сказано, в равной степени относится и к обычным потребительским программам.

Второй вопрос также очень показателен. Ведь банк может долго и упорно рассказывать вам о своей кредитной программе, запутывать непонятными терминами. В то же время язык цифр куда красноречивее. Задав всего один вопрос: а сколько я буду платить в месяц, и будет ли эта сумма уменьшаться, вы все поймете. Ну и, конечно, важно, чтобы выбранная вами программа содержала неременное условие о возможности досрочного погашения кредита. Ведь многие банки либо запрещают это вовсе, либо предусматривают серьезные штрафы.

В поручители пойду. И пусть мне будет хуже

Ни один банк не выдаст крупную сумму денег просто так. Даже если у вас неплохие доходы, без дополнительных гарантий оплаты вам не обойтись. Как говаривал Боб Хоуп, банк — это место, где вам дадут денег взаймы, если вы докажете, что они вам не нужны. То есть вы должны будете как минимум подтвердить свою платежеспособность. Поэтому граждане с «белой» зарплатой изначально находятся в более выгодном положении, чем те, кто получают зарплату в конверте.

Однако какие бы высокие доходы ни были у заемщика, банк обязательно подстрахуется на случай всяких форс-мажорных ситуаций. Во-первых, большинство кредитных организаций настаивают на том, чтобы должник застраховал свою жизнь. Однако этого им мало. Если сумма кредита высока (больше ста тысяч), то вас наверняка обяжут предоставить созаемщика. Иногда, когда кредит очень большой, банки предпочитают оформить залог какого-либо имущества, в основном недвижимого.

Что касается самих должников, то они, конечно же, предпочтут обеспечивать исполнение своего обязательства поручительством. Рассуждения здесь весьма логичны: банк имеет право обратиться взыскание на заложенное имущество уже через три месяца неплатежей (главное, чтобы сумма долга превышала 5% стоимость недвижимости)¹. В то же время, если обеспечить кредит поручительством, у должника будет дополнительное время на улаживание своих финансовых трудностей. Пока банк будет взыскивать деньги с поручителя, заемщик, глядишь, что-нибудь и придумает. Некоторые же нечистоплотные граждане и вовсе берут

¹ Ст. 348 Гражданского кодекса РФ.

кредит, изначально не собираясь по нему платить. Случаев, когда заемщик скрылся в неизвестном направлении, прихватив с собой крупную сумму взятых в банке денег, сколько угодно. А поручитель остается один на один с кредитной организацией и чужим долгом. По статистике, в России каждый десятый кредит погашается именно поручителем. Цифра, если вдуматься, просто огромная. Конечно, какой-то процент в данном случае составляют созаемщики «из своих»: супруги, родственники, близкие люди и т. д., однако и иных случаев тоже предостаточно.

Возьмите немного наивности, смешайте с беспечностью, приправьте щедро правовой безграмотностью, и вы получите то, что называется поручительство по-русски. Большинство лиц, которые ставят свою подпись на кредитном договоре в качестве созаемщиков, полагают, что выполняют некий банковский ритуал: красивый, но абсолютно формальный. Ну, требуют же у нас во всех инстанциях справку о составе семьи к месту и не к месту. Никто не знает зачем, часто даже те, кто ее требует. Ну и здесь: банк просто так предлагает поставить лишнюю закорючку, для проформы. Но это совсем не так. Уж кто-кто, а кредитная организация прекрасно ведает, что творит. Ведь в соответствии со ст. 361 Гражданского кодекса РФ по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.

Так-то вот. То есть перед тем, как сказать «да» своему другу, приятелю или просто случайному знакомому, который просит вас поручиться за него перед банком, нужно ответить себе всего лишь на два очень простых вопроса:

1. Согласны ли вы платить по долгам этого человека?
2. Потянете ли вы данное обязательство: насколько безболезненно вы сможете выплачивать ежемесячные

взносы по кредиту, есть ли у вас оборотоспособное имущество, которое вы в случае чего сможете продать, чтобы побыстрее расплатиться по чужим обязательствам, и т. д., и т. п.

Еще раз повторю: поручитель — есть соЗАЕМЩИК. Приставка «со» здесь весьма условна. Таким образом, соглашаясь на данное мероприятие, вы должны сделать все то же самое, как если бы это вы лично обращались к кредитной организации за займом.

Ведь если ваш приятель вас «подставит», как бы вы ни сопротивлялись, как бы ни зывали к его совести, какие бы проклятия ни сыпали на его голову, платить за него вам придется однозначно.

Но даже если вы абсолютно уверены в своем друге, если он вам роднее всех родных, если вы знаете, что он вас не подведет, все равно, решаясь на поручительство, нужно быть готовым платить по его счетам. Ведь наша жизнь — штука непредсказуемая. Как говорится, хочешь рассмешить Бога, расскажи ему о своих планах.

Пьяный водитель, мчащийся на красный свет, рабочий, уронивший кирпич с крыши, или Аннупка, которая разлила масло на трамвайные пути, — все это может внести свои коррективы в планы любого человека. Сегодня ваш приятель жив, здоров и довольно упитан, а завтра вы несете ему четное количество цветов. Простите, если звучит цинично, но такова жизнь — она может оборваться трагически внезапно. И это следует понимать. Конечно, в случае внезапной кончины заемщика банк может получить свои деньги за счет оставшегося после него имущества или страховки (если таковая имеется). Но может статься, что платить придется именно поручителю. И последний вариант для кредитной организации, как вы понимаете, весьма удобен. Правда, в этом случае вы все равно будете отвечать лишь в пределах наследственной

массы, из которой потом сможете компенсировать все понесенные вами расходы. Да только вот мероприятие это весьма хлопотное и долгое. Поэтому нельзя сказать, что приятное.

И все же поручители, вынужденные платить за умерших граждан, находятся в более выгодном положении, чем те, чьи созаемщики попросту скрылись в неизвестном направлении, оставив после себя лишь память.

Ведь первые могут рассчитывать хоть на какую-то компенсацию из наследственного имущества, а вторым и вовсе ждать нечего. Разве что чуда.

«Долги похожи на всякую другую западню: попасть в них весьма легко, но выбраться довольно трудно» (Б.Шоу).

Если же вы привыкли верить людям, и считаете своим долгом им помогать, то проявите хотя бы элементарные меры предосторожности, перед тем как поставить свою подпись в качестве поручителя.

Во-первых, попросите представить вам полную информацию по кредиту: какова его сумма, выплачиваемые проценты, ответственность и т. д.

Второе. Перепишите паспортные данные должника. Это звучит абсурдно, но многие поручители даже не знают правильного адреса тех, за кого отвечают. «Ну, попросил коллега по работе, куда ж он денется». А тот возьми да уволься. А квартиру он снимал. И вообще он не местный. Откуда? Да кто ж его знает — страна большая. Вот и разыскивают потом поручители своих должников по всем городам и весям, а их у нашей необъятной родины много.

Ну и третье, что нужно сделать — это поинтересоваться суммами ежемесячных взносов и пени за просрочку платежа. Посмотрите, сможете ли вы вообще выделить ее в случае чего из своего семейного бюджета.

Итак, допустим, час «икс» настал и к вам в дверь постучали люди из банка с требованием оплатить долг за

вашего приятеля. Что делать? Во-первых, успокоиться. Эмоциями тут не помочь. Во-вторых, предпринять все меры для розыска должника и его имущества. Сильно рассчитывать на быстрые результаты я бы не советовал, ведь служба безопасности банка тоже, наверное, уже попыталась это сделать. С другой стороны, кредитная организация в данном конкретном случае может стараться не очень, у нее же есть вы как запасной вариант.

Поэтому вполне вероятно, что вы сможете добиться больших успехов в розыске должника и его имущества, чем банк.

Однако, пока суть да дело, советую по кредиту все же начать платить. Иначе пени будут расти, словно снежный ком. В данной ситуации есть одно, правда весьма слабое, утешение: оплачивая взносы, вы выкупаете у банка заем. И теперь сами становитесь кредитором. То есть вы имеете полное право взыскать все, что вы заплатите банку с того, за кого поручились. Правда, при условии, если будет что брать.

Но как быть, когда платить не хочется вовсе? Можно ли проигнорировать эту свою обязанность? Теоретически такое возможно. Например, если кроме вас есть еще поручители, то можно притвориться неплатежеспособным, «скинуть» свое имущество, и пусть другие созаемщики расхлебывают эту кашу.

Если вы единственный поручитель, то этот вариант также имеет место быть, но только при условии, что вы нигде официально не работаете и не владеете никаким ценным имуществом. В противном случае от своих обязательств вам не отвертеться: либо приставы опишут ваше имущество, либо обяжут работодателя ежемесячно взыскивать долг из вашей заработной платы. При этом глава 11 ФЗ «Об исполнительном

¹ П. 2 ст. 99 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

производстве» предусматривает, что взыскивать с вас могут до 50% от всех доходов ежемесячно¹.

Что касается имущества, то здесь забрать могут практически все. Исключение составляют лишь следующие его виды¹:

- жилое помещение, если оно является единственным для должника, за исключением случаев, когда оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;
- земли, на которых расположено это помещение, за исключением случаев, когда они являются предметом ипотеки и на них в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание;
- предметы домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши;
- имущество для занятий профессиональной деятельностью, за исключением предметов, стоимость которых превышает 10 000 рублей;
- используемые для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, племенной, молочный и рабочий скот, олени, кролики, птица, пчелы, корма, необходимые для их содержания до выгона на пастбища (выезда на пасеку), а также хозяйственные строения и сооружения, необходимые для их содержания;
- семена, необходимые для очередного посева;
- топливо, необходимое семье гражданина-должника для приготовления своей ежедневной пищи и отопления в течение отопительного сезона своего жилого помещения;
- средства транспорта и другое необходимое гражда-

¹ Ст. 446 Гражданского кодекса РФ.

нину-должнику в связи с его инвалидностью имущество;

- призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден гражданин-должник;
- продукты питания и деньги на общую сумму не менее установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении. А сейчас, например, средняя по стране величина прожиточного минимума составляет всего около 5000 рублей.

Согласитесь, данный перечень минимальный. Получается, приставы могут забрать практически любые ценные вещи. Вот почему, если они вам дороги, то лучше платить по кредиту в добровольном порядке, не дожидаясь наложения ареста на свое добро.

Многие рассуждают так: ну и пусть приходят, все равно взять с меня нечего. Но кто ищет, тот всегда найдет, а приставы, между прочим, научены искать. Даже изъятие компьютера, холодильника и телевизора может здорово ударить по любой семье. Так что не стоит доводить дело до этого.

Некоторые поручители не торопятся платить добровольно, так как рассчитывают, что взыскание можно оттянуть долгим и затяжным судебным слушанием по делу. Напрасные иллюзии. Суд не станет вдаваться в подробности ваших взаимоотношений с должником и выяснять истинные мотивы того, почему вы поставили свою подпись на кредитном договоре. Доводы: «А я думал, это ничего не значит», здесь также никого не убедят. Предполагается, что гражданин хотя бы читает документы, перед тем как их подписать. Поэтому судебный орган будет скор на расправу, и вердикт его довольно предсказуем: «Платить, нельзя помиловать».

Вместе с тем, вы можете попытаться убедить «челове-

ка в мантии» в том, что должник сам способен оплачивать свои долги. Для этого вам придется собрать все сведения об истинных доходах заемщика. Наймите частного детектива или проделайте эту работу самостоятельно.

Вы также можете попросить у суда отсрочку или рассрочку платежа. Для этого нужно убедить служащего Фемиды в том, что вы находитесь в стесненных финансовых условиях. В случае если вам удастся разжалобить судью, он может отсрочить исполнение своего решения или позволить его исполнять в рассрочку¹. Не следует пренебрегать такой возможностью.

Вы также можете попытаться добиться снижения пени (штрафа), набежавшей за время неплатежей. Тем более что и основания для этого имеются: статья 333 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить. Кстати, в случае с кредитом сделать это вполне реально, поскольку обычно сумма неустойки по кредитному договору просто огромна. Так что смело заявляйте о ее несоизмеримости с нарушенными обязательствами и на этом основании добивайтесь ее снижения.

Это, конечно, все равно не избавит вас от необходимости платить, но, как говорится, с паршивой овцы хоть шерсти клок.

Если же «боржоми пить уже поздно» и вы уже являетесь поручителем, о чем горько сожалеете, то попробуйте дать делу обратный ход. Вариантов тут несколько.

Во-первых, поговорите с тем, за кого вы собственно поручились. Объясните ему, что желаете «соскочить» с этого поезда. Причины можно придумать самые разнообразные: замучила жена (муж), хотите са-

¹ Ст. 203 Гражданского процессуального кодекса РФ.

ми взять кредит в банке, а поручительство ограничивает вас в этой возможности, поручителем попросил стать близкий родственник (мама, папа, брат, сестра) и т. д. Если ваш приятель понимающий и честный человек, то наверняка пойдет вам навстречу. Он может банально погасить долг досрочно или же предложить банку внести изменения в договор в части, где речь идет об обеспечении обязательства. То есть можно заменить поручительство на залог, скажем. Или же можно поменять поручителя. Но для всего этого, конечно, требуется согласие самой кредитной организации.

Хотя сегодня вполне может стать распространенным и другой способ избавления от непомерного гнета поручительства. Сейчас банки повсеместно увеличивают проценты по кредиту. Поинтересуйтесь у своего приятеля, не коснулось ли это и его тоже. Если да, то вы можете смело требовать прекращения поручительства на основании статьи 367 Гражданского кодекса РФ. Данная норма предусматривает, что поручительство прекращается, в том числе, и в случаях изменения обеспеченного им обязательства в сторону увеличения ответственности или если такие изменения влекут за собой иные негативные последствия. Правда, банк в добровольном порядке вряд ли разрешит вам перестать быть поручителем, и вам придется отстаивать свою правоту в суде. Но все же это неплохая законодательная лазейка для тех, кто совершил необдуманный поступок, согласившись отвечать по чужим долгам.

Заемщику

Марк Твен говорил, что банкир — это человек, который одолжит вам зонтик в солнечную погоду, что-

бы забрать его, как только начнется дождь. Так что когда вы берете кредит в банке, нужно понимать, что платить нужно будет всегда. Даже если вас завтра уволят с работы, рассчитываться по долгам придется в любом случае. Иначе банк «включит счетчик». Даже за незначительную задержку начисляют пени. Причем, размер ее по тем или иным кредитным программам разный: где-то 0,1%, где-то 2%. За первую задержку вас пожурят. Скорее всего, позвонят из кредитного отдела и напомнят о необходимости платить. Оправдываться не стоит. В лучшем случае вас любезно выслушают, но помочь точно ничем не смогут. Они просто наемные служащие, исполняющие свою работу.

Если напоминания не помогают, то в дело вступают сотрудники службы безопасности. Если и им не удастся с вами договориться, то, скорее всего, вы будете проданы коллекторскому агентству — компании, зарабатывающей на взыскании долгов. Данное дело заканчивается всегда одинаково: либо должник платит сам, либо его принуждают к этому в судебном порядке. Получив исполнительный лист, коллектор или банк передает его приставу, а уж тот знает, как заставить неплательщика исполнять свои обязанности.

Нередко кредит обеспечен залогом машины или квартиры. В этом случае банк попросит у суда выдачи решения на продажу заложенного имущества. Такая возможность предусмотрена ст. 348–349 Гражданского кодекса РФ.

Я всегда говорю, что худой мир лучше доброй ссоры. Вот и в данном случае всегда лучше постараться не доводить дело до суда, коллекторов, приставов и т. д. Конечно, банкиры пекутся лишь о собственной выгоде, но именно поэтому они чаще всего и идут навстречу неплательщику, если тот выражает жела-

ние расплатиться по долгам тем или иным способом. Все эти судебные тяжбы, волокита с исполнительным производством банку совсем не интересна. Посему если вы предложите ему свои услуги в реализации заложенного имущества, он, скорее всего, согласится. А вы, в свою очередь, получите возможность лично проконтролировать ход продажи имущества. И реализовать его реально по рыночным ценам. Этим вы обеспечите и свои интересы тоже. Ведь в силу ст. 350 Гражданского кодекса РФ из стоимости заложенного имущества должны быть удовлетворены интересы банка, а остальное будет передано вам. И чем больше останется, тем больше вам достанется. Такой вот каламбур.

К сожалению, многие наши соотечественники предпочитают, вместо того чтобы решать проблему, попросту не замечать ее — наследие советских времен, когда никто и ни за что не отвечал и за всех все решало всесильное государство. Вот поэтому некоторые граждане ведут себя подобно детям: закрывают глаза и думают, что мир вокруг просто не существует. А он есть и никуда не собирается пропадать. Оттого что вы отключите телефоны, перестанете подходить к входной двери, когда в нее звонят, и вообще станете всячески избегать встреч с банком, тот про вас не забудет и долг вам не простит. Зато насчитает немаленькие проценты и вскоре явится с приставами. И вот тогда вам точно несдобровать. Правда, решать действительно ничего не придется — все решит за вас суд.

Совсем иная может сложиться картина, если вы сами добровольно нанесете визит банку, объясните ему ситуацию, представите подтверждение вашей затруднительной финансовой ситуации. При этом «хороший кредитор не позволит вам погрязнуть в долгах» (Евгений Кащеев).

Так что нередко банки идут навстречу заемщику и

предоставляют ему отсрочку в осуществлении выплат по кредиту. А порой кредитные организации даже снимают с должников часть штрафов и пени.

Заемщик умер. Родственники остались

Наша жизнь непредсказуема. Равно как нельзя предусмотреть и ее завершение. Очень часто даже молодые, полные сил и здоровья люди внезапно покидают этот мир, оставляя после себя светлую память, тот или иной след и... долги. При всем уважении к горю родственников банки долго ждать не станут. Они непременно явятся за своими деньгами. Как быть в этом случае родным и близким? Платить или не платить? В конце концов, они могли даже и не знать о кредите или знали, но не пользовались заемными деньгами и т. д. Законодатель на этот счет высказался однозначно: платить нужно, но лишь в пределах оставшегося после заемщика наследственного имущества¹. И это справедливо. Но как вычленишь, что принадлежало умершему, а что членам его семьи? Здесь на самом деле все просто. То, что входит в наследственную массу, то и является тем самым имуществом, в пределах стоимости которого наследники должны отвечать. Разумеется, только в случае, когда они в это самое наследство вступили! В противном случае взыскание будет наложено непосредственно на добро почившего в бозе заемщика.

Тут, конечно, есть множество нюансов. Например, кредит может быть обеспечен какими-то иными дополнительными гарантиями. Такими как залог или поручители. Разумеется, если есть поручители, то банку всегда проще взыскать деньги с них. Дескать, а там потом сами между собой разбирайтесь.

Однако поручителю следует понимать, что, если в

¹ Ст. 1175 Гражданского кодекса РФ.

договоре не предусмотрено иное, то он может требовать прекращения своих обязательств в связи со смертью того, за кого он собственно поручался. В этом случае можно сослаться на ч. 1 ст. 418, ст. 1175 и ст. 367 Гражданского кодекса РФ.

Но ведь банки тоже не лыком шиты, поэтому они чаще всего предусматривают в кредитном договоре условие, по которому смерть не является основанием для того, чтобы поручитель не исполнял свои обязательства. Судебная практика на такую инициативу банков смотрит по-разному.

Что ж, в любом случае он отвечает перед банком исключительно в пределах стоимости имущества заемщика. Почему? Тут все просто: по закону, поручитель, расплачиваясь за должника, как бы покупает у банка его долги и сам становится кредитором. Так как заемщика уже нет, то свои требования поручитель в дальнейшем должен будет удовлетворить за счет имущества должника. А следовательно, тут не должно быть никаких переплат: сколько отдал, столько и вернул.

Кредит и родня

Муж и жена — одна сатана. В данной пословице заложена вся суть супружеских отношений. Однако не всегда бывает так, что супруги считаются с мнением друг друга. Нередки случаи, когда кто-то из них берет кредит без согласия второй половины.

Вот почему, когда в дверь последней стучат приста-вы, для нее это может быть полной неожиданностью — не сказать, чтобы приятным, но сюрпризом.

Как быть в этом случае? Во-первых, осознать, что отвечать по долгам друг друга родственники не должны. То есть за СВОЕ имущество можно не волноваться. Да только вот беда: нередко в семье все об-

щее и отделить свое от чужого практически невозможно. Поэтому может быть наложено взыскание практически на любое добро. Если выделить долю из него в натуре невозможно, то вещь продадут, половина вырученных денег уйдет банку в счет погашения кредита, а половина супругу или супруге заемщика. Вот и получается, что хоть и не обязаны отвечать супруги друг за друга, но может так стать, что придется.

В силу статьи 36 Семейного кодекса Российской Федерации не является общей собственностью супругов следующее:

1. То, что принадлежало каждому из них до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по другим безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов).

2. Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши.

3. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный одним из супругов, принадлежит ему же.

А все остальное — общее, и значит, его могут поделить и забрать половину. Как правило, это справедливо: кредит брали вместе, платит один, а второй хотя бы терпит неудобства в связи с этим.

Но нередко на деле бывает и так, что заем взял один супруг на свои нужды, второму же ничего кроме долгов своей половинки не досталось.

В этом случае ему нужно позаботиться о своих интересах заранее. Так, например, можно заключить со своим супругом соглашение о разделе имущества и заверить его нотариально. Причем в долю супруга-заемщика намеренно вложить меньше. Тогда из-под удара можно спасти больше.

Можно также посетить службы безопасности ближайших банков и попросить внести своего супруга в «черный список» — реестр неблагонадежных заемщиков. Если причины привести для этого веские, то банк, скорее всего, вашу просьбу удовлетворит. В таком случае вашему супругу будет проблематично взять где-либо кредит.

Напоследок мне хотелось бы сказать, что долги похожи на любую другую западню: попасть в нее легко, а вот выбраться значительно труднее. Поэтому перед тем, как сознательно вступить в кредитные отношения, непременно нужно очень хорошо подумать, чтобы не стать их жертвой.

IV

Я начальник, ты —?

1. Заключение трудового договора, или Можно ли защитить себя от произвола работодателя

*Зачем нужен трудовой контракт. Чем грозит
оплата «черным налом». Если в трудовом контракте
закреплены невыгодные условия.*

Большинство людей работает большую
часть времени, чтобы жить,
и незначительное свободное время, остающееся
у них, настолько тревожит их,
что они всеми способами стараются избавиться от него.

Иоганн Вольфганг Гете

Безработица. Страшное слово, которым родители пугают нерадивых отпрысков. Вот, мол, не будешь хорошо учиться, не устроишься на работу — будешь жить на пособие.

