

ФЛЕГАНОВ
Николай Александрович

СОВЕТЫ ЮРИСТА
книга вторая

В основу этой книги легли ответы на самые популярные вопросы, которые обычно задают посетители юридических консультаций и адвокатских кабинетов.

Каждый вопрос выбирался лично автором с особой тщательностью и ответы на эти вопросы в книге также были изложены максимально подробно.

ПЕТРОЗАВОДСК 2013

Советы юриста / сост. Н. А. ФЛЕГАНОВ

издание второе, дополненное

Р.А. «Эффект», 2013. - 76.

ISBN 978-5-9904452-1-5

В основу этой книги легли ответы на самые популярные вопросы, которые обычно задают посетители юридических консультаций и адвокатских кабинетов.

Каждый вопрос выбирался лично автором с особой тщательностью и ответы на эти вопросы в книге также были изложены максимально подробно.

Личная страница автора «ВКонтакте»:

<http://vk.com/fleganovn>

Публичная страница автора «ВКонтакте»:

<http://vk.com/fleganovurist>

Юридический блог автора в «Tumblr»:

<http://fleganovurist.tumblr.com>

Аккаунт автора в Твиттер:

twitter.com/fleganov_urist

ISBN 978-5-9904452-1-5

Н. А. ФЛЕГАНОВ, 2013

ПРЕДИСЛОВИЕ

Уважаемые читатели, дорогие друзья!

Представляю Вашему вниманию свой скромный труд, который был создан за совершенно незначительный промежуток времени.

Это библиоверсия, если будет угодно, моего юридического блога, размещённого на сайте <http://www.tumblr.com>, который Вам, безусловно, знаком.

Поэтому, заранее прошу Уважаемого читателя простить меня за то, что статьи не слишком связаны между собой, поскольку изначально текст этого труда не задумывался, как книга.

Не думаю, что Вас должен удивить формат этой книги. За структуру этого, если хотите, произведения я взял принцип «вопрос–ответ», а именно так и будет делиться мой труд на части.

И это вовсе не случайно. Ведь основой для создания этой книги стали именно Ваши вопросы, которые регулярно поступают от Вас через Интернет.

Я безмерно рад тому, что благодаря всемирной сети могу оказывать Вам правовую помощь, даже если Вы на значительном расстоянии.

Также мне доставило удовольствие, что каждый из Вас, фактически, принял участие в написании этого юридического произведения.

Я вовсе не претендую на то, чтобы получить литературную премию за лучшую книгу или заручиться признанием среди ведущих учёных от юриспруденции.

Для меня единственной целью является сделать юридическую помощь доступной для каждого. Уверен, что результат моей работы поможет Вам в той или иной жизненной ситуации.

Однако прошу Вас внимательно отнестись к тому, что текст нашей с Вами книги основан исключительно на том законодательстве, которое существовало на момент выхода книги.

Увы, но режим «взбесившегося принтера», который мы наблюдаем, в считанные дни способен кардинально менять действующее законодательство.

Поэтому, главный совет, который присутствует в этом нехудожественном, но и не научном произведении – обращайтесь всегда и везде к квалифицированным юристам. А чтобы было к кому обращаться, найдите того юриста, которому будете доверять.

С УВАЖЕНИЕМ,

ВАШ ЮРИСТ: ФЛЕГАНОВ Н.А. _____

ВОПРОС ПЕРВЫЙ, ОТВЕТ ПЕРВЫЙ:

«Задаток или аванс?»

Тема нашей первой с Вами рубрики посвящена таким понятиям как “аванс” и “задаток” с правовой точки зрения.

Мне представляется, что слово “аванс” знакомо каждому работающему, ну или неработающему гражданину, так как ежемесячно, кто пятого, а кто десятого числа этот аванс получает, как часть своей заработной платы.

Слово же “задаток” в повседневной жизни среднестатистического гражданина звучит значительно реже, так как в основном применяется при совершении крупных сделок, которые, как правило, совершаются тем же самым среднестатистическим россиянином, то есть нами, не так часто, будь то продажа квартиры, дачи или автомобиля.

Лично у меня, при первом ознакомлении с термином “задаток” (к слову, я был тогда, к слову, ещё совсем мо-

лод и юн), создалось впечатление, что это устаревший синоним слова “аванс”. Мол, возьми, да проавансируй сделку, всего-то делов!

Однако так ли это оказалось на самом деле? А оказалось-то, что это совершенно не так, а как раз и напротив даже.

Аванс и задаток это разные правовые понятия, которые имеют совершенно разные правовые последствия. К счастью, что моё первой ознакомление с этими двумя такими похожими, но такими разными терминами не коснулось меня лично, а то наломал бы дров по неопытности и малолетству (ирония автора – прим. редактора).

Итак, Вы уже видите ситуацию, в которой мы вынужденно разберём, собственно, что такое аванс и что такое задаток с точки зрения закона, дабы не оказаться в конфузном для себя положении.

Ну, думаю, что с авансом, точнее, с пониманием

того, что этот такое, у уважаемых моих читателей всё обстоит более или менее – это предварительная оплата, как правило, не в полном объеме, чего-либо. И, не важно, чего, будь то какая-то работа, услуга или товар, да хоть бы и под заказ.

