

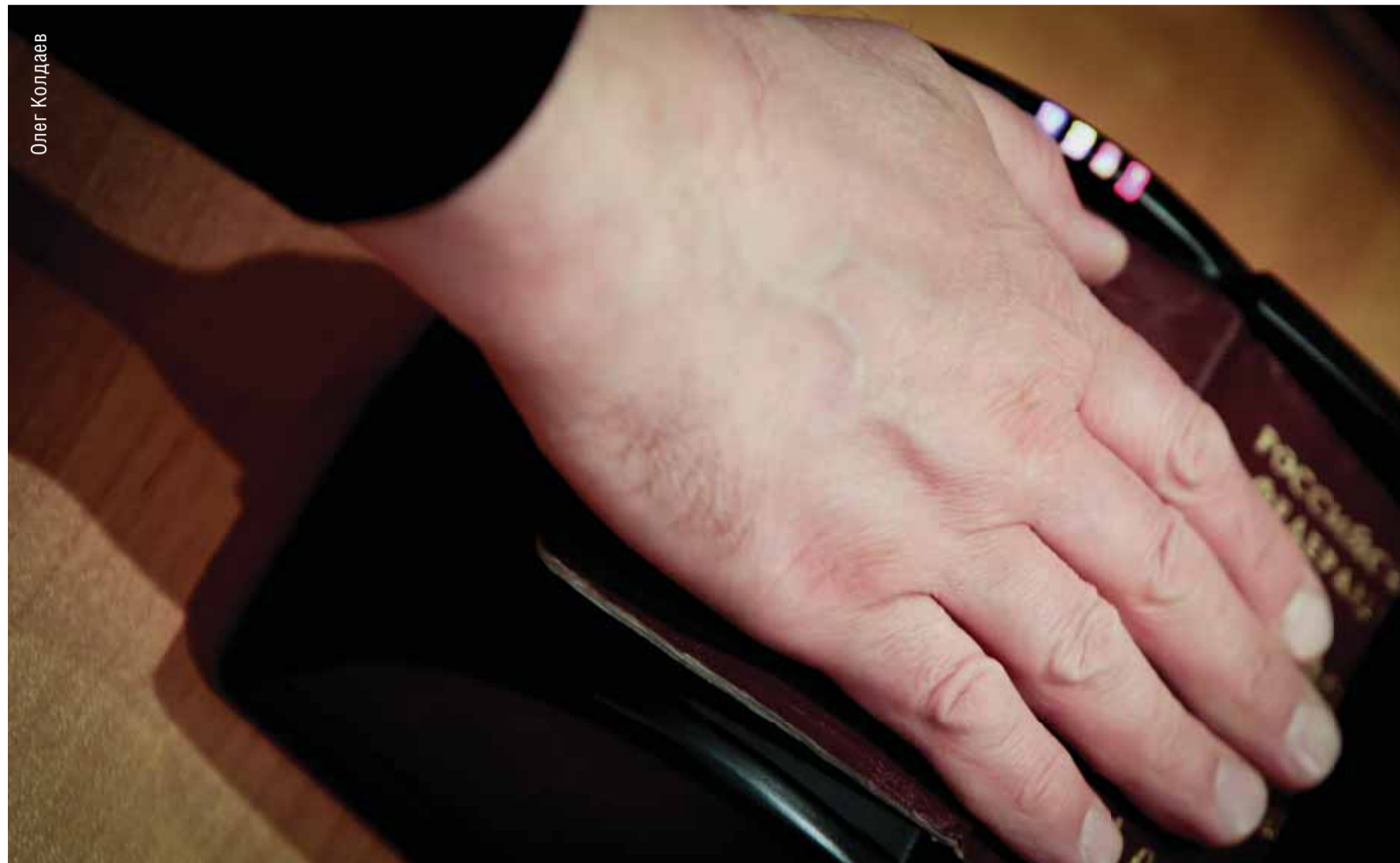
# ПРАВО КАЖДОГО

www.frpk.ru

№ 3 (47)

2014 год

Информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры



## ПАСПОРТ НА СКАНЕРЕ

Нотариусы регулярно модернизируют технологии, чтобы все сложнее становилось совершать преступления с помощью поддельных документов. Нотариат предложил новый сервис – автоматическую проверку паспортов – необходимый атрибут традиционной профессии в современную эпоху. Речь идет о развитии технологии одной из основных нотариальных функций – установление личности гражданина, обратившегося за совершением нотариального действия (статья 42 Основ законодательства РФ о нотариате).

Окончание на стр. 2

### События



#### ПОЕЗДА И ПАРОХОДЫ – НЕ МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ

С 1 июня 2014 года начался очередной этап реализации Федерального закона «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», принятый Россией в прошлом году в соответствии с Рамочной конвенцией Всемирной организации здравоохранения по борьбе против табака. Согласно ему запрет на курение в ряде общественных мест будет вводиться постепенно.

Стр. 2

### Из первых уст

#### ЛЮБОЕ ЗНАНИЕ – ЭТО СИЛА. ПРАВОВЫЕ ЗНАНИЯ – ОСОБЕННО!

Об особенностях работы журналистов в правовой публицистике и общественном правосознании редакция газеты «Право каждого» побеседовала с генеральным директором Российского агентства правовой и судебной информации (РАПСИ) Виталием Ушкановым.

Стр. 4–5



### Тема номера



#### СНИМАЕМ ДАЧУ НА ЛЕТО: КАК ИЗБЕЖАТЬ ПОДВОХОВ, ЧТОБЫ КОМФОРТНО ОТДОХНУТЬ

Кто-то собирается арендовать скромный домик в деревне, кто-то – благоустроенный коттедж. В любом случае стоит выполнить несколько важных правил, чтобы обезопасить себя от «подводных камней», которые встречаются при аренде загородной недвижимости.

Стр. 6

### Фабрика законов

#### ГЛАВНАЯ ЦЕННОСТЬ ПРОФЕССИОНАЛА – ЗНАНИЯ!

В Москве состоялось торжественное подведение итогов IX Всероссийского профессионального конкурса «Правовая Россия», который в этом году Российская ассоциация правовой информации ГАРАНТ провела при поддержке Совета судей РФ.

