

ПРАВО КАЖДОГО

www.frpk.ru

№ 5 (49)

2014 год

Информационно-аналитическое издание Фонда развития правовой культуры



Олег Колдаев

ДЕПОЗИТ ПО ДАРВИНУ

Неучтенный наличный оборот – одна из главных проблем рынка недвижимости в России, говорят чиновники. И кто бы с ними спорил?! Ежегодно мимо налогообложения проходят миллиарды рублей. Проблема лишь в том, что действенный инструмент борьбы с «серым рынком» до недавнего времени оставался невостребованным.

Окончание на стр. 6–7

События



СКАЗКА ОБ ОБРЕТЕННОМ ВРЕМЕНИ

Нынешнем летом Президент РФ Владимир Путин подписал законопроект о внесении поправок в Закон «Об исчислении времени», согласно которому Россия осенью вернется на час назад в зимнее время, и больше часового перехода на летнее/зимнее время не будет: стрелки переведут один раз – 26 октября нынешнего года, в 2 часа ночи. Но переводить часы придется не всем регионам.

Стр. 2

Из первых уст

СЧАСТЬЕ НОТАРИАТА В РУКАХ НОТАРИУСОВ

Контора нотариуса Юрия Владимировича Рождественского, проект которой он создал сам и вложил всю душу в строительство и обустройство, прочностью, крепостью и основательностью похожа на своего хозяина и без преувеличения известна всем в Малаховке. В провинции, в небольшом тихом поселке, где осенью слышно, как сосны роняют рыжие иголки на крыши домов, отношения между людьми проявляются острее, чем в городе. Здесь каждая драма у всех на виду.

Стр. 4–5



Связь времен



АЛЬМА-ТАДЕМА: ИСКУССТВО И ПРАВО

Уникальность полотен Лоуренса Альма-Тадемы, сына нотариуса Питера Тадемы, заключается не только в их красоте, но и в том, что художнику, основываясь на глубоких знаниях истории и права, удалось передать атмосферу роскоши и упадка Римской империи. Художник, чья слава достигла своих высот в конце XIX века в викторианской Англии, удостоенный рыцарского звания, родился 8 января 1836 года.

Стр. 4–5, 8

Нотариальные технологии

ИМЕЕШЬ ВТОРОЕ ГРАЖДАНСТВО – НЕ ЗАБУДЬ ИЗВЕСТИТЬ ГОСУДАРСТВО

Срок, когда россияне обязаны сообщить в Федеральную миграционную службу о наличии иного гражданства, а также вида на жительство и других документов, позволяющих проживать в зарубежном государстве, истек 4 октября. Нововведение уже вызвало море вопросов и заставило переживать как соотечественников, находящихся за границей, так и жителей нашей страны.

Стр. 6–7



События

С К А З К А
об обретенном времени

Нынешнем летом Президент РФ Владимир Путин подписал законопроект о внесении поправок в закон «Об исчислении времени», согласно которому Россия осенью вернется на час назад в зимнее время, и больше часового перехода на летнее/зимнее время не будет: стрелки переведут один раз – 26 октября нынешнего года, в 2 часа ночи. Но переводить часы придется не всем регионам. Согласно закону устанавливается 11 часовых поясов, а московское время соответствует третьему часовому поясу в национальной шкале времени РФ UTC (SU) +3, в то время как сейчас действует UTC (SU) + 4 часа.

«Сезонный переход мы в стране прекращаем, в законе это четко прописано, что сезонный перевод стрелок не производится. Хватит играть со временем», – так прокомментировал смену времени заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по науке и наукоемким технологиям, член фракции ЛДПР Михаил Дегтярев. «Летнее время», которое существовало на территории СССР с 1981 по 1991 г., было возвращено



Большинство граждан не очень довольны тем, что зимой, когда на улице и так мало солнца, приходится в темноте идти на работу и в темноте возвращаться домой: светлое время суток, которое приходится на рабочие часы, остается для большинства незамеченным.

летом 2011 г. тогдашним президентом страны Дмитрием Медведевым. С тех пор не утихали споры о правильности этого решения. И уже в следующем, 2012 г. Владимир Путин, на тот период кандидат в Президенты РФ, пообещал вернуться к этому вопросу и опросить не только экспертное сообщество, но и узнать мнение обычных граждан России. А большинство граждан не очень довольны тем, что зимой, когда на улице и так мало солнца, приходится в темноте идти на работу и в темноте возвращаться домой: светлое время суток, которое приходится на рабочие часы, остается для большинства незамеченным. И сообщество врачей солидарно: «летнее время» в зимний период, которое опережает астрономическое на 2 часа, плохо сказывается на самочувствии людей, а тотальная ночь вызывает депрессивное состояние.

К вопросу возврата «зимнего времени» депутаты хотели вернуться еще в октябре 2013 г., но против этого выступил руководитель оргкомитета Игр в Сочи Дмитрий Чернышенко. По его словам, перевод на зимнее время повлек бы за собой пересмотр рекламных контрактов на Олимпийских играх, что привело бы к неустойкам и претензиям

международных телекомпаний. В итоге рассмотрение этого вопроса решили отложить до весны 2014 г.

Сказано – сделано. В январе 2014 г. глава Комитета Госдумы по охране здоровья Сергей Калашников (ЛДПР) внес на рассмотрение палаты законопроект о возврате в России зимнего времени, призванный также максимально приблизить все регионы страны к их астрономическому времени. Этот законопроект был поддержан Администрацией Президента РФ – положительный отзыв был дан из государственно-правового управления. После первого чтения в законопроект были внесены поправки по отдельным регионам, так как не все субъекты Федерации были согласны перевести стрелки: количество часовых поясов увеличилось с 9 до 11.

По «летнему времени» продолжают сверять часы только пять регионов страны. Это Камчатка и Чукотка, которые выделены в 11-часовую зону, а разница с Москвой будет опять +9. Кроме этого, стрелки передвигать не будут еще три региона: в отдельную часовую зону, третью, выделены Удмуртия и Самарская область: время здесь будет опережать московское на один час. Кемеровская область, которая с учетом пожеланий ее жителей перейдет из пятой часовой зоны в шестую, будет опережать московское время на четыре часа (сейчас – 3 часа). Остальные, в том числе Крым и Севастополь, перейдут на зимнее время. При этом Москва и еще 51 субъект Федерации оказываются во втором часовом поясе, который соответствует всемирному координированному времени UTC+3, а Калининградская область – в первом (UTC+2, или МСК –1).