Нам с детства вдалбливают в голову, что за работу нужно держаться любой ценой. Когда я слышу жалобы того или иного человека о том, что и зарплата у него маленькая, и начальник откровенный тиран, и работу он свою давно не любит, я всегда недоумеваю: почему же тогда он продолжает оставаться в таком ужасном месте? Что держит его там? Самое парадоксальное, что, как правило, и сам работник не сможет ответить на этот вопрос, если его спросить. Кто-то станет говорить

про кризис, про детей, которых семеро по лавкам, про нестабильность и т. д. А я им отвечаю: «Это все отговорки». На самом деле на нелюбимой работе вас держит лишь страх и инертность. Только и всего. Могу привести сотни примеров того, как человек даже в условиях кризиса меняет работу, словно перчатки, каждый раз устраиваясь на все более и более высокооплачиваемую. Я могу привести тысячи примеров успешных людей, начавших буквально с нуля.

Самым богатым человеком в мире считают Джона Рокфеллера. Он родился в 1839 году в небогатой семье. Его отец, Уильям Авери Рокфеллер, не был ни богачом, ни великим тружеником. Он проводил большую часть своего времени, раздумывая о том, как избежать тяжелой работы. Сам Рокфеллер начинал простым бухгалтером, потом был держателем своего небольшого бизнеса по оптовой торговле, а разбогател, став основателем крупнейшей нефтяной компании в мире – Standard Oil.

Вторым в списке самых богатых людей мира идет Эндрю Карнеги – эмигрант из Шотландии. Уже в 13 лет он начал работать на текстильной фабрике. Трудился по 12 часов 6 дней в неделю и получал за это лишь 2 доллара. В 16 лет «дорос» до телеграфиста, а чуть позже устроился на должность помощника Томаса Скотта, суперинтенданта Пенсильванской железнодорожной компании. В 20 лет Карнеги не побоялся заложить дом своей матери, чтобы сделать свои первые инвестиции. С тех пор дела Эндрю шли лишь в гору.

Генри Форд родился в семье фермеров. В 16 лет он устроился на завод автомехаником, сменил множество мест работы и стал тем, кем стал – основателем крупнейшей в мире автомобильной компании.

Еще одним выходцем из народа можно назвать Корнелиуса Вандербильда. В 11 лет он бросил школу и устроился помощником паромщика. Позднее он говорил: «Если

бы я получал образование, то у меня не было бы времени учиться всему остальному». В 16 лет он одолжил деньги у матери и занялся перевозками лично. Корнелиус Вандербильт был жестким и решительным бизнесменом, добившимся необычайных высот.

Билл Гейтс считается сегодня самым богатым человеком в мире. Он стал миллиардером в 31 год. Как и всех богачей, его отличает решительность и умение принимать нестандартные решения.

С другой стороны, зачем за примером далеко ходить, взять хотя бы миллиардеров «отечественного разлива». Роман Абрамович воспитывался бабушкой, так как был сиротой. Борис Березовский тоже из обычной семьи.

Примеры того, как выходцы из средних или даже бедных семей добивались неслыханных высот в искусстве, политике или бизнесе, можно приводить бесконечно.

Конечно, кто-то скажет что-то про удачу и везение, кто-то про судьбу. Безусловно, все они будут правы. Однако для того чтобы прийти в нужное место и в нужное время, необходимо двигаться. И чем больше вы будете перемещаться, тем больше шансов оказаться именно в той точке в ту самую минуту, когда туда ударит молния судьбы.

Все люди разные, но всех их можно условно разделить на две категории: ведомые и ведущие. Проблем хватает и у тех, и у других, но успеха добиваются лишь вторые.

Я вовсе не призываю вас к каким-то необычайным свершениям, не говорю о том, что нужно бросаться в омут с головой и совершать рискованные поступки. Я лишь призываю вас стать творцом своей судьбы. Самостоятельно принимать решения, не ждать милости от кого бы то ни было, не бояться отстаивать свои права. Для того чтобы победить в борьбе, нужно хотя бы бороться.

Начните свою борьбу с трудовой сферы. Пожалуй,

никакие права не нарушаются так часто, как трудовые, и никакие, вместе с тем, не защищены законодателем так хорошо, как они же. Однако закон сам по себе — безжизненная бумага, и лишь его применение оживляет нормы права. Работодатель заинтересован в этом не всегда, значит, его нужно стимулировать к этому.

Итак, все трудовые отношения подчинены закону и им же регулируются. Начинается все с приема на работу. Именно на этом этапе, как правило, допускается самое большое количество различных злоупотреблений со стороны работодателя.

Трудовой контракт

Что нужно знать лично вам, чтобы не попасть впросак? Ну, во-первых, что отношения между работником и работодателем должны быть оформлены письменно, то есть между ними следует заключить трудовой договор, в котором прописать все основные права и обязанности сторон, условия работы.

Нередко на практике работодатель уклоняется от заключения трудового договора и вообще от оформления трудовых правоотношений, а работники по тем или иным причинам против этого не возражают. Что ж, каждый вправе решать, что для него лучше и удобнее. Однако следует понимать, что в этом случае вы практически бесправны. То есть ни на какую защиту со стороны государства от начальственного произвола вам рассчитывать особо не приходится. Нельзя защитить те отношения, которых не существует в природе. То есть ваш работодатель может не выплачивать вам заработную плату, не предоставлять вам отпуск, заставлять вас работать, когда ему вздумается, и вы почти ничего не сможете сделать. Вернее, вы, конечно, можете ему возразить и даже поспорить, но если в результате этого вы

вдруг лишитесь работы, то доказать в суде факт ваших трудовых отношений будет очень и очень трудно. Прибавьте сюда отсутствие трудового стажа, необходимого для начисления и расчета трудовой пенсии, и картина вовсе получается безрадостная.

По закону трудовой договор должен быть оформлен в письменном виде.

Трудовой договор, не оформленный в письменной форме, считается заключенным, если работник приступил к работе с ведома или по поручению работодателя или его представителя. При фактическом допущении работника к работе работодатель обязан оформить с ним трудовой договор в письменной форме не позднее трех рабочих дней со дня фактического допущения работника к работе¹.

Но если в положенные три дня работодатель контракт не оформит и вообще никак не узаконит ваши трудовые отношения, то доказать впоследствии их существование будет практически невозможно.

Конечно, работа вообще без какого-либо оформления сегодня редкость. Как правило, в таких случаях речь идет о каких-то разовых услугах. На практике куда чаще встречается иная ситуация: трудовой контракт с работником оформляется, но вот условия его работодателем не соблюдаются. То работать заставляют сверхурочно безо всякой компенсации, то переводят с места на место, не испросив согласия работника, то зарплату задерживают.

Как поступить в таком случае, решать вам.

Я не вправе, а потому и не стану давать вам какие-либо указания на этот счет. В конце концов, каждый живет так, как он хочет. Я просто расскажу вам о ваших правах и об основных способах их защиты, а дальше принимайте решение самостоятельно.

¹ Ст. 67 Трудового кодекса.

Итак, приступим...

**Возраст, с которого возможно
заключение трудового договора**

Заключение трудового договора, как я уже говорил, — это одно из основных условий законности трудовых правоотношений. Это гарантия защиты прав работника. Но далеко не каждый человек может рассчитывать на заключение трудового контракта. Так, по общему правилу, это возможно лишь после достижения 16 лет. В некоторых исключительных случаях этот порог может быть снижен до пятнадцати и даже четырнадцати лет¹.

Работать с 15 лет можно, получив основное общее образование, либо оставив, согласно Закону об образовании², общеобразовательное учреждение (ч. 2 ст. 63 Трудового кодекса РФ), либо продолжив освоение основной общеобразовательной программы общего образования по иной, нежели очная, форме обучения. О чем собственно речь? Ну, во-первых, о случаях, когда подросток получил общее образование и имеет аттестат об этом. Во-вторых, о ситуациях, когда он хоть и не завершил обучение, но школу покинул по согласию родителей (законных представителей) и местного органа управления образованием³. В-третьих, если он учится в вечерней школе или по иной заочной форме. В любом случае, лицо, достигшее возраста 15 лет, может быть принято на работу только для выполнения

¹ Ст. 63 Трудового кодекса.

² Закон Российской Федерации от 10 июля 1992 года N 3266-1 «Об образовании».

³ В соответствии с п. 6 ст. 19 Закона РФ от 10 июля 1992 г. N 3266-1 «Об образовании» обучающийся, достигший возраста 15 лет, может оставить общеобразовательное учреждение до получения им основного общего образования, получив на это согласие родителей (законных представителей), комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав и органа местного самоуправления, осуществляющего управление в сфере образования.

легкого труда, не причиняющего вреда его здоровью.

Что касается четырнадцатилетнего подростка, то он может заключить трудовой контракт лишь с согласия одного из родителей, а при их отсутствии — опекуна, попечителя, органа опеки и попечительства и при соблюдении следующих условий¹:

- работать он будет в свободное от учебы время;
- контракт заключается для выполнения легкого труда, не причиняющего вреда здоровью подростка и не нарушающего процесса его обучения.

Также законодатель предусмотрел правило, согласно которому лица, не достигшие 18 лет, принимаются на работу лишь после прохождения предварительного обязательного медицинского осмотра². При этом он осуществляется за счет средств работодателя. Отсутствие у несовершеннолетнего работника медицинской справки из поликлиники может привести к серьезным для работодателя последствиям за нарушение трудового законодательства³. Так, должностному лицу и индивидуальному предпринимателю в этом случае грозит штраф в размере от 1000 до 5000 рублей, а юридическому лицу — от 30 до 50 тысяч рублей.

Вообще же несовершеннолетний работник для работодателя всегда лишняя головная боль, так как закон содержит целый ряд мер, направленных на защиту интересов подростка. Например, для того, чтобы убедиться, действительно ли он собирается работать в свободное от учебы время, работодателю придется сделать запрос в образовательное учреждение, в котором числится новоиспеченный труженик, либо потребовать от такого лица при приеме на работу справку из

¹ Абз. 3 ст. 63 Трудового кодекса.

² Ст. 69 Трудового кодекса.

³ Ст. 5.27 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

образовательного учреждения о режиме его обучения.

Кроме того, лица, не достигшие возраста 18 лет, имеют право на сокращенную рабочую неделю¹. Те, кому нет и 16 лет, работают не более 24 часов в неделю. А у работников в возрасте от 16 до 18 лет рабочая неделя сокращается на 5 часов (то есть не более 35 часов в неделю). Продолжительность рабочего времени учащихся образовательных учреждений в возрасте до 18 лет, работающих в течение учебного года в свободное от учебы время, и вовсе равна половине того сокращенного времени, о котором сказано выше.

Также работников младше 18 лет запрещено отправлять в командировки, привлекать к сверхурочной работе, работе в ночное время, в выходные и праздничные дни (ст. 268 ТК РФ). Прибавьте сюда также и то, что мальчики, достигнув 18 лет, скорее всего, будут призваны в армию, и вы поймете всю «заманчивость» найма на работу несовершеннолетнего.

Вот почему подростков неохотно берут в штат серьезные компании. Вместе с тем, скажем, в сельской местности детский труд эксплуатируется весьма активно. В некоторых областях даже начало учебного года переносится на время окончания уборочной страды.

Однако есть такая сфера, куда охотно принимают не то что подростков, но даже и детей (тех, кому нет и 14 лет)². Это организации кинематографии, театры, театральные и концертные организации, цирки. Здесь детский труд используется весьма активно. На радость самому ребенку и маме с папой. Но исключительно с согласия родителей (одного из них) или опекуна, попечителя, а также органа опеки и по-

¹ Ст. 92 Трудового кодекса РФ.

² Абз. 4 ст. 63 Трудового кодекса.

печительства и только для участия в создании и (или) исполнении произведений. Также работодатель обязан исключить любой ущерб здоровью и нравственному развитию таких несовершеннолетних работников.

Однако есть вакансии, на которые ни при каких условиях не примут лиц, моложе 18 лет. Так, в силу ст. 265 Трудового кодекса РФ, недопустимо принимать таких граждан на работы с вредными и (или) опасными условиями труда, на подземные работы, а также на работы, выполнение которых может причинить вред их здоровью и нравственному развитию (игорный бизнес, работа в ночных кабаре и клубах, производство, перевозка и торговля спиртными напитками, табачными изделиями, наркотическими и токсическими препаратами)¹.

Не примут таких граждан и на работы, выполнение которых возможно при условии заключения договора о полной материальной ответственности (ч. 1 ст. 244 ТК РФ); на работы, выполняемые вахтовым методом (ст. 298 ТК РФ); на работу в религиозную организацию (ч. 2 ст. 342 ТК РФ).

Есть и такие вакансии, на которые не примут даже совершеннолетнего гражданина. Например, на работы с токсичными химикатами, относящимися к химическому оружию, могут быть наняты только граждане, достигшие возраста 20 лет, и то при условии, что они отвечают другим требованиям закона.²

¹ Конкретный перечень тяжелых работ и работ с вредными или опасными условиями труда, при выполнении которых запрещается применение труда лиц моложе 18 лет, утвержден Постановлением Правительства РФ от 25 февраля 2000 г. N 163.

² Ст. 2 Федерального закона от 7 ноября 2000 г. N 136-ФЗ «О социальной защите граждан, занятых на работах с химическим оружи-

Защита отдельных категорий граждан при приеме на работу

Однако не только подростки являются нежеланными работниками для многих работодателей. Ни для кого не секрет, что существует еще несколько категорий граждан, устроиться на работу которым гораздо сложнее, чем остальным. Это молодые девушки, женщины с маленькими детьми и пенсионеры.

Мне в данном случае трудно осуждать руководителей организаций. Ведь юная барышня в любой момент может решить стать молодой мамой, что означает необходимость перевода ее на легкий труд, поиск нового сотрудника на ее место и отсутствие возможности уволить, пока она находится в положении или в отпуске по уходу за малышом.

Принимая на работу женщину с маленьким ребенком, нужно быть готовым к ее частым отлучкам по больничному листу. Что касается пенсионеров, то они также часто болеют. Кроме того, для беременных женщин и женщин с детьми законодатель предусмотрел целый ряд льгот, гарантий и компенсаций, большинство из которых ложится на плечи работодателя.

Вот и получается, что забота о данной категории граждан нередко оборачивается против них же самих. В некоторых компаниях, кстати, с девушек берут расписку, что они обязуются не заводить детей в ближайшие несколько лет. Однако такие документы не имеют никакой юридической силы и абсолютно противозаконны, так что, если молодая особа вознамерится стать мамой, ей никто этого не запретит.

И все это прекрасно понимают. Потому работодатели и не стремятся иметь дело с молодыми женщинами и пожилыми людьми.

А вместе с тем, законодатель предусмотрел гаран-

тии при заключении трудового договора всем категориям граждан. Статья 64 Трудового кодекса РФ запрещает необоснованный отказ в заключении трудового договора. Запрещается какое бы то ни было прямое или косвенное ограничение прав или установление любых преимуществ при заключении трудового договора в зависимости от пола, расы, цвета кожи, национальности, языка, происхождения, имущественного, социального и должностного положения, возраста, места жительства (в том числе наличия или отсутствия регистрации по месту жительства или пребывания) или других обстоятельств, не связанных с деловыми качествами работников. Исключения составляют лишь случаи, специально предусмотренные федеральными законами.

Более того, запрещается отказывать в заключении трудового договора женщинам по мотивам, связанным с их беременностью или наличием детей.

Несмотря на это, на практике доказать факт дискриминации практически невозможно. Хотя попытаться стоит. Например, возьмите с собой на собеседование диктофон и запишите всю беседу на пленку. По тому, на какие именно моменты будут сделаны акценты при разговоре, всегда можно понять, что послужило истинной причиной для отказа в приеме на работу. Другое дело, что даже доказав факт дискриминации и добившись трудоустройства через суд, вряд ли это можно назвать удачным началом трудовых взаимоотношений.

Поэтому я бы все-таки посоветовал попробовать договориться с работодателем миром. Как это сделать? Ну, во-первых, определитесь сами для себя, сможете ли вы удовлетворить требования данного руководителя. Например, если специфика работы требует сверхурочных часов, вашего постоянного присутствия или даже частых командировок, то нужно максимально честно ответить прежде всего себе, а по-

тянете ли вы это все. Если у вас есть маленький ребенок, то каким бы отменным здоровьем он ни обладал, нужно быть готовым к тому, что сад могут закрыть, объявить карантин и т. д. То есть следует сразу продумать и взвесить такие экстренные форс-мажорные ситуации. Если у вас есть страховка в виде няни, бабушки или папы, то всегда можно убедить в этом работодателя. Объяснить ему, что малыш вовсе не является препятствием для вашей карьеры.

С другой стороны, если такого «запасного аэродрома» у вас нет, но вы надеетесь на русский «авось», тогда нужно быть готовым к тому, что ваш трудовой путь будет весьма непростым. Ведь даже обманув каким-то образом работодателя и устроившись на работу, вы будете в постоянном состоянии войны с руководством. И рано или поздно оно сможет найти способ от вас избавиться.

Если же вы хотите закрепиться на работе любой ценой и даже готовы устраиваться на нее через суд, то знайте, что законодатель категорически запрещает необоснованный отказ в приеме на работу.

Не считается необоснованным отказ, если он был обусловлен одной из следующих причин:

- недостижение возраста, с которого обычно принимают на работу;
- если работник входит в категорию лиц, для которых законом предусмотрен прямой запрет приема на данную должность;
- если деловые качества лица, претендующего на работу, не соответствуют требованиям конкретного работодателя;
- если соискатель не предоставил необходимых документов работодателю. Например, дипломы, заведенную трудовую книжку, паспорт и т. д.;
- невыполнение каких-то требований закона (например, если для приема на работу требуется обязательное медицинское освидетельствование, а со-

искатель отказывается его проходить).

Данный перечень оснований для неприема на работу является практически исчерпывающим, но и этого в принципе достаточно, чтобы найти причину для отказа любому претенденту.

К сожалению, факт дискриминации является практически недоказуемым. Предположим, истинным мотивом для отказа работодателя в приеме на работу было наличие у соискательницы малолетнего ребенка. То есть, как специалист такая работница его вполне устраивает, но вот принимать на работу того, кто в любой момент может уйти на больничный со своим ребенком, он не желает. Вы думаете, он в этом признается? Да никогда! Руководитель найдет тысячу отговорок. И попробуй, докажи истинные мотивы такого работодателя.

И все же найти справедливость можно. Кто хочет, тот добьется. Итак, если вы настроены решительно и намерены любой ценой отстаивать свои права, то вот вам несколько практических советов.

Во-первых, как я уже говорил, возьмите с собой на собеседование диктофон, чтобы записать разговор с работодателем. И если вся беседа будет сводиться исключительно к вашему семейному положению, то вы вполне сможете доказать факт дискриминации.

Во-вторых, если во время собеседования проводятся какие-либо письменные тесты или иные проверки знаний, попросите копию своих ответов.

В-третьих, потребуйте у работодателя письменного объяснения причин в отказе на работу. В соответствии с ч. 5 ст. 64 Трудового кодекса РФ он обязан будет выполнить ваши требования.

Самой распространенной отговоркой всякого руководителя в подобных случаях является несоответствие деловых качеств соискателя запросам работодателя.

Ну, ведь справедливо же. Как говорится, хозяин —

барин. Однако и тут всегда можно поспорить.

Так, если в объявлении о приеме на работу были указаны конкретные требования к претендентам на вакантную должность (образование, знание языков, владение ПК, стаж работы и т. д.) и вы подходите по всем статьям, то уже ваши деловые качества в принципе соответствуют заявленным. Другое дело, что тот счастливцев, которого в отличие от вас приняли на работу, может быть более достойной кандидатурой. Однако этот факт работодателю придется доказывать в суде, если вы туда обратитесь.

Дела о дискриминации при приеме на работу в России, в отличие от ведущих европейских стран, нонсенс, огромная редкость. Вот почему работодатели совсем не боятся судебного преследования и открыто допускают нарушения закона. Например, когда в объявлении о приеме на работу они указывают, что им требуется исключительно мужчина не моложе и не старше такого-то возраста. Ни пол, ни возраст не имеют никакого отношения к деловым качествам работника, а, следовательно, здесь вполне можно говорить о дискриминации по половому и возрастному признаку.

Итак, доказать факт нарушения прав работника при приеме на работу, добиться компенсации морального вреда и принудительного трудоустройства теоретически можно, но дело это будет очень непростым.

Ведь, как отметил Пленум Верховного Суда РФ в своем Постановлении от 17 марта 2004 г. N 2, если судом будет установлено, что работодатель отказал в приеме на работу по обстоятельствам, связанным с деловыми качествами данного работника, такой отказ является обоснованным. При этом под деловыми качествами работника следует, в частности, понимать способности физического лица выполнять определенную трудовую функцию с учетом имеющихся у него профессионально-квалификационных качеств (на-

пример, наличие определенной профессии, специальности, квалификации), личностных качеств работника (например, состояние здоровья, наличие определенного уровня образования, опыт работы по данной специальности, в данной отрасли).

Очень часто прием на работу осуществляется на основе конкурса. Но не все знают, что такое мероприятие должно проводиться в строгом соответствии с требованиями закона. В соответствии со ст. 18 Трудового кодекса РФ, трудовые отношения на основании трудового договора в результате избрания по конкурсу на замещение соответствующей должности возникают, если законом, иным нормативным правовым актом или уставом (положением) организации определены перечень должностей, подлежащих замещению по конкурсу, и порядок конкурсного избрания на эти должности.

Вот так. То есть работодатель не вправе произвольно проводить конкурсы, когда ему вздумается и как ему будет угодно. Для этого он должен закрепить список «конкурсных» должностей и порядок избрания на них в уставе или положении самой организации. Или же данные сведения должны быть закреплены законом.

Работодатель также должен указать критерии для оценки кандидатов. Например, для секретаря таковыми может быть скорость печатания и владение «слепым» методом набора. Для главного бухгалтера — наличие специального образования и специальный стаж работы не менее определенного периода времени и т. д.

Кроме того, нередко в процессе проведения конкурса работодатели проводят всевозможные тестирования, в том числе психологические. Их цель — выяснить, насколько данный соискатель подходит на вакантную должность, насколько он психологически совместим с коллективом. Такие тестирования вполне законны, но использовать их результаты в качестве

основания для отказа в приеме на работу нельзя. Если вас не примут на работу, ссылаясь на результаты такого тестирования, вы смело можете оспаривать данное решение работодателя в судебном порядке.

Однако дискриминация при приеме на работу происходит не только по половому или возрастному принципу. Весьма актуальным (особенно для крупных городов) является вопрос дискриминации по месту жительства. Многие работодатели даже в объявлении о вакансии не стесняются указывать, что им требуются работники «с пропиской». А ведь это прямое нарушение не только Трудового кодекса РФ, но и Конституции РФ, а также Федерального закона от 25 июня 1993 г. N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

Таким образом, если вам откажут в приеме на работу именно из-за отсутствия у вас регистрации по месту жительства, пребывания или по месту нахождения, вы также будете иметь в суде все шансы на победу. Хотя и работодателей здесь понять можно: принимая на работу человека без регистрации, они навлекают на себя гнев правоохранительных органов, проблемы с которыми никому не нужны. К сожалению, как я уже говорил, институт прописки у нас отменен лишь формально, на деле практически любая сфера деятельности связана именно с регистрацией.