Стр. 7



## События

## Паспорт на сканере

Окончание. Начало на стр. 1

Технология проста в использовании: примерно такая действует в международных аэропортах. Паспорт (общегражданский или заграничный) помещается в специальный сканер, где обрабатывается сразу в трех форматах: обычном (визуальном), ультрафиолетовом и инфракрасном. Все защитные метки документа, удостоверяющего личность, становятся видны. Далее специальный «софт» анализирует полученные изображения и выдает на экран выводы о том, подлинный ли паспорт и можно ли совершать юридически значимые действия. Затем все данные владельца паспорта, полученные в результате распознавания текста, передаются для заполнения нотариального документа.

Впрочем, несмотря на отработанность всех технологических процессов, сервису есть куда развиваться. Например, есть планы объединить физический анализ паспорта с его проверкой по номеру бланка через соответствующий сервис ФМС. Но это дело ближайшего будущего. Пока такие технологические новшества использует лишь небольшая часть нотариусов, правда, больше в пилотном формате. Новая технология «работает» как в интересах граждан, так и на благо нотариусов. Первые могут быть уверены, что не купят сомнительную по правоустанавливающим документам

квартиру, вторые – получают единственный объективный инструмент проверки паспортов. В случае отказа в совершении нотариального



действия по отчуждению недвижимости (по причине сомнения в достоверности информации о личности, например, владельца) юрист получит «железный аргумент», который примет любая судебная инстанция.

В ходе тестовых испытаний предстоит еще решить некоторые вопросы комплексного внедрения новых возможностей, в частности, сни-

**«Новая технология «работает» как в интересах граждан, так и на благо нотариусов. Первые могут быть уверены, что не купят сомнительную по правоустанавливающим документам квартиру, вторые – получают единственный объективный инструмент проверки паспортов».**

жение стоимости оборудования. Если технология будет иметь широкое распространение, фирма-поставщик будет готова передавать нотариусам сканеры и программное обеспечение в лизинг, избавив тем самым представителей профессионального сообщества от крупных единовременных выплат.

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ЗАСЕДАНИЯ СУДОВ СТАЛИ ОТКРЫТЫМИ



Граждане и представители средств массовой информации вправе присутствовать в предварительном судебном заседании. Такова суть поправки, внесенной в знаменитое Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 8.10.2012 г. № 61 «Об обеспечении гласности в арбитражном процессе».

Своим новым Постановлением от 4 апреля 2014 г. № 24 Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ разъяснил, что граждане и журналисты вправе не только посещать предварительные заседания, но также

делать заметки по ходу судебного заседания и фиксировать его с помощью средств звукозаписи. Кино- и фотосъемка, видеозапись, а также трансляция судебного заседания арбитражного суда по радио и телевидению допускаются с разрешения судьи, председательствующего в судебном заседании, что соответствует части 7 статьи 11 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Ранее некоторые судьи арбитражных судов просили присутствующих лиц покинуть зал заседаний, ссылаясь на закрытость предварительных слушаний.

Несмотря на то, что в ближайшее время арбитражные суды должны перейти под знамена Верховного Суда России, суть арбитражного процесса останется той же. Кроме того, хочется надеяться, что «открытость» арбитражных судов также послужит примером и для других судебных инстанций. Сейчас, как известно, арбитражный суд публично оглашает судебные акты, принятые по делам, рассмотренным в открытом судебном заседании, публикует их в открытом доступе. И лишь те судебные акты, которые содержат сведения, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, арбитражный суд объявляет в закрытом судебном заседании.

К.К.

## ПОЕЗДА И ПАРОХОДЫ – НЕ МЕСТО ДЛЯ КУРЕНИЯ

С 1 июня 2014 года начался очередной этап реализации Федерального закона «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», принятый Россией в прошлом году в соответствии с Рамочной конвенцией Всемирной организации здравоохранения по борьбе против табака. Согласно ему запрет на курение в ряде общественных мест будет вводиться постепенно. За нарушение антитабачного закона предусмотрены дисциплинарная, гражданско-правовая и административная ответственность. Так, с 1 июня прошлого года введен запрет на курение в школах, вузах, больницах, поликлиниках, санаториях, зданиях органов государственной власти, муниципалитетах, помещениях социальных служб, помещениях общего пользования, лифтах и подъездах, самолетах, на городском и пригородном транспорте, внутри и ближе 15 метров от входов в вокзалы и аэропорты, на станциях метро, на спортивных и культурных объектах, рабочих местах и в рабочих зонах, организованных в помещениях, на детских площадках и пляжах (ч. 1 ст. 12 Закона).

С ноября прошлого года введены штрафы за продажу несовершеннолетним табачных изделий, за вовлечения в процесс курения несовершеннолетних, а также за отказ оборудовать места для курения для должностных и юридических лиц.

С нынешнего года, а точнее с 1 июня, запрет на курение распространяется на поезда дальнего следования и суда дальнего плавания, гостиницы, кафе и рестораны, общежития, рынки и другие торговые объекты, платформы пригородных электричек. При этом следует отметить, что в пунктах общественного питания,



а под эту категорию попадают рестораны и кафе, нельзя строить отдельные зоны для курящих. Таким образом, любителям расслабиться за чашечкой кофе с сигаретой придется решать для себя проблему: бросить курить или бегать на улицу на «перекур». Аналогичный режим будет действовать и в поездах дальнего следования: теперь, как и в самолетах, до окончания путешествия на поезде с сигаретами придется расстаться или «по-тихому» подымить на платформе во время стоянки где-нибудь в стороне. Кроме этого, сигареты исчезнут из «открытого доступа» на прилавках магазинов и в киосках. Но если в киосках торговля табачными изделиями попадает под полный запрет, то в магазинах можно будет ознакомиться с прейскурантом на данную продукцию и купить товар.