В июле законопроект прошел второе и третье чтения в ГД РФ, был одобрен в Совете Федерации и подписан Президентом страны.

Людмила ВАНИНА

Юридический
совет

В 2011 году государственный служащий был поставлен на учет для получения субсидии на жилье в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.01.2009 г. № 63 «О предоставлении федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения». В текущем году заканчивается контракт, служащий вынужден выйти на пенсию. Никто из других членов семьи увольняемого государственного служащего на государственной гражданской службе не состоит. Является ли увольнение государственного гражданского служащего основанием для снятия его с учета для получения единовременной

выплаты на приобретение жилого помещения?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу. Увольнение государственного гражданского служащего в рассматриваемой ситуации является основанием для снятия его с учета для получения единовременной выплаты на приобретение жилого помещения.

Согласно пункту 4 статьи 53 Федерального закона от 27.07.2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» (далее – Закон № 79-ФЗ) гражданским служащим при определенных условиях, предусмотренных, в частности, Законом № 79-ФЗ или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, может предоставляться право на единовременную субсидию на приобретение жилого помещения один раз за весь период граж-



данской службы, порядок и условия предоставления которой устанавливаются соответственно Правительством РФ и нормативным правовым актом субъекта РФ.

Во исполнение прямого указания закона Постановлением Правительства РФ от 27.01.2009 г. № 63 утверждены Правила предоставления федеральным государственным

Колонка

Загранпаспорт оформят так,
что себя не узнаешь!

Анна ДОБРЮХА,
юридический
обозреватель
«Комсомольской
правды»

«На днях получал загранпаспорт и едва узнал себя: несколько букв в имени и фамилии написали совсем не так, как было в предыдущем паспорте. А у меня же и банковские карты, и некоторые другие документы с прежним написанием оформлены! – возмущается коллега. – Что теперь делать?!»

Вспоминаю, как в прошлом году сама столкнулась с таким сюрпризом. Уже были куплены билеты за границу с традиционным написанием фамилии (Dobryukha), а при оформлении нового биометрического загранпаспорта мельком глянула на экран компьютера сотрудницы ФМС и удивилась: буква «ю» изображена сочетанием «iu» вместо привычного «yu». Я запротестовала и получила ответ: «У нас новые правила транслитерации». Впрочем, как выяснилось, в некоторых случаях можно сохранить и прежнее написание – по специальному заявлению гражданина. У меня тогда вопрос решился благополучно, но, судя по многочисленным жалобам на форумах в Интернете, нередко люди путаются, не понимают, что к чему, и опасаются проблем. Чтобы прояснить все нюансы, мы связались с руководителем Департамента по организации регистрационно-паспортной работы ФМС России Александром Аксеновым. «За последние 4–6 лет действительно вносились изменения в правила транслитерации» (написания имен и фамилий россиян на латинице. – Авт.), – подтвердил генерал Аксенов. Оказывается, наша страна долгое время использовала собственные стандарты, но,

в конце концов, решила перейти на универсальные международные правила, утвержденные ИКАО (Международной организацией гражданской авиации). В итоге, например, буква «ц» в именах и фамилиях теперь передается сочетанием «ts» (раньше было «tc»), введена буква «ъ», которая передается сочетанием «ie», гласные «я», «ю», «е» и т.п. сейчас изображаются как «ia», «iu», «ie» и т.д. Что касается ситуаций, когда гражданин вправе настаивать на прежнем написании имени и фамилии в новом паспорте – исходя из «старых» стандартов транслитерации, то эти случаи перечислены в административных регламентах

государства, свидетельстве о рождении или о браке. В иных случаях сотрудникам ФМС предписывается указывать в новом загранпаспорте фамилию и имя в соответствии с нынешними стандартами (см. выше). Как же состыковать Ф.И.О., написанные по-другому, с теми данными, которые на основе прежнего паспорта внесены, скажем, в банковские карты, авиабилеты, международные водительские права? Как выяснилось, на практике при расхождении сведений на одну букву в банковских картах либо авиабилете и заграничном паспорте проблем обычно не возникает. А международные автоправа в зарубежных государствах,



ФМС. Тем, кто оформляет биометрический загранпаспорт, следует ссылаться на Приказ ФМС России от 26.03.2014 г. № 211, пункт 28.1.8. При оформлении обычного паспорта (не биометрического) действует Приказ ФМС России от 15.10.2012 г. № 320, пункт 28.1.10. Данные документы предусматривают, что гражданин может подать в отделение ФМС заявление о сохранении написания имени и фамилии, если такой вариант транслитерации использован: в действующей визе, в виде на жительство либо паспорте иностранного

как правило, приравниваются к документам, удостоверяющим личность, и дополнительно предъявлять загранпаспорт не требуется.

Кстати, если вы собираетесь ехать за границу с детьми, то не забывайте, что посольства ряда государств требуют нотариально удостоверенное согласие каждого родителя на выезд ребенка. А если отправляете детей за рубеж с бабушкой, тетей или другими родственниками, то оформленное у нотариуса согласие одного из родителей необходимо по российским законам.

гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения (далее – Правила). Данные Правила, как указано в преамбуле, устанавливают порядок и условия предоставления единовременной субсидии на приобретение жилого помещения федеральным государственным гражданским служащим один раз за весь период государственной гражданской службы Российской Федерации, замещающим должности государственной гражданской службы Российской Федерации не менее одного года, принятым на учет в федеральном государственном органе для получения единовременной выплаты.

Одним из оснований для снятия гражданского служащего с учета для получения единовременной выплаты, как следует из подпункта «д» пункта 19 Правил, является увольнение его с гражданской службы. Исключение из этого правила установлено пунктом 8 Правил, согласно

которому в случае увольнения с гражданской службы, смерти или признания судом безвестно отсутствующим либо умершим того из членов семьи, который состоит на учете, учетное дело переоформляется на другого члена семьи, проходящего гражданскую службу.