Оплачивая какую-то работу, к примеру, замену смесителя на кухне, Вы платите исполнителю – скажем сантехнику Петровичу – этой работы аванс до начала работ, а по их завершению оплачиваете в полном объеме всю оговоренную между Вами и Петровичем сумму.

Если работы Петровичем не выполнены полностью или вообще не выполнялись, то Вы вправе требовать от исполнителя только ту сумму, которую Вы имели неосторожность уплатить снизошедшему до Вас сантехнику в качестве аванса. И не важно, что в тот день, когда представитель уважаемой профессии должен был поменять Вам злополучный смеситель, вы отменили целую кучу деловых встреч, или отпросились с работы «за свой счёт».

По большому счёту, в таком случае Вы требуете и получаете от сантехника Петровича обратно только ту сумму, которую Вы ему оплатили и ни копейки больше. Конечно, дополнительно можно взыскать убытки, неустойку, если таковая предусмотрена законом или договором, проценты за пользование деньгами, но с этим мало кто готов связываться и тратить и без того упущенное для себя время.

У задатка же, в отличие от авансового платежа, совершенно другая функция.

Задаток, несмотря на простенькое название и архаичное (то бишь – устаревшее) произношение, является по своей правовой сути, гарантией совершения сделки, доведения её до логического финала.

Как правило, договор задатка заключается при совершении крупных сделок, например сделок с недвижимостью или сделок с автомобильным транспортом.

Законом предполагается, что в случае, если лицо,

получившее задаток (задаткополучатель) отказывается от совершения сделки, то оно обязано возвратить лицу его уплатившего (задаткодатель) сумму задатка в двойном размере.

Если же лицо, давшее задаток, отказывается от совершения сделки, ну, например, отказ от покупки квартиры, то задаток ему уже другой стороной не возвращается. Увы, как говаривал Влад Листьев.

Таким образом, заключая договор такого характера, обе его стороны должны быть безоговорочно уверены в том, что передавая задаток или получая его, сделка должна будет состояться в любом случае и вне зависимости от сложившихся обстоятельств.

Если Вы решили, что будете передавать задаток, то должны заключить договор задатка **СТРОГО** в письменном виде. Задаток не может быть признан таковым, если нет между сторонами подтверждающего то письменного соглашения.

Также, уважаемые читатели, моя рекомендация прописывать в условиях такого договора последствия его заключения, последствия неисполнения договора задатка. В противном случае, такой договор может быть расценен как договор аванса – предварительной оплаты. В судебной практике такие случаи есть.

Поэтому при заключении договора задатка, по моему мнению, следует обращаться за помощью к юристу, которые сможет составить юридически грамотный и правильный контракт между сторонами.

В одной из следующих книг я обязательно расскажу Вам о судебной практике по спорам, связанным с задатками и Вы на конкретных примерах поймете, что от правильности составления договора будет зависеть успех взыскания задатка.

**ВОПРОС ВТОРОЙ,
ОТВЕТ ВТОРОЙ В ДВУХ ЧАСТЯХ:
«Страховая мало заплатила»
часть первая – оценка ущерба**

Обязательное страхование автогражданской ответственности имеет свои плюсы и минусы и этот факт сложно оспорить. Прошло не так много времени, когда вступил в силу соответствующий федеральный закон и утверждённые постановлением Правительства правила страхования, а мы уже привыкли к определённому комфорту от внедрения этой «обязаловки».

Ну что же, друзья, рассмотрим мы с Вами более детально и плюсы и минусы от повсеместного внедрения ОСАГО, но всё же более детально остановимся на том, что нам делать при наступлении таких неприятных, но теперь уже страховых случаев.

Как минус обязательного страхования следует, конечно, отметить расходы, которые Вы, уважаемые читатели и по совместительству автолюбители,

несёте, покупая полис ОСАГО. Однако, как плюс – безусловно, что в случае ДТП Вы получите от компании–страховщика так называемую страховую выплату – деньги для возмещения причинённого Вам ущерба. Естественно, выплата будет произведена Вам при одном маленьком условии, сами догадаетесь, при каком (ирония автора – прим. редактора).

Однако случаи, когда страховые компании намеренно занижают стоимость выплаты страхователю, то есть Вам, уважаемые читатели–автолюбители, достаточно распространены и это не случайно.

Страховые случаи происходят часто: от серьёзных автокатастроф и до “технических” ДТП, и занижив суммы выплат по ДТП, страховая компания минимизирует свои убытки.

Нередко, сумма действительного ущерба значительно, в разы превышает размер той выплаты, которую произвела страховая компания.

Что делать, если страховая заплатила Вам мало денег и их не хватает даже на ремонт любимого транспорта в гараже у соседа, не говоря уже о приобретении оригинальных запчастей и ремонте в сертифицированном автосервисе?

Тут юрист с оценщиком Вам в помощь. Нередко два эти специалиста работают в паре (не люблю слово “тандем”).

В чём состоит задача юриста и в чём состоит задача оценщика? В рамках настоящего раздела расскажу об оценщике, деятельности автоюриста посвящу следующий «вопрос—ответ».