И все же вы должны понимать, что, даже давая объявление о приеме на работу исключительно «лиц, имеющих регистрацию в...», работодатель нарушает закон и может быть даже привлечен к административной ответственности по статье 5. 27 КоАП РФ. И ответственность за данное правонарушение предусмотрена весьма строгая: в случае признания вины должностного лица в совершении данного правонарушения, оно будет

подвергнуто штрафу в размере от 1 тысячи до 5 тысяч рублей. Если виновато лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (ПБОЮЛ или ИП), то его могут оштрафовать на такую же сумму или вынести решение об административном приостановлении деятельности предпринимателя на срок до 90 суток. Для юридических лиц сумма штрафа составит от 30 тысяч до 50 тысяч рублей или также административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

К сожалению, в нашей стране отношение даже самого работника к своим правам нередко весьма пренебрежительное. Что уж говорить о работодателях. Вот почему факты дискриминации при приеме на работу по тем или иным основаниям весьма распространены. И большинство людей предпочитает не связываться, так как не надеются на успех. А напрасно. Конечно, данную категорию дел вряд ли можно назвать очень простой, и все же добиться выигрыша в суде вполне возможно.

Помимо судебного органа советую вам также привлечь Федеральную службу по труду и занятости (Роструд). Она была создана в том числе и для контроля за соблюдением работодателями норм трудового законодательства. Служба обладает широкими полномочиями и должна будет непременно вам помочь в деле защиты ваших прав.

Испытательный срок

Иногда работодатель решает проверить личные и деловые качества будущего сотрудника непосредственно на деле. Что ж, он имеет на это полное право. Однако испытания должны проводиться в строгом соответствии с требованиями трудового законодательства.

Прием работника с условием об испытании — попыт-

ка найти толкового сотрудника опытным путем. В идеале это должен быть еще и хороший человек, который с легкостью войдет в рабочий коллектив, имеющий уже сложившиеся традиции. Для работника испытательный срок скорее пытка. Ведь ему нужно показать себя хорошо со всех сторон. И перед начальством в грязь лицом не ударить, и коллегам угодить.

Испытательный срок — это дополнительное условие трудового договора. Включать его в договор — право работодателя, но никак не обязанность. Условие об испытании может быть, а может и не быть. Если в вашем трудовом контракте не предусмотрена необходимость подобной проверки, то считается, что вы приняты на работу безусловно.¹

Более того, если вы приступили к выполнению трудовых обязанностей до момента оформления трудового договора, то работодатель не имеет право устраивать вам испытание. Разве что вы заключите об этом соглашение до приема на работу отдельным документом. На практике это вряд ли возможно, ведь если нет контракта, то и об оформлении испытательного срока вряд ли кто-то позаботится. Однако работодатели сплошь и рядом нарушают трудовое законодательство. В том числе и в этой части. Нередко бывает так, что сначала сотрудник начинает работать, а через какое-то время с ним заключают трудовой договор задним числом, в который включают и условие об испытательном сроке. Как правило, работники не спорят с этим, так как не хотят начинать трудовые отношения с конфликта. А зря. Ведь если вы уже приступили к работе, а договор оформлен еще не был заключен, то потом условие об испытательном сроке туда включить уже нельзя.

Но в любом случае «трудовое испытание» — это не так уж и страшно. Многие граждане считают, что рабо-

¹ Ст. 70 Трудового кодекса РФ.

тодателю, дескать, выгодно принимать работника с испытательным сроком, чтобы платить ему меньше. А потом сотрудника попросту выгоняют и нанимают нового и опять с испытательным сроком. И так до бесконечности. Дешево и сердито. Однако это миф. Подумайте сами: руководитель организации нанимает работников вовсе не для того, чтобы заполнить пустоту в штатном расписании. Он делает это потому, что ему нужен специалист. Толку от любого новичка очень немного, так как тому в любом случае требуется время, чтобы вникнуть в суть дела. Порой на это и трех месяцев бывает недостаточно. И вот только-только работник начинает что-то понимать в специфике предложенной ему должности, как его увольняют и нанимают нового сотрудника. Это же глупо и разорительно для работодателя. Поэтому, как правило, он сам заинтересован в том, чтобы работник остался. А испытание нужно лишь для того, чтобы исключить случайных людей в компании.

Поэтому бояться его совсем не нужно. Напротив, используйте это время как возможность зарекомендовать себя с лучшей стороны, показать, на что вы действительно способны.

Испытательный срок традиционно составляет три месяца для «обычных» работников и шесть — для руководящего состава: директора, его заместителей, главного бухгалтера, заместителя главного бухгалтера, руководителей филиалов, представительств и иных обособленных структурных подразделений.

При заключении трудового договора на срок от двух до шести месяцев испытание не может превышать двух недель.

В срок испытания не засчитываются период временной нетрудоспособности работника и другие периоды, когда он фактически отсутствовал на работе.

Никто не любит, когда его испытывают, но в дан-

ном случае работник против этого еще и потому, что, как правило, на время испытательного срока размер его зарплаты значительно ниже, чем у остальных сотрудников. В принципе это справедливо. В конце концов, пока вы входите в курс дела, производительность вашего труда наверняка будет ниже, чем положено. Однако здесь следует учитывать вот какой нюанс. По статье 70 Трудового кодекса РФ в период испытания на работника распространяются положения трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, коллективного договора, соглашений, локальных нормативных актов.

Что это означает на деле? Что ваш оклад должен быть точно таким, как у любого другого сотрудника на такой же должности. Премии и надбавки вам также полагаются, если только в положении об оплате труда не предусмотрено, что они начисляются в зависимости от стажа, категории, квалификации и т. д. Таким образом, если вам платят меньше, чем другим, внимательно изучите локальные нормативные акты вашей компании, регулирующие порядок оплаты труда и смело требуйте прибавки.

Во время испытательного срока любая из сторон может расторгнуть трудовой договор, предупредив другую за три дня до этого¹. Вот только работник имеет право это сделать, никак не мотивируя свое решение, а работодатель обязан обосновать свою позицию. Если работника это обоснование не устроит, он может обжаловать решение о расторжении трудового контракта в судебном порядке. Если же вы испытание прошли, то оформлять сей факт каким-то особым образом не нужно. Вы просто продолжаете работу, и все. Кстати, это же правило действует и в случае, если ра-

¹ Ст. 71 Трудового кодекса РФ.

ботодатель «забыл» об испытательном сроке. Если после его истечения вы переработали хотя бы один день и не получили приказ об увольнении, можете считать себя новым постоянным сотрудником данной организации. Теперь, когда работодатель захочет с вами расстаться, ему для этого придется найти вескую причину. Уволить вас в связи с тем, что вы не прошли испытание, он уже не сможет.

Следует также помнить, что для некоторых категорий сотрудников не может быть установлен никакой испытательный срок. Таковыми, в частности, являются¹:

- лица, избранные по конкурсу на замещение соответствующей должности;
- беременные женщины и женщины, имеющие детей в возрасте до полутора лет;
- лица, не достигшие возраста 18 лет;
- лица, окончившие образовательные учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования и впервые поступающие на работу по полученной специальности в течение одного года со дня окончания учебы. Это правило касается только тех учреждений, которые имеют государственную аккредитацию;
- лица, избранные на выборную должность на оплачиваемую работу;
- лица, приглашенные на работу в порядке перевода от другого работодателя по согласованию между работодателями;
- лица, заключающие трудовой договор на срок до двух месяцев, и другие.

Однако, заговорив об испытательном сроке, мы немного забежали вперед. На самом деле в любом случае, принял ли вас работодатель на работу с условием

¹ Ст. 70 Трудового кодекса РФ.

о прохождении испытания или на постоянной основе, он должен будет оформить все документально. Об этом я и намерен вам сейчас рассказать.

Оформление на работу

Трудовой договор есть основание для возникновения трудовых правоотношений. Для того чтобы они носили законный характер, необходимо их оформить соответствующим образом.

В соответствии со ст. 67 ТК РФ трудовой договор заключается в письменной форме, составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается сторонами. Один экземпляр контракта передается работнику, другой хранится у работодателя.

При этом трудовой договор, не оформленный надлежащим образом, считается заключенным, если работник приступил к работе с ведома или по поручению работодателя или его представителя. При фактическом допущении работника к работе работодатель обязан оформить с ним контракт в письменной форме не позднее трех дней со дня фактического допущения работника к работе.

Итак, как мы видим, правило о письменной форме трудового договора — требование императивное, то есть обязательное, не подлежащее обсуждению и изменению. Как говорится, второго не дано.

При этом оно распространяется на все случаи, независимо от того, на постоянную работу вы устраиваетесь или на временную, является ли она для вас основной или по совместительству, надомный ли у вас труд или нет и т. д. Опять же независимо от того, кто выступает в качестве работодателя: юридическое или же физическое лицо или вовсе иной субъект, имеющий право на заключение трудового договора, по-

следний должен быть заключен в письменной форме.

Статья 57 ТК РФ гласит, что трудовой договор должен содержать полные сведения о сторонах контракта: Ф. И. О. самого работника и наименование работодателя, паспортные данные работника и работодателя физического лица; ИНН (для работодателя, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями); данные о том, кто подписывает контракт со стороны работодателя. Кроме этого, в договоре должны также содержаться следующие его существенные условия:

- место и дата заключения контракта;
- место работы (с указанием структурного подразделения);
- дата начала работы. Если контракт — срочный, то обязательно следует указать, по каким основаниям установлен срок и его продолжительность;
- наименование должности, специальности, профессии с указанием квалификации в соответствии со штатным расписанием организации (может быть также указан конкретный вид поручаемой работы);
- условия оплаты труда (в том числе размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада) работника, доплаты, надбавки и поощрительные выплаты);
- режим рабочего времени и времени отдыха (можно и не указывать, если он общий для всех сотрудников);
- компенсации за тяжелую работу и работу с вредными и (или) опасными условиями труда, если работник принимается на работу в соответствующих условиях, с указанием конкретных характеристик условий работы именно на данном рабочем месте;
- условия, определяющие в необходимых случаях характер работы (подвижной, разъездной, в пути, другой характер работы);
- условие об обязательном социальном страховании

работника.

Помимо этого, в трудовом договоре могут быть предусмотрены и иные условия. Например, об испытании, о неразглашении охраняемой законом тайны (государственной, служебной, коммерческой и иной), об обязанности работника отработать после обучения не менее установленного договором срока, если обучение производилось за счет средств работодателя, и т. д. Главное, чтобы условия не ухудшали положение работника по сравнению с Трудовым кодексом РФ.

При приеме на работу для того, чтобы трудовой договор был заключен, работник должен предъявить следующие документы¹:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- трудовую книжку, за исключением случаев, когда трудовой договор заключается впервые или работник поступает на работу на условиях совместительства;
- страховое свидетельство государственного пенсионного страхования;
- документы воинского учета — для военнообязанных и лиц, подлежащих призыву на военную службу;
- документ об образовании, о квалификации или наличии специальных знаний — при поступлении на работу, требующую специальных знаний или специальной подготовки.

Что касается приема на работу по совместительству, то здесь работник должен предъявить работодателю только паспорт или иной документ, удостоверяющий личность. Иногда, если это требуется спецификой работы, нужно предъявить еще и диплом или иной документ об образовании или профессиональной подготовке либо их надлежаще заверенные

¹ Ст. 65 Трудового кодекса РФ.

копии, а при приеме на тяжелую работу, работу с вредными и (или) опасными условиями труда — справку о характере и условиях труда по основному месту работы.

Также, если вы устраиваетесь на работу в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности, помимо перечисленных выше документов, вы должны представить работодателю медицинское заключение об отсутствии противопоказаний для работы и проживания в тяжелых северных условиях (ст. 324 ТК РФ).

Забирая у вас указанные документы, работодатель должен предоставить взамен расписку, подтверждающую прием тех документов, которые будут храниться у него.

В последнее время при приеме на работу работодатель нередко требует от работника заполнить наиболее подробнейшую анкету, в которой тот должен перечислить все сведения о себе и своих близких до десятого колена. Однако вы не обязаны этого делать. Статья 85 ТК РФ содержит понятие «персональных данных», необходимых для приема на работу. Вся информация, которую работодатель вправе потребовать от сотрудника либо соискателя, должна касаться только лично их и иметь отношение к их трудовым обязанностям.

А вот такие вопросы, как наличие судимости, вероисповедание, подробные сведения о родных и близких и т. д. работодатель задавать не вправе. Но если все-таки задал, вы имеете полное право не отвечать на них.

Поэтому, если вы не хотите заполнять анкету при приеме на работу, можно этого и не делать, так как данный документ не входит в перечень документов, с которыми работодатель связывает заключение трудового договора.

Еще одним непременным этапом приема на работу является издание соответствующего приказа. Он обязательно должен соответствовать трудовому договору.

По ст. 68 ТК РФ, приказ (распоряжение) работодателя о приеме на работу объявляется работнику под роспись в трехдневный срок со дня фактического начала работы. По требованию работника работодатель обязан выдать ему надлежаще заверенную копию данного документа.

При приеме на работу (до подписания трудового договора) работодатель обязан ознакомить работника под роспись с правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его будущей трудовой деятельностью, а также с коллективным договором.

2. Право на отдых, или Что такое работа без выходных и отпусков

Ежегодный оплачиваемый отпуск. Работа в выходные и праздничные дни. Отпуск за свой счет.

Наше право на отдых гарантировано Конституцией Российской Федерации¹. Трудовая деятельность без отпусков и выходных — то, чем так грешат современные работодатели, — абсолютно противозаконное явление.

В принципе работа на износ не полезна никому: ни самому работнику, ни его руководству. Жаль, что работодатели не всегда это понимают. Ну что ж, особо непонятливым нужно просто объяснить, донести до их сведения свои основные права и свободы. Главное, чтобы вы сами о них знали. Для этого внимательно читайте данную главу.

Выходной и праздничный день

В силу ст. 111 ТК РФ всем работникам непременно положены выходные дни. То есть еженедельный непрерывный отдых. Кодекс допускает, что кто-то работает пять дней в неделю, и тогда у него два выходных

¹ П. 5 ст. 37 Конституции РФ.

дня. Кому-то повезло меньше, и он имеет шестидневную рабочую неделю. Тогда выходной день всего один. Общим же выходным днем, как правило, является воскресенье. Что касается второго дня отдыха (если он есть), то таковой устанавливается коллективным договором или правилами внутреннего трудового распорядка. Кстати, второй выходной день далеко не всегда и не у всех — суббота. К примеру, ЖЭУ во многих городах по субботам работают, зато отдыхают по воскресеньям и понедельникам. Как правило, оба дня отдыха идут подряд.

Разумеется, не все организации могут позволить себе выходные дни. Никто не остановит завод ради новогодних праздников, да и большинство магазинов работают постоянно, а некоторые даже перерывов не имеют. Однако это вовсе не означает, что их сотрудники не должны отдыхать. Просто дни отдыха у них уже не будут связаны с каким-то конкретным днем недели и предоставляются поочередно каждой группе работников, согласно правилам внутреннего трудового распорядка.

Шестидневная рабочая неделя — вещь, безусловно, неприятная. Но вы должны понимать, что в любом случае, согласно статье 110 Трудового кодекса, продолжительность еженедельного непрерывного отдыха не может быть менее 42 часов. Это, конечно, меньше, чем двое суток, но при шестидневном рабочем графике рабочий день короче, чем при пятидневном. Это уравнивает в правах и тех, кому положен один выходной день, и тех, кто отдыхает дважды в неделю. Как бы то ни было, а никто не должен работать больше, чем сорок часов в неделю (статья 91 ТК РФ).

Ну и, конечно, нет такого правила, из которого нельзя было бы сделать исключение. Так, условие о еженедельном непрерывном отдыхе в 42 часа¹ может

¹ Ст. 110 Трудового кодекса РФ.

не выполняться при работах вахтовым методом. Однако в любом случае в среднем при расчетах эта норма должна быть соблюдена. Просто выходные тем, кто работает по «вахтам», предоставляются потом все вместе, скопом. Так же могут быть сделаны исключения из общего правила и для других категорий работников. Например, для работников связи, работающих посменно, и тех, у кого рабочий день разделен на части, продолжительность еженедельного непрерывного отдыха может быть более 42 часов или же сокращена до 24 часов. Но опять-таки за учетный период (месяц, квартал) продолжительность еженедельного непрерывного отдыха должна быть не менее 42 часов.

То же самое касается и тех, кто занимается добычей драгоценных металлов и драгоценных камней из россыпных и рудных месторождений или для работников плавающего состава судов внутреннего водного транспорта. Однако следует понимать, что в любом случае такие исключения должны быть утверждены локальным нормативно-правовым актом, в котором четко перечислены категории служащих, отдыхающих не по кодексу.

Выходной — всегда праздник, а праздник — всегда выходной.

Статья 112 ТК РФ содержит перечень нерабочих праздничных дней. Официально таковыми считаются следующие:

- 1, 2, 3, 4 и 5 января — Новогодние каникулы;
- 7 января — Рождество Христово;
- 23 февраля — День защитника Отечества;
- 8 марта — Международный женский день;
- 1 мая — Праздник Весны и Труда;
- 9 мая — День Победы;
- 12 июня — День России;
- 4 ноября — День народного единства.

Эта же статья содержит норму, согласно которой

при совпадении выходного и нерабочего праздничного дней выходной переносится на следующий после праздничного рабочий день.

Кстати, праздники — явление приятное во всех отношениях. Более того, они радуют нас даже заранее. Ведь, согласно ст. 95 ТК РФ, продолжительность рабочего дня или смены, непосредственно предшествующих нерабочему праздничному дню, уменьшается на 1 час.

А если все-таки надо?

Статья 113 ТК РФ содержит прямой запрет на работу в выходные и нерабочие праздничные дни. Так что никто не может быть произвольно лишен священного права на отдых. Однако следует понимать, что в жизни случаются всякие ситуации. И иногда просто необходимо выйти и потрудиться на благо родной компании. Разумеется, это ваше право, а никак не обязанность. То есть вас могут лишь попросить использовать свой выходной или праздничный день не по назначению. И то при условии, что возникла необходимость в работах, которые заранее нельзя было предвидеть и от срочного выполнения которых зависит в дальнейшем нормальное функционирование организации в целом или ее отдельных структурных подразделений. А вы уже вправе согласиться помочь своему работодателю или же отказаться. Причем согласие ваше должно быть оформлено письменно.

Алексей М. давно планировал поездку в Таиланд. На фирме, где он трудился, загруженность очень высокая, и выпросить у шефа отпуск обычно практически невозможно. Поэтому Алексей решил, что он съездит отдохнуть в дни новогодних каникул. Разумеется, стоимость такой поездки весьма высока, но иной возможности выбраться ку-

да-то за пределы МКАД Алексей не имел. Так как период новогодних праздников – жаркое время для всех туристических маршрутов, наш герой приобрел путевки задолго до предполагаемой даты вылета. Сказать по правде, молодой человек так ждал этого путешествия еще и потому, что решил именно в Таиланде сделать предложение своей девушке. От коллег Алексей не скрывал своих намерений провести каникулы за границей, руководителя своего тоже предупредил. Однако, как выяснилось позднее, у шефа были совсем иные планы на этот счет. Поэтому, akurat накануне праздников и, соответственно, поездки, начальник нашего героя объявил, что в связи с производственной необходимостью Алексей должен выйти на работу уже третьего января. Какая такая в этом была необходимость, начальник объяснить не смог, сказал только: «Надо». Алексей спорил, скандалил, ругался. Все было тщетно! Но молодой человек не привык отступать от намеченной цели. Поэтому, доработав положенное время, он 31 декабря улетел со своей девушкой в Таиланд.

В Россию они вернулись, уже будучи официальными женихом и невестой. Всю обратную дорогу молодые строили планы относительно свадьбы, детей, совместной жизни. Все у них складывалось хорошо: Алексей неплохо зарабатывал, так что намеченное должно было сбыться.

Гром грянул среди ясного неба, когда молодой человек пересек порог офиса в утро первого рабочего дня. Его встретил на удивление спокойный начальник и, пригласив к себе в кабинет, вручил трудовую книжку и приказ об увольнении за прогулы.

Шок – вот что испытал Алексей. Но, как я уже говорил, этот молодой человек перед трудностями не пасует. Поэтому он спокойно взял все документы и обратился в суд с заявлением о восстановлении на работе. Стоит ли говорить, что дело наш герой выиграл без труда. Ведь работодатель не смог представить суду ни одного убедительного доказательства того, что работа в праздничные дни дейст-

вительно была обусловлена производственной необходимостью. Да и письменного согласия на нее Алексей не давал. А без этого привлечение сотрудника к работе в выходные и нерабочие праздничные дни считается незаконным.

Однако, как я уже не раз отмечал, из всякого правила всегда есть исключение. Вот и в данном случае все та же статья 113 ТК РФ предусматривает, что иногда работника можно привлечь к труду и без его согласия в следующих ситуациях:

- для предотвращения катастрофы, производственной аварии либо устранения их последствий, а также последствий стихийного бедствия;
- для предотвращения несчастных случаев, уничтожения или порчи имущества работодателя, государственного или муниципального имущества;
- для выполнения работ, необходимость которых обусловлена введением чрезвычайного или военного положения. Также могут привлечь к труду и для осуществления неотложных работ в условиях чрезвычайных обстоятельств. В данном случае имеется в виду бедствие или угроза такового. Например, пожары, наводнения, голод, землетрясения, эпидемии или эпизоотии. Могут вызвать на работу и в иных случаях, ставящих под угрозу жизнь или нормальные жизненные условия всего населения или его части.

Кстати, ранее трудовое законодательство разрешало привлекать работника для выполнения заранее непредвиденных работ, от срочного выполнения которых зависит в дальнейшем нормальная работа организации в целом или ее отдельных подразделений. Вот такая туманная формулировка. Многие работодатели тогда пользовались данной законодательной лазейкой, привлекая работника без его согласия к работе в выходной день. Ведь действительно любые работы можно было объяс-

нить экстренной производственной необходимостью.

Сегодня работодатель такой возможности лишен, так как, чтобы принудить сотрудника выйти на работу в выходные и праздничные дни, нужны более чем веские основания.

Для некоторых категорий граждан (инвалидов, женщин, имеющих детей в возрасте до трех лет) работа в выходные и нерабочие праздничные дни допускается только при условии, если это не запрещено им по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением. При этом такие работники должны быть под роспись ознакомлены со своим правом отказаться от работы во внеурочный час. Кстати, указанное выше правило в равной степени распространяется и на матерей и отцов, воспитывающих без супруга (супруги) детей в возрасте до пяти лет, работников, имеющих детей-инвалидов, и тех сотрудников, кто ухаживает за больными членами своих семей в соответствии с медицинским заключением.