А где же все-таки можно курить, не рискуя нарваться на штраф? Без последствий это можно делать в собственном автомобиле, доме или квартире. Но при этом надо оговориться: если у помещения несколько собственников, то вопрос курения надо согласовать с ними. В случае нарушения закона граждане имеют право вызвать участкового или сотрудника полиции, а в случае отказа представителя полиции заниматься этим вопросом написать жалобу в прокуратуру. Вот только остается открытым вопрос – как будет осуществляться контроль за исполнением этого закона?

Людмила ВАНИНА



**Анна ДОБРЮХА,**  
юридический  
обозреватель  
«Комсомольской  
правды»

## Поехал в отпуск и... лишился документов

Такое может случиться с каждым. В долгожданном отпуске мы расслабляемся, теряем бдительность, впадаем в эйфорию от новых впечатлений. Летом прошлого года «от избытка чувств» в музее д'Орсэ в Париже я сама потеряла дорогостоящий проездной. Успокоила себя: хорошо, что не паспорт. А ведь отпускники-путешественники регулярно теряют загранпаспорта. Либо лишаются документов из-за краж, например. Как в таком случае возвращаться? Куда бежать в незнакомой стране?

Первым делом возьмите себя в руки. Все не так страшно. Многие в курсе, что в случае возникновения проблем за границей содействие гражданам России должны оказывать

посольские и консульские учреждения РФ. При утрате документов туристу тоже дорога туда. Посольство (консульство) должно выдать свидетельство на въезд (возвращение) в Российскую Федерацию. Правила оформления такой спасительной «корочки» сейчас устанавливаются приказом МИД РФ от 28.06.2012 г. № 10304.

Кстати, сразу хочу дать два совета на будущее. Первое: перед поездкой за рубеж не сочтите за трудность скачать себе в смартфон, ноутбук или просто распечатать на бумаге список адресов и телефонов посольских и консульских учреждений РФ во всех странах мира. Этот перечень найдете на официальном сайте [www.mid.ru](http://www.mid.ru) И второе: берите с собой за границу ксерокопию загранпаспорта и оригинал либо копию внутреннего российского паспорта. Зачем – поймете дальше.

Чтобы получить свидетельство на возвращение в родную страну (по нему пустят в самолет и благополучно удастся пройти пограничный контроль), в посольство либо консульство РФ за рубежом нужно подать такой набор документов:

– заявление о выдаче свидетельства. Бланк выдается на месте, либо его можно скачать с сайта МИДа или портала [gosuslugi.ru](http://gosuslugi.ru), сразу заполнить на компьютере и распечатать в отеле, например. Заполнять бланк от руки тоже не возбраняется (пункт 20 Административного регламента, утвержденного упомянутым приказом);

– две черно-белые фотографии размером 35 × 45 мм на светлом фоне;

– основной документ, удостоверяющий личность гражданина РФ на территории России. Речь идет о внутреннем паспорте. Если с собой его нет, то понадобятся свидетели, готовые подтвердить личность заявителя. Согласно регламенту это должны быть двое граждан России;

– водительское удостоверение, служебное удостоверение с фотографией, старый загранпаспорт с истекшим сроком действия или иной документ, который может служить цели подтверждения личности. В том числе можно предъявить копию паспорта.

Что будет, если у туриста-«потеряшки» не окажется ни свидетелей, ни «иных документов»? Разумеется, на произвол судьбы бедолагу не бросят. Регламент предписывает сотрудникам посольства (консульства) провести проверку путем направления запроса об удостоверении личности и гражданства заявителя. Запрос направляется в ФМС России или ее территориальный орган по месту жительства гражданина, утратившего загранпаспорт. Обратите внимание: в этом случае срок оформления свидетельства на возвращение в РФ может затянуться и составить до 27 рабочих дней. То есть, возможно, придется менять билет на самолет. Если же дополнительная проверка не требуется, то свидетельство выдается в течение двух рабочих дней.

Удачного вам отпуска без потерь!

## События

## ЖУРНАЛ «ВЕСТНИК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ» ОБНОВИЛ WEB-ЗАЯВКУ С ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сотрудники редакции журнала «Вестник государственной регистрации»\* усовершенствовали анонсированный ранее сервис. Обновленная **web-заявка с электронной подписью (ЭП)** стала проще и удобнее: исключен один из шагов, а выбрать способ подачи сообщения можно в конце действия. Оценить достоинства предлагаемых новшеств постоянные заявители смогут сразу.

Для тех, кто еще не знаком с сервисом, и для заявителей, которые, как и прежде, пользуются традиционным способом подачи сообщений в журнал, предоставляя комплект для публикации лично в редакцию или региональное представительство, создана новая возможность, которая позволяет оставить в прошлом поездки в региональные представительства и очереди. Подать сообщение можно удаленно (со своего рабочего места или из дома), не посещая редакцию или региональное представительство. Для этого достаточно заполнить web-заявку, прикрепить отсканированные документы и подписать электронной подписью. Для исключения ошибок при составлении сообщения к использованию предлагается

автоматическая генерация текста. Бланк-заявка и сопроводительное письмо формируются автоматически. Счет за публикацию можно оплачивать любым удобным способом (в том числе с использованием электронных платежных систем).

Сервис значительно упрощает процесс подачи сообщения в журнал, не только экономит время, но и дает возможность заявителю представить комплект документов на публикацию в любое удобное для него время через личный кабинет на сайте [www.vestnik-gosreg.ru](http://www.vestnik-gosreg.ru), который работает круглосуточно.

В личном кабинете (после регистрации/авторизации) можно узнать номер и дату выхода журнала с публикацией или ознакомиться с причиной, по которой заявка не может быть принята в номер, и внести необходимые исправления.

Чтобы воспользоваться сервисом, необходимы доступ к сети «Интернет», наличие оргтехники и электронной подписи УЦ «Картотека» либо УЦ, входящих в зону доверия ООО «Коммерсант КАРТОТЕКА». Принимаются электронные подписи, оформленные на любое юридическое или физическое лицо

(при наличии доверенности от организации-заявителя).

С необходимой информацией можно ознакомиться на сайте издания. В качестве информативных подсказок заявителям предложены инструкции, которые представлены в видео и текстовом формате. В случае возникновения вопросов можно обратиться по бесплатному на всей территории РФ телефону: **8 (800) 100-85-60**, или по электронной почте [vestnik@kartoteka.ru](mailto:vestnik@kartoteka.ru). По указанным контактам можно также сообщить предложения, пожелания и оценки самого сервиса.