Итак, оценщик должен по Вашему заданию сделать оценку восстановительного ремонта Вашего автомобиля с учётом износа запасных частей и без такового.

Если возникает основания полагать, что стоимость восстановительного ремонта превысит стоимость автомобиля на дату совершения ДТП, то оценщик должен

сделать оценку рыночной стоимости автомобиля на момент ДТП и подсчитать стоимость годных остатков.

Обратившись к юристу за помощью, скорее всего Вы получите рекомендацию, к какому конкретно оценщику обращаться, но подберите ещё нескольких и проконсультируйтесь с ними.

Однако, если Вы решили найти оценщика самостоятельно, то Вам следует иметь в виду, что помимо соответствующего диплома, оценщик должен иметь членство в Саморегулируемой организации оценщиков (СРОО), что должно быть подтверждено соответствующим свидетельством, а также иметь страховой полис, подтверждающий, что профессиональная деятельность оценщика застрахована.

В иных случаях, заключение или отчёт об оценке ущерба, сделанный оценщиком без специального образования, членства в СРО или без страхового полиса может быть запросто поставлен под сомнение.

В таком случае, Вы не попусту потратите деньги и время, и если деньги возможно будет вернуть, то потерянное время Вам никто никогда не вернёт.

**ВОПРОС ВТОРОЙ,
ОТВЕТ ВТОРОЙ В ДВУХ ЧАСТЯХ:
«Страховая мало заплатила»
часть вторая – как взыскать ущерб**

Итак, друзья, как и обещал, рассказываю, как взыскать стоимость ущерба при ДТП, когда страховая компания не выплачивает возмещение в достаточном количестве.

Все мои читатели знают, что моя позиция однозначна – при возникновении такого рода проблем нужно обратиться за помощью к юристу, который профессионально и грамотно проведёт дело.

Ведь споры со страховыми компаниями – это так называемые дела 2 категории сложности, то есть эти дела требуют особой подготовки и специальных познаний.

Но вот проконтролировать работу Вашего юриста, если обращаетесь к нему впервые, Вам будет вполне под силу.

В рамках данного «вопрос–ответа» будут рассмотрены случаи, если в совершении ДТП виновен другой участник дорожного движения, а не мой уважаемый читатель.

Итак, случай первый. Предположим, что столкнулись 2 автомобиля, стоимостью по 400 т р. Виновником является другой участник ДТП. Страховая насчитывает ущерб на 30 т.р., оценщик (к которому Вы обратились, предварительно прочитав мой предыдущий пост) насчитал ущерб без учёта износа в 150 т.р., с учётом износа в 120 000 рублей.

Почти каждый автолюбитель знает, что максимальный размер страховой выплаты составляет 120 000 рублей и страховая оплачивает ущерб с учётом износа. В нашем случае автолюбителю повезло, и он уложился в сумму страхового возмещения.

Соответственно при составлении иска и основываясь на реальной оценке ущерба юрист должен сфор-

мулировать к страховой исковые требования о взыскании разницы между произведённой выплатой в 30 000 рублей и стоимостью восстановительного ремонта без учёта износа в размере 120 000 рублей. Итого – исковое требование к страховой – 90 000 рублей.

Оставшиеся 30 000 рублей юрист должен требовать с виновника ДТП и сформулировать к нему соответствующее исковое требование.

Если всё правильно – Вы получили полное возмещение ущерба по судебному решению.

Теперь случай второй. Ситуация та же, но стоимость восстановительного ремонта составляет 401 000 рублей. В этом случае, оценщик должен был посчитать рыночную стоимость автомобиля и стоимость годных остатков.

Ваш юрист взыскивает со страховой ровно 120 000 рублей, а с виновника ДТП требует разницу между ры-

ночной стоимостью автомобиля (400 т. р.), стоимостью страхового возмещения (120 000 т. р.) и стоимостью годных остатков (скажем 20 т. р.) итого – 260 000 рублей Вы получите в результате вынесенного судебного решения.

«Почему так?» – спросите Вы. А это очень просто, я сейчас объясню. Это происходит, потому что произошла (извините за тавтологию) полная гибель транспортного средства и стоимость восстановления превосходит рыночную стоимость автомобиля.

При таких обстоятельствах требование о взыскании убытков на восстановительный ремонт не будет удовлетворено судом, так как реальный ущерб не может превышать стоимость погибшей вещи (в данном случае – автомобиля).

Впрочем, 380 тысяч рублей – вполне достойная сумма возмещения при рыночной стоимости аналогичного автомобиля в 400 000 рублей.

Ну и третий случай. Возьмём ту же ситуацию, но укажем, что помимо полиса ОСАГО у виновника ДТП был ДСАГО – дополнительная страховка на сумму 300 000 рублей к сумме страховой выплаты по ОСАГО. Многие страховые компании такие полисы активно продают. По договору – страховая компания обязана выплатить по полису ДСАГО страховое возмещение ущерба при ДТП без учёта износа (то есть полностью).

В этом случае, полная сумма ущерба (рыночная стоимость автомобиля – стоимость годных остатков) взыскивается со страховой компании.

Если юрист, к которому Вы обратились, дал Вам аналогичную консультацию, то можно смело заключать с ним соглашение.