Беременные женщины ни при каких условиях не могут привлекаться к работе в выходные и праздничные дни¹.

А платят как?

Я всегда говорю о том, что любую ситуацию можно развернуть к себе положительной стороной. Поэтому если вас все же привлекли, так или иначе, к работе в выходной или праздничный день, нужно расслабиться и получать удовольствие. Хотя бы от осознания того, что ваш труд будет достойно вознагражден. Размер

¹ О запрете и ограничениях привлечения к работе в выходные и праздничные дни отдельных категорий граждан смотри ст. 113, ст. 259 Трудового кодекса Российской Федерации.

оплаты в такие дни устанавливается локальными нормативными актами организации, ее коллективным договором. Причем в любом случае оплата меньше, чем это предусмотрено трудовым законодательством, исключена. Если на вашем предприятии работодатель не позаботился о том, чтобы каким-либо образом урегулировать данный вопрос, то в этом случае также необходимо руководствоваться Трудовым кодексом РФ. А его статья 153 гласит, что работа в выходной и нерабочий праздничный день оплачивается следующим образом.

1. Если вы сдельщик, то вам должны будут заплатить не менее чем по двойным сдельным расценкам. Это означает, что все, произведенное вами за фактическое время работы в выходной или праздничный день, будет оплачено вдвойне.

Например, обычная цена за одно ваше изделие составляет 50 рублей. Вы были вынуждены работать в выходной нерабочий день. Допустим, вы произвели при этом 10 изделий. Значит одно изделие должно быть оплачено не по 50, а уже по 100 рублей. Итого вы получите за выходной день не 500, как обычно, а 1000 рублей.

2. Если ваш труд оплачивается по дневным и часовым ставкам, то работа в выходные и праздники оплачивается не менее чем по двойной дневной или часовой тарифной ставке.

Например, последняя составляет 100 рублей в час. Вас вызвали на работу в выходной день, и вы были вынуждены работать 8 часов. Таким образом, вам должны будут заплатить: $100 \times 2 \times 8 = 1600$ рублей. Хотя обычно за то же время работы вы получали 800 рублей.

3. Если вы получаете месячный оклад, то вам должны оплатить работу в выходной или праздник в размере не менее одинарной дневной или часовой ставки сверх оклада, если работа в нерабочий праздничный день производилась в пределах месячной нормы рабо-

чего времени, и в размере не менее двойной часовой или дневной ставки сверх оклада, если работа производилась сверх месячной нормы.

Согласно абзацу 6 статьи 153 Трудового кодекса РФ, по вашему желанию за работу в выходной или нерабочий праздничный день может быть предоставлен другой день отдыха. При этом вам оплатят данный рабочий день как обычно, в одинарном размере, а отгул вы используете уже без оплаты. Поэтому копить такие дополнительные дни отдыха не очень выгодно. Ведь, допустим, за выходной день вам заплатят в одном месяце, а отгулами вы захотите воспользоваться в другом. Те деньги будут уже потрачены и забыты, а значит, дополнительные дни отдыха в данном случае для вас равны отпуску за свой счет. Поэтому чаще всего более целесообразной является двойная оплата, а не дополнительный день отдыха. Во всяком случае, если работать в выходные или праздничные дни вас просят часто. Однако некоторые особо сознательные работодатели могут предусмотреть в локальном нормативном акте свою обязанность оплачивать и отгулы. Закон им этого не запрещает.

Абзац 7 статьи 153 Трудового кодекса РФ содержит правило регулирования оплаты труда за работу в нерабочие праздничные дни профессиональных спортсменов, творческих работников кино, театров, концертных организаций, цирков и подобных организаций. И если выполняемая этими лицами работа включена Правительством РФ в специальный Перечень профессий¹, то оп-

¹ Перечень профессий и должностей творческих работников средств массовой информации, организаций кинематографии, теле- и видеосъемочных коллективов, театров, театральных и концертных организаций, цирков и иных лиц, участвующих в создании и (или) исполнении (экспонировании) произведений, особенности трудовой деятельности которых установлены Трудовым кодексом РФ, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2007 г. N 252.

лата их труда за работу в праздники может определяться на основании трудовых договоров, коллективного договора или локального нормативного акта организации.

Отдельно урегулирован и вопрос об оплате работы в выходные и (или) нерабочие праздничные дни для работников, заключивших трудовой договор на срок до двух месяцев. Из текста части второй статьи 290 Трудового кодекса РФ ясно, что их труд в такие дни компенсируется в денежной форме не менее чем в двойном размере.

Весьма непростым и вместе с тем значимым является также вопрос об оплате работы в выходные и (или) нерабочие праздничные дни, которые работник вынужден проводить, находясь в служебной командировке.

В настоящее время этот вопрос по-прежнему регулируется Инструкцией Минфина СССР, Госкомтруда СССР и ВЦСПС от 07.04.1988 N 62. Из п. 8 Инструкции следует, что если вас отправили в командировку специально для работы в выходной или праздничный день, то компенсация будет производиться, как обычно: в двойном размере. Если же вы по распоряжению работодателя выезжаете в выходной или праздничный день (то есть фактически не работаете), то по возвращении из командировки вам должен быть предоставлен другой день отдыха в установленном порядке.

Право на отпуск

Как я уже говорил, все мы имеем право на отдых. Как кратковременный, так и долгосрочный. Для того чтобы мы могли достойно отдохнуть в это время и не думать о хлебе насущном, законодатель закрепил за нами право на оплачиваемый отпуск один раз в год. Продолжительность его по общему правилу составляет 28 календарных дней. Для отдельных категорий ра-

ботников Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами предусмотрены исключения из данного правила. Но меньше нельзя. Можно только больше.

Например, молодые кадры до 18 лет могут отдыхать аж 31 день.¹

Педагогические работники отдыхают и того больше: кто-то 42, а кто и все 56 дней.²

Инвалидам отпуск должен предоставляться продолжительностью не менее 30 календарных дней.³

Увеличенные отпуска предусмотрены также для граждан пожилого возраста и инвалидов, проживающих в стационарных учреждениях социального обслуживания, которые работают на условиях трудового договора (30 дней)⁴; для спасателей профессиональных спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований (30, 35, 40 суток — в зависимости от стажа)⁵; для государственных служащих (30 и 35 календарных дней)⁶; для судей (30, 45, 51 рабочих дней)⁷; для работников прокуратуры (30, иногда до 45 календарных дней)⁸; для сотрудников милиции (30 суток)⁹; для таможенников (30 календарных дней

¹ Ст. 267 ТК РФ.

² Ст. 334 ТК РФ; Постановление Правительства РФ от 01.10.2002 г. № 724 «О продолжительности ежегодного основного удлиненного оплачиваемого отпуска, предоставляемого педагогическим работникам».

³ ФЗ от 24.11.1995 № 181 «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

⁴ Ст. 13 ФЗ от 02.08.1995 N 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов».

⁵ Ст. 28 ФЗ от 22.08.1995 г. № 151-ФЗ «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей».

⁶ Ст. 46 ФЗ от 28.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

⁷ Ст. 19 ФЗ 26.06.1992 г. № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации».

⁸ Ст. 41.4 ФЗ от 17.01.1992 N 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации».

⁹ Ст. 20 ФЗ от 18.04.1991 N 1026-1 «О милиции».

без учета времени следования к месту проведения отпуска и обратно)¹; для депутатов Государственной Думы и членов Совета Федерации (42 календарных дня)²; для граждан, занятых на работах с химическим оружием (56, 49 календарных дней)³.

В любом случае по общему правилу отпуск предоставляется всем нам ежегодно. При этом, если вы только-только устроились на работу, то отдохнуть сможете не раньше, чем через полгода, если, конечно, не договоритесь с работодателем об ином. Как обычно, из общего правила есть и свои исключения. Так, например, в силу ст. 122 ТК РФ, до истечения шести месяцев непрерывной работы оплачиваемый отпуск по заявлению их должен быть предоставлен:

- женщинам — перед отпуском по беременности и родам или непосредственно после него;
- работникам в возрасте до восемнадцати лет;
- работникам, усыновившим ребенка (детей) в возрасте до трех месяцев;
- совместителям, если их отпуск на работе по совместительству предоставляется одновременно с отпуском по основному месту работы;
- работнику, супруг которого является военнослужащим, по его желанию отпуск предоставляется одновременно с отпуском супруга-военнослужащего, пусть даже такой работник и не отработал положенных шести месяцев. Очень важно здесь также и то, что супруг военнослужащего может отдыхать

¹ Ст. 36 ФЗ от 21.07.1997 N 114-ФЗ «О службе в таможенных органах Российской Федерации».

² Ст. 28 ФЗ от 08.05.1994 N 3-ФЗ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации».

³ Ст. 5 ФЗ от 07.11.2000 N 136-ФЗ «О социальной защите граждан, занятых на работах с химическим оружием».

столько же, сколько и его вторая половина. Если же дней его ежегодного отдыха «не хватает», то он может попросить отпуск за свой счет¹;

- работнику, у которого супруга ждет ребенка. Такому мужчине по его желанию ежегодный отпуск предоставляется в период нахождения жены в отпуске по беременности и родам, независимо от времени его непрерывной работы в данной организации²;
- некоторым иным категориям граждан.

Что же касается отпуска во второй год работы, в третий и т. д., то он может предоставляться в любое время рабочего года в соответствии с очередностью предоставления ежегодных оплачиваемых отпусков, установленной работодателем.

Кроме основного ежегодного отпуска целый ряд работников имеют право на дополнительные оплачиваемые отпуска. Например, те, кто занят на работе с вредными и (или) опасными условиями труда, имеет особый характер работы, ненормированный ее график и т. д. и т. п.

Стоит ли говорить о том, что зачастую работодатель не очень-то стремиться соблюсти данное право работника.

Что ж, в таком случае выход у вас один — жаловаться. Обратитесь в Роструд или в суд и там отстаивайте свое конституционное право на отдых.

В Перми, к примеру, водители троллейбусов и их кондукторы именно так и поступили. Дело в том, что муниципальным транспортным предприятием, заведующим городскими троллейбусами и трамваями, много лет подряд нарушались права работников на дополнительный отпуск. Согласно закону, водителю городского электротранс-

¹ П. 11 ст. 11 ФЗ от 27.05.1998 N 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

² Ст. 123 ТК РФ.

порта предоставлен дополнительный отпуск в количестве 12 дней, а кондуктору – 6 дней. Работодатель нарушал данное право работников, и дополнительные отпуска не предоставлял. Сколько уж водители и кондукторы ни возмущались, сколько ни спорили, толку не было. Однако, как я не раз уже говорил, кто хочет, тот своего всегда добьется. Тем или иным способом. Вот и в этот раз было так же. Сначала возмущенные сотрудники просто терпели, потом стали роптать, но лишь после обращения в Пермский региональный правозащитный центр в Управление труда Пермской области справедливость была восстановлена. Дополнительные отпуска теперь будут предоставляться водителям и кондукторам в полном объеме. Более того, они не потеряли право и на те дополнительные дни отдыха, которые администрация работодателя не предоставляла им ранее, в нарушение трудового законодательства. Так что отдыхать им теперь, не переотдыхать.

Еще несколько фактов об отпуске, которые вы хотели бы знать

Факт первый. Отпуск может быть разделен на части. Но это всегда должно происходить по взаимному согласию работника и работодателя, и хотя бы одна из частей этого отпуска должна быть не менее 14 календарных дней. Данное правило предусмотрено статьей 125 Трудового кодекса РФ.

Факт второй. Работодатель имеет право отозвать работника из отпуска. Но сделать это можно исключительно с согласия самого сотрудника. При этом неиспользованная часть отпуска должна быть предоставлена по его выбору, в удобное для него время, в течение текущего рабочего года или присоединена к

¹ Ст. 125 ТК РФ.

отпуску за следующий рабочий год. Отозвать из отпуска работников в возрасте до восемнадцати лет, беременных женщин и работников, занятых на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, нельзя¹.

Факт третий. Заменить отпуск денежной компенсацией нельзя, если только речь не идет о выплате компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении. Допускается, вместе с тем, замена деньгами той его части, которая превышает 28 календарных дней. Однако сделать это возможно исключительно по письменному заявлению работника (статья 126 ТК РФ).

Факт четвертый. Если во время отпуска вы заболели или исполняли государственные обязанности, за которые трудовым законодательством было предусмотрено освобождение от работы, или в иных случаях, установленных законом, отпуск должен быть вам продлен или перенесен на другой срок, определяемый работодателем с учетом ваших пожеланий (ст. 124 ТК РФ).

Факт пятый. Если вам своевременно не оплатили отпускные или если вы были предупреждены о времени начала отпуска позднее чем за две недели до его начала, то работодатель по вашему письменному заявлению обязан перенести ежегодный оплачиваемый отпуск на другой срок, согласованный с вами же (ст. 124 ТК РФ).

Факт шестой. Перенос отпуска на следующий рабочий год допускается законом. Но лишь в исключительных случаях, когда предоставление отпуска работнику в текущем рабочем году может неблагоприятно отразиться на нормальном ходе работы организации. При этом перенесенный отпуск вы обязательно должны будете использовать не позднее 12 месяцев после окончания рабочего года, за который он предоставляется. Запрещается непредоставление ежегодного оплачиваемого отпуска в течение двух лет подряд.

У работников в возрасте до восемнадцати лет и тех, кто занят на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, перенос отпуска на другой год не допускается.

Факт седьмой. При увольнении работнику выплачивается денежная компенсация за все неиспользованные отпуска. При этом вы имеете право потребовать предоставления вам их до увольнения. То есть сначала отдохнуть, а потом на свободу с чистой совестью¹.

Факт восьмой. Трудовое законодательство предусматривает право каждого работника на отпуск за свой счет. Однако это не есть обязанность работодателя. Закон говорит лишь о том, что тот **МОЖЕТ** предоставить вам отпуск без сохранения заработной платы, и то, если у вас на это есть уважительные причины.

Безапелляционно предоставляется отпуск «за свой счет» следующим категориям граждан:

- участникам Великой Отечественной войны — до 35 календарных дней в году;
- работающим пенсионерам по старости (по возрасту) — до 14 календарных дней в году;
- родителям и женам (мужьям) военнослужащих, погибших или умерших вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с прохождением военной службы, — до 14 календарных дней в году;
- работающим инвалидам — до 60 календарных дней в году;
- работникам в случаях рождения ребенка, регистрации брака, смерти близких родственников — до пяти календарных дней;
- в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами либо

¹ Ст. 127 ТК РФ.

коллективным договором. Более подробно об отпуске за свой счет смотрите ст. 128 ТК РФ.

3. Может ли увольнение быть выгодным?

Увольнение по собственному желанию, «по статье», в связи с сокращением. Выходное пособие и как быть, если не платят расчет. Восстановление на работе.

Кризис. Страшное слово, за которым для многих наших соотечественников стоит вполне реальная угроза остаться без работы, а значит и без средств к существованию. Учитывая отсутствие у большинства из них каких-либо накоплений (а кое-кто и вовсе вынужден платить по кредитам), это означает едва ли не голодную смерть. В то же время не так страшна беда, если знать свои права.

Ведь кризис кризисом, а нормы трудового законодательства пока еще никто не отменял. Следовательно, если действовать с умом, то даже из самой негативной ситуации можно извлечь собственную выгоду.

К примеру, работодатель решил сэкономить на оплате вашего труда. Сделать он это, конечно, может. Более того, в его арсенале наверняка припасено множество способов для этого, но законными из них будут признаны лишь единицы. Кроме того, все легальные методы в любом случае предусматривают для работника те или иные льготы и гарантии, так что совсем без денег вы не останетесь. Ну, разве только сами позволите поступить с вами незаконно. Как свидетельствует моя практика, зачастую именно работник своим бездействием развязывает руки работодателю. При этом мотивация у таких послушных граждан всегда одна:

как же я смею спорить с руководителем? Ведь он может меня и уволить. Доля истины в этом есть. Однако произвольно, просто так, никто вас лишит работы не сможет. А непроизвольно влетит работодателю в ту еще копеечку. Так что он крепко подумает, прежде чем лишиться ценного кадра в вашем лице.

Итак, давайте рассмотрим самые распространенные методы борьбы работодателей за экономию средств на оплате труда работников и решим, а стоит ли вам позволять так с собой обращаться.

Метод первый. Отпуск за свой счет. Что это за понятие такое, никто не знает. Работнику просто предлагается в принудительном порядке написать заявление об отпуске «за свой счет». В большинстве случаев сотрудники соглашаются на это, так как боятся потерять работу. А теперь простая арифметика: иногда отпуск без сохранения заработной платы может длиться месяцами, и все это время сотрудники вынуждены сидеть без денег. Что же будет, если отказать от написания заявления на отпуск за свой счет? У работодателя не будет официальных оснований для вашего увольнения. Конечно, он может вас сократить, но в этом случае вы получите немало: оплату труда в общей сложности за четыре-пять месяцев (более подробно мы остановимся на этом вопросе чуть ниже). Вот и считайте сами, что для вас интереснее. Тем более, гарантий того, что после отпуска без сохранения заработной платы предприятие заработает на прежней мощности и вы в итоге не лишитесь работы, тоже нет никаких.

В конце концов, если работодатель временно не нуждается в ваших услугах, он может и должен оформить все это, как простой. Однако, разумеется, это ему не выгодно. Ведь, в соответствии со ст. 157 ТК РФ, время простоя по вине работодателя оплачивается в размере не менее двух третей средней заработной платы работника.

Время простоя по причинам, не зависящим от работодателя и работника, оплачивается в размере не менее двух третей тарифной ставки, оклада (должностного оклада), рассчитанных пропорционально времени простоя.

Время простоя по вине работника не оплачивается. Иногда работодатели пускаются во всевозможные ухищрения, пытаясь доказать, что производство встало по вине самих же работников. Не соглашайтесь с этим, спорьте, доказывайте свою правоту всеми доступными способами. В конце концов, у вас есть возможность обратиться за защитой своих прав в Роструд, КТС (комиссию по трудовым спорам), суд. Помните, что правда на вашей стороне.

Метод второй. Понижение заработной платы. Да, действительно, работодатель имеет на это право. Однако, в соответствии со ст. 74 ТК РФ, это можно признать изменением определенных сторонами условий трудового договора. Согласно закону, такое возможно лишь по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда (изменения в технике и технологии производства, структурная реорганизация производства, другие причины). Кроме того, в любом случае работодатель обязан будет вас предупредить о предстоящем снижении заработной платы не позднее, чем за два месяца.

Нередко работодатель, правда, урезает доходы работников за счет понижения переменной части зарплаты (премии). Дескать, я тебя назначил, я тебя и заберу. Конечно, сделать он это может, но в ваших же интересах проконтролировать законность данного действия. Дело в том, что премии — это ведь не прихоть работодателя. Это его обязанность, обусловленная локальными нормативными актами (коллективным договором, положением о премиях, и т. д., и т. п.). Соответственно и изменять ее размер или поря-

док выплаты работодатель может исключительно путем отмены этих актов или внесения в них изменений. А в ряде случаев это очень непросто будет проделать. Поэтому если вам вдруг объявили о том, что премии в этом месяце не будет, поинтересуйтесь, а за что вообще она начисляется. И если оснований для ее невыплаты нет, то смело требуйте своих денег. Допустим, положением о премии на вашем предприятии было предусмотрено, что вознаграждение выплачивается за выполнение плана ПРОИЗВОДСТВА. И если он был выполнен, то и дополнительную оплату вы должны получить. Пусть даже и не был выполнен план по продажам, и продукция «зависла» на складах. Как говорится, это уже совсем другая история.

Метод третий. Сокращенный рабочий день. Да, действительно, и такая возможность имеется у вашего работодателя. Но! И здесь не все так просто. В соответствии со ст. 74 ТК РФ, работодатель должен обосновать необходимость подобного сокращения рабочего времени. Сделать он это может исключительно по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда (изменения в технике и технологии производства, структурная реорганизация производства, другие причины). Допустим, что в нынешних условиях обосновать необходимость изменения вашего графика работодателю не так уж и сложно. Однако помимо этого он также должен доказать, что указанные им причины могут повлечь за собой массовое увольнение работников и что введение режима неполного рабочего дня (смены) и (или) неполной рабочей недели производится им исключительно в целях сохранения рабочих мест. Кроме того, он обязательно должен учесть мнение выборного органа первичной профсоюзной организации. Но и после всех этих процедур работодатель может вводить режим неполного рабочего времени лишь на срок до шести месяцев.

Если же вы не согласитесь с таким решением, работодатель конечно, сможет вас уволить, но исключительно по сокращению численности штата. А это сулит вам даже определенные выгоды.

Метод четвертый. Непопулярный. Сокращение численности штатов. Я не случайно назвал данный метод непопулярным. Дело в том, что работодатели чураются его, как огня, предпочитая вынуждать работника под разными предлогами писать заявление об увольнении по собственному желанию. Понять их в принципе можно, ведь сокращение означает определенные материальные затраты, которых сегодня все так стараются избегать.

Однако это, как говорится, уже не ваши проблемы. Так что если вас заставляют писать заявление об увольнении по собственному желанию, ни в коем случае не нужно соглашаться.

Постарайтесь всеми правдами и неправдами держаться на рабочем месте. По крайней мере до тех пор, пока вы не найдете другой, более достойно оплачиваемой работы. И не нужно бояться угроз увольнения «по статье». Сделать это совсем не просто, во всяком случае, если вы сами не дадите своему руководителю для этого повода. А это же не в ваших интересах. Ведь так?

Об основаниях расторжения трудового договора по инициативе работодателя мы еще обязательно поговорим. Пока же давайте остановимся на том, какие именно выгоды сулит вам увольнение в связи с сокращением численности штатов.

Ну, во-первых, вам следует знать, что о предстоящем событии работодатель обязан будет вас уведомить не менее чем за два месяца до «часа Икс». Таким образом, даже если за этот срок вам и не удастся подыскать другую работу, то хотя бы смириться с мыслью об увольнении и, может быть, даже отложить кое-какие

средства «на черный день», время у вас будет. Ведь весь этот период вы будете получать свою обычную зарплату.

Отрабатывать вам или нет два месяца после предупреждения о сокращении, решает работодатель. И если он захочет, то с вашего согласия (только так и никак иначе) он сможет отпустить вас на все четыре стороны сразу же после предупреждения. Разумеется, при этом он должен будет оплатить вам среднюю заработную плату за два месяца. Таким образом, вы ничего не потеряете в любом случае. Зато приобретете свободное время, которое сможете потратить на поиск новой работы.