*\*Для справки: в журнале публикуются обязательные сообщения юридических лиц: о ликвидации реорганизации, об уменьшении уставного капитала, о приобретении более 20% уставного капитала и чистых активах, сообщения индивидуальных предпринимателей и иностранных организаций, а также другие сообщения.*

Из первых  
уст

## ЛЮБОЕ ЗНАНИЕ – ЭТО СИЛА. ПРАВОВЫЕ ЗНАНИЯ – ОСОБЕННО!

*Правовая сфера, законодательная деятельность, громкие судебные процессы, вопросы правоприменения, утилитарные юридические советы сегодня приобрели особую актуальность среди читателей периодической прессы. Однако в погоне за сенсацией журналисты, пишущие на юридические темы, мало задумываются о качественной характеристике своего материала, в результате гражданам трудно сориентироваться в неоднородном потоке юридической информации.*

*Об особенностях работы журналистов в правовой публицистике и общественном правосознании редакция газеты «Право каждого» побеседовала с Генеральным директором Российского агентства правовой и судебной информации (РАПСИ) Виталием Ушкановым.*



**Как вы оцениваете профессиональный уровень правовых публикаций в российской прессе? Достаточно ли в СМИ материалов правового характера?**

– Начнем с того, что в действительности количество публикаций в прессе, в той или иной степени затрагивающих правовые проблемы, значительно больше, чем это может на первый взгляд показаться! И это не удивительно: если вы посмотрите в новостной топ любой поисковой системы, то обнаружите, что из пяти три, а то и четыре новости имеют непосредственное отношение к закону и праву. Всё, что в жизни происходит, напрямую связано либо с законопослушностью граждан, либо с правонарушениями, а то и преступлениями. Следовательно, к правовым публикациям можно отнести не только конкретные репортажи из зала суда, интервью с адвокатами и представителями правоохранительных органов, комментарии юристов. Очерки о несоблюдении конституционных прав граждан, публикации об отдельных безобразиях и нарушениях в полиции и других правоохранительных органах, рассказы о правозащитной деятельности требуют от авторов понимания правовой сути происходящего и умения эту суть донести до массовой аудитории.

**Каковы типичные ошибки журналистов, которые пишут на правовые темы и при этом совсем не разбираются в вопросах права и общественного устройства?**

– Человек, который в этом не разбирается, мне кажется, может рассчитывать максимально на работу в стенгазете дачного товарищества, да и то в итоге он столкнется с тем, что правовые знания необходимы и для освещения проблем садоводства и огородничества. Самая типичная ошибка таких авторов заключается в том, что они склонны расценивать проблемы права с точки зрения формальной логики и обывательских представлений о справедливости. В качестве примера можно вспомнить историю, когда один из фигурантов уголовного дела «банды Цапка» был судом

**«Начнем с того, что в действительности количество публикаций в прессе, в той или иной степени затрагивающих правовые проблемы, значительно больше, чем это может на первый взгляд показаться! И это не удивительно: если вы посмотрите в новостной ТОП любой поисковой системы, то обнаружите, что из пяти три, а то и четыре новости имеют непосредственное отношение к закону и праву».**

просто оштрафован, и это судебное решение вызвало чрезвычайно эмоциональную реакцию в большинстве российских СМИ. Никто из авторов не удосужился посмотреть закон, согласно которому не было предусмотрено никакого иного наказания по такому обвинению. А значит, публицистические стрелы надо было метать в законодателей, но уж никак не в судебных, которые – как бы журналисты к ним не относились – обязаны отправлять правосудие в рамках действующих законов.

**Согласны ли вы с экспертами, которые утверждают, что в России крайне низок и недостаточен уровень взаимодействия прессы и органов государственной власти, прессы и судебной системы?**

– Увы, это, действительно, так. Но мы должны понимать: стереотипы устойчивы, их невозможно разрушить в одночасье. И тут одной, даже высочайшей политической воли недостаточно, чтобы вдруг чиновники ли, судебские ли воспылали искренней любовью к транспарентности и стали работать по-новому. Если говорить о том, что по характеру работы близко РАПСИ, то есть о взаимоотношениях нашего агентства с представителями

Юридический  
совет

**Можно ли на землях садоводческого некоммерческого товарищества построить жилой дом и зарегистрировать право собственности на него (садовый участок отнесен к землям населенного пункта)?**

**Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу.** Действующее законодательство не запрещает гражданам возводить жилые дома, пригодные для постоянного проживания, на садовых участках. Если при регистрации гражданином права собственности на этот объект недвижимости у государственного регистратора возникнут сомнения, то пригодность жилого строения для постоянного проживания может быть подтверждена заключением межведомственной комиссии или судебным решением.

**Обоснование вывода**

1. Статьей 1 Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и

дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон № 66-ФЗ) установлено, что садовый земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений), в то время как, например, дачный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений, и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Таким образом, Закон № 66-ФЗ разделяет понятия «жилое строение» и «жилой дом». При этом если термин «жилое строение» не упомянут в Жилищном кодексе РФ (далее – ЖК РФ), то «жилой дом» отнесен к жилым помещениям (статья 16 ЖК РФ), которые являются объектами жилищных прав и предназначены для постоянного проживания граждан. Что же касается жилых строе-

ний на садовых участках, официальная позиция отдельных органов государственной власти заключается в том, что подобные строения имеют самостоятельную правовую природу, основанную на специальном законе (Законе № 66-ФЗ) правовой режим и не являются объектами жилищных прав: само употребление в словосочетании «жилое строение» термина «строение» характеризует временный, сезонный, неосновательный характер постройки, подчеркивает непостоянство использования этих строений, а, следовательно, их нежилое назначение.