Доверяйте, как говорится, профессионалам и помните – расходы на юриста и оценщика, а точнее на их услуги и помощь, подлежат взысканию с проигравшей суд стороны!

**ВОПРОС ТРЕТИЙ,
ОТВЕТ, СООТВЕТСТВЕННО, ТРЕТИЙ:
«Самооборона с правовой точки зрения»**

В связи с недавними событиями, прогремевшими на всю страну, когда фермер Гигам Саркисян защищая от четырёх вооружённых налётчиков свою семью в собственном доме, убил кухонным ножом троих злоумышленников и ранил четвёртого, уверен, что у моих многоуважаемых читателей возникли вопросы.

Напомню, что, несмотря на очевидную фабулу дела, сотрудники местного Следственного Комитета заподозрили, что Саркисян мог совершить преступление – умышленное убийство или превышение пределов обороны.

Только благодаря волне общественного возмущения по этому поводу, дело возбуждено не было, однако сам факт того, что избитого человека, находящегося в тяжёлом состоянии на больничной койке, который каким-то чудом смог пресечь вторую

кущёвку, пытаются в чём-то обвинить – неприятна не только для самого Саркисяна, но и для каждого человека в нашей стране.

Не мне решать, кого представлять к награде, но пресечение преступных действий при угрозе своей жизни – мужественный поступок, который должен быть отмечен обществом, а не опорочен.

Полагаю, что подобное поведение местечковых следственных органов ставит под сомнение само естественное право человека на свою защиту и защиту своих близких от преступных посягательств.

В этой связи, предлагаю рассмотреть детально и проанализировать правовые аспекты такого важного института уголовного права – как самооборона.

С юридической точки зрения, понятие “самооборона” – не существует, это обывательский термин, используемый в основном журналистами, вроде

Максима Кононенко, которые не особенно вдаются в элементарные нюансы законодательства, так как, по всей видимости, не горят желанием. Кстати, Макс просил экземпляр книги, но это к слову.

В уголовном праве существует другой термин – “необходимая оборона” – то самое, что в обыденной жизни мы называем самообороной.

Данное понятие предусмотрено отдельной статьёй Уголовного Кодекса за номером 37, где и изложено подробнейшим образом понятие этого уголовно–правового определения.

Не буду излагать сухой текст самой статьи, а постараюсь максимально доступным языком изложить, по сути, собственный комментарий к данной статье.

В названной статье Уголовного Кодекса РФ подчёркивается правомерность защиты от общественно опасного посягательства (преступления) любыми методами

и средствами, в том числе, с причинением нападающему любого вреда, вплоть до лишения его жизни.

Однако надо понимать, что причинение вреда нападающему может осуществляться в том случае, если нападение с его (нападающего) стороны, создавало опасность для жизни или здоровья обороняющегося или другого лица.

При этом посягательство со стороны нападающего может как уже сопровождаться применением насилия (например нанесение ударов палкой, кастетом, ножом) опасного для жизни, так и создавать угрозу применение такого насилия обороняющегося, или другого лица (например наведение дула пистолета, размахивание ножом с угрозой применения или без таковых).

Законом подчеркивается правомерность защиты от общественно опасного посягательства любыми средствами и с причинением нападающему любого вреда,

вплоть до лишения его жизни, если нападение с его стороны создавало опасность для жизни обороняющегося или другого лица. При этом посягательство может уже сопровождаться применением насилия, опасного для жизни, либо создавать угрозу непосредственного применения насилия, опасного для жизни обороняющегося или другого лица.

Опасность для жизни обороняющегося или другого лица должна быть объективно существующей. Если же опасность для жизни объективно не существовала, но оборонявшийся добросовестно заблуждался и имел основание полагать о наличии подобной опасности, такое заблуждение дает основание для прекращения уголовного преследования в силу отсутствия вины.

То есть, если на Вас наводят пистолет, Вы применяете силу и наносите тяжкий вред нападающему, а пистолет оказывается всего-навсего игрушкой, но выглядит как настоящий и позиционируется напа-

давшим именно как оружие – то Вы будете освобождены от уголовной ответственности, ведь проверить пистолет на подлинность у Вас просто не было возможности.

Однако если на Вас нападает неуравновешенный человек, вооружённый прутиком или веточкой и грозит, допустим, “вонзить этот прутик в сердце”, а Вы в свою очередь наносите ему тяжкий вред здоровью – это уже так называемы “эксцесс обороны”, то есть превышение её необходимых пределов.

Ведь вы знаем, что прутиком или веточкой нельзя пробить грудную клетку и пронзить сердце, если конечно, нападающие не Николай Валуев или Джефф Монсон. Но, правда, в таких случаях, добиться эксцесса обороны будет сложно, если конечно, Вы не Фёдор Емельяненко или Виталий Кличко.

Поэтому, помните, что оборона должна соответствовать степени опасности или Вашему представлению об

опасности. Не бойтесь защищать себя, своих близких и просто тех, кто нуждается в Вашей защите...

В одном из последующих своих нелитературных очерков обязательно расскажу про такой элемент защиты, как оружие, ждите...