Во-вторых, ч. 3 ст. 180 ТК РФ предусматривает правило, согласно которому вы можете в принципе далеко не уходить из родной организации. Во всяком случае, если у вашего работодателя имеются хоть какие-то вакантные места, пусть даже и нижеоплачиваемые или по нижестоящей должности, он просто обязан будет вам их предложить. Главное, чтобы такие вакансии подходили вам по состоянию здоровья. Если же данное правило не будет соблюдено и вы об этом узнаете, то смело обращайтесь в суд за защитой. Вы будете восстановлены на работе и устроены на эту самую вакантную должность, а работодатель вынужден будет оплатить вам все время вынужденного прогула.

Однако в современных условиях сильно рассчитывать на то, что у вашего работодателя будет много свободных рабочих мест, не приходится. Сегодня все стараются как можно сильнее уплотнить штаты, так что может так статься, что руководству действительно нечего вам предложить. Что ж, в любом случае с голоду умирать вам не придется. Дело в том, что согласно статье 178 все того же ТК РФ, ваш работодатель должен будет выплатить вам:

1. Выходное пособие в размере среднего заработка за месяц.

2. Средний месячный заработок на период вашего трудоустройства, на срок не свыше двух месяцев со дня увольнения и с зачетом выходного пособия. Это означает, что один средний заработок вы получите в любом случае. Даже если устроитесь тут же на другую работу. Если вы в течение месяца не найдете вакантной должности для себя, данное пособие будет расцениваться как сохранение среднего месячного заработка за этот период. Если трудоустроиться не удастся и во второй месяц, то вы получите средний заработок и за него. Для этого нужно по истечении второго месяца после увольнения обратиться к работодателю. С собой возьмите трудовую книжку, чтобы доказать факт своей безработности.

Больше того, в соответствии с частью 2 статьи 178 ТК РФ, в исключительных случаях средний месячный заработок сохраняется за уволенным работником в течение третьего месяца со дня увольнения по решению органа службы занятости населения. Происходит это при условии, что вы обратились в службу занятости в течение двух недель после увольнения. То есть по истечении третьего месяца вы должны будете взять справку в службе занятости и, прихватив все ту же трудовую книжку, отправиться к своему работодателю. А уже тот на основании этих документов выплатит вам средний месячный заработок за третий месяц безработного статуса.

Итого, в сумме вы получите пять месяцев достойного, привычного существования. Вы будете получать свою зарплату и даже в большем размере. Ведь законодатель предусмотрел для вас и ряд налоговых послаблений.

Так, к примеру, выходное пособие и средняя заработная плата на период трудоустройства не облагают-

ся ни единым социальным налогом, ни налогом на доходы физических лиц, ни взносами на обязательное пенсионное страхование и на страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний (ст. 217, 238 НК РФ, п. 1 Перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 07.07.1999 N 765).

Это весьма приятная прибавка к зарплате, ведь НДФЛ составляет 13%. ЕСН, правда, все равно платили не вы, так что он роли для вас не сыграет.

В любом случае, как говорится, пустячок, а приятно.

Если работодатель будет настаивать на отработке двух месяцев после предупреждения о сокращении или если вы сами не захотите уходить раньше времени, то зарплата, которую вам все это время будут платить, будет обычной. То есть бюджет налогами пополнить придется.

Для тех, кто работает в условиях Крайнего Севера и приравненных к нему местностях, предусмотрено правило, согласно которому среднемесячный заработок сохраняется за ними на период трудоустройства, но не более чем на три месяца. Однако данный срок может быть продлен до полугода по решению органа службы занятости населения при условии, если в месячный срок после увольнения работник обратился в этот орган и не был им трудоустроен (ст. 318 ТК РФ).

Таким образом, совершенно очевидно, что увольнение по сокращению — весьма выгодное мероприятие. Правда, следует понимать, что это «работает» лишь в случае, если ваши реальные доходы совпадали все это время с официальными. Если же вы получали деньги в конверте, то приготовьтесь к тому, что суммы, которые вы увидите при сокращении, будут значительно отличаться от тех, к которым вы привыкли.

В соответствии со ст. 139 ТК РФ и Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утв. Постановлением Правительства РФ

от 24.12.2007 № 922 при расчете выходного пособия и среднемесячного заработка на период трудоустройства должны учитываться практически все ваши доходы, которые вы получили за 12 календарных месяцев, предшествующих периоду увольнения.

Если вам повезло и в течение этого периода вам выдавались какие-либо премии, выплаты и компенсации, которые в соответствии с указанным выше Постановлением Правительства учитываются при расчете среднемесячного заработка, то вполне вероятно, что сумма, получаемая при расчете, может вас приятно удивить.

Кроме того, если вы не успели побывать в этом году в отпуске, то вам полагается еще и денежная компенсация за неиспользованный отпуск. На основании статьи 127 ТК РФ, работодатель обязательно должен будет ее заплатить. Но не за весь, а только за часть, высчитанную пропорционально количеству фактически отработанных вами дней. А вот если вы еще и в прошлом году не отдыхали, то тут вы можете рассчитывать на компенсацию за весь неиспользованный отпуск.

Кстати, данная компенсация также освобождена от уплаты налогов, но частично. НДФЛ вы с нее заплатите, а вот ЕСН и взносы на обязательное пенсионное страхование и на страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний взиматься не будут.

Как заставить платить по счетам

К сожалению, не всегда практика корреспондируется с теорией. Или наоборот. Во всяком случае, действительно на бумаге все выглядит очень красиво, в то время как на деле вы можете столкнуться с целым рядом непредвиденных трудностей. Например, ваш работодатель возьмет, да и не выплатит вам положен-

ные суммы, сославшись на нехватку денежных средств. Или вовсе ни на что ссылаться не будет, а просто молча не даст денег. В этом случае не нужно возмущаться, взывать к его совести, пытаться каким-либо иным образом его образумить.

Вам достаточно упомянуть всего три слова: Роструд, прокуратура и суд. Как правило, они действуют на работодателя самым волшебным образом. Именно в эти органы вы можете обратиться за защитой своих прав. Федеральная служба по труду и занятости (Роструд) наделена Правительством Российской Федерации немалыми полномочиями в области контроля за соблюдением норм трудового законодательства. Отделения данного органа функционируют практически в каждом регионе России. Вы можете узнать телефон через справочную службу, позвонить туда и изложить вкратце свою проблему. Конечно, по устному заявлению никто работать с вами, скорее всего, не станет, но, по крайней мере, расскажут, куда и когда вам нужно обратиться и какие документы при себе иметь.

Вы можете также написать заявление и в Прокуратуру. Этот орган имеет огромные полномочия и влияние. Вряд ли найдется хоть один работодатель, который бы обрадовался прокурорской проверке. Ведь по ее результатам виновное должностное лицо вашей организации может быть привлечено к административной ответственности. В любом случае прокурорская проверка для всякого руководителя — мероприятие маложеланное. Поэтому ему проще заплатить вам расчет, чем подвергать себя и свое предприятие лишним проблемам. Ведь, кто знает, какие еще нарушения могут быть выявлены попутно.

Ну и, конечно, основной инстанцией всегда является суд. Вы можете обратиться туда и получить судебный приказ или исполнительный лист на взыскание заработной платы. Тогда вашим делом займется при-

ставы. Уж они найдут способ вытрясти из работодателя причитающиеся вам денежки. Тем более, что и государственную пошлину за такое заявление вам платить не придется.

Таким образом, мы видим, что никаких трудностей с взысканием заработной платы быть не должно. Кроме того, статья 236 Трудового кодекса РФ предусматривает материальную ответственность работодателя в виде штрафа за каждый день просрочки в выплате заработной платы, расчета при увольнении и т. д. Размер его не может быть ниже одной трехсотой от ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Штраф начисляется на невыплаченные в срок суммы за каждый день задержки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактического расчета включительно.

Конечно, это очень немного. Например, на момент написания книги размер ставки рефинансирования Центробанка составлял 9,5%. Итого: 9,5 разделить на 300 за каждый день просрочки — в выплате работодатель будет должен вам заплатить дополнительно всего лишь 0,03166%. Но чем внушительнее сумма причитающихся вам выплат и чем дольше работодатель тянет с оплатой, тем больше денег вы получите в итоге. Причем, проценты будут насчитываться со дня, когда работодатель должен был произвести с вами окончательный расчет и до того момента, когда он сделает это фактически. Кроме того, размер выплачиваемой работнику денежной компенсации может быть повышен коллективным или трудовым договорами.

В соответствии со статьей 140 Трудового кодекса РФ, окончательный расчет работодатель должен будет произвести в день увольнения. Если же вы по каким-либо причинам в этот день не работали, то тогда день-

¹ Ст. 145.1 Уголовного кодекса РФ.

ги вы должны будете получить не позднее следующего дня после предъявления вами требования о расчете. Иногда случается и так, что у работника и работодателя несколько разные видения того, сколько причитается сотруднику. Однако это же не повод не платить вовсе. Законодатель предусмотрел правило, согласно которому работодатель в любом случае должен выплатить те суммы, которые им не оспариваются.

Кстати, за допущенные работодателем задержки в оплате расчетов его можно привлечь даже к уголовной ответственности¹. Однако это происходит лишь в случае, если задержка превышает два месяца и если удастся доказать, что руководитель организации действует из корыстной или иной личной заинтересованности.

Но ведь припугнуть-то уголовной ответственностью все равно можно. Основания для этого имеются (ст. 145.1 Уголовного кодекса Российской Федерации). Если же ваш босс позволяет себе подобные действия, скажите ему, что вы будете вынуждены обратиться в правоохранительные органы с соответствующим заявлением. И что даже если в итоге вам и не удастся доказать факт корысти с его стороны, то все равно милицейские проверки организации будут обеспечены.

Если же угрозы не помогут, можно обратиться в суд с заявлением о взыскании задерживаемых платежей. Дело вы, безусловно, выиграете. Так что деньги вы получите почти наверняка.

Хотя вполне вероятно, что до суда дело может и не дойти. Если вы изложите работодателю свою позицию, предупредите, что настроены решительно и знаете, что вам делать и куда обращаться, то он, скорее всего, изыщет-таки средства и выплатит вам все причитающееся.

¹ Ст. 261 Трудового кодекса РФ.

Ну а если вдруг угрозы будет недостаточно, приводите их в исполнение — звоните во все колокола, обращайтесь во все инстанции: Роструд, Прокуратуру, суд. Где-нибудь вам обязательно помогут, и вы получите все, что вам положено.

Когда «беременность» равно «работа»

Наша страна переживает не первый финансовый кризис за последние десятилетия. Предыдущий оставил нам «пустое» поколение: в тот период рождаемость резко упала, в детских садах практически не было «посетителей». В результате многие дошкольные учреждения были отданы предпринимателям под офисы. Однако за последние годы ситуация здорово изменилась: роддома переполнены будущими мамочками, в очередь на место в детский сад нужно записываться еще до рождения ребенка. Снова стало «модно» рожать по два-три, а то и более детей. И вот грянул очередной финансовый кризис. Неужели снова все вернется на круги своя и «мода на детей опять пройдет»? На самом деле, мне кажется, что именно сейчас наступило самое благодатное время для пополнения своего семейства. Особенно если женщина давно об этом задумывалась, но все по каким-либо причинам откладывала. Например, стремилась сделать карьеру. Теперь уже не до карьерного роста, тут бы имеющейся должности не лишиться. И ведь не лишитесь, если представите работодателю справку о своем интересном положении. В этом случае он вас не сможет уволить никоим образом¹.

Исключение составляют лишь два варианта: ликвидация организации или прекращение деятельности индивидуальным предпринимателем и если истек срок договора, который был заключен с вами лишь на время исполнения обязанностей отсутствующего работника. Однако и в этом случае на улицу просто так

никто вас выгнать не может. Законодатель в статье 261 ТК РФ предусмотрел правило, согласно которому вам в любом случае должны будут предложить другую имеющуюся у работодателя работу (как вакантную должность или работу, соответствующую вашей квалификации, так и вакантную нижестоящую должность или нижеоплачиваемую работу), которую вы можете выполнять с учетом состояния здоровья. Работодатель должен предложить вам все отвечающие указанным требованиям вакансии, имеющиеся у него в данной местности. Предлагать вакансии в других населенных пунктах он может только, если это предусмотрено коллективным договором, соглашениями, трудовым договором. Так что уволены вы будете лишь в случае, если вакансий нет или если предложенные вам не нравятся.

Все! Перечисленные выше основания для увольнения беременной женщины являются исчерпывающими. Даже если во время «интересного положения» истек срок трудового контракта с вами, вас все равно не смогут уволить. Отложат данное мероприятие «на потом». Многие девушки, боясь увольнения, скрывают свою беременность до последнего. И совершенно напрасно. Наоборот, как только вы уведомили работодателя о своем пикантном состоянии, он утрачивает все возможности для расставания с вами. Разве что предприятие ликвидирует. Так что в современных условиях скрывать свою беременность ни к чему.

Выгодно рожать детей именно сегодня еще и потому, что размер пособия на ребенка в некоторых случаях даже больше, чем пособие по безработице. Кроме того, пособие по уходу за ребенком выплачивается государством. Так что в то время как, может статься, вашим коллегам придется сидеть без денег, вы будете

¹ Ст. 261 Трудового кодекса РФ.

куда в более выгодных условиях (более подробно о размере пособия по уходу за ребенком следует смотреть в соответствующей главе).

Если вы уже воспитываете малыша

Если же у вас уже есть малыш, которому еще не исполнилось трех лет, то вас тоже не смогут сократить¹. Уволить за нарушения трудовой дисциплины, конечно, могут. Также и в случае ликвидации предприятия или прекращения деятельности индивидуального предпринимателя трудовой контракт будет расторгнут. Но и все на этом.

Кстати, такие же льготы предусмотрены и для некоторых других граждан. Так, возможность расторжения трудового договора лишь в исключительных случаях (по «статье» и в случае ликвидации юридического лица или прекращения деятельности индивидуальным предпринимателем) предусмотрена для:

- одиноких матерей, которые воспитывают ребенка в возрасте до четырнадцати лет (ребенка-инвалида до восемнадцати лет). Но в эту категорию, увы, не входят разведенные женщины или те, чьи дети имеют официального отца;
- тех лиц, которые воспитывают без матери ребенка в возрасте до четырнадцати лет (ребенка-инвалида до восемнадцати лет).

Увольнение по любому из этих оснований — мероприятие для боссов компании весьма ответственное. Во всяком случае, по мнению законодателя. Он предусмотрел, что расторжение трудового договора по инициативе работодателя имеет множество различных «если».

Например, если принимается решение о сокращении одной из должностей, которых в организации

множество, то для выбора конкретной кандидатуры «на вылет» нужно учесть множество различных факторов.

Разумеется, в первую очередь руководитель будет смотреть на производительность труда и квалификацию своих подчиненных. Но, если эти показатели равны, то в соответствии со статьей 179 ТК РФ преимущество для оставления на работе у тех, кто:

- имеет семью, в которой два или более ее члена являются иждивенцами данного сотрудника. Трудовой кодекс под иждивенцами понимает нетрудоспособных родственников, которые находятся на полном содержании работника или получают от него помощь, которая является для них постоянным и основным источником средств к существованию;
- имеет семью, члены которой не работают;
- получил в период работы у данного работодателя трудовое увечье или профессиональное заболевание;
- является инвалидом ВОВ или иных боевых действий по защите Отечества;
- повышает свою квалификацию по направлению работодателя без отрыва от работы.

Трудовой кодекс предусматривает, что коллективным договором могут быть предусмотрены и другие категории работников, пользующиеся преимущественным правом на оставление на работе при равной производительности труда и квалификации.

Однако все указанные льготы не будут иметь никакого значения, если работодатель надумает уволить вас «по статье». Речь идет о случаях, когда работник своими действиями сам вынудил руководство расстаться с ним отнюдь не полюбовно. В частности, вас могут уволить, если вы:

- допустили неоднократное неисполнение своих трудовых обязанностей без уважительных причин и

- имеете дисциплинарное наказание;
- совершили грубое нарушение трудовых обязанностей;
 - выполняете воспитательные функции и совершили аморальный поступок, несовместимый с продолжением данной работы;
 - обслуживаете денежные или материальные ценности и совершили поступок, в результате которого утратили доверие своего работодателя;
 - предъявили подложные документы при заключении трудового контракта;
 - педагогический работник и допустили применение, в том числе однократное, методов воспитания, связанных с физическим и (или) психическим насилием над личностью обучающегося, воспитанника.

Более подробно на каждом из указанных оснований мы остановимся чуть ниже.

Иногда работодатели используют законодательные нормы в своих интересах. Допустим, вознамерился директор «убрать» неугодного сотрудника. По сокращению не хочется, ибо дорого это, а по собственному желанию принудить не получается. Тогда работодатель может заглянуть в Трудовой кодекс и найти там основания для увольнения, под которые и будет подгонять ситуацию. Ушел с работы к врачу — уволим за прогул (если справки нет), выпил в офисе на Новый год бокал шампанского — мы тебя за пьянку выгоним. И так далее. Разумеется, не все так просто. Для того чтобы расторгнуть трудовой договор в принудительном порядке, нужно: а) иметь веские основания; б) оформить их надлежащим образом. Но ведь попытка, как говорится, не пытка.

Расчет работодателей прост: далеко не всякий работник пойдет жаловаться, тем более, когда сам дал, пусть и формальный, повод.

Поэтому сегодня, пожалуй, как никогда важно не

«подставляться» под удар. Необходимо очень внимательно следить за своим поведением и свято чтить трудовую дисциплину.

Не допустите ошибку, и вас не уволят. Ну, а если и уволят, то вы очень быстро сможете восстановиться на работе.

Если же над вами уже нависла угроза расставания с работодателем и вы чувствуете, что руководство явно «цепляется», выискивая поводы для этого, запаситесь терпением и... компроматом. Собирайте его всеми доступными средствами: записывайте все разговоры с руководителями на диктофон, пишите служебные записки в случае несогласия с какими-то поручениями, требуйте письменных указаний и т. д. Если вас наказали (объявили выговор, замечание), спорьте — обращайтесь в КТС (в случае, если таковая есть у вас на работе), Роструд, суд. Одним словом, не пускайте дело на самотек.

И еще раз повторюсь: не давайте работодателю ни малейшего повода для увольнения. Ведь их в Трудовом кодексе предусмотрено немало. Но если знать про «грабли», то на них не наступишь.

А я вам расскажу, по каким основаниям работодатель может расторгнуть трудовой договор в одностороннем порядке.

Итак, помимо рассмотренного выше сокращения численности штата и ликвидации предприятия, а также прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, статья 81 ТК РФ предусматривает следующие причины для увольнения:

Несоответствие работника занимаемой должности или выполняемой работе, вследствие недостаточной квалификации, подтвержденной результатами аттестации.

Многие работники (да чего там, и работодатели тоже) не очень понимают смысл данной законодательной формулировки. Рассуждает руководитель органи-

зации так: «Ты плохой сотрудник, так что потрудись очистить помещение». Но тут возникает вопрос: а судьи кто? Даже если работник действительно не очень компетентный, уволить его по рассматриваемому основанию можно лишь, если недостаточная квалификация будет подтверждена результатами аттестации.

Пленум Верховного суда в п. 31 Постановления № 2 от 17 марта 2004 г. особенно подчеркнул, что если аттестации не проводилось, то уволить на этом основании работника нельзя. А как же должна быть проведена такая аттестация? Для некоторых категорий работников законодатель сам разработал специальные положения о ее проведении. Поэтому, если вас уволили на этом основании, первым делом поищите информацию о том, не урегулирован ли порядок проведения аттестации вашей должности на законодательном уровне. Подсказка: в основном такие положения принимаются законодателем для различных государственных служащих и бюджетных работников.

Если же специально не был разработан официальный документ о проверке вашей квалификации, то это вовсе не означает, что работодатель может проводить ее, как ему вздумается. В любом случае порядок ее осуществления должен быть разработан на вашем предприятии и вы обязательно должны быть с ним под роспись ознакомлены. Соответственно, у вас есть возможность подготовиться и к самой аттестации. Вообще, на войне — как на войне. Поэтому, если ваш работодатель надумает устроить вам экзамен, обязательно позаботьтесь о том, чтобы зафиксировать его ход. Если аттестация проводится в письменном виде, возьмите себе копию аттестационного листка. В устном — запишите все на диктофон.

В этом случае впоследствии, в суде, можно будет до-

¹ Ч. 3 ст. 81 Трудового кодекса РФ.

казывать свое соответствие занимаемой должности, основываясь на конкретных фактах. А то бывают случаи, когда руководители крупных промышленных производств, проверяя менеджера по продажам, экзаменуют его на знание технологического процесса реализуемой им продукции. Вряд ли изучение данного вопроса входит в должностные обязанности продавца. Кстати, об обязанностях. Непременно сохраните у себя свою должностную инструкцию. Обычно этот документ должен быть у каждого работника. Дело в том, что именно в нем закреплён круг ваших полномочий. Следовательно, и задаваемые при проведении аттестации вопросы должны касаться исключительно ваших обязанностей, а не происхождения жизни на Земле. (Шутка.)

Кроме того, работодатель в любом случае не может вас уволить просто так. Он должен предложить для начала другие имеющиеся у него вакансии, более подходящие вашей новой квалификации¹.

Таким образом, совершенно очевидно, что увольнение в связи с несоответствием занимаемой должности — основание для работодателя весьма зыбкое. Одно неверное движение, и работник без труда сможет восстановиться на прежнем месте работы.

Кстати, многие очень боятся аттестации. Мне доводилось общаться с людьми, которые увольнялись по собственному желанию, лишь узнав о намерении работодателя ее провести. Дескать, лучше так, чем потом с записью в трудовой книжке.

Однако, если вы владеете тонкостями своей специальности и неплохо справляетесь со своей работой, вам не страшен никакой экзамен. А если босс и исхитрится вас уволить по результатам его проведения, всегда можно доказать, что он не прав. Ведь часто и сам руководитель организации не знает, как правиль-

¹ Ст. 181 Трудового кодекса РФ.

но проверить сотрудника, и потому допускает множество ошибок. Все они в итоге и ложатся в основу решения суда о восстановлении на работе.

Если вы являетесь руководителем организации, или его заместителем, или главным бухгалтером, то новый собственник организации вполне может вас уволить. И закон ему в этом помощник.

Как правило, рядовым сотрудникам всегда кажется, что руководству не понять их проблем, ведь его-то не сокращают и не увольняют. На самом деле это очень далекое от действительности утверждение. Руководители организации, если они не являются ее же собственником, — весьма незащищенное звено. Так, к примеру, если фирму купил новый владелец, то он не имеет права выгнать рабочих, зато директора, его заместителя или главбуха запросто. Для этого нужно лишь «разориться» на компенсацию им в размере не ниже трех средних месячных заработков¹.

Неоднократное неисполнение работником без уважительных причин трудовых обязанностей, если он имеет дисциплинарное взыскание.