В то же время Конституционный Суд РФ признал запрет на регистрацию граждан по месту жительства в жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, не соответствующим Конституции РФ. Так, в своем Постановлении от 14.04.2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второй статьи первой Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан» КС РФ по сути разрешил регистрацию граждан по месту жительства в садовом доме при условии того, что такое строение признано пригодным для постоянного проживания и расположено на садо-

судебной системы, они складывались очень и очень непросто. На первых порах мы чувствовали с их стороны и непонимание, и недоверие, несмотря на то, что агентство было учреждено в 2009 г. тремя высшими судами России – Конституционным, Верховным и Высшим Арбитражным. Однако объяснять такое недоверие исключительно консервативностью самой судебной системы было бы нечестно. Такое отношение к СМИ объясняется еще и тем, что долгое время журналисты делали репортажи и сюжеты о громких судебных процессах, выдавали криминальные новости, заботясь не столько о достоверности публикуемой информации, сколько о рейтингах, тиражах и наращивании трафика в Интернете. Ради этого считалось и считается допустимым придать фактам политический окрас, а то и «передернуть» эти факты, вырвать из контекста наиболее яркую фразу комментария судьи или адвоката, в общем, аудиторию завоевать, но у профессиональных юристов вызвать совершенно определенную и предсказуемую реакцию. РАПСИ призвано информировать публику достоверно, корректно, объективно, одним словом, профессионально. Только так можно было сломать те барьеры, которые, по разным причинам, до сих пор разделяют прессу и судебную власть. Со временем мы увидели, что путь нами избран верный, и доверия между агентством и нашими партнерами в судебной системе стало значительно больше.

**Сегодня все реже в СМИ можно встретить публикации в таких жанрах, как судебный очерк, судебный репортаж, расследование. Нужно ли, на ваш взгляд, их возрождать?**

– Давайте признаем, что информационная палитра сегодня значительно шире и богаче, чем это было еще совсем недавно. Скорость донесения информации до аудитории с каждым днем увеличивается. Это не означает, что старые жанры нужно забыть, другое дело, что их необходимо трансформировать, чтобы они соответствовали времени. Например, на смену судебным репортажам пришли сегодня текстовые трансляции, которые корреспонденты РАПСИ давно и успешно ведут из залов судов о наиболее резонансных процессах. Практикуем мы и очерки, и расследования, но опять же, подчеркну, достоверность и объективность изложения для нас важнее, чем «жареные факты» и очерково-художественные «красивости».

**Нужен ли пул юридических журналистов в нашей стране?**

– Это хорошая идея, более того, было несколько попыток такой пул создать, закончились они, правда, бесславно. Вопрос: почему? Наверное, главной задачей такого пула могла бы стать организация постоянной профессиональной переподготовки журналистов, занимающихся освещением правовых проблем. Если же такой пул, гильдия, ассоциация создаются исключительно с целью получить в судебной системе или в юридическом бизнесе дополнительное финансирование и с удовольствием его освоить, то результат будет нулевой...

**Помогают ли журналисту, который работает в общественно-политическом издании, юридические знания, нужно ли ему получать дополнительное образование?**

– Знания никогда не бывают лишними! Другое дело, что если все журналисты начнут гнаться за вторым юридическим образованием, которое позволит им работать и в качестве юристов, боюсь, правовые и общественно-политические СМИ в перспективе могут лишиться лучших своих перьев. По одной простой причине: в юридических компаниях уро-



вень зарплат выше, а работа несоизмеримо спокойнее, нежели в агентствах, газетах, на радио и ТВ. Поэтому лучше идти путем повышения журналистами правовой квалификации, как говорится, без отрыва от производства. И кадры сбережем, и аудиторию будем информировать более эффективно.

**Как вы оцениваете уровень правового нигилизма в российском обществе?**

– Он очень высок. И во власти, и в обществе. Мы привыкли попрекать власть беззакониями, упреки эти зачастую абсолютно справедливы, но давайте признаемся, что и сами мы зачастую не в меньшей степени к такому правовому нигилизму склонны. Все понимают его опасность, власть постоянно декларирует верховенство закона и приоритет права. И средства массовой информации должны вносить свой посильный вклад: заниматься правовым просвещением, оперативно и достоверно информировать граждан о том, что происходит в российском правовом поле, добиваться максимальной прозрачности и транспарентности судебной системы. Собственно, идея создания РАПСИ во многом была продиктована именно необходимостью помочь гражданам, если вспомнить Чехова, «выдавить из себя по капле» правового нигилиста. Многие публикации на интернет-портале агентства информируют аудиторию, как действовать в той, или иной конкретной жизненной ситуации. Чего гражданин может требовать от власти предрешающих, чтобы и самому оставаться в правовом поле, и чиновников удерживать в рамках закона. Но я уверен, что в целом информационный контент РАПСИ – это действенное и эффективное лекарство от правового нигилизма. Любое знание – это сила. Правовые знания – особенно!

*Подготовила Наталья ЛЕДНЕВА*

*Фото Армена УРИХАНИЯ*

вом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов.

2. Документальным подтверждением статуса объекта недвижимости как жилого помещения может быть указание его назначения – «жилое» в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на этот дом.

По общему правилу, сформулированному в подпунктах 1, 2, 4 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя или уполномоченного им на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, к заявлению должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения, а также документ, подтверждающий уплату государственной пошлины. Документами – основаниями для государственной регистрации права собственности в упрощенном порядке в соответствии с пунктом 1 статьи 25.3 Закона № 122-ФЗ являются:

– документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

– правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

В свою очередь, документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о данном объекте недвижимого имущества (пункт 3 статьи 25.3 Закона № 122-ФЗ).

В пункте 5 статьи 25.3 Закона № 122-ФЗ указано, что истребование у заявителя дополнительного документа для государственной регистрации права собственности гражданина (разрешения на строительство, если таким объектом не является объект незавершенного строительства, документа, подтверждающего внесенные в декларацию об объекте недвижимого имущества сведения, или подобного документа) не допускается. При этом отсутствие данного документа не может являться основанием для приостановления государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества или для отказа в данной государственной регистрации.

Документом, подтверждающим пригодность жилого строения для постоянного проживания, на наш

взгляд, может быть заключение межведомственной комиссии, создаваемой в этих целях органом местного самоуправления, которое оформляется на основании оценки соответствия указанного строения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 (Положение). Порядок признания помещения жилым помещением подробно урегулирован в разделе IV Положения.