**ВОПРОС ЧЕТВЁРТЫЙ,
ОТВЕТ, КАК НИ СТРАННО, ЧЕТВЁРТЫЙ:
«Тайны освидетельствования
на состояние опьянения»**

Ни для кого не секрет, что число водителей, не привлечённых к административной ответственности за управление транспортным средством в состоянии опьянения намного меньше числа людей, на которых были составлены соответствующие протоколы сотрудниками ГИБДД.

Число водителей избежавших такой ответственности следует исчислять единицами, ну или, в крайнем случае, десятками единиц на всю нашу великую и могучую страну.

Также, ни для кого не секрет, что за управление транспортным средством в нетрезвом состоянии предусмотрено суровое административное наказание – лишение этого специального права на срок от 18 до 24 месяцев.

Считаю, что такой вид наказания вполне себе оправдан, а может быть даже такой размер наказание за пьяную езду и не такой значительный. Однако давайте разберёмся, какого же водителя считать нетрезвым?

Ведь даже незначительное содержание алкоголя в крови или его паров в выдыхаемом воздухе в силу закона признаётся явным показателем опьянения. С моей точки зрения, это конечно, правовая нелепость, но закон есть закон и будем исходить из того, какой он есть на сегодняшний день.

А ведь между тем, наличие алкоголя в парах выдыхаемого воздуха в незначительном количестве, как правило, совершенно не связано с употреблением спиртных напитков.

Напитки на заквасках (квас, простокваша, кефир, айран), лекарственные препараты содержат алкоголь и могут быть зафиксированы алкотестером.

В этом случае, на водителя составляется протокол об административном нарушении, дело направляется в суд.

Шансы избежать административной ответственности и остаться за рулём если не нулевые, то приближены к таковым.

Однако не только по таким причинам трезвый водитель может лишиться прав, будто бы был “подшафэ”.

Ещё один хороший способ стать “лишёнником” на срок до двух лет – дать сотрудникам ГИБДД провести освидетельствование неправильным образом или дать им основание оформить отказ от медицинского освидетельствования.

В последнем случае наказание то же – лишение прав на эквивалентный срок, а шансов на свою защиту значительно меньше.

Поэтому по порядку о том, как себя вести при осви-

детельствовании и как не попасться на недобросовестных сотрудников дорожно–патрульной полиции (неплохо звучит, к слову).

Прежде всего, следует понимать, что освидетельствование на состояние опьянение может быть проведено медицинским работником с помощью набора медицинских приёмов исследований человеческого биоматериала, а может быть произведено сотрудником ГИБДД специальным прибором – алкотестером в присутствии двух понятых.

Разберём, прежде всего, рекомендуемое поведение водителя при освидетельствовании сотрудником ГИБДД с помощью алкотестера.

Не нужно вступать в конфликт с сотрудниками ГИБДД ни в коем случае, однако следует потребовать, чтобы при проведении освидетельствования присутствовали понятые. Именно при проведении, а не после него, как это часто делается.

Как любой высокоточный прибор, алкотестер должен проходить поверку не реже чем один раз в год. В присутствии понятых следует спросить у сотрудников ГИБДД свидетельство о поверке данного прибора и сверить серийные номера на приборах и в свидетельстве о поверке. Если такое свидетельство не предъявлено, то следует попросить понятых отразить данное обстоятельство в акте освидетельствования и самостоятельно сделать отметку, что свидетельство о поверке алкотестера не представлено.

Далее, потребуйте от сотрудников ГИБДД предоставить Вам упакованный стерильный патрубок (куда дуют) и распаковать его в Вашем присутствии. Дело в том, что уже использованный, то есть не новый, патрубок может оставить пары алкоголя от предыдущего обследуемого нетрезвого или может быть специально смазан спиртом нечистыми на руку полицейскими (а такие бывают, несмотря на убеждения министра в обратном). При отсутствии движения воздуха алкотестер не будет реагировать на алкоголь, но как только

сделаете выдох – покажет высокий уровень. В конце концов – это просто не гигиенично, брать в рот непонятного происхождения предмет.

Если Вам выдали не стерильный патрубок, требуйте от полицейских отразить это в акте освидетельствования и требуйте от понятых поставить соответствующие записи. Самостоятельно запишите, что Вам был предоставлен использованный патрубок, предположительно смазанный алкоголем. Такая запись в акте – серьёзный довод в суде. В конечном итоге, допускается только использование новых патрубков в силу закона и никак иначе! Вы вправе требовать соблюдения закона, по крайней мере, от полицейских.

Ну и третий момент, который нужно знать всем водителям, так как каждый потенциально может стать жертвой подставного или неграмотного освидетельствования – температурный режим эксплуатации прибора алкотестера.

Как правило, температурный режим эксплуатации алкотестера колеблется от – 5 градусов по Цельсию до +30 градусов всё по тому же Цельсию.

Точный температурный диапазон работы прибора, следует в присутствии понятых выяснить у полицейских. При отказе, исходите из заданных параметров в – 5 градусов и +30.

При отклонении от данных принципов строго делайте соответствующую запись в акте и требуйте от понятых того же. Прибор алкотестера при использовании ниже или выше допустимого температурного диапазона показывает искажённые данные и, как правило, в сторону плюса. Ведь никто не видел человека с показанием алкоголя в минус 0,5 промилле. Может быть только ноль, а отклонение в приборе даются только в сторону плюса – то есть алкотестер покажет мнимое опьянения.