По смыслу приведенных норм единовременная субсидия на приобретение жилого помещения является дополнительной государственной гарантией и предоставляется гражданским служащим один раз в период прохождения ими гражданской службы, но не после увольнения со службы. Такое толкование закреплено в определении Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 23.10.2012 г. № АПЛ12-602. При этом суды отмечают, что иное толкование означало бы умаление сути этой дополнительной гарантии как средства обеспечения правовой и социальной защищенности именно государственных гражданских служащих, повышения мотивации эффективного испол-

нения ими своих должностных обязанностей, укрепления стабильности профессионального состава кадров гражданской службы и в порядке компенсации ограничений, установленных Законом № 79-ФЗ и другими федеральными законами.

Таким образом, в случае увольнения с государственной гражданской службы государственный служащий лишается права на получение единовременной субсидии для приобретения жилого помещения.

Лариса Амирова,
эксперт службы
Правового консалтинга ГАРАНТ

Из первых уст

СЧАСТЬЕ НОТАРИАТА В РУКАХ НОТАРИУСОВ

Контора нотариуса Юрия Владимировича Рождественского, проект которой он создал сам и вложил всю душу в строительство и обустройство, прочностью, крепостью и основательностью похожа на своего хозяина и без преувеличения известна всем в Малаховке. В провинции, в небольшом тихом поселке, где осенью слышно, как сосны роняют рыжие иголки на крыши домов, отношения между людьми проявляются острее, чем в городе. Здесь каждая драма у всех на виду. И в конторе нотариуса изо дня в день, как когда-то перед глазами создателя «Человеческой комедии» Оноре Бальзака, только на наш русский лад, пестрым полотном судеб разворачивается жизнь...



Дочь и ее незрячий отец замерли на миг у порога приемной, вместе перешагнули его – нужно оформить доверенность на распоряжение вкладом. Он одет очень просто и чисто, сквозь призму его беспомощности еще четче проступает сила духа. Нотариус предлагает оформить документ на более долгий срок, чтобы не тратить дополнительные средства впоследствии на новую доверенность. Седой старовер, прощаясь, двумя перстами крестит нотариуса, дойдя до двери, на миг вырывается из заботливых рук, обернувшись, взмахнув рукой, произносит с надрывом: «Россия-матушка!». И вся жизнь, все дыхание, вся тысячелетняя история страны в этих двух отрывисто брошенных словах. Позже художник-кузнец с обветренным лицом в морщинках перед уходом внезапно говорит: «Дверь бы оковать... Оковать бы дверь вашей конторы». На что Юрий Владимирович невозмутимо отвечает: «На следующей неделе жду вас, чтобы обсудить этот вопрос».

В приемной людно вплоть до окончания рабочего дня, помощники нотариуса трудятся не покладая рук. В кабинете нотариуса строго и твердо смотрят с икон глаза Казанской Божьей Матери и святых покровителей нотариата – мучеников Маркиана и Маркирия. На стенах в рамках за тонкими стеклами, словно готовясь взлететь, тропические бабочки раскинули крылья, и кажется, что при взгляде на эти яркие лоскутки горе становится не таким горьким. Из небольшого приемника на столе звучат старинные романсы – музыка лучше любых слов заполняет паузы, настраивает на добрый лад, дает время и нотариусу, и клиенту всё еще раз обдумать. Я обращаю внимание на многочисленные дипломы и грамоты, которые, как говорит Юрий Владимирович, теперь он и не повесил бы. «Да, – отвечаю я. – Ведь, в сущности, и так всё понятно».

На пороге в нерешительности замирает мужчина, каждый его жест и даже складки на пиджаке выдают усталость. «Заходите, мы решим вашу проблему», – обнадеживает его Юрий Владимирович. Тщательно проверяет документы и объясняет, как написать заявление с просьбой приехать на дом к больной супруге... А я в этот момент думаю, какое интеллектуальное напряжение стоит за каждым ударом печати, ведь каждое нотариальное действие

подразумевает удостоверение личности и дееспособности гражданина, разъяснение сути сделки и заключение нотариального акта.

И словно в ответ на мои мысли Юрий Владимирович говорит о том, как важно чувствовать настроение клиента, пришел ли он по своей воле, или же его вынудили обстоятельства. Часто после разговора с нотариусом человек пересматривает принятое ранее решение. Опытный нотариус не ставит перед собой задачи переубедить клиента. Важно, чтобы человек понимал, под чем он ставит подпись, и Юрий Владимирович всегда говорит: «Не торопитесь принять судьбоносное решение. Расстаться с имуществом легко, вернуть – сложно», и советует гражданам, особенно достигшим определенного возраста, но при этом сохранившим ясный ум, провести медицинское освидетельствование их душевного состояния, составить акт психиатрической экспертизы в день заключения сделки и хранить его более ответственно, чем договор.

«Обыкновенные люди... в общем, напоминают прежних... квартирный вопрос только испортил их», – написал в своем бессмертном романе «Мастер и Маргарита» Михаил Булгаков в первой половине XX века. И в веке XXI я слышу: «Сейчас, когда я анализирую случаи из своей практики, смотрю новости или просматриваю газеты, вижу, что война идет за маленькое имущество, и люди готовы годами терзать друг друга в судах за квадратный метр. За годы работы я заметил, что чужие люди относятся друг к другу лучше, чем близкие».

Остроту взаимоотношений обуславливает, по мнению Юрия Владимировича, и то, что институт собственности возник в России лишь 20 лет назад. «Прежде в собственности в лучшем случае находились скалка и жена, а 1993 году, когда началась приватизация имущества, многие предпочитали от него избавиться – завещать или подарить. И только сейчас люди начали понимать, что имущество имеет цену».

На лекциях по гражданскому праву и нотариату Юрий Владимирович объясняет студентам, что до определенного момента все войны начинались из-за женщин и имущества, но после того, как женщины добились эмансипации, на первый план вышли имущественные отношения.