Кроме того, пригодность жилого строения, возведенного на садовом участке, может быть установлена в судебном порядке. Суды, как правило, удовлетворяют подобные требования.

*Лариса АМИРОВА,  
эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ*



ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

## Тема номера

СНИМАЕМ ДАЧУ НА ЛЕТО:  
КАК ИЗБЕЖАТЬ ПОДВОХОВ,  
ЧТОБЫ КОМФОРТНО ОТДОХНУТЬ

Кто-то собирается арендовать скромный домик в деревне, кто-то – благоустроенный коттедж. В любом случае стоит выполнить несколько важных правил, чтобы обезопасить себя от «подводных камней», которые встречаются при аренде загородной недвижимости.

**Кто-кто теремочком владеет?**

Если вам приглянулась дача, сразу же удостоверьтесь, что хозяин действительно имеет полномочия ее сдать. Для этого просим предъявить:

- документ, удостоверяющий личность – паспорт;

- документы, подтверждающие право собственности на дом и участок.

Что касается паспорта, то, чтобы спать на новой даче спокойно, не помешает убедиться, что хозяин-наймодатель предъявил вам настоящий, действующий документ. Сейчас это легко сделать с помощью полезного сервиса «Проверка действительности паспорта гражданина РФ» на сайте Федеральной миграционной службы России [fms.gov.ru](http://fms.gov.ru)



Понадобится ввести в окошки номер и серию интересующего паспорта.

С документами на землю и дом чуть сложнее. Наше законодательство предусматривает как правоустанавливающие документы (в них указано основание возникновения права – купля-продажа, наследование, выделение участка местными органами власти и др.), так и право-подтверждающие: в них указывается факт регистрации возникшего права собственности.

Оптимальный вариант – если хозяин предъявит вам свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Это документ последнего образца, свидетельствующий, что права владельца недвижимости оформлены по современным правилам. В то же время, поскольку речь идет не о покупке дачи, а о ее относительно недолгой аренде, эксперты советуют не переживать, если собственник предъявит другие разновидности право-подтверждающих и (или) правоустанавливающих документов. Дело в том, что Закон о госрегистрации прав на недвижимость признает действующими, в

том числе, «старые» документы на участки и постройки, если такая документация была оформлена в соответствии с правилами, действовавшими на момент ее выдачи. При купле-продаже такие документы пришлось бы «обновлять», переоформлять, а при аренде острой необходимости в этом нет.

Поэтому главное для нас – убедиться, что в документах фигурируют именно тот участок и дом, которые показывает хозяин. А если документ старого образца, т.е. выдан не Росреестром, то важно, чтобы он исходил от имени органа власти: местной администрации, сельсовета и проч.

**Если хозяин не один**

Бывает так, что загородный дом достался нескольким наследникам, а сдать его решает кто-то один. В этом случае в качестве документов на дачу вам могут предъявить, например, свидетельство о праве на наследство или свидетельство о государственной регистрации доли в праве собственности на дом (участок). В такой ситуации следует проявить особую

осторожность. По закону совладельцы имеют равные права на распоряжение общим имуществом. В практике известны истории, когда к дачникам-арендаторам, заключившим договор с одним из собственников и отдавшим деньги сразу за несколько месяцев, являлись остальные, «обиженные» наследники. И требовали либо заплатить еще, либо выселяться.

Чтобы избежать такого подвоха, при долевой собственности обязательно нужно оформлять согласие всех совладельцев на сделку по аренде дачи. Это можно сделать разными способами: например, все собственники дома самостоятельно ставят свои подписи в договоре. Либо, что на практике сделать проще и удобнее, совладельцы оформляют у нотариуса доверенности на имя того из собственников, кто будет заключать договор о сдаче «фазенды» внаем.

**Не разоритесь на «коммуналке»!**

Те, кто снимает загородный дом впервые, могут столкнуться с неприятным сюрпризом: разорительными расходами на коммунальные услуги. В коттеджах с обособленными системами ото-

пления, большой площадью, освещением участка, охраной, телефонной связью по межгороду и прочими особенностями «отдаленной» жизни траты на эти удобства могут обходиться до нескольких сотен долларов в месяц.

Поэтому стоит предварительно выяснять у хозяина размер таких сумм, а также обязательно прописать в договоре условия и порядок оплаты коммунальных услуг и прочих удобств. Один из наиболее рациональных вариантов – когда арендатор платит за блага, стоимость которых напрямую зависит от объема его личного потребления: за электричество, воду, междугородние переговоры. Газоснабжение, канализацию и охрану при этом оплачивает хозяин дачи. На практике встречаются также варианты, когда средняя стоимость коммунальных услуг уже включена в арендную плату. Этот пункт должен быть указан в договоре.

Обратите внимание: если вы не договорились об условиях оплаты удобств «на берегу» и не прописали нюансы в договоре, то применяется общее правило статьи 678 Гражданского кодекса РФ. Оно предусматривает, что бремя оплаты коммунальных услуг полностью ложится на нанимателя.

**Чтобы техника не подвела**

В деревне, если забарахлит холодильник, сломается посудомоечная машина или «накроется» духовка, не так просто все это наладить по-быстрому, как в городе. К тому же такие бытовые неприятности, что особенно обидно, мешают полноценно наслаждаться оплаченным дачным отдыхом. Как подстраховаться?

Эксперты рекомендуют составлять приложение к договору найма – передаточный акт. В этом документе указывается наиболее значимое имущество, передаваемое нанимателю, и состояние таких вещей: бытовой техники, аппаратуры, мебели. Перед подписанием акта важно лично убедиться, что все работает как надо: попробовать включить газовую плиту, разложить диван-кровать и т.д. Если обнаружите какие-то дефекты, например, сколы, царапины на мебели, обязательно впишите в передаточный акт, чтобы впоследствии не попасть в ловушку, когда хозяин при выезде заявит, что повреждения нанес наниматель, и потребует возмещения ущерба.