Тут важно помнить что? Что, во-первых, нельзя допускать дисциплинарных взысканий. Они бывают разными, и для отдельных категорий работников могут быть предусмотрены отдельные, иные, виды, чем те, что закреплены Трудовым кодексом, федеральными законами, уставами и положениями о дисциплине. Но самыми распространенными традиционно считаются: замечание, выговор, увольнение по соответствующим основаниям. Дисциплинарное взыскание может быть наложено за совершение дисциплинарного проступка, то есть за неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на

¹ П. 6 ч. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ.

него трудовых обязанностей. Здесь ключевым словом является «по его вине». Так что если вы не считаете себя виноватым, а вас так несправедливо наказали — оспаривайте решение работодателя. Где — вы и сами знаете: в КТС, Роструде или суде.

Статья 194 Трудового кодекса РФ предусматривает, что если в течение года со дня применения дисциплинарного взыскания вы больше ему подвергнуты не будете, то оно аннулируется. Работодатель может и до истечения годичного срока снять с вас дисциплинарное взыскание по собственной инициативе, по вашей просьбе или по ходатайству вашего непосредственного руководителя или представительного органа работников.

Таким образом, очевидно, что если у вас есть не снятое дисциплинарное взыскание, нужно быть очень осторожным и не допускать каких-либо дополнительных нарушений. Тем более — неисполнения своих трудовых обязанностей. Здесь, правда, важно, чтобы работодатель понимал, что входит в их круг. Если ваши мнения на этот счет расходятся и он дает поручения, которые выходят за рамки предусмотренных должностной инструкцией, вы имеете право их не выполнять. Но свой отказ нужно сразу же оформлять в письменном виде с детальной аргументацией своей позиции. Ну и опять же жаловаться везде и всюду на неправомерные действия работодателя. И обязательно сохранять все копии жалоб и решений по ним. Если дело-таки дойдет до суда, эти документы вам очень пригодятся.

Однократное грубое нарушение работником трудовых обязанностей.

Есть такие проступки, которые вообще лучше не совершать. Никогда и ни при каких обстоятельствах. Особенно, если вы хотите удержаться на работе, и уж тем более, когда знаете, что работодатель спит и во сне ви-

дит, как от вас избавиться. Ниже я приведу список тех проступков, которые достаточно совершить единожды, чтобы оказаться на улице «с волчьим билетом»¹:

1. Прогул. Таковым считается отсутствие работника на рабочем месте в течение всего рабочего дня (смены), независимо от его (ее) продолжительности, а также в случае отсутствия на рабочем месте без уважительных причин более четырех часов подряд в течение рабочего дня (смены).

Здесь ключевая фраза «без уважительных причин». То есть если вы плохо себя чувствуете, вы можете, конечно, обратиться к врачу, но только медицинская справка будет служить оправданием для вашего отсутствия на работе. Или если вас отпустил ваш непосредственный руководитель, то должно быть подписано им соответствующее ваше заявление.

2. Появление на работе (на своем рабочем месте либо на территории организации-работодателя или объекта, где по поручению работодателя вы должны выполнять трудовую функцию) в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.

Пьянству — бой! Наркотикам тем паче. Тут все просто. Даже незначительная доза алкоголя может стать основанием для увольнения. Разумеется, работодатель должен подтвердить факт вашего опьянения соответствующими доказательствами: медицинским актом, показаниями свидетелей и т. д. Оспорить решение работодателя можно и в этом случае. Но нужно понимать, что лишь абсолютная трезвость на работе является стопроцентной защитой от увольнения.

3. Разглашение охраняемой законом тайны (государственной, коммерческой, служебной и иной), ставшей известной вам в связи с исполнением вами трудовых обязанностей, в том числе разглашение персональных данных другого работника.

Болтун — находка для шпиона. Чем меньше вы рассказываете посторонним о своей работе, тем лучше для вас же. Разумеется, далеко не каждая информация является коммерческой и служебной тайной, тем более государственной. И все же, если не уверены, что доверенные вам сведения можно разглашать, лучше промолчать.

4. Совершение по месту работы хищения (в том числе мелкого) чужого имущества, растраты, умышленного его уничтожения или повреждения, установленных вступившим в законную силу приговором суда или постановлением судьи, органа, должностного лица, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях.

Воровать — не гоже. Хотя, к сожалению, советское прошлое закрепило в сознании многих наших соотечественников мысль о том, что заимствовать у работодателя — не значит воровать. А многие граждане и вовсе возомнили себя Робин Гудами. Они забирают у богатых работодателей кое-что и отдают себе, бедным. В таком случае нужно быть готовым к тому, что вас могут привлечь к ответственности и вовсе уволить с работы. Вряд ли кто осудит в таком случае ваше руководство.

Здесь важно помнить о двух обстоятельствах: а) уволить могут только, если хищение, растрата и так далее произошли по месту работы. Кстати, не обязательно, чтобы у работодателя. Деньги из кошельков сотрудников заимствовать тоже не рекомендуется; б) факт данного правонарушения был подтвержден вступившим в законную силу приговором суда или постановлением судьи, органа, должностного лица, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях.

5. Установленное комиссией по охране труда или уполномоченным по охране труда нарушение работ-

ником требований охраны труда, если это нарушение повлекло за собой тяжкие последствия (несчастный случай на производстве, авария, катастрофа) либо заведомо создавало реальную угрозу наступления таких последствий.

Здесь тоже все просто. Должно быть официально установленное нарушение требований охраны труда, которое повлекло за собой наступление тяжких последствий либо была создана угроза их наступления. Лишь все эти обстоятельства в совокупности дают основания для увольнения.

Совершение виновных действий работником, непосредственно обслуживающим денежные или товарные ценности, если эти действия дают основание для утраты доверия к нему со стороны работодателя.

Увольнение по данному основанию грозит лишь работникам, непосредственно обслуживающим денежные или товарные ценности (прием, хранение, транспортировка, распределение и т. п.). В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 № 2 «О применении судами Российской Федерации Трудового Кодекса Российской Федерации», утрата доверия может произойти, например, из-за совершения работником хищения, взяточничества и иных корыстных правонарушений. Причем эти действия не обязательно должны быть связаны с работой увольняемого.

Отсюда вывод: не стоит совершать никаких корыстных проступков где бы то ни было. Особенно, если вы работаете с денежными или товарными ценностями.

Совершение работником, выполняющим воспита-

¹ П. 46 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 № 2 «О применении судами Российской Федерации Трудового Кодекса Российской Федерации».

тельные функции, аморального проступка, несовместимого с продолжением данной работы.

По данному основанию могут уволить лишь тех работников, которые занимаются воспитательной деятельностью, например учителей, преподавателей учебных заведений, мастеров производственного обучения, воспитателей детских учреждений, и независимо от того, где совершен аморальный проступок: по месту работы или в быту.¹

Принятие необоснованного решения руководителем организации (филиала, представительства), его заместителями и главным бухгалтером, повлекшего за собой нарушение сохранности имущества, неправомерное его использование или иной ущерб имуществу организации.

Как говорится, а теперь то же самое, но уже по-русски. Понятно, что уволить по данному основанию могут только руководящий состав. С кем-то из руководства могут расстаться в случае, если он принял необоснованное решение, которое повлекло за собой нарушение сохранности имущества организации, неправомерное его использование или иной ущерб.

Для того, чтобы решение было признано необоснованным, работодателю нужно доказать, что именно в результате его принятия произошли указанные выше последствия, а также, что этих последствий можно было бы избежать, если бы руководство приняло иное решение.

Однократное грубое нарушение руководителем организации (филиала, представительства), его заместителями своих трудовых обязанностей.

Является ли нарушение грубым или нет, решает сам работодатель. Однако суд может и не согласиться с его решением. Так что в любом случае, если есть что сказать — не молчите. Обращайтесь в суд с иском о восстановлении на работе и отстаивайте свою правоту.

Предоставление работником работодателю подложных документов при заключении трудового договора.

Ну, тут все ясно, как белый день. Обманывать нехорошо. А если обманул, будь готов отвечать. Помните только, что уволить по данному основанию могут лишь в том случае, если подделки вы работодателю представили на стадии заключения трудового договора.

Закон предусматривает также, что уволить работодатель может и по иным основаниям, предусмотренным Трудовым кодексом и иными федеральными законами.

От себя же могу сказать вот что. Если работник захочет удержаться на рабочем месте, то его оттуда никакими способами не выгнать. Проще будет ликвидировать саму организацию. Другой вопрос, готовы ли вы на крайние меры. Ведь работать в состоянии войны и конфронтации очень тяжело. Это выдержит не всякий. Поэтому, прежде чем приступать к каким-либо решительным действиям, крепко подумайте, а что вы получите от них в итоге. Стоит ли «овчинка» выделки. Конечно, иногда работником движет праведный гнев и жажда мести. Но мой опыт свидетельствует о том, что это весьма плохие попутчики. Даже если формально человек и выигрывает, на деле он все равно остается проигравшей стороной. Ведь нервные клетки, как известно, не восстанавливаются.

Но если вы все равно настроены решительно, держайте. Ведь на вашей стороне такая мощная поддержка, как правда и закон. Вы обязательно победите!

**Что я получу, если увольнение
не по сокращению штатов?**

О выплатах при увольнении по сокращению штатов

я рассказал достаточно подробно. Ровно то же вы получите, если трудовой контракт расторгается с вами в связи с ликвидацией организации или прекращением деятельности индивидуальным предпринимателем. Если вы решите уйти от своего работодателя добровольно, то получите лишь то, что вы уже наработали на момент увольнения, да плюс компенсацию за неиспользованный отпуск. Однако иногда работник уходит как бы по собственному желанию, но фактически под давлением внешних обстоятельств. В этом случае законодатель предусмотрел для него выходное пособие в размере двухнедельного среднего заработка. В соответствии со статьей 178 ТК РФ такое пособие положено тем, кто:

1. По состоянию здоровья должен быть переведен на другую работу (необходимость такого перевода подтверждается соответствующим медицинским заключением), но отказывается от такого перевода. Либо если у работодателя просто нет другой подходящей работы.

2. Призван на военную службу или направлен на заменяющую ее альтернативную гражданскую службу.

3. Был принят на работу на место уволенного сотрудника, а теперь увольняется, так как тот восстановился на прежней должности.

4. Не согласен переводиться в другую местность вместе с работодателем.

5. Признан полностью неспособным к трудовой деятельности в соответствии с медицинским заключением, выданным в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. Отказывается продолжать работу с изменившимися условиями труда (я говорил чуть выше уже об этом).

Буду жить я, как король. В том смысле, что, как и он, за счет государства.

Устроиться на работу можно и сегодня. Просто не

всегда на ту, которую хочется, и не всегда так быстро, как мечтается. С другой стороны, кушать нужно каждый день. Поэтому, пока суть да дело, необходимо обратиться в центр занятости и встать там на учет в качестве безработного.

Многих наших соотечественников очень пугает такая перспектива. Они предпочтут перебиваться с хлеба на воду, нежели обратятся на биржу труда. Здесь действует определенный стереотип — хороший сотрудник не может оказаться безработным. Следовательно, если ты попал в их число, то потом «обелить» себя и доказать будущему работодателю свою квалифицированность будет трудно. Однако давайте рассуждать логически. Работодателю в любом случае может не понравиться, что в вашей работе был перерыв, независимо от того, стояли вы в тот период на бирже или нет. И, кроме того, сегодня статусом безработного никого не шокируешь. Даже директора заводов лишаются своих кресел, что поделать — мировой финансовый кризис.

В то же время вам пособие по безработице может стать каким-никаким, но подспорьем. Конечно, разбогатеть очень все равно не удастся. Но иногда размер пособия даже больше, чем пенсия по старости для некоторых категорий граждан. А практика многих престарелых людей свидетельствует о том, что прожить на эти деньги можно.

Однако помните, главной задачей государства является ваше трудоустройство. Поэтому на длительную помощь с его стороны рассчитывать не приходится. Так что не расслабляйтесь и ищите работу. А пока будем осваивать новую роль безработного, я вам расскажу, что это такое и сколько это стоит.

Далеко не всякий желающий может быть признан безработным. Таковым в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 19.04.1991 г. N 1032-1 «О за-

нятости населения в Российской Федерации» является: а) трудоспособное лицо, б) не имеющее работы и заработка, в) зарегистрированное в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы, г) ищущее работу и готовое приступить к ней. Лишь соблюдение всех этих условий в совокупности приводит к получению заветного статуса «безработный гражданин».

Если вас уволили по сокращению или в связи с ликвидацией организации (прекращением деятельности индивидуальным предпринимателем), а, возможно, по иным основаниям, вы должны в течение двух недель обратиться в службу занятости с паспортом, трудовой книжкой или документами, их заменяющими, удостоверением, подтверждающим вашу профессиональную квалификацию, а также справкой о среднем заработке за последние три месяца по последнему месту работы.

Если вы работу ищете впервые, то список будет гораздо короче. Вам нужно обратиться в службу занятости с паспортом и документом об образовании.

Что касается инвалидов, то они, помимо перечисленных выше документов, также должны будут представить индивидуальную программу реабилитации. Данная программа выдается в установленном порядке и содержит заключение о рекомендуемом характере и условиях труда для данного гражданина.

К какой бы категории вы ни относились, решение о признании вас безработным или отказе в этом (а такое тоже возможно) служба занятости должна будет принять в течение одиннадцати дней.

Отказ может быть вызван разными причинами. Но совершенно точно вас не признают безработным, если:

¹ Ст. 4 Федерального закона от 19.04.1991 г. N 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

1. Вам нет шестнадцати лет.

2. Ваш возраст, напротив, преклонен и вам назначена пенсия по старости, в том числе досрочно, либо пенсия по старости или за выслугу лет по государственному пенсионному обеспечению.

3. Вы осуждены к лишению свободы или к исправительным работам, пусть даже они и не связаны с лишением свободы.

4. Вы представили ложные документы и сведения. Например, если вы уже где-то неофициально (или официально) работаете. Если сразу не обнаружат, что вы обманщик, и на учет поставят, то после того, как ложь раскроется, все равно вас лишат статуса безработного.

5. Вы относитесь к категории занятого гражданина.

Итак, допустим, вас все же признали безработным. Не стоит думать, что государство пошло на такой шаг исключительно для того, чтобы пособие вам выплачивать. Это вовсе не главное, а лишь сопутствующая материальная поддержка на период, пока вы не трудоустраитесь. А с этим вам должны будут активно помогать.

Конечно, это лишь в идеале. У службы занятости и раньше с вакансиями не густо было, а сегодня и вовсе картинка печальная. Но все равно шанс есть, и предложения наверняка будут поступать. Другое дело, что это будут за предложения. В любом случае сильно привередничать не рекомендую. Ведь частый отказ от предлагаемых биржей мест работы влечет за собой неблагоприятные для вас же последствия. Главным и самым нежелательным является лишение статуса «безработный». Например, это происходит в случае, когда в течение десяти дней после регистрации в этом качестве вам было предложено два подходящих варианта работы, а вы от них отказались. Правда, подходящей признается не всякая вакансия¹. Так, например, если вы уже где-то ранее работали, то для вас таковой будет считаться должность, соответствующая вашей профессиональ-

ной пригодности с учетом уровня вашей профессиональной подготовки. Обязательно в расчет будут взяты и условия вашего последнего места работы (за исключением оплачиваемых общественных работ), состояние вашего здоровья, транспортная доступность рабочего места. Причем конкретная отдаленность подходящей работы от места жительства безработного определяется самими органами службы занятости. По идее те должны учесть уровень развития сети общественного транспорта в вашем населенном пункте. В любом случае работа считается неподходящей, если предполагает смену вашего места жительства, если условия труда не соответствуют правилам и нормам по охране труда или если предлагаемая зарплата ниже, чем ваш средний заработок за последние три месяца на последнем месте работы. Тут, правда, все же есть и свои нюансы. Дело в том, что если вы уж очень много получали, то вряд ли служба занятости сможет вам когда-либо предложить нечто подобное. Поэтому, если ваш среднемесячный заработок превышает величину прожиточного минимума трудоспособного населения (далее — прожиточный минимум), исчисленного в вашей местности, то неподходящей работой будет считаться лишь та, на которой зарплата ниже этой величины. А все остальные вакансии будут считаться подходящими, и сильно пренебрегать ими не стоит.

Для некоторых категорий граждан подходящей считается любая оплачиваемая работа. Путь даже временного характера. Пусть даже это будут общественные работы. В общем, всякая работа, требующая или не требующая (с учетом возрастных и иных особенностей граждан) предварительной подготовки. Главное, чтобы она трудовому закону соответствовала.

К гражданам, для которых перечисленные выше вакансии будут считаться подходящими, в частности, относятся те, кто:

1. Впервые ищет работу (ранее никогда не работал) и при этом не имеет профессии (специальности).

2. Был уволен более одного раза в течение одного года, предшествовавшего началу безработицы, за нарушение трудовой дисциплины или другие виновные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Прекратил предпринимательскую деятельность.

4. Когда-то работал, но имеет длительный перерыв (более года) в трудовых отношениях.

5. Был направлен службой занятости на обучение и отчислен оттуда за виновные действия.

6. Отказался повысить (восстановить) квалификацию по имеющейся профессии (специальности), получить смежную профессию или пройти переподготовку после окончания первого периода выплаты пособия по безработице.

7. Состоял на учете в органах службы занятости более 18 месяцев.

8. Более трех лет не работал.

9. Обратился в органы службы занятости после окончания сезонных работ.

Всем вышеперечисленным гражданам может быть предложена практически любая работа, и она будет считаться для них вполне подходящей. Могут также направить учиться. Разумеется, на МГИМО рассчитывать не приходится, да и МГУ им не «светит», но освоить профессию продавца, слесаря или парикмахера вполне реально.

Безработный — «должность» ответственная. Свой статус придется периодически подтверждать. Для этого необходимо будет являться в службу занятости в положенный срок (когда именно, вам разъяснят на

¹ Ст. 31 Федерального закона от 19.04.1991 г. N 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

бирже) и проходить перерегистрацию. Если же этой своей обязанностью пренебречь, то статуса вас лишат и пособия не выплатят. Неявка может быть оправдана лишь уважительными причинами, подтвержденными документально.

Но, допустим, вы все сделали правильно, как надо, а работы для вас у службы занятости нет. Такое более чем вероятно в нынешних условиях.

В этом случае приготовьтесь получать от государства пособие по безработице. Только немного... и недолго¹. В общей сложности пособие выплачивается не более чем за двенадцать месяцев. Но иногда в выплатах по тем или иным причинам могут быть допущены перерывы, а значит данный срок будет составлять восемнадцать месяцев. То есть в итоге вы все равно больше чем за двенадцать месяцев не получите, просто их могут на полтора года растянуть. После этого по общему правилу выплата пособия прекращается. С другой стороны, законом предусмотрено, что в исключительных случаях, когда служба занятости не трудоустроила вас за эти год-полтора, вам может быть назначен второй период выплат пособия по безработице. Еще на год. Разумеется, сумма там будет уже совсем другая.

Но столь заманчивые условия предусмотрены опять же не для всех. Некоторые могут рассчитывать лишь на поддержку со стороны государства в течение шести месяцев. Опять же эти шесть месяцев могут оплачиваться не подряд, а с перерывами. Но в общей сложности выплачиваться пособие будет не более года. Как и в предыдущем случае может быть назначен второй пе-

¹ Данный перечень предусмотрен в ст. 31 ФЗ от 19.04.1991 N 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

² Более подробно об основаниях прекращения, приостановки выплаты пособия по безработице, снижения ее размера следует смотреть ст. 35 ФЗ от 19.04.1991 N 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

риод платежей еще на полгода. Но при любых обстоятельствах общий срок выплат (от самого первого платежа) не может превышать восемнадцати месяцев.

Столь малопривлекательные условия законодатель предусмотрел, в частности, для следующих категорий граждан:

1. Тех, кто никогда не работал или не имел работы длительный срок (более года).

2. Тех, кого уволили с предыдущего места работы за нарушение трудовой дисциплины или другие виновные действия, предусмотренные законодательством РФ.

3. Тех, кого уволили из организаций по любым основаниям в течение 12 месяцев, предшествовавших началу безработицы, если они имели в этот период оплачиваемую работу менее 26 календарных недель.

4. Тех, кого органы службы занятости направили на обучение, но они были оттуда отчислены за виновные действия¹.

Как я уже говорил, выплату пособия могут и приостановить на срок до трех месяцев в случаях:

- Отказ от двух вариантов подходящей работы. О том, какая работа считается подходящей, а какая нет, я уже рассказывал выше.
- Ваш отказ по истечении трехмесячного периода безработицы от участия в оплачиваемых общественных работах или от направления на обучение органами службы занятости. Данное правило касается не всех, а только тех, кто впервые ищет работу (ранее не работал) и при этом не имеет профессии (специальности), или тех, кто давно не работал (более одного года). Явка на перерегистрацию в состоянии алкогольного или наркотического опьянения или под воздействием других одурманивающих веществ.
- Увольнение с последнего места работы (службы) за

нарушение трудовой дисциплины и другие виновные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также отчисление за виновные действия с учебы, на которую вас направила все та же служба занятости².

Ну, вот мы наконец-то подобрались, пожалуй, к главному вопросу, интересующему всех и каждого — размер пособия по безработице.

Не все так просто, друзья. Размер этот имеет разный показатель для разных категорий безработных. В любом случае сильно пожить за счет государства вам, увы и ах, не удастся.

Конкретный размер пособия по безработице зависит от многих моментов. Таких, например, как основания для увольнения, наличие работы ранее, отсутствие длительных перерывов в ней и т. д.

Пособие выплачивается с первого дня признания гражданина безработным. Исключение составляют граждане, уволенные по сокращению штатов или в связи с ликвидацией организации (прекращения деятельности индивидуальным предпринимателем). Они начинают получать пособие лишь после того, как с ними полностью рассчитается предыдущий работодатель.

Вы, наверное, уже обратили внимание на тот факт, что законодатель условно разделил всех безработных на две категории: те, кто уволен по уважительным причинам (в том числе и по собственному желанию), и те, кто был уволен за нарушение трудовой дисциплины или вовсе никогда не работал или же имеет очень большой перерыв в работе.

Соответственно и размер пособия для таких безра-

¹ Ст. 33 ФЗ от 19.04.1991 N 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

² Постановление Правительства РФ от 08.12.2008 N 915.

ботных будет отличаться. Так, для тех, кто условно «не виноват» в своем безработном статусе, размер пособия ставится в зависимость от среднемесячного заработка по предыдущему месту работы (при условии, что такие граждане в течение 12 месяцев, предшествовавших началу безработицы, имели оплачиваемую работу не менее 26 календарных недель на условиях полного рабочего дня).

Размер пособия также зависит от длительности его получения: чем дальше, тем меньше¹.

За первые три месяца граждане, уволенные с работы по «уважительным причинам», будут получать пособие по безработице в размере 75% от среднемесячного заработка, исчисленного за последние три месяца по последнему месту работы.

В следующие четыре месяца размер пособия составит уже 60%.