Возвращаясь к вопросу о дееспособности, Юрий Рождественский вспоминает случай из практики, когда первоначально гражданка оформила завещание на одну из дочерей, а потом по каким-то причинам подарила имущество другой. Сестра, оставшаяся без наследства, задним числом внесла запись в амбулаторную карту, после чего была сделана посмертная экспертиза, и пожилая женщина на момент оформления договора дарения была признана невменяемой. Последующую сделку признали ничтожной. А так как завещание было отменено, сестры вступили во владение по одной второй доле. Мне становится горько за этих людей, для которых, вероятно, и писал свои строки Булгаков: «Злых людей нет на свете, есть только люди несчастливые», и словно в каком-то тоскливом сне видится мне, как чья-то рука, не дрогнув, вписывает неверные сведения в карту, а обманутая сестра плачет в приемной нотариуса, и Юрий Владимирович, похожий на большого, доброго медведя, успокаивает ее, говоря, что не все потеряно.

С улыбкой нотариус вспоминает случай, когда три престарелых наследника 1924, 1925 и 1928 годов рождения вступили в наследство по завещанию, а через некоторое время в Малаховке появилась некая Клара Павловна и предоставила документы, подтверждающие, что она также дочь покойного. И заявила о своем праве на обязательную долю в наследстве. Когда Юрий Владимирович спросил ее: «Клара Павловна, зачем вам, там же совсем немного земли?», она ответила: «Да что ты, милоч, я же на этой земле внучке домик построю, пусть живет...».

После вспомнилась скороговорка про Клару и Карла, и очень живо представились недоуменные лица братьев, похожих как две капли воды, и лукавая улыбка на внезапно помолодевшем лице Клары Павловны. И представляя то, как по ступенькам домишка, внезапно возникшего у высоких сосен неподалеку от большого, принадлежащего братьям, теперь каждый день спускается родная

Связь
времен

АЛЬМА-ТАДЕМА: искусство и право

Уникальность полотен Лоуренса Альма-Тадемы, сына нотариуса Питера Тадемы, заключается не только в их красоте, но и в том, что художнику, основываясь на глубоких знаниях истории и права, удалось передать атмосферу роскоши и упадка Римской империи.

Художник голландского происхождения, чья слава достигла своих высот в конце XIX века в виктори-

Альма-Тадема вошел в круг художников-праерафаэлитов, совершивших переворот в искусстве Великобритании середины XIX в., противопоставивших свои яркие полотна мрачным краскам официальной живописи.

анской Англии, удостоенный рыцарского звания, родился 8 января 1836 года в крохотной деревушке Дронрейп на севере Нидерландов.

В 1838 году отец художника переехал в Леуварден, где работа нотариуса приносила большой доход. Лоуренс мало знал отца: тот умер, когда он был ребенком, но атмосфера дома, пропитанная знаниями и искусством, сформировала его мировоззрение.

по крови, но совершенно чужая им внучка Клары Павловны, ты понимаешь, что жизнь – очень сложная, одновременно смешная и грустная штука.

Ученик легендарной Вероники Михайловны Левшиной, Юрий Рождественский пришел в нотариат в 1994 году, где за эти 20 лет произошли колоссальные перемены: «Я уверен, что нотариат ждут только положительные изменения, и верю, что люди будут охотно приходить в нотариальную контору, доверять нотариусу, – говорит Юрий Владимирович и вспоминает опыт коллег из Братиславы. – В 2005 году в Словакии так же, как и у нас, существовало некое недоверие государства к нотариату. И президент Нотариальной палаты Словакии Миро и его однокурсник – министр юстиции страны стали создавать первые электронные реестры и регистрировать в них все сделки. Через некоторое время изменилось отношение общества к институту нотариата. Нотариат стал открытым, доступным и понятным: у нотариуса появилась возможность удостовериться в том, что к нему пришел тот человек, чье имя указано в паспорте, и он не мошенник, потому что не только нотариат стал открытым, но и органы государственной власти. Все это дало уверенность гражданину, что он защищен, и сделка не будет оспорена в суде. Мы пришли к тому, что сделали наши коллеги в Братиславе восемь лет назад, и сейчас очень остро стоит вопрос, насколько государству нужен институт нотариата, и когда будет определена его роль».

Сравнивая нотариат с человеческой жизнью, Юрий Владимирович говорит: «Все садины и шишки мы уже получили, сейчас нотариату 21 год, настало время свершений. Я рад тому, что происходит сейчас в нотариате, рад электронным реестрам».

С горечью Юрий Владимирович говорит о том, что многие нотариусы, пришедшие из государственного нотариата, стали оковами для нотариата современного: «В отсутствие развития конкретного человека, который пользуются правом заниматься своим делом, сам нотариат стоит на месте. Сейчас меняется вся система, и мы не можем вернуться к тому времени, когда подъячие гусиными перьями писали на площадях... А если бы и смогли это сделать, то невозможно было бы доказать писцу или табелью необходимости введения электронного реестра... Идет эволюция нотариата, я верю, что наступит момент, когда российский нотариат станет таким, как французский. Моя же задача заключается в том, чтобы все были счастливы. Мне нравится моя профессия, я ей дорожу, но понимаю, что в определенный момент должен буду уйти, чтобы не быть обузой для нотариата. Но я знаю, у нас растет достойная смена».

Каждый миг на сайте конторы, в которую для решения сложнейших вопросов приезжают люди со всего Подмосковья, меняются картинки дореволюционной Малаховки. Все находится в непрерывном, упорядоченном движении. On-line запись значительно экономит время клиентов, они заранее присылают документы нотариусу и приходят, чтобы ознакомиться с проектом, который Юрий Владимирович в некоторых случаях отправляет на электронную почту. «В наши дни невозможно сидеть в очереди часами, и вопрос клиента “Почему я провел здесь четыре часа, тогда как вопрос можно было решить за две минуты?” закономерен, но бывают и клиенты, которым приходится подолгу объяснять суть дела, и в таком случае большую роль играет уважение к человеку, которое порождает доверие. Нельзя воспринимать свою работу из терпимости. Это высшая воля человека – что-то терпеть. А любовь? Любовь должна быть к Родине и к женщине, а женщины – к мужчине. Необходимо добросовестное отношение к профессии, чтобы с уважением, пониманием, “с горячим сердцем и чистыми руками”, как говорил Дзержинский, творить нотариат».