**Анна ДОБРЮХА**

**ЭТО ПРИГОДИТСЯ****Какие пункты включить в договор:**

- 1) срок действия и порядок досрочного расторжения договора (в том числе: за какой период арендатор и хозяин должны предупредить друг друга, если возникает необходимость освободить дачу досрочно, взымается ли неустойка);
- 2) условия и порядок оплаты: ежемесячно или сразу за весь срок найма, передача денег при личных визитах хозяина или на счет в банке и т.д.;
- 3) условия оплаты коммунальных услуг, телефонной связи, Интернета;
- 4) перечень жильцов, которые въезжают вместе с нанимателем, возможность проживания домашних животных;
- 5) дополнительные условия: график визитов хозяина дома, порядок уборки коттеджа и придомовой территории (возможно, за это возьмется кто-то из членов семьи собственника дома).

## Фабрика законов

# Главная ценность профессионала – знания!



В Москве 30 мая состоялось торжественное подведение итогов IX Всероссийского профессионального конкурса «Правовая Россия», который в этом году Российская ассоциация правовой информации ГАРАНТ провела при поддержке Совета судей РФ. Отметим, что начало конкурса совпадает с празднованием Дня Конституции Российской Федерации.

Впервые рост числа участников и географию конкурсантов можно было проследить по интерактивной карте в режиме реального времени на портале [www.garant.ru](http://www.garant.ru). Всего в конкурсе приняли участие около 8000 специалистов из 798 городов России.

Интригой из года в год является то, что приглашенные на церемонию финалисты до последнего момента не знают, как распределены призовые места, и с волнением ожидают оглашения имен.

Обращаясь к участникам церемонии, председатель Конституционного Суда Российской Федерации Валерий Зорькин отметил, что «конкурс вносит весомый вклад в дело развития правовой культуры и правового просвещения. Этот вклад становится особенно важным и ценным сейчас, когда события последнего времени убедительно показывают нам, что основополагающие правовые начала законности, правосудия, гуманизма и элементарного здравого смысла открыто и массово попираются во многих странах и регионах мира. Именно поэтому я сегодня желаю всем вам не просто удачи и успехов, но самое главное – победы!» Знания конкурсантов оценивало авторитетное жюри, состоящее из ведущих юристов, ученых-правоведов, государственных деятелей и представителей СМИ. В итоге наиболее убедительно выразили свои взгляды в конкурсных работах 33 специалиста, занявшие 1-е, 2-е и 3-е места в каждой из 11 номинаций. Победителям и призерам ценные награды и почетные дипломы вручал Председатель координационного совета Российской ассоциации правовой информации ГАРАНТ Дмитрий Першеев. Лауреаты говорили о консолидации юридического сообщества, о том, что каждая победа является отправной точкой для достижения большего мастерства и профессионализма в правовой сфере. И сетовал, что



при подготовке конкурсных заданий трудней всего было уложиться в указанные объемы текста.

Конечно, слова признательности звучали и в адрес компании «Гарант» за профессиональную организацию конкурса, доброе и внимательное отношение, и трудно было не заметить душевную атмосферу этого события.



## Авто

### ОСАГО С «ДОВЕСКОМ» НЕПРАВОМЕРНО

**Банк России рекомендует фиксировать нарушения страховщиков, которые отказываются заключать с гражданами договоры обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств (ОСАГО).**

В последнее время в Банк России и правоохранительные органы поступают многочисленные обращения граждан, связанные с отказами страховщиков заключать договоры ОСАГО, в том числе из-за отсутствия бланков страховых полисов. Порой страховые компании навязывают гражданам дополнительные услуги, требуя наряду с ОСАГО заключить договор добровольного страхования.

Реагируя на эти обращения, Банк России сообщил, что согласно абзацу 8 статьи 1 Федерального закона от 25.04.2002 г. № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» договор ОСАГО является публичным.



И потому в силу пункта 3 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) отказ страховщика от заключения договора ОСАГО (при наличии возможности заключить такой договор страхования) не допускается.

Ссылаясь на пункт 4 статьи 445 ГК РФ, Банк России разъяснил владельцам транспортных средств, что в случае, если страховщик уклоняется от заключения договора ОСАГО, лицо, намеренное заключить со страховщиком такой договор, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. При этом сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Банк России обратил внимание автовладельцев на то, что предложение-оферта может быть направлено посредством ФГУП «Почта России» на почтовый адрес страховщика, ука-

занный в полисе ОСАГО с уведомлением о вручении почтового отправления, что позволит доказать факт получения страховщиком такого предложения.

Согласно пункту 1 статьи 445 ГК РФ страховщик обязан в течение 30 дней со дня получения оферты направить страхователю извещение об акцепте, отказе от акцепта или акцепте на иных условиях. Кроме того, согласно пункту 2 статьи 16 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» запрещается обуславливать приобретение одних услуг обязательным приобретением иных услуг.

Таким образом, уклонение страховых организаций от заключения публичного договора является необоснованным и неправомерным. При получении владельцами транспортных средств от страховщика отказа заключить договор ОСАГО Банк России рекомендует фиксировать данные правонарушения всеми законными способами, в том числе с помощью фото-, аудио- или видеоустройств. Можно также привлечь свидетелей и направлять полученные материалы, свидетельствующие о признаках нарушения страховщиком законодательства Российской Федерации, в Банк России, ФАС России, Роспотребнадзор, а также обращаться в суд для защиты своих прав и интересов.

**Константин КАТАНЯН**

Связь  
времен

## О тайне портрета

Талант Квентина Массейса пережил века. О золотых цветах на платье Саломеи, чей образ, запечатленный на левой створке алтарного триптиха «Оплакивание Христа», стал одной из удач художника, в своем стихотворении «Антверпен» вспомнит поэт Серебряного века Александр Блок:

«А ты – во мглу веков глядишь  
В спокойном городском музее:  
Там царствует Квентин Массис;  
Там в складки платья Саломеи  
Цветы из золота вплелись...»