Если имеется хотя бы одно нарушение при эксплу-

атации прибора, если алкотестер показал наличие алкоголя, а Вы его не употребляли – пишите в акте освидетельствования, что требуете медицинского освидетельствования с участием врача.

Вы имеете на это полное право, поэтому не стесняйтесь требовать от полицейских привезти Вас с стационарное медицинское учреждение.

Будьте благоразумны и не пейте за рулём то, что вызывает или может вызвать неадекватное поведение – ведь жить хотят все.

ВОПРОС ПЯТЫЙ, ОТВЕТ ПЯТЫЙ:
«Тайны медицинского освидетельствования на состояние опьянения»

Прочитав предыдущий раздел, уважаемые читатели, Вы легко поймёте, как правильно себя вести при проведении освидетельствования на состояние опьянения с помощью прибора алкотестера сотрудниками ГИБДД.

Обещал разобрать порядок проведения медицинского освидетельствования – то есть освидетельствования, которое проводится медицинским работником.

Итак, внимайте, друзья, как всё должно происходить, если Вы оказались в такой малоприятной, но увы, нередкой ситуации.

Прежде всего, освидетельствование на состояние опьянения должно проводиться в специальном медицинском учреждении, имеющем лицензию на оказание услуг по медицинскому наркологическому освидетельствованию.

Наличие лицензии, выданной Минздравом РФ – обязательное условие, при котором может быть произведено освидетельствование на состояние опьянения.

При отсутствии такой лицензии, медицинское освидетельствование не может быть признано произведённым надлежащим образом.

Известны случаи, когда врачи вступали в сговор с сотрудниками ГИБДД в целях вымогательства взятки. Однако эти случаи происходили как раз в учреждениях, которые не имели никакого отношения к лицензированным медицинским организациям, имеющим право проводить освидетельствования.

Отсюда вывод – если Вас привезли в “левую” больницу, то, скорее всего, Вас будут склонять к даче взятки.

Далее, следует запомнить, что медицинское освидетельствование на состояние опьянения может прово-

дить только врач, а в сельской местности, при невозможности проведения освидетельствования врачом, освидетельствование может проводится фельдшером.

Поэтому, если в городе–миллионнике Вам предлагают свидетельствоваться у фельдшера, знайте – это явное нарушение порядка проведения медицинского освидетельствования.

Вне зависимости от статуса, и врач, и фельдшер, которое проводят медицинское освидетельствование, должны иметь специальную подготовку по вопросам проведения освидетельствования по программе, утверждённой Минздравом.

Поэтому Вы вправе проверить у медицинского работника наличие такой подготовки. Факт прохождения подготовки подтверждает документ, выданный в произвольной форме медицинским учреждением, имеющим соответствующую лицензию и проводившим подготовку сотрудника.

Срок действия такого документа – не более трёх лет с момента его выдачи. Так что если документ отсутствует или просрочен – опять имеем нарушение процедуры.

Итак, при проведении освидетельствования, медицинский работник обязан заполнить соответствующий акт утверждённой формы в трёх экземплярах, сделать соответствующую отметку в журнале.

Медицинский работник вправе выбрать самостоятельно предмет исследования и метод исследования.

Один из самых распространённых методов является метод выявления паров алкоголя в выдыхаемом воздухе.

Как и в случаях с освидетельствованием, проводимом сотрудниками ГИБДД, прибор, с помощью которого проводят освидетельствование, должен быть поверен строго в соответствие с техрегламентом.

При такой методике освидетельствование проводится не менее 2 раз с временным промежутком в 20 и более минут.

Нарушение данного правила влечёт за собой, как правило, освобождение от наказания. даже если водитель был чертовски пьян.

При иных видах освидетельствования, врач может отобрать кровь или мочу, поэтому важно следить за стерильностью приборов.

Так, стаканчик или пробирка должны быть индивидуально упакованы и распаковываются только в присутствии обследуемого лица.

После проведения освидетельствования медицинский работник даёт заключение двух формулировок: “состояние опьянения не установлено” или “состояние опьянения установлено”.

Помните о правилах, поменьше Вам проверок и чтобы всегда была только одна формулировка: “состояние опьянения не установлено”.

ВОПРОС ШЕСТОЙ, ОТВЕТ ШЕСТОЙ: «Когда привлечь к суду обидчика?»

Второй по распространённости вопрос, который задают мне мои клиенты и посетители моей юридической службы: “не поздно ли обратиться в суд?”.

Вопрос задаётся не случайно, ибо закон устанавливает сроки, в течение которых, лицо может обратиться в суд с иском для защиты нарушенного права.

Общий срок исковой давности составляет три года. Это общее правило, которое, впрочем, имеет достаточно исключений.

Так, например, закон устанавливает так называемый сокращённый срок исковой давности по трудовым спорам.

Скажем, срок исковой давности по делам о восстановлении на работе составляет всего один месяц с мо-

мента увольнения.

А вот по невыплате причитающихся работнику заработной платы и иных видов доплат – три месяца.