Затаив дыхание, я слушаю рассказ о поездке Юрия Владимировича в Америку. Людей его поколения, выросших в информационном вакууме, всегда будет манить неизведанное: «Мир мы познавали по книгам: Париж – по романам Дюма, вместе с героями Жюль Верна бороздили просторы морей. Смотрели фильмы об индейцах с Гойко Митичем. В восьмидесятых годах в прокат вышел фильм “Трасса 66” о знаменитой американской дороге от восточного побережья США до Чикаго. С тех пор я мечтал совершить путешествие по этой замечательной трассе, и через много лет я с близкими мне



людьми накануне юбилея вылетел к своей мечте. Прилетев в Лос-Анджелес, мы отправились дальше в Детройт. Свое путешествие я завершил в Нью-Йорке. Мне удалось насладиться дорогой, увидеть одноэтажную Америку, понять, что там живут чуткие, наивные, добрые люди. Хотя я и патриот своей страны, но должен признать, что в этом государстве все “заточено” на то, чтобы человеку было комфортно. Американцы очень добросовестно выполняют свои обязательства. Если ты проехал по обочине, они сообщат в полицию и предложат выступить свидетелями данного происшествия – у людей, стоящих в пробке, равные права, и никто не должен, нарушая закон, пользоваться правом быстрой езды. Это применительно и к нашему нотариату, и к законодательству в целом.

Сейчас нотариат настолько сильный, что он сам может очиститься от балласта, просто должны быть разработаны правила для всех. Счастье нотариата в руках нотариусов, залог его – ответственное отношение к профессии».

В наши дни нотариат призван обеспечить прозрачность сделки на рынке недвижимости. В настоящее время колоссальные средства оседают в карманах «черных» риелторов, и, когда раскрываются незаконные сделки с недвижимостью, никто не задает вопрос, живы ли пострадавшие, не нужно ли возбудить уголовные дела по погибшим...

«Обязательную форму сделок с недвижимостью, увы, отменили, говорит Юрий Владимирович, – но если вы пойдете в мой архив, то вы увидите, что я заключал и регистрировал сделки с недвижимостью с 1995 года постоянно. И в этом как раз и проявляется доверие людей к профессии».

Я знаю, что многие, приходя в контору Юрия Рождественского, говорят: мы хотим только нотариальную форму договора, потому что к вам приходили мой дедушка, мой покойный отец, и я хочу заключать сделки только у вас, потому что уверен, что всегда найду любой документ. «При нотариальной форме оформления минимальный процент сделок признается ничтожным. При простой письменной форме – 30–40 процентов. Вероятно, законодатель, который принимал закон о кадастре и о простой письменной форме, думал, что в нашей стране живут сознательные люди, и тот, кто стоит в пробке, никогда не поедет по обочине...».

За время работы нотариусом Юрий Владимирович совершал такие сделки, о которых многие читали только в учебниках – договор новации, договор переуступки, мены и прочие. Единственное нотариальное действие, которое он не совершал – морской протест, «потому что в Малаховском озере и по реке Македонке не ходят корабли».

После всего увиденного и услышанного я не могу не задать вопрос о смысле человеческой жизни. «Я вижу некоторую шутку в том, что мы родились, иронию в том, что мы живем. И это мне помогает воспринимать жизнь в виде некоего бытия, потому что всё тленно, и только наши поступки могут иметь определенное значение. А еще я могу получать удовольствие от малого, взгляните в окно – эта вишня весной вся в цвету, а сейчас вот гроздь рябины набирают цвет. Нужно ли еще что-то?».

Анна Никифорова

Мать Альма-Тадемы считала уроки рисования неотъемлемой частью воспитания, и первые шаги в живописи мальчик, чей талант проявился уже в раннем возрасте, сделал под руководством местного художника.

Юноше предстояло пойти по стопам отца, но учеба в гимназии Леувадена, усиленные занятия историей и ежедневное совершенствование в рисовании привели к болезни: в возрасте 15 лет Лоуренс пережил физический и нервный срыв. Истощенный туберкулезом организм не оставлял надежды на то, что юноша выживет, и в ожидании неминуемого конца он занимался тем, что приносило ему наибольшую радость – рисовал. Но Лоуренсу предстояло прожить долгую жизнь...



«Римский писец отсылает письмо»

Плодом изучения истории, в частности, полюбившейся художнику эпохи Мерovingов, под руководством профессора Людвика Яна де Тейе в Королевской академии Антверпена и учебы в мастерской прославленного в Бельгии Хендрика Лейса станет пронзительное полотно «Обучение детей Хлодвига», принесшее художнику первые почести.

В 1862 году академический художник европейского уровня Альма-Тадема совершит свое первое путешествие в Англию. Тщательное изучение предметов древности в Музее Виктории и Альберта и в Британском музее будет способствовать тому, что увлечение Мерovingами сменится интересом к Древнему Египту.

Окончание на стр. 8

Нотариальные технологии

Окончание. Начало стр. 1

ДЕПОЗИТ ПО ДАРВИНУ

Итак, депозит нотариуса – финансово-правовая процедура, при которой деньги от покупателя к продавцу передаются в безналичном виде через специальный счет, открытый представителем нотариата. При этом факты передачи и получения денег строго фиксируются и приобретают вид неоспоримой истины. Иными словами, если деньги

Депозит нотариуса – финансово-правовая процедура, при которой деньги от покупателя к продавцу передаются в безналичном виде через специальный счет, открытый представителем нотариата. При этом факты передачи и получения денег строго фиксируются и приобретают вид неоспоримой истины.

выплачены подобным путем, то ни у кого не может возникнуть сомнений в том, что транзакция совершена законно и в объеме реальной стоимости недвижимости. В этом случае нотариус выступает и как гарант справедливых

расчетов между сторонами, и как налоговый агент.

Вопрос лишь в том, почему до сих пор люди, покупающие и продающие жилье, предпочитают рисковать и рассчитываться наличными через банковскую ячейку. Ведь назвать эту схему платежей простой нельзя. Одно действие по передаче ключей чего стоит, когда нужно ехать в банк и под присмотром риелторов и представителей кредитной организации ключ от физического хранилища переходит от покупателя к продавцу в обмен на документы. Подлинность бумаг в этом случае, равно как и размер денежных средств, находящихся в железном ящике, естественно, никто не контролирует. Дальше – продавец отправляется домой с кучей наличности и становится легкой добычей грабителей.