А в дальнейшем — 45%.

Но не торопитесь радоваться. Дело в том, что все равно размер пособия по безработице не может быть больше, чем тот, который установлен Правительством РФ. А оно в условиях финансового кризиса этот самый размер повысило аж до 4900 рублей (на 2009 год)². Есть и минимум, ниже которого размер пособия опуститься не может. Правда, ниже уже некуда. Ведь минимальное пособие по безработице в 2009 году составляет 850 рублей. Правда, фактически можно получить чуть больше, так как законодателем предусмотрено правило, согласно которому вам не могут заплатить меньше, чем минимальное пособие по безработице, увеличенное на размер районного коэффициента. В каждом регионе он свой.

¹ Ст. 34 ФЗ от 19.04.1991 N 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

Итак, данные правила расчета пособия распространяются только на первый период выплат (он равен двенадцати месяцам и не более восемнадцати). Во второй период (выше я рассказывал, когда он наступает) пособие выплачивается в размере минимального пособия по безработице, увеличенного на районный коэффициент. Но не расстраивайтесь, законодательство в этой области, особенно сегодня, меняется довольно часто. Так что, возможно, и размер пособия пересмотрят в сторону увеличения, и будут введены какие-то дополнительные льготы. Нужно просто внимательно следить за новостями в этой сфере.

Что касается второй категории безработных, то их пособие по безработице будет ниже, чем у указанных выше граждан. Оно также зависит от районного коэффициента. Именно на этот коэффициент умножается минимальный размер пособия по безработице, и получается в итоге причитающееся им пособие¹.

V

Продавец и покупатель.

**Как не оказаться
по разные стороны
баррикад**

Вся наша жизнь в каком-то смысле есть не что иное, как обмен товарно-материальными ценностями. Мы предлагаем свой товар — труд, получаем за него плату, которую затем тратим различными способами: приобретаем те или иные вещи, заказываем те или иные услуги. Разумеется, в процессе этого обмена возможно возникновение каких-либо проблем. О том, как их избежать или успешно разрешить, я и расскажу в следующей главе.

² Статьи 8–10 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

1. Хочу все знать, или Право потребителя на информацию¹

*Какая информация считается важной.
Можно ли вернуть товар, если он не оправдал
ожидания.*

Отношения между потребителем и продавцом (изготовителем, исполнителем) регулируются Гражданским кодексом РФ (далее ГК РФ) и Федеральным законом «О защите прав потребителей» (далее Закон). Вы будете признаны потребителем, а следовательно, сможете рассчитывать на защиту со стороны государства лишь в случае, если приобретаете (заказываете) либо собираетесь это сделать (товары, работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением вами предпринимательской деятельности.

В свою очередь, для того чтобы привлечь к ответственности продавца, необходимо, чтобы это была организация любой организационно-правовой формы либо индивидуальный предприниматель, реализующий товары потребителям по договору купли-продажи.

Исполнителем считается организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

Что касается изготовителя, то таковым признается организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, производящие товары для реализации потребителям.

Государство предпринимает довольно много усилий, чтобы просветить граждан в области защиты их прав. Однако потребители по-прежнему считаются самыми незащищенными субъектами рынка от действий недобросовестных продавцов.

Происходит это по следующим причинам:

1. Потребитель не знает о своих правах.
2. Потребитель о них знает, но не понимает, как осуществить их защиту.
3. Потребитель знает и понимает все о своих правах и их реализации, но не желает ввязываться, как ему кажется, в утомительные и ни к чему не приводящие разборки.

Я постараюсь удовлетворить интересы всех трех групп граждан и рассказать им не только об их правах и способах реализации, но также и о том, как сделать, чтобы отстаивание ваших интересов не стало для вас утомительной выматывающей процедурой.

Итак, приступим. Для тех, кто не знает, какие основные права имеет потребитель, сообщаю, что в соответствии с Законом последний имеет право на:

1. Качественный товар (ст. 4 Закона):

Это означает, что продавец или исполнитель обязаны передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которых соответствует договору.

Случается так, что в договоре таковое условие отсутствует. Нередко бывает, что нет и самого договора. В этом случае продавец (исполнитель) обязаны передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), пригодный для целей, для которых товар (ра-

бота, услуга) такого рода **обычно** используется. Здесь все просто. Если вам продали пылесос, который работает, но не всасывает пыль, то совершенно очевидно, что ни о каком надлежащем качестве товара речи быть не может. Пусть даже продавец и утверждает обратное, ссылаясь на то, что пылесос издает характерный звук.

Но иногда ситуации бывают совсем нестандартные. Допустим, вы много путешествуете и для поездок вам нужна портативная бритва, которая бы работала от аккумулятора. Вы в бритвах ничего не смыслите, потому пришли к продавцу и, объяснив цель приобретения, попросили его показать соответствующие модели. Он вам предложил несколько, вы купили, но уже дома обнаружили, что бритва работает только, если ее воткнуть в розетку. Товар качественный с точки зрения нормативов, но совершенно непригодный для вас. Ведь вы приобретали бритву для абсолютно конкретных целей. Закон на этот счет предусматривает следующее правило (ч. 3 ст. 4 Закона): если продавец при заключении договора был поставлен потребителем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать потребителю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

В последнее время огромное распространение получила и дистанционная торговля. Очень удобно (а подчас и просто выгодно), не выходя из дома, заказывать товары через Интернет. По-прежнему популярны всевозможные телемагазины. Однако в таких случаях очень трудно оценить качество товара. Ведь вещь нельзя осмотреть и пощупать. Законодатель на этот случай предусмотрел правило, согласно которому при продаже товара по образцу и (или) описанию продавец обязан передать потребителю товар, который соответствует образцу и (или) описанию.

Ну и, наконец, нередко к качеству отдельных видов товаров (например, детским вещам и игрушкам, медикаментам и т. д.) могут предъявляться повышенные требования. В этом случае вещи должны соответствовать тем нормативным актам, которые регулируют качество такого товара.

2. Доступную и достоверную информацию об изготовителе (исполнителе, продавце), режиме его работы и реализуемых им товарах (работах, услугах). Обязанность продавца предоставлять такую информацию предусмотрена статьей 8 Закона.

Зачастую сами потребители пренебрегают этим своим правом, полагая, что информация им не нужна. Это большое заблуждение. Ведь если вы не знаете, у кого покупаете товар, кто является его производителем, правомочен ли исполнитель оказывать услуги и т. д., то к кому же потом в случае чего предъявлять претензии?

Потребитель имеет право знать все о:

- изготовителе (исполнителе, продавце). В частности вы имеете право знать их фирменное наименование (наименование) организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы; зарегистрированы ли указанные лица в установленном порядке и каким именно органом; есть ли лицензия (если деятельность подлежит лицензированию). Также до потребителя должна быть доведена информация о виде деятельности изготовителя (исполнителя, продавца), номере лицензии и (или) номере свидетельства о государственной аккредитации, сроках действия указанных лицензии и (или) свидетельства, а также информация об органе, выдавшем указанные лицензию и (или) свидетельство;
- товарах (работах, услугах). Вам должны быть предоставлены сведения о техническом регламенте, цене (в рублях), гарантийном сроке, правилах и условиях эффективного и безопасного использова-

ния товаров (работ, услуг); сроке службы или сроке годности; адресе (месте нахождения), фирменном наименовании (наименовании) изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера).

Кроме того, вы имеет право знать информацию о правилах продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг).

Если приобретаемый потребителем товар был в употреблении или в нем устранялся недостаток (недостатки), потребителю должна быть предоставлена информация об этом. Наверняка вы видели, что нередко в магазинах бытовой техники продаются товары со значительной скидкой и указано, что они после ремонта. Если до вашего сведения такая информация доведена, то продавец свои обязанности исполнил. А если нет и вы узнали об этом самостоятельно и позднее, то здесь налицо нарушение ваших прав со всеми вытекающими последствиями.

Также потребители имеют право знать об использовании фонограмм при оказании развлекательных услуг исполнителями музыкальных произведений.

Кроме того, закон предусматривает правило, согласно которому вы имеете право знать об основных потребительских свойствах товаров (работ, услуг), в том числе получать информацию о составе пищевых продуктов.

В последнее время пресса довольно много внимания уделяет проблеме так называемых генно-модифицированных продуктов. Покупать или не покупать подобные товары, дело ваше, но знать о том, что приобретаете, вы право имеете. В Законе предусмотрено правило, что сведения о компонентах, полученных с применением генно-инженерно-модифицированных организмов, должны быть доведены до потребителя в

том случае, если содержание указанных организмов в таком компоненте составляет более девяти десятых процента.

Вы также имеете право знать все о пищевой ценности, назначении, об условиях применения и хранения продуктов питания, о способах изготовления готовых блюд, весе (объеме), дате и месте изготовления их упаковки (расфасовки), а также сведения о противопоказаниях для их применения при отдельных заболеваниях.

Таким образом, вы имеете право на всю значимую информацию о приобретаемом вами товаре.

3. Безопасность товара (работы, услуги). Данное право предусмотрено статьей 7 Закона.

Любой товар (работа, услуга) должен быть безопасным. Разумеется, есть такие вещи, которые изначально представляют угрозу для окружающих. Например, всякому понятно, что безопасность уксусной кислоты весьма условна. Да и петарды вряд ли можно назвать безобидной детской игрушкой. Однако речь идет о том, что товары (работы и услуги) должны быть безопасны изначально при обычных условиях их использования, хранения, транспортировки и утилизации. Например, если вы пострадали от той же петарды, потому что сами неправильно ее запускали, то вина ваша. Если же вы все сделали верно, но вред был причинен из-за нарушений, допущенных при изготовлении или хранении, а также транспортировке данного товара, отвечать будет тот, кто его продал (изготовил).

4. Возмещение материального вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги). Данное право потребителя предусмотрено ст. 15 ГК РФ и ст. 14 Закона.

Здесь все понятно. Мы уже касались этого вопроса чуть выше. Если вред был причинен по вине изгото-

вителя, или исполнителя, или продавца, они будут обязаны его возместить.

5. Компенсацию морального вреда, причиненного потребителю вследствие нарушения его прав изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером). Данное право предусмотрено ст. 151 ГК РФ и ст. 15 Закона.

То есть помимо возмещения всех ваших материальных затрат, вы можете претендовать также и на возмещение морального вреда, который был причинен некачественным товаром, работой или услугами. Но с одной оговоркой: при наличии вины указанных выше лиц.

¹ Ст. 19 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

2. Вы купили некачественный товар. Как быть?

*Сроки для обращения с претензиями. На что можно
рассчитывать. Возмещение морального вреда.
Особенности покупки некоторых видов товаров.
Кто оплачивает доставку в мастерскую.
Как быть, если вещь нужна здесь и сейчас.*

Продажа некачественного товара — явление весьма распространенное сегодня. Попасть в такую ситуацию может всякий. Но расстраиваться не нужно. Законодатель позаботился о наших правах в полной мере. Итак, если вам продали товар ненадлежащего качества, то вы можете предъявить претензии продавцу в течение гарантийного срока или срока годности, а если они не определены, в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара, если более длительные сроки не установлены законом или договором¹. Ну, тут все ясно. Если договором предусмотрен срок годности или гарантийный срок, то вы можете предъявлять свои претензии в течение этого времени. Если нет, изготовитель (исполнитель, продавец) отвечают перед вами в течение двух лет. Разумеется, если это разумно. То есть, если вы купили батарейку, срок службы которой в принципе меньше, чем два года, то предъявлять претензии по ее качеству вы можете в те-

¹ О порядке исчисления сроков предъявления потребителем требований в отношении недостатков товаров смотри ст. 19 Закона.

чение месяца-полутора, если иной срок не установлен самим изготовителем или продавцом.

Гарантийный срок товара, а также срок его службы по общему правилу исчисляется со дня передачи товара потребителю, если иное не предусмотрено договором. Если день передачи установить невозможно, эти сроки начинают течь со дня изготовления товара.

Для сезонных товаров (обуви, одежды и прочих) гарантийный срок и срок службы исчисляются с момента наступления соответствующего сезона. Этот вопрос регулируется субъектами Российской Федерации исходя из климатических условий места нахождения потребителей.

При продаже товаров по образцам, по почте, а также в случаях, если момент заключения договора купли-продажи и момент передачи товара потребителю не совпадают, эти сроки исчисляются со дня доставки товара потребителю. Если день доставки, установки, подключения, сборки товара, устранения зависящих от продавца обстоятельств, вследствие которых потребитель не может использовать товар по назначению, определить невозможно, эти сроки исчисляются со дня заключения договора купли-продажи¹.

Кстати, иногда вы можете предъявить требования продавцу и по истечении гарантийного срока. Но для этого вам придется доказать, что недостатки товара возникли до его передачи или по причинам, возникшим до этого момента. Предъявить такие претензии вы можете в любом случае не позже двух лет с момента передачи товара.

¹ Ст. 14 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

² Ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

Если на товар не установлен гарантийный срок, то продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер будут отвечать за недостатки вещи лишь в случае, если вы докажете, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

В свою очередь указанные выше лица могут быть освобождены от ответственности, если смогут доказать, что выход товара из строя произошел по вине покупателя вследствие нарушения им правил использования, хранения или транспортировки вещи или же из-за действий третьих лиц или непреодолимой силы¹. Между прочим, продавец (и все остальные) очень часто прибегают к подобной уловке. Они готовы обвинить покупателя в чем угодно, лишь бы не отвечать по своим обязательствам. Так, к примеру, утюг по мнению иного продавца может сломаться, если в него неправильно налить воду, а телевизор вполне может выйти из строя из-за того, что нерадивый потребитель не так воткнул вилку в розетку. Способов свалить вину на покупателя в арсенале продавца может быть множество. Однако если вы не согласитесь с его мнением, ему придется назначить независимую экспертизу, которая и установит причины поломки. Правда, если все-таки будет выявлена ваша вина, то вам придется возместить расходы продавца на экспертов.

Но вернемся к нашим баранам. Итак, в течение гарантийного или иного из указанных выше сроков продавец будет обязан²:

1. Безвозмездно устранить недостатки товаров или же возместить ваши расходы на их исправление. То есть теоретически вы можете отремонтировать вещь за свой счет, а потом потребовать, чтобы продавец компенсировал все понесенные вами при этом расходы. Но тут вы можете столкнуться с целым рядом

трудностей. Во-первых, продавец может и не согласиться, что вещь была некачественной. Во-вторых, он может оспорить стоимость ваших расходов и т. д. Тогда ваши разногласия будет решать суд, что само по себе не очень приятно. Поэтому лучше все-таки требовать, чтобы ремонт был осуществлен самим продавцом. Если вы все же решите устранить недостатки за свой счет, то советуем при этом сохранять все чеки и квитанции. Потом вам будет проще доказывать понесенные вами расходы.

Закон предусматривает правило, согласно которому, если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем незамедлительно. Помните также, что определяемый в письменной форме срок не может превышать сорок пять дней.

Что тут важно знать? Во-первых, что доставка вещей весом свыше пяти килограммов к месту ремонта осуществляется либо силами продавца, либо за его счет. Например, если речь идет о сломанном холодильнике, то забрать его должен сам продавец. Если он этого не делает, вы можете нанять грузовое такси и отвезти технику в сервисный центр или магазин. А квитанцию предъявить продавцу для оплаты. И тот обязан будет все вам компенсировать. Во-вторых, на время ремонта вещей длительного пользования продавец в трехдневный срок обязан предоставить вам другой аналогичный товар (ст. 20 Закона). Причем доставку осуществить также за свой счет. Данное правило не распространяется на автомобили, мотоциклы и другие виды мототехники, прицепы и номерные агрегаты к ним, прогулочные суда и плавсредства, мебель, электробытовые приборы, используемые как предметы туалета и в медицинских целях (электробритвы, электрофены, электрощипцы для

завивки волос, медицинские электрорефлекторы, электрогрелки, электробинты, электропледы, электроодеяла), электробытовые приборы, используемые для термической обработки продуктов и приготовления пищи (бытовые печи СВЧ, электропечи, тостеры, электрокипятильники, электрочайники, электроподогреватели и другие товары).

Сервисные центры крупных магазинов сегодня настолько завалены работой, что мастера можно ждать месяцами. А как быть, если у вас сломался все тот же холодильник, а на дворе жаркое лето? Ответ прост: требуйте от продавца в обязательном порядке замены холодильного агрегата до его починки. Как правило, это имеет самый неожиданный эффект: чудесным образом у мастера находится время для ремонта вашей техники. Ведь сервисному центру проще подвинуть вас в очереди заказчиков, нежели выискивать возможности для предоставления замены товара.

2. Заменить товар на аналогичный (марки, модели артикула). Вы также можете потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены. Допустим, вы купили туфли, которые развалились уже спустя неделю носки. Понятно, что ремонтировать их смысла особого нет. Поэтому вам будет проще поменять обувь. Вы можете в принципе выбрать и другую модель (если таких же туфель нет или вам разонравился выбранный ранее фасон). Если та обувь, что вы выбрали в этот раз, стоит дороже, то придется доплатить за нее. Если дешевле — продавец должен будет вернуть вам разницу. Он обязан будет заменить товар в течение семи дней со дня предъявления требования потребителем, а при необходимости дополнительной проверки качества такого товара — в течение двадцати дней.

Если у продавца в момент предъявления требова-

ния отсутствует необходимый для замены товар, замена должна быть проведена в течение месяца.

Здесь действуют те же правила, что и при ремонте. То есть, если для замены товара требуется более семи дней, то по требованию потребителя продавец (в течение трех дней со дня предъявления требования о замене товара) обязан безвозмездно предоставить потребителю во временное пользование на период замены аналогичный товар длительного пользования, обеспечив его доставку за свой счет (перечень товаров, на которые это правило не распространяется, смотри выше).

Товар ненадлежащего качества должен быть заменен на новый, то есть на вещь, которая не была ранее в употреблении. При этом после замены гарантийный срок на такую вещь начнет исчисляться заново.

3. Отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченных за товар денег. Продавец будет обязан вернуть их вам в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования. Опять же, если товар крупногабаритный или тяжелый (весит более пяти килограммов), то его возврат должен осуществляться силами или за счет продавца. Допустим, продавец отказывается это делать. В этом случае вы сами можете отвезти ему товар и предъявить к оплате транспортные расходы.

Кстати, необходимо отметить, что Закон предусматривает также правило, согласно которому вы имеете право заменить не только некачественный, но и качественный непродовольственный товар в течение четырнадцати дней, не считая дня покупки. Это может произойти, скажем, если товар не подошел вам по форме, габаритам, фасону, расцветке, размеру или комплектации. Но только при условии, что он не был в

¹ Дистанционной торговле посвящена ст. 26.1 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

употреблении и что сохранены его товарный вид и все потребительские свойства, а также что вы не сорвали с него пломбы и фабричные ярлыки. Разумеется, неплохо было бы, если вы сохранили товарный или кассовый чек или же иной документ, подтверждающий оплату данной вещи. Если вы потеряли указанные документы, то в этом случае факт покупки товара конкретно у данного продавца придется доказывать иными средствами, в том числе и свидетельскими показаниями. Разумеется, далеко не все вещи можно вернуть.

Иногда так бывает, что вы пришли обменивать товар, а у продавца на данный момент отсутствует аналогичный товар или вам ничего не подходит. В этом случае вы имеете право вернуть товар и попросить за него деньги. Продавец должен удовлетворить это ваше требование в течение трех дней с момента, как вы отдали ему вещь.

4. Потребовать соразмерного уменьшения покупной цены. Здесь все просто. Если недостаток товара позволяет им пользоваться или легко устраним (например, отлетела пуговица), то вы можете договориться о скидке и использовать товар по назначению.

Покупка товаров по каталогу

Как я уже отмечал, сегодня весьма распространенным способом торговли является продажа товаров по каталогам и через интернет-магазины. Так вот, на отношения, которые возникают у вас при этом с продавцом, в полной мере распространяются все правила, которые установлены для обычной купли-продажи.

Однако дистанционная торговля все-таки не совсем обычная деятельность¹. Например, здесь отсрочен момент передачи товара. То есть вы сначала его заказываете (а иногда и оплачиваете) и только через какое-то время получаете. При этом знайте, что вы

имеете право отказаться от товара в любое время до его передачи. Вы можете сделать это также и после получения вещи в течение семи дней. Данный срок можно продлить до трех месяцев в случае, если продавец в момент доставки не предоставил вам в письменном виде информацию о порядке и сроках возврата товара надлежащего качества. Также качественный товар вы можете вернуть исключительно в том случае, если у полученного изделия сохранены все потребительские свойства, товарный вид, и главное — документ, подтверждающий факт и условия его покупки. Разумеется, если вы такой бумаги не сохранили, то вы можете иными доступными способами доказывать факт приобретения вещи у данного конкретного продавца. Однако, сами понимаете, в этом случае вы будете в большей мере зависеть от его доброй воли: согласится ли он на возврат денег или нет. Если продавец будет не против, то через десять дней со дня предъявления вами соответствующего требования он должен будет вернуть деньги за товар за исключением своих расходов на его доставку.

Технически сложные товары

Нельзя не отметить, что в отношении технически сложных товаров вы вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата денег либо предъявить требование о замене такой ве-

¹ Ст. 18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

² Перечень установлен Постановлением Правительства РФ от 13.05.1997 N 575.

³ Перечень утвержден постановлением Правительства РФ от 13 мая 1997 г. N 575.

щи с соответствующим перерасчетом покупной цены лишь в течение пятнадцати дней со дня ее передачи вам. По истечении этого срока указанные требования подлежат удовлетворению в одном из следующих случаев¹:

- обнаружение существенного недостатка товара;
- нарушение установленных настоящим Законом сроков устранения недостатков товара;
- невозможность использования товара в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков.

При этом технически сложными являются следующие товары²:

1. Автотранспортные средства и номерные агрегаты к ним
2. Мотоциклы, мотороллеры
3. Снегоходы
4. Катера, яхты, лодочные моторы
5. Холодильники и морозильники
6. Стиральные машины автоматические
7. Персональные компьютеры с основными периферийными устройствами
8. Тракторы сельскохозяйственные, мотоблоки, мотокультиваторы³.

Закон предусматривает ответственность продавца за нарушение права потребителя на информацию. Она может выражаться в возмещении убытков, которые были причинены потребителю непредоставлением необходимой информации о свойствах товара. К примеру, у человека аллергия на мед. Он это знает и внимательно изучает этикетки всех потребляемых продуктов. И вот однажды он покупает торт, кушает его и попадает в больницу с сильнейшим аллергическим приступом. В дальнейшем выясняется, что производитель торта «забыл» указать на этикетке наличие в составе

кондитерского изделия медового ингредиента. В данном случае потребитель имеет право на возмещение всех причиненных ему подобной забывчивостью убытков, а также на компенсацию морального вреда.