При этом, работодателю предоставляется более длительный срок для обращения в суд с иском к работнику, причинившему ущерб – один год. В этом есть определённая несправедливость с моей точки зрения, но, как говорили римляне “*Dura lex – sed lex*”. Кому интересно, что эта фраза значит – посмотрит перевод самостоятельно.

Также, к сокращённым срокам исковой давности отнесены сроки по наследственным делам – о восстановлении срока на принятие наследства.

Там срок исковой давности будет составлять шесть месяцев с того момента, как на наследника перестали действовать препятствия для вступления в наследство.

Такой срок является пресекательным и с его истечением право на вступление в наследство погашается.

Иные сроки исковой давности не являются пресекательными и могут быть восстановлены по ходатайству истца.

То есть, в независимости от того, пропущен Вами срок или нет, исковое заявление должно быть принято к производству.

Более того, суд не вправе отказать в удовлетворении иска по основаниям пропуска срока исковой давности, если ответчик не заявил о пропуске срока и не потребовал применить последствия пропуска срока.

В этой связи, хотел бы обратить внимание на то, что некоторые мировые и даже федеральные судьи, не желая разбирать дело по существу, чуть ли не за самих ответчиков заявляют о пропуске срока исковой давности и применяют его последствия в виде отка-

за в удовлетворении иска в связи с истечением срока давности.

Такие попытки судьи должны, с моей точки зрения, жёстко пресекаться и по каждому такому случаю, как я полагаю, в суде на протокол должны делаться заявления о заинтересованности судьи, заявляться отвод по этим основаниям, а впоследствии на судью, по моему мнению, должна быть подана в квалификационную коллегию огромная жалоба с просьбой лишить такого судью полномочий.

Подобные действия судьи подрывают основополагающие принципы правосудия – в частности принцип равенства сторон и принцип независимости суда.

Но, даже если это произошло, как я уже говорил пропущенный срок исковой давности можно восстановить.

Однако не следует забывать, что восстановление срока допускается лишь в исключительных случаях.

Поэтому в данном случае, доверить такое важно мероприятие можно только опытному юристу.

Советов на все случаи жизни давать не возможно – каждый случай индивидуален, но вот Ваш юрист должен Вам в этом помочь.

На примере моей службы, и я, и мои сотрудники имеют богатый опыт по восстановлению сроков исковой давности, успешно применяя как перерыв срока, приостановления срока и иные правовые механизмы.

Поэтому, спросите Вашего юриста, известны ли ему хотя бы названные правовые инструменты. Если – да, то можете смело доверить ему своё дело.

Поэтому будьте внимательны, не пропускайте сроки давности, но если что – сразу идите за помощью к юристу. Следите за временем!

ВОПРОС СЕДЬМОЙ, ОТВЕТ СЕДЬМОЙ: «А есть ли честь?» – защита чести и достоинства

Слышать приходилось не раз и от богемы и от гегемона, что “слово “честь” потеряло смысл и ничего не значит в наше время”. Примерно столько же раз я слышал, что не “встречается достойных людей в наше время”.

Что и говорить, даже “наше всё” как-то заявило, что может вести диалог только с Ганди, но так ли это на самом деле? Действительно ли такие понятия как достоинство и честь ничего не значат в наше время? С моей точки зрения, это толки неудавшихся доморощенных полуфилософов.

Да, привычка стреляться на дуэли из-за острой шутки в присутствии дам со временем канула в лету, но то не значит, что современные люди стали ущербнее в моральном плане по сравнению с предками.

Меняются устои, идеалы – меняются представления о

жизни и понятия о ней. Но люди по-прежнему дорожат честным именем и не делают вещей, которые ниже собственного достоинства.

Именно о защите таких важных для нас понятий как честь и достоинство пойдёт речь в данной статье.

Но в современном мире к двум вышеуказанным понятиям добавилось и такое важное, как деловая репутация.

Итак, рассмотрим проблему с точки зрения закона. Защита чести, достоинства и деловой репутации – важное, закреплённое в Конституции право как гражданина, так и юридического лица (организации). Не случайно, ведь четное имя – залог и основа успешной деятельности фирмы или предпринимателя.

Моё мнение, как юриста, по этому поводу состоит в следующем: посягательства на честное и доброе имя не должны оставаться без внимания и должны пресекаться.

Благо, закон даёт нам такую возможность и позволяет добиться опровержения таких сведений, которые порочат честь, достоинство и деловую репутацию.

Кроме того, закон позволяет получить компенсацию нравственных и физических страданий, вызванных посягательством на честь и достоинство, а также деловую репутацию, что является так же элементом восстановления нарушенного права и своего рода материальным наказанием для обидчика.

С каждым годом подобных дел в судах всё прибывает и, как показывает практика, большинство таких дел связаны с публикациями в СМИ.

Одно из самых интересных дел, связанных с защитой чести и достоинства, было в моей практике не так давно.

Один из известных еженедельников опубликовал разгромную статью про тёмные делишки одного

предпринимателя и его отношения с пенсионерами.

Затаивший обиду “бизнесмен” обратился в суд с иском с требованием напечатать в газете опровержение очень занятного содержания, выплатить ему и его ближайшему родственнику баснословную компенсацию. Подготовленное юристом коммерсанта опровержение, надо отдать ему должное, можно назвать без преувеличения шедевром. Читаешь и думаешь – как мужику ещё крылья не выдали, но это к слову.