Зачем рисковать, спросите вы?

И, как водится, ответов на этот тривиальный вопрос существует несколько. Два из них лежат на поверхности. Посредники при продаже недвижимости всячески стараются убедить клиента в том, что услуги нотариуса стоят очень дорого. Мотив банален – свои проценты риелтор получает там же, в банке, наличными. Учитывая то, что его услуги реально стоят от 100 до 300 тыс. рублей, 13% от этой

суммы никому в доход государства отдавать не хочется. По той же причине и продавец не желает показывать реальный доход от реализации квартиры или земельного участка. Есть и второй момент. При продаже как жилой, так и коммерческой недвижимости зачастую в документах не указывается реальная стоимость объекта. Если собрать и проанализировать договоры и акты приемки-



передачи, то недвижимость в России не такая уж и дорогая. В Москве, например, полно квартир по миллиону рублей, хотя специализированные СМИ и аналитические порталы уверяют нас, что в столице практически невозможно найти недвижимость дешевле 4–5 миллионов. И, как оказалось, изменение

Ваши права

ИМЕЕШЬ ВТОРОЕ ГРАЖДАНСТВО — НЕ ЗАБУДЬ ИЗВЕСТИТЬ ГОСУДАРСТВО

Срок, когда россияне обязаны сообщить в Федеральную миграционную службу о наличии иного гражданства, а также вида на жительство и других документов, позволяющих проживать в зарубежном государстве, истек 4 октября. Нововведение уже вызвало море вопросов и заставило переживать как соотечественников, находящихся за границей, так и жителей нашей страны. Разбираемся, как найти выход из самых частых затруднительных ситуаций.

Уголовный кодекс или административный штраф?

Сразу отметим: закон довольно суров, и за нарушение обязанности уведомить ФМС о своем «двойном» статусе грозит либо уголовная, либо административная ответственность. У многих возникает вопрос: в каких случаях назначается то или иное наказание? Поясним.

– Статья 330.2 УК РФ предусматривает уголовный штраф до 200 тысяч рублей либо обязательные работы до 400 часов и применяется в случае, если гражданин уклоняется от уведомления ФМС о втором гражданстве или ином статусе (см. далее).

– Административное наказание по статье 19.8.3 КоАП РФ – штраф до 1000 (тысячи) рублей – наступает за несвоевременную подачу уведомления.

Например: если человек опоздал и отправляет уведомление в ФМС в любое время после 4 октября, то его, строго по закону, могут оштрафовать в



административном порядке. В то же время, если срок до 4 октября уже истек, гражданин еще не подал уведомление, и до момента исполнения этой обязанности правоохранительные органы узнали о наличии второго гражданства, то может быть возбуждено уголовное дело. Поскольку такое поведение трактуется уже не как просрочка, а как уклонение от уведомления.

Важно: если вы не смогли известить ФМС о втором гражданстве по уважительным причинам, то будет отсутствовать вина за совершение правонарушения. А это значит, что нет одного из обязательных оснований для наступления ответственности. К таким распространенным причинам, в частности, относится пребывание на стационарном лечении в больнице либо нахождение за границей.

Кому поторопиться

Закон велит отчитаться перед ФМС нескольким категориям граждан. Это:

- лица, имеющие, кроме российского, иное иностранное гражданство;
- лица, имеющие вид на жительство иностранного государства;
- лица, имеющие иные документы на право постоянного проживания за рубежом. В данную категорию попадают, в частности, владельцы грин-карт, а также других документов, позволяющих постоянно проживать на территории иностранных государств в соответствии с их национальным законодательством.

На заметку: к числу таких документов не относятся долгосрочные рабочие и студенческие визы. Так что о них уведомлять не требуется.

Также в законе есть важное исключение: обязанность передать уведомление в ФМС не распространяется на россиян, которые постоянно проживают за рубежом (часть 3 статьи 6 Закона «О

принципов оценки (кадастровая стоимость или независимая экспертиза) – далеко не панацея. По кадастровой стоимости жилье и офисы продаются крайне редко, а независимые оценщики чутки к пожеланиям клиента. Профессиональная ответственность лиц, занимающихся оценочной деятельностью, пока что штука во многом декларативная. Да и перед кем ее нести? Перед клиентами, которые довольны? Или перед государством в лице налоговых органов, у которого до проверки правильности оценки по многим причинам руки доходят редко?

А, вместе с тем, занижение реальной стоимости объектов недвижимости – проблема серьезная, и связана она не только с начислением налогов. Зачастую низкая цена имущества, находящегося во владении, выгодна тем, кому по долгу службы положено отчитываться перед государством и обществом о доходах. Речь, конечно, идет о государственных чиновниках и депутатах различных органов представительной власти.

Им-то, точно, нотариус со своим депозитом в сделке не нужен. Зачем посвящать третьих, независимых лиц в некие секреты, раскрытие которых может дорого обойтись? И кто его знает, этого нотариуса, сегодня он хранит профессиональную тайну, завтра – нет, а воздействовать на него административными рычагами все равно нельзя.

Однако повторяю, что эти причины непопулярности расчетов через депозит нотариуса лежат на поверхности, они очевидны. Парадокс в том, что даже абсолютно чистые сделки, где и налоги платятся, и реальная стоимость указа-

на, а таких, кстати, много, также проходят через наличный оборот.

И все дело тут в психологии рынка. Устойчивый оборот недвижимости в России формировался в конце девяностых, в начале тысячелетия, когда наличность была единственным надежным средством платежа. Что это за деньги, которые нельзя поддержать в руках, думали тогда. Банкинг был слаб, а нотариат исключен из сделок.

Президент Федеральной нотариальной палаты Константин Корсик:

«Мы предполагаем, что этот счет должен работать по тем сделкам, которые удостоверил нотариус и которые подлежат государственной регистрации. В целом возможность использования депозита нотариуса для расчетов в случае, если договор сторон будет такое предусматривать, должна дать и гарантии безопасности сторонам сделки и внести определенный уровень прозрачности в финансовые отношения, что важно для государства»

Все это породило традицию, которая формирует пространство комфортного расставания с деньгами. Даже кредитные организации, предоставляя ипотеку, предпочитают, чтобы клиент рассчитывался «живьем». Может, это и неправильно, но так привычнее и, следовательно-

но, проще. Равно как и аренда ячейки чего-то стоит, а это выгодно банку.