Также продавец (исполнитель), который не предоставил покупателю полной и достоверной информации о товаре (работе, услуге), несет ответственность, аналогичную той, которая установлена для случаев продажи товара ненадлежащего качества (см. выше). Так происходит, если будет установлено, что недостатки товара возникли из-за отсутствия у покупателя надлежащей информации о купленной вещи.

Например, вы приобрели соковыжималку. Причем покупка ваша была обусловлена определенными задачами: вы хотели заняться заготовкой сока на зиму для всей семьи. И вот где-то на переработке второго ведра яблок ваш агрегат элементарно сгорел. Вы, пылая праведным гневом, несете его в сервисный центр, и там вам объясняют, что данная модель не предназначена для такого объема фруктов. Ее предел — пара стаканов сока в день и не больше. Однако вам такой агрегат не нужен вовсе, ведь вы-то рассчитывали на другой результат. Но продавец отказывается нести ответственность, утверждая, что соковыжималка поломалась по вашей вине. В то же время в инструкции к чудо-машине нет ни слова о том, какой объем сока она способна потянуть. Нет таких сведений и в иных документах. Значит, правда на вашей стороне. В данном случае было нарушено ваше право на информацию: вас не предупредили о том, что большой объем сока губителен для данного агрегата. А ведь знай вы это, то никогда бы не приобрели данную модель. Ссылаясь на это основание, вы можете требовать замены товара или возврата своих денег. Не говоря уж о ремонте.

¹ Это вытекает из п.1 ст. 27 Закона.

3. Отношения «исполнитель-заказчик»

Если качество работы не отвечает вашим требованиям. Какие выгоды сулит нарушение их сроков. 3% за каждый день просрочки.

Нередко случается так, что представленный в магазине ассортимент товаров не отвечает нашим запросам. Помните, как в к/ф «Бриллиантовая рука» «У вас нет такого же халата, но с перламутровыми пуговицами? Нет? Значит, будем искать». Сегодня искать не нужно. Рынок услуг предоставляет всевозможные варианты для удовлетворения всех наших запросов и воплощения в жизнь любой фантазии. Для этих целей нужно лишь заключить соответствующий договор с исполнителем или изготовителем. Отношения с указанными лицами также регулируются Законом РФ «О защите прав потребителей». Данный нормативно-правовой акт предусматривает ряд основных прав потребителя в данной области.

Во-первых, вы имеете право на то, чтобы заказанная вами работа была выполнена, а услуга оказана в тот срок, который вы оговорили в договоре или установлен правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг). При этом если срок содержится в указанных правилах, то в договоре его можно лишь сократить, а не увеличить¹.

Если же изготовитель не выполнит свои обязанности в оговоренное время, то вы можете:

1. Назначить ему новый срок, о чем нужно сделать соответствующую отметку в договоре.

2. Поручить данные работы или услуги третьим лицам или выполнить их своими силами, а компенсацию расходов потребовать от исполнителя. Он должен будет это сделать в десятидневный срок. Здесь, правда, перегибать палку не стоит: закон предусматривает, что вы можете, конечно, перепоручить данные работы или услуги, но за разумную цену.

3. Вовсе отказаться от договора. Причем, если исполнитель уже понес к этому моменту какие-либо расходы, то он все равно будет не вправе требовать от вас возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу). Исключение составляют случаи, когда вы уже приняли выполненную работу (оказанную услугу).

4. Потребовать уменьшения цены за выполнение работы (оказание услуги).

5. Потребовать от исполнителя полного возмещения убытков, причиненных вам нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги).

6. Потребовать выплаты вам неустойки. Закон предусматривает право потребителя на взыскание с исполнителя неустойки за каждый день (час, если срок определен в часах) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если такая цена договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена — общей цены заказа. При этом договором о выполнении работ (оказании услуг) между вами и исполнителем может быть установлен больший размер неустойки. Уменьшать размер неустойки, предусмотренной законом, недопустимо. Нередко исполнители, пользуясь неосведомленностью потребителя, нарушают данное правило, устанавливая чисто символический размер своей ответственности. Это позво-

ляет им без проблем задерживать выполнение работы (оказание услуги). Мизерные пени их отнюдь не пугают, да и потребитель, скорее всего, не станет связываться и требовать даже их.

Однако в данном случае исполнитель почему-то забывает о том, что Законом РФ «О защите прав потребителей» (п. 5 ст. 28) предусмотрена неустойка в размере 3% от стоимости работ (обратите внимание, материалы сюда не входят. Вернее, неустойка насчитывается на всю сумму договора, но лишь в случае, если он не позволяет вычленить стоимость работ). Исполнитель при этом считает, что, так как он в договоре предусмотрел иной, более низкий размер неустойки, то на него правило «трех процентов» не распространяется. Однако, в соответствии со ст. 16 вышеназванного Закона, условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами, являются недействительными. Таким образом, исполнитель не имеет права уменьшать размер неустойки по сравнению с тем, который предусмотрен в Законе.

Однако сумма взыскиваемой неустойки имеет и свои пределы. Она не может превышать цену работ (или договора, если та не определена).

Вы также должны знать, что работу обязаны сделать не только вовремя, но и качественно. Если условие о качестве было нарушено, то вы сможете по своему усмотрению потребовать от исполнителя в разумный срок устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги). При этом сделать он это должен будет безвозмездно и в оговоренное время или просто в разумный срок. Вы можете принять некачественную вещь, но при этом потребовать соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги). Вы вправе потребовать от исполнителя изготовить другую вещь из однородного материала такого

же качества или повторного выполнения работы. Однако оставить себе все вам не удастся, так как та вещь, которую вы забраковали, должна быть возвращена исполнителю.

Вы имеете право устранить недостатки своими силами или силами третьих лиц. При этом исполнитель обязан будет возместить вам все понесенные расходы.

Вы также можете вообще отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков. Это происходит, когда недостатки не были устранены в установленный срок. Кстати, право отказа от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) возникает и тогда, когда вы обнаружите существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

Нередко на вещь, которая была изготовлена исполнителем, тот устанавливает гарантийный срок. В течение этого времени вы имеете право предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Если же, напротив, такой срок установлен не был, то вы можете предъявлять свои претензии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Итак, мы рассмотрели с вами некоторые основные моменты, которые касаются вас как потребителя. Но жизнь наша намного сложнее, и порой возникают такие ситуации, которые не подпадают ни под один из вышеперечисленных случаев. В этом случае вам на помощь должны прийти специально уполномоченные органы. В частности в системе Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей

и благополучия человека действует целое управление, в которое входят отделы по защите прав потребителей. Одним словом, вы можете обратиться туда, и помощь наверняка будет вам оказана. Такой отдел существует практически в каждом регионе. Узнать его адрес и телефон нетрудно: данные сведения должны быть вывешены на видном месте в любой торговой точке.

Заключение, или Подведем итоги

Объять необъятное в одной книге невозможно. Хотя я очень старался. Но предусмотреть все случаи жизни, и разработать для них единую модель поведения не может никто. Жизнь прекрасна своей непредсказуемостью.

Однако я и не ставил перед собой цель дать вам готовые решения на всякую ситуацию. Больше того, моей главной задачей не был также и правовой ликбез, и даже не рассказ о ваших основных правах, не повествование о тех или иных положениях закона. Все это лишь сопутствовало моей главной цели. Той, ради которой я собственно все это и затеял. На самом деле я хотел лишь донести до сознания каждого своего читателя одну простую, но такую действенную мысль: **ВСЕ В ВАШИХ РУКАХ.**

Максим Горький как-то сказал, что маленький человек, когда он хочет работать, — непобедимая сила! А я хочу поспорить немного с великим классиком. Я хочу сказать, что маленьких людей не существует. Существуют лишь те, кто считают себя таковыми, кто приклеил себе этот ярлык или позволил его прилепить другим. На самом же деле, стоит только захотеть — и вы сможете стать сколь угодно значимым. Вы сможете победить чиновничий произвол, вы сможете изменить закон (как сделали это двое простых людей, о которых я рассказывал в главе о прописке). Вы способны на многое. Но повторяю, лишь при условии, что действительно этого захотите. И знание закона в данном случае второстепенно. Ведь, в конце концов, его тоже написали люди. А им свойственно ошибаться. Сегодня один закон, а завтра — уже полностью противоположный. Даже в процессе написания этой книги мне приходилось несколько раз пересматривать ее главы в связи с изменениями нормотворчества.

Российское законодательство — это огромный живой организм, который постоянно растет, эволюционирует, видоизменяется.

И грамотный юрист — вовсе не тот, кто знает все

- Австралия
- Австрия
- Андорра
- Антигуа и Барбуда
- Аргентина
- Армения
- Багамские Острова
- Барбадос
- Белиз
- Белоруссия
- Бельгия
- Болгария
- Босния и Герцеговина
- Ботсвана
- Бруней-Даруссалам
- Великобритания
- Венгрия
- Венесуэла
- Германия (ФРГ)
- Гренада
- Греция
- Доминика
- Израиль
- Ирландия
- Испания
- Италия
- Казахстан
- Кипр
- Китай
- Колумбия
- Латвия
- Лесото
- Либерия
- Литва
- Лихтенштейн
- Люксембург
- Маврикий
- Македония
- Малави
- Мальта
- Маршалловы Острова
- Мексика
- Монако
- Намибия
- Нидерланды
- Ниуэ
- Новая Зеландия
- Норвегия
- Панама
- Португалия
- **РОССИЯ**
- Румыния
- Сальвадор
- Самоа (Западное Самоа)
- Сан-Марино
- Свазиленд
- Сейшельские Острова
- Сент-Китс и Невис (Сент-Кристофер и Невис)
- Сент-Люсия
- Сент-Винсент и Гренадины

• Сербия и Черногория	• Франция
• Словакия	• Хорватия
• Словения	• Чехия
• Суринам	• Швейцария
• США	• Швеция
• Тонга	• Эстония
• Тринидад и Тобаго	• Южно-Африканская Республика
• Турция	• Япония
• Украина	
• Фиджи	
• Финляндия	

нормативно-правовых акты, которых десятки тысяч, а тот, кто в любой ситуации сможет найти и правильно применить то или иное правило, а в случае необходимости и перекроить его под себя.

И мне бы очень хотелось поделиться с вами хотя бы частичкой этого своего умения. Поверьте, я знал личностей, которые, не имея никакого юридического образования, не владея всеми тонкостями материального и процессуального права, смогли, тем не менее, в одиночку добиться справедливости на правовом поле сражений. При этом нередко в тех ситуациях, где руки опускали даже маститые адвокаты.

Секрет успеха таких людей покоится на трех китах: уверенность, упорство, целеустремленность. Человек, который уверен в собственной правоте, который привык доводить любое начатое дело до конца, которого неспособны свернуть с пути никакие житейские трудности, обречен на победу.

Самое главное — это идти к своей цели, не сворачивая с намеченного маршрута. Неважно, каким образом вы станете отстаивать свои права: в суде, в вышестоящих инстанциях или просто в открытом споре. Главное, чтобы вы не боялись это делать.

И тогда, я просто уверен, у вас непременно все по-

лучится.

Надеюсь, что моя книга станет вам в этом надёжным помощником и советчиком. Во всяком случае, я очень старался, чтобы так и было.

Приложение

СТРАНЫ-УЧАСТНИЦЫ ГААГСКОЙ КОНВЕНЦИИ

**Перечень видов заработной платы и иного дохода,
из которых производится удержание алиментов
на несовершеннолетних детей
(утвержден Постановлением Правительства РФ
от 18.07.1996 г. № 841
(с последними изменениями от 15.08.2008 г.)):**

1. Удержание алиментов на содержание несовершеннолетних детей производится со всех видов заработной платы (денежного вознаграждения, содержания) и дополнительного вознаграждения как по основному месту работы, так и за работу по совместительству, которые получают родители в денежной (рублях или иностранной валюте) и натуральной форме, в том числе:

а) с заработной платы, начисленной по тарифным ставкам, окладам (должностным окладам) за отработанное время, за выполненную работу по сдельным расценкам, в процентах от выручки от реализации продукции (выполнения работ, оказания услуг), выданной в неденежной форме, или с комиссионного вознаграждения, с заработной платы, начисленной преподавателям учреждений начального и среднего профессионального образования за часы преподавательской работы сверх установленной и (или) уменьшенной годовой учебной нагрузки;

б) с денежного содержания (вознаграждения) и иных выплат, начисленных за отработанное время лицам, замещающим государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, должности федеральной государственной гражданской службы, должности государственной гражданской службы субъектов Российской Федерации, депутатам, членам выборных органов местного самоуправления, выборным должностным лицам местного самоуправления, членам избирательных комиссий муницип-

ципальных образований, действующих на постоянной основе;

в) с денежного содержания и иных выплат, начисленных муниципальным служащим за отработанное время;

г) с гонораров, начисленных в редакциях средств массовой информации и организациях искусства работникам, состоящим в списочном составе этих редакций и организаций, и (или) оплаты труда, осуществляемой по ставкам (расценкам) авторского (постановочного) вознаграждения;

д) с надбавок и доплат к тарифным ставкам, окладам (должностным окладам) за профессиональное мастерство, классность, выслугу лет (стаж работы), ученую степень, ученое звание, знание иностранного языка, работу со сведениями, составляющими государственную тайну, совмещение профессий (должностей), расширение зон обслуживания, увеличение объема выполняемых работ, руководство бригадой и других;

е) с выплат, связанных с условиями труда, в том числе выплат, обусловленных районным регулированием оплаты труда (в виде коэффициентов и процентных надбавок к заработной плате), повышенной оплатой труда на тяжелых работах, работах с вредными и (или) опасными и иными особыми условиями труда, а также с выплат за работу в ночное время, в выходные и нерабочие праздничные дни, с оплаты сверхурочной работы;

ж) с сумм вознаграждения педагогическим работникам государственных и муниципальных образовательных учреждений за выполнение функций классного руководителя;

з) с денежных выплат медицинскому персоналу фельдшерско-акушерских пунктов, врачам, фельдшерам и медицинским сестрам станций (отделений) скорой медицинской помощи, а также врачам-терапевтам участковым, врачам-педиатрам участковым,

врачам общей практики (семейным врачам), медицинским сестрам участковым врачей-терапевтов участковых, врачей-педиатров участковых, медицинским сестрам врачей общей практики (семейных врачей);

и) с премий и вознаграждений, предусмотренных системой оплаты труда;

к) с суммы среднего заработка, сохраняемого за работником во всех случаях, предусмотренных законодательством о труде, в том числе во время отпуска;

л) с суммы дополнительного вознаграждения работникам, за исключением работников, получающих оклад (должностной оклад), за нерабочие праздничные дни, в которые они не привлекались к работе;

м) с других видов выплат к заработной плате, установленных законодательством субъекта Российской Федерации или применяемых у соответствующего работодателя.

2. Удержание алиментов производится:

а) со всех видов пенсий с учетом ежемесячных увеличений, надбавок, повышений и доплат к ним, установленных отдельным категориям пенсионеров, за исключением пенсий по случаю потери кормильца, выплачиваемых за счет средств федерального бюджета, и выплат к ним за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации;

б) со стипендий, выплачиваемых обучающимся в образовательных учреждениях начального, среднего и высшего профессионального образования, аспирантам и докторантам, обучающимся с отрывом от производства в аспирантуре и докторантуре при образовательных учреждениях высшего профессионального образования и научно-исследовательских учреждениях, слушателям духовных учебных заведений;

в) с пособий по временной нетрудоспособности, по безработице только по решению суда и судебному

приказу о взыскании алиментов либо нотариально удостоверенному соглашению об уплате алиментов;

г) *исключен*;

д) *исключен*;

е) с сумм, выплачиваемых на период трудоустройства уволенным в связи с ликвидацией — организации, осуществлением мероприятий по сокращению численности или штата;

ж) с доходов физических лиц, осуществляющих старательскую деятельность;

з) с доходов от занятий предпринимательской деятельностью без образования юридического лица;

и) с доходов от передачи в аренду имущества;

к) с доходов по акциям и других доходов от участия в управлении собственностью организации (дивиденды, выплаты по долевым паям и т. д.);

л) с сумм материальной помощи, кроме единовременной материальной помощи, выплачиваемой за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, внебюджетных фондов, за счет иностранных государств, российских, иностранных и межгосударственных организаций, иных источников в связи со стихийным бедствием или другими чрезвычайными обстоятельствами, в связи с террористическим актом, в связи со смертью члена семьи, а также в виде гуманитарной помощи и за оказание содействия в выявлении, предупреждении, пресечении и раскрытии террористических актов, иных преступлений;

м) с сумм, выплачиваемых в возмещение вреда, причиненного здоровью;

н) с компенсационных выплат за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов гражданам, пострадавшим в результате радиационных или техногенных катастроф;

о) с сумм доходов, полученных по договорам, заключенным в соответствии с гражданским законодательством, а также от реализации авторских и смежных прав, доходов, полученных за выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных законодательством Российской Федерации (нотариальная, адвокатская деятельность и т. д.);

п) с суммы, равной стоимости выдаваемого (оплачиваемого) питания, за исключением лечебно-профилактического питания, а также иных выплат, осуществляемых работодателем в соответствии с законодательством о труде, за исключением денежных сумм, выплачиваемых в связи с рождением ребенка, со смертью родных, с регистрацией брака, а также компенсационных выплат в связи со служебной командировкой, с переводом, приемом или направлением на работу в другую местность, с изнашиванием инструмента, принадлежащего работнику.

3. Удержание алиментов производится с денежного довольствия (содержания), получаемого военнослужащими, сотрудниками органов внутренних дел и другими приравненными к ним категориями лиц, в том числе:

а) с военнослужащих — с оклада по воинской должности, оклада по воинскому званию, ежемесячных и иных надбавок (доплат) и других дополнительных выплат денежного довольствия, имеющих постоянный характер;

б) с сотрудников органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, а также работников таможенной системы — с оклада по штатной должности, оклада по специальному званию, процентных надбавок (доплат) за выслугу лет, ученую степень и ученое звание и других денежных выплат, имеющих постоянный характер;

в) с военнослужащих и сотрудников органов внут-

ренных дел, Государственной противопожарной службы — с единовременного и ежемесячного пособий и иных выплат при увольнении с военной службы, со службы в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе.

4. Взыскание алиментов с сумм заработной платы и иного дохода, причитающихся лицу, уплачивающему алименты, производится после удержания (уплаты) из этой заработной платы и иного дохода налогов в соответствии с налоговым законодательством.

С осужденных к исправительным работам взыскание алиментов по исполнительным документам производится из всего заработка за вычетом удержаний, произведенных по приговору или постановлению суда. С осужденных, отбывающих наказание в исправительных колониях, колониях-поселениях, тюрьмах, воспитательных колониях, а также лиц, находящихся в наркологических отделениях психиатрических диспансеров и стационарных лечебных учреждениях, взыскание алиментов производится из всего заработка и иного дохода за вычетом отчислений на возмещение расходов по их содержанию в указанных учреждениях.

Алименты на несовершеннолетних детей не начисляются на следующие доходы (в соответствии со ст. 101 Федерального закона от 02.10*2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»):

- 1) *не применяется;*
- 2) денежные суммы, выплачиваемые в возмещение вреда в связи со смертью кормильца;
- 3) денежные суммы, выплачиваемые лицам, получившим увечья (ранения, травмы, контузии) при исполнении ими служебных обязанностей, и членам их семей в случае гибели (смерти) указанных лиц;

4) *не применяется;*

5) компенсационные выплаты за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов гражданам в связи с уходом за нетрудоспособными гражданами;

6) ежемесячные денежные выплаты и (или) ежегодные денежные выплаты, начисляемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отдельным категориям граждан (компенсация проезда, приобретения лекарств и другое);

7) денежные суммы, выплачиваемые в качестве алиментов, а также суммы, выплачиваемые на содержание несовершеннолетних детей в период розыска их родителей;

8) компенсационные выплаты, установленные законодательством Российской Федерации о труде:

а) в связи со служебной командировкой, с переводом, приемом или направлением на работу в другую местность;

б) в связи с изнашиванием инструмента, принадлежащего работнику;

в) денежные суммы, выплачиваемые организацией в связи с рождением ребенка, со смертью родных, с регистрацией брака;

9) страховое обеспечение по обязательному социальному страхованию, за исключением пенсии по старости, пенсии по инвалидности и пособия по временной нетрудоспособности;

10) пенсии по случаю потери кормильца, выплачиваемые за счет средств федерального бюджета;

11) выплаты к пенсиям по случаю потери кормильца за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации;

12) пособия гражданам, имеющим детей, выплачиваемые за счет средств федерального бюджета, государственных внебюджетных фондов, бюджетов субъ-

ектов Российской Федерации и местных бюджетов;

13) средства материнского (семейного) капитала, предусмотренные Федеральным законом от 29 декабря 2006 года N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»;

14) суммы единовременной материальной помощи, выплачиваемой за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, внебюджетных фондов, за счет средств иностранных государств, российских, иностранных и межгосударственных организаций, иных источников:

а) в связи со стихийным бедствием или другими чрезвычайными обстоятельствами;

б) в связи с террористическим актом;

в) в связи со смертью члена семьи;

г) в виде гуманитарной помощи;

д) за оказание содействия в выявлении, предупреждении, пресечении и раскрытии террористических актов, иных преступлений;

15) суммы полной или частичной компенсации стоимости путевок, за исключением туристических, выплачиваемой работодателями своим работникам и (или) членам их семей, инвалидам, не работающим в данной организации, в находящиеся на территории Российской Федерации санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, а также суммы полной или частичной компенсации стоимости путевок для детей, не достигших возраста шестнадцати лет, в находящиеся на территории Российской Федерации санаторно-курортные и оздоровительные учреждения;

16) суммы компенсации стоимости проезда к месту лечения и обратно (в том числе сопровождающего лица), если такая компенсация предусмотрена федеральным законом;

17) социальное пособие на погребение.

Научно-популярное издание

Александр Трещёв

**САМЫЙ НЕОБХОДИМЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ СПРАВОЧНИК
СЕМЕЙНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ СПРАВОЧНИК**

Редактор *Е. Башкова*
Ответственный за выпуск *Д. Хвостова*
Технический редактор *Т. Тимошина*
Корректор *И. Мокина*
Компьютерная верстка *Е. Илюшиной*

ООО «Издательство Астрель»
129085, г. Москва, пр-д Ольминского, 3а

ООО «Издательство АСТ»
141100, РФ, Московская обл., г. Шелково, ул. Заречная, д. 96

Вся информация о книгах и авторах «Издательской группы АСТ»
на сайте: www.ast.ru

Заказ книг по почте:
123022, Москва, а/я 71, «Книга-почтой»,
или на сайте: www.shop.avanta.ru

По вопросам оптовой покупки книг
«Издательской группы АСТ» обращаться по адресу:
г. Москва, Звездный бульвар, д. 21, 7-й этаж
Тел.: (495) 615-01-01, 232-17-16