В публикации, обидевшей предпринимателя, косвенно упоминалось о его связях в судебной системе, что вынудило бизнесмена нанять специализированного юриста для защиты интересов.

Однако, еженедельник, опубликовавший статью, направил в суд своего штатного юриста, усилив защиту “свободы слова” моим присутствием.

Нам с коллегой удалось добиться назначения экспер-

тизы, опровергнуть большую часть доказательств истца и вывести его на мировое соглашение на приемлемых условиях. Еженедельник опубликовал текст о том, что в статье изложены не фактические события, а мнение героев публикации.

Иначе говоря, нам удалось доказать, что тонкая грань, которая проходит между свободой слова и честью и достоинством человека не была задета. В противном случае — униженный и оскорблённый коммерсант вместе с ближайшим родственником пошёл бы до конца.

К слову, спор длился более четырёх месяцев, и тягаться пришлось с настоящим тяжеловесом, специализирующимся именно на защите чести и достоинства, опороченных в СМИ.

Будьте бережны к своему честному имени и не давайте его запятнать. А если что, то сразу к юристам!

ВОПРОС ВОСЬМОЙ, ОТВЕТ ВОСЬМОЙ, ТЕПЕРЬ В ТРЁХ ЧАСТЯХ: «Покупаем жильё» часть первая

Вдохновившись харизмой исторической фигуры В.И. Ленина—Ульянова в апреле—месяце где-то в начале прошлого века начну сей параграф с тезиса, если Вы поняли о чём я.

Вот собственно сам тезис: «Радость от приобретения жилья не должна быть омрачена ничем и никак!»

Согласны? Если да, то прочтите внимательно всё, что написано ниже, даже если прямо сейчас Вы не собираетесь приобретать новую квартиру или иное жильё.

В рамках данной статьи я расскажу Вам о том, какие подводные камни и глубинные мины могут повстречаться на пути покупателя квартиры, и что нужно сделать, чтобы не сесть на мель, как флагманский пассажирский лайнер “Коста Конкордия” и не подорваться, как небезызвестный крейсер времён Русско—японской войны.

Начну с прелюбопытного одного случая, произошедшего в моей практике не так давно:

“Мне позвонили мои клиенты и попросили проконсультировать кого-то из их знакомых по поводу приобретения нового жилья в собственность.

Разумеется, я ответил положительно, так как никогда не отказываю клиентам, пригласил будущих новосёлов на приём, договорившись об удобном для меня и для них времени. На приём будущие покупатели пришли ко мне вместе с продавцом квартиры, не согласовывая этот момент со мной заранее, и попросили, чтобы продавец присутствовал при консультации.

Я не стал возражать, хотя не люблю подобных сюрпризов, и начал ознакомление с документами на недвижимость.

У квартиры был интересный адрес: совпадали номер дома и номер квартиры. В целях соблюдения

конфиденциальности, я назову адрес следующим, несколько изменённым образом: ул. Центральная, 10–10 (это вымышленный адрес). И покупателям она очень нравилась, они просто светились от счастья, предчувствуя скорое новоселье.

Коль скоро продавец был рядом, я стал задавать ему интересующие меня вопросы по поводу квартиры. Это вполне нормальная ситуация. Но меня удивил, или скорее, насторожил, тот факт, что от ответов на мои, в общем-то, несложные вопросы продавец стал, уклонялся самыми разными способами. То у него память отшибло, то ещё-что-то. Причём сначала продавец недвижимости с «блатным» адресом сначала делал это в корректной, допустимой форме. Потом, совсем уже скоро, сдавшись от моей настойчивости, начал откровенно отказываться отвечать.

Знаете, как будто он находится не на консультации по совершению сделки купли-продажи квартиры, а будто бы он сидит у меня на допросе и я разъяснил

ему право не свидетельствовать против себя и своих близких, в соответствие со статьёй 51 Конституции России.

Безусловно, такое поведение продавца, явно чего-то скрывавшего от моих клиентов, меня крайне насторожило, однако покупатели так хотели купить эту квартиру, что я не хотел их сразу разочаровывать.

Тогда, дабы не накалять обстановку в своём кабинете, я написал на А4 перечень документов, который меня интересовал, передал своим новоиспечённым клиентам этот список и сказал, что только после получения всех этих документов я дам свой ответ: заключать договор или оставить идею с покупкой этой квартиры навсегда.

Продавец квартиры буквально вырвал из рук моих клиентов список и с раздражением заявил, что для регистрации сделки купли-продажи квартиры этих документов не требуется, и что я морочу всем голову.

После такого заявления продавца я вынужден был, что называется, выставить наглеца из своего кабинета, проявив лишь некоторое усилие воли. Я прокомментировал его действия: мол, чего не съел список-то, как в кино про разведчиков?

После того, как самоуверенный продавец вынужден был покинуть территорию моего офиса, я сказал покупателям, что покупать эту квартиру я не рекомендую. Отметил, что это лишь моя рекомендация, а как к ней отнестись – последовать ей или проигнорировать – это их дело. Я не могу ограничивать их право делать выбор, я могу только советовать и могу объяснить, посему, я даю