Но так уж устроен мир, что «привычное» рано или поздно становится «старым» и отмирает эволюционно. Сегодня государство, усиливая роль нотариуса в сделках с недвижимостью (сокращая сроки регистрации и наделяя его полномочиями по сбору необходимых документов), пытается повернуть тенденции рынка в правовое русло. В этот тренд попадает и депозит. Понятно, что в тонкие настройки нельзя вмешиваться с помощью императивной законодательной кувалды. Поэтому и нет до сих пор обязательной нотариальной формы договоров купли-продажи жилья и коммерческих помещений. Равно как и депозитом пользоваться никто не заставляет. Но для перемещения пространства комфортного расставания с деньгами из офисов риелторов, банков и, чего греха таить, подворотен в нотариальные конторы делается сегодня не мало.

Тому способствует и рост прямых интернет-продаж недвижимости, когда продавец и покупатель непосредственно находят друг друга без участия риелторов и иных посредников, получающих свою маржу. В этом случае нотариус становится единственным гарантом юридической чистоты сделки и расчетов по ней. Получается, что дарвиновский закон изменчивости видов применим не только к живой природе. Меняются природные условия, и то, что почти вымерло, вдруг получает новый импульс к развитию. Так происходит и с нотариатом. Он выживает.

Олег КОЛДАЕВ

Что о себе сообщать:

Перечень данных, которые гражданин должен указать в бланке уведомления, перечислен в части 6 статьи 6 Закона «О гражданстве РФ».

Будьте готовы сообщить о себе следующую информацию:

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- место жительства (в случае отсутствия такового место пребывания, а в случае отсутствия места жительства и места пребывания место фактического нахождения);
- серия и номер внутреннего российского паспорта;
- наименование имеющегося иного гражданства, серия, номер и дата выдачи паспорта иностранного государства либо иного документа, подтверждающего наличие иного гражданства, и (или) наименование, серия, номер и дата выдачи документа на право постоянного проживания в иностранном государстве;
- дата и основание приобретения иного гражданства или получения документа на право постоянного проживания в иностранном государстве;
- сведения о продлении срока действия документа на право постоянного проживания в иностранном государстве или получении нового соответствующего документа;
- сведения об обращении в полномочный орган иностранного государства о выходе из гражданства данного государства или об отказе от имеющегося документа на право постоянного проживания в иностранном государстве (в случае направления такого обращения).

гражданстве РФ»). Этот нюанс вызвал массу вопросов.

Сохранившие «прописку» уехавшими не считаются

На практике часто встречаются ситуации, когда россияне надолго уезжают за границу: скажем, получив вид на жительство в зарубежном государстве, но при этом сохраняют регистрацию по месту жительства («прописку») в РФ. Строго по закону такая регистрация является подтверждением, что человек постоянно проживает в России (согласно Закону «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ»). Соответственно, сколько бы времени человек фактически ни проводил за границей, наши регистрационные и правоохранительные органы вправе считать его проживающим в РФ. А это значит, что при наличии второго гражданства, вида на жительство и т.п. такие лица обязаны подавать уведомление в ФМС. С другой стороны, если вы или ваш родственник, пребывающий в подобном положении, на дату 4 октября находились за рубежом, то налицо уважительная причина, препятствующая исполнению обязанности. В таком случае подать уведомление следует как можно быстрее во время очередного приезда на родину, советуют в Федеральной миграционной службе.

Можно лично, можно по почте

«Может быть, можно подать уведомление в ФМС, не приезжая в Россию: через консульство, международной почтовой службой или по Интернету – на портале gosuslugi.ru?» – это еще один популярный вопрос, которым за-

даются соотечественники, проживающие за границей, и их родственники в РФ. Увы, таких возможностей на сегодня закон не предусматривает. Исходя из части 5 статьи 6 Закона «О гражданстве РФ» уведомить ФМС можно только при личной явке либо почтовым отправлением, но – исключительно через Почту России.

Обращаться следует в территориальный орган ФМС по месту жительства, т.е. по тому адресу, который указан в штампе о постоянной регистрации («прописке») у вас в российском паспорте. Если «прописки» нет, отправляйтесь в подразделение ФМС по месту пребывания, т.е. по адресу временной регистрации. А если нет и такой, то уведомление нужно подавать в орган ФМС по месту фактического нахождения в России.

Бланки уведомления выдаются в подразделениях ФМС, а также предоставляются в почтовых отделениях. К уведомлению необходимо приложить копию иностранного паспорта либо иного документа, подтверждающего зарубежное гражданство или право постоянного проживания за границей (копию вида на жительство, грин-карты и т.д.). Делать перевод законодательство не требует. Обратите внимание: при подаче документов нужно предъявить свой внутренний российский паспорт.

Сотрудник ФМС или отделения почтовой связи проверяет все данные, сличает подписи и заполняет отрывную часть бланка уведомления. Эта часть выдается на руки гражданину и является подтверждением, что человек исполнил обязанность по уведомлению ФМС.

Подготовила Анна Добруха

Связь
временА Л Ь М А - Т А Д Е М А :
и с к у с с т в о и п р а в о

Художник стремился познать дух ушедших эпох, основываясь на древних источниках, а не на фантазиях и предубеждениях его времени. Так, каждую деталь на картине «Древнеегипетские игроки в шахматы», представленной на первой в Лондоне выставке художника, с присущей ему сосредоточенностью на предмете Альма-Тадема зарисовывал в музеях.



«Предрешенный исход»

Медовый месяц, проведенный в Италии, всколыхнет в художнике интерес к античности. В 1865 году Альма-Тадема создаст полотно «Римский писец отправляет письмо», словно впитавшее терракотовые цвета помпейских фресок. Картина заключена в массивную золоченую раму, подчеркивающую высокий статус предвестников табеллионального нотариата в Древнем Риме, облакавших правовой материал в документальную форму.

В 1870 году, после смерти первой жены, Лоуренс Альма-Тадема покинул континент и переехал в Великобританию, переживавшую в то время расцвет эстетизма, утверждающего красоту как абсолютную и высшую ценность.