Легенда гласит: кузнечных дел мастер стал художником, а впоследствии одним из первых заметных мастеров Антверпенской гильдии святого Луки, полюбив дочь живописца. По правилам того времени юноша не мог жениться на понравившейся ему девушке, не будучи членом той же гильдии, что и ее отец. Творчество Квентина Массейса охватывает конец XV века и первую треть XVI – период процветания и свободы городов Нидерландов.

Живописец Северного Возрождения, расцветивая настоящую жизнь красками на своих полотнах, ни на минуту не забывает о жизни будущей, и его творчество в живописи обнаруживает «живучее» христианство вместо того, чтобы выразить, как в Италии эпохи Возрождения, «воскрешенное язычество».

Религиозная живопись все менее напоминает иллюстрации псалтырей. На полотнах Квентина Массейса предстают люди из плоти и крови. Порой кажется, остаётся лишь сделать шаг, чтобы сбросить оковы средневековья и примерить одежды «божественной бесконечности» итальянского искусства, оживить нежные лики мадонн, выразить сполна страдания Христа... Но лица на картинах Массейса кажутся неподвижными, а складки одежды одеревеневшими. «Не достоин имени художника тот, кто ведет безнравственную жизнь. Будьте всегда благодарны Богу за то, что он дарует вам», – говорил фламандский поэт и художник Карел ван Мандер. Мысль автора «Книги о художниках» – первого искусствоведческого труда в Северной Европе, являясь одним из лейтмотивов жизни человека, прослеживается в жанровой картине

Массейса «Менялы». В ней истинная жизнь показана в отражении повернутого к зрителю зеркала, в образе благочестивого человека, чей взгляд обращен к небу.

Квентин Массейс стал известен и как автор светской живописи. Художник своего времени, открытый новым веяниям, он создал ряд портретов, наибольшую известность среди которых снискали портрет нидерландского гуманиста Эразма Роттердамского – автора «Похвалы глупости» и «Корабля дураков», а также картина «Безобразная герцогиня».

«Портрет мужчины» – официальное название одной из жемчужин Национальной галереи Шотландии, полотна, созданного в первой трети XVI века, принятого впоследствии вместо налога на недвижимость и переданного галерее в 1965 году.

Происхождение полотна, известного и под другим названием – «Портрет нотариуса», равно как и личность изображенного на картине человека, не определены. Но такое название имеет свое объяснение.

Первоначально считалось, что на картине изображен святой отшельник Фиакр, по мнению экспертов Национальной шотландской галереи – покровитель нотариусов. На это обстоятельство указывали символы нотариата – перо и чернильница, а также Роза – символ тайны и молчания, напоминание о том, что всё, что происходит в кабинете, остается тайной. Роза и крест тракуются как символы Христа, а также являются символом ордена розенкрейцеров.

**«Известно, что перед процедурой вхождения в должность нотариус должен был принести клятву на священном Евангелии.**

**Доброе имя нотариуса было так же ценно, как и блистательное знание им латыни».**

Известно, что перед процедурой вхождения в должность нотариус должен был принести клятву на священном Евангелии. Доброе имя нотариуса было так же ценно, как и блистательное знание им латыни.

Крест, изображенный на картине, предположительно мог подчеркивать вековую связь нотариата и церкви. Уместно вспомнить, что в средние века епископ осуществлял церковное правосудие. Документ, заверенный духовным лицом, обладал большей доказательной силой, чем документ магистратского суда.

Официал, назначавшийся епископом, вершил правосудие, и под его руководством осуществлялись все виды письменной деятельности. Клерки, чья деятельность заключалась в написании и скреплении гербовой печатью документов, протоколировании актов и приговоров и была схожей с работой нотариусов, именовались нотариусами при официале.

В XIV веке официалы приглашали на службу публичных нотариусов, назначаемых на должность императором Священной Римской империи или пфальцграфами, а также апостольской властью – Папой Римским. В провинции наряду с церковными обязанностями священнослужители выполняли и функции нотариусов. В XV и XVI веках нотариат вышел за пределы крупных городов, а также постепенно начал терять свою церковную принадлежность в связи с обращением городских



магистратов к нотариусам. Во Фландрии первые нотариусы появились уже в начале XIV века.

Возвращаясь к полотну, нельзя не заметить влияние и Леонардо да Винчи, и Ван Эйка на творчество Квентина Массейса. Оно отчетливо просматривается в пейзаже за арками, выполненном в холодных тонах, отличающих ландшафты художников Северного Возрождения от образцов итальянского искусства. Словно нимб возвышается одна из арок над головой сидящего юноши. (Золотой нимб над головой мужчины, крест и перо, как показали рентгеновские снимки, были дорисованы позже другим художником.) Талантливо выписанные синий полог густого тумана вдаль, бирюзовая лента реки, стада в долине, крестьяне, работающие на гумне, «намекают» одновременно и на близость к итальянскому искусству, и на невозможность взрастить его на нидерландской почве. Невольно напрашиваются параллели с процессами развития классического «нотариального искусства» и его дальнейшим распространением в Европе, в условиях специфических национальных доминант.

Но что же мы видим в итоге? Задумчивого, несколько отстраненного, молодого человека (впрочем, достаточно богатого, чтобы заказать портрет одному из ведущих живописцев Антверпена), как будто вглядывающегося в свою душу. Смятая бумага не похожа на нотариальный акт, бледно-розовый цвет бутона символизирует зарождающиеся чувства.

Возможно, всё проще? И миром правит любовь.

**Анна НИКИФОРОВА**

**В материале использованы фото, размещенные на сайте: <http://commons.wikimedia.org>**

## ПРАВО КАЖДОГО

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

Главный редактор: Константин Катанян, редактор номера: Наталья Леднева  
В работе над номером использованы источники: Российская газета, Прайм, РБК, ИА Regnum, www.news.mail.ru, www.vzglyad.ru, www.lenta.ru, www.rian.ru/pravo, www.minjust.ru, www.eg.ru, www.pravo.ru, www.itar-tass.com, www.fevt.ru, www.vedomosti.ru, www.garant.ru; www.expert-russia.ru, http://38mama.ru, http://www.gornovosti.ru, http://www.spravkoved.ru, http://www.regnum.ru

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

© Фонд развития правовой культуры, «Право каждого», 2014