Слава Альма-Тадемы, основанная на исторических полотнах, где современники художника предстают среди классических декораций, картинах, насыщенных яркими, живыми цветами, наполненных ощущением близости персонажей, расцвела в атмосфере интереса к античности и эпохе Возрождения, возросшего благодаря труду идеолога эстетизма Уолтера Пейтера «Очерки по истории Ренессанса».

Альма-Тадема войдет в круг художников-прерафаэлитов, совершивших переворот в искусстве Великобритании середины XIX в., противопоставивших свои яркие полотна мрачным краскам официальной живописи и прошедших в своем творчестве путь от натурализма к эстетизму.

К. Вуд напишет о картинах Альма-Тадемы: «Эмоциональное воздействие его произведений минимально, но они праздничные, а изображения моря, неба, мрамора и цветов, купающихся в лучах средиземноморского солнца, делают эти картины уни-

кальными в викторианском искусстве; они всегда будут доставлять удовольствие».

Рим, воспринятый из писем Цицерона к Аттику, древняя жизнь, которую мы представляли себе, читая Тацита и Плиния, возникает на полотнах Альма-Тадемы. Все его мысли возвращаются к древнему городу. В окрестностях Лондона Альма-Тадема построил римский дом, где прежде, чем ступить на порог, слово SALVE из мозаики приветствует входящих и над дверью мастерской провозглашено: «Как солнце дает яркость цветам, так искусство озаряет жизнь», и где, как напишет Р. Сизеран, «чувствуешь себя не в своей стране и состарившимся на восемнадцать сотен лет».

Исследователь творчества Альма-Тадема Р. Барроу отмечает, что многие работы художника, посвященные сценам любовного ухаживания, следует анализировать в свете римского права и практики. В частности, полотно «Предрешенный исход», созданное в 1885 году по заказу сэра Генри Тейта, основателя галереи Тейт Британ, и предназначавшееся в качестве свадебного подарка для его второй жены Эми Хислоп.

Работая над картиной, художник обратился к временам ранней Римской империи. На полотне Альма-Тадемы изображен мужчина, чей взгляд прикован к обручальному кольцу, предназначенному его избраннице. На вершине лестницы, словно предвещая то, что надежды его сбудутся, леди и ее спутница изображены держащими за руки.

Римское право устанавливало ранний возраст замужества – продолжительность жизни в те времена была невысока, и взросление происходило быстрее. Во многих источниках указан возраст жен и матерей не только 12 и 13 лет, но и 10 лет.

Также союз юной женщины знатного происхождения зачастую предполагал заключение политического альянса и укрепление социального положения супруга. Но для Генри Тейта, самостоятельно достигшего успеха, полотно было данью любви к жене, которая была моложе его на 31 год...

В Англии Альма-Тадема создаст свое последнее полотно египетского цикла. На картине «Иосиф – надзиратель зернохранилищ фараона», воплощающей библейский сюжет и выполненной с присущей художнику четкостью в передаче деталей и притягательной за счет тонких золоченых эффектов, преисполненной Иосиф, восседающий на троне, возвышенный фараоном за истолкованием его сна о семи урожайных и последующих семи голодных годах.

Фрески из гробницы Небанум, гордость Британского музея, послужили образцом для создания фона картины. Писец – прообраз нотариуса, внимательно считающий каждое зернышко, изображен сидящим на полу со скрещенными ногами и с развернутым на коленях папирусом. Древнейшая скульптура пис-

ца, дошедшая от эпохи Раннего царства, свидетельствует о том, что так испокон веков изображали писцов – элиту египетского общества, руководивших сложной административной и хозяйственной деятельностью страны.

До наших дней дошло множество изображений и текстов в храмах и гробницах, писем официальных и частных лиц, гимнов божествам, восхвалений фараону и поучений учителей-писцов нерадивым ученикам, источников, освещающих положение и деятельность писцов.

В папирусе Анастаси I о писце говорится так: «изысканный сердцем, терпеливый в суждении, словам которого радуются люди, когда их слышат, искусный в иероглифах <...>. Проливающий свет на темные места летописей подобно тому, кто их написал». В папирусе Анастаси V описание расправы над земледельцем, который был не в состоянии внести налог, взимаемый писцом, заканчивается фразой: «Но писец – он руководит всеми, и не об-



«Иосиф – надзиратель зернохранилищ фараона»

ложена налогами работа в письме. На нее нет налогов. Заметь себе это».

В папирусе Ласинг о том, что касается письма, сказано: «Для знающего его полезнее оно, чем любая должность. Сладостнее оно, чем хлеб и пиво, чем одежда, чем умощение, чем наследство в Египте или гробница на западе».

Покровителем писцов считались бог Тот (в Книге Мертвых в его уста вложены слова: «Я, Тот, писец отменный, с чистыми руками, прогоняющий зло, писец истины, хранитель кисти владыки мира, владыка законов, творящий слово и письмо, слова которого создали обе страны») и его дочь богиня письма Сешат... Картина «Иосиф – Надзиратель Зернохранилищ Фараона» 1874 года, как многие полотна, созданные в пору расцвета творчества Альма-Тадемы, пришедшего на восьмидесятые годы XIX столетия, утратила свою ценность. Всеобщее восхищение работами художника, столь тонко прочувствовавшего стремления своего времени, развеялось, как идеалистические иллюзии XIX века, разбитые вдребезги эпохой модерна и Первой мировой войны. Но в конце прошлого столетия талант, основанный на глубоких знаниях искусства и права, стал вновь востребован людьми, жаждущими не перемен, но интеллектуальной пищи.

Анна Никифорова

ПРАВО КАЖДОГО

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

Главный редактор: Константин Катанян, редактор номера: Наталья Леднева
В работе над номером использованы источники: Российская газета, Прайм, РБК, ИА Regnum,
www.news.mail.ru, www.vzglyad.ru, www.lenta.ru, www.rian.ru/pravo, www.minjust.ru, www.pravo.ru,
www.itar-tass.com, www.vedomosti.ru, www.garant.ru, http://www.1tv.ru/news/polit/262164, http://www.wikiart.org,
http://echoesofegypt.peabody.yale.edu, http://www.tate.org.uk;

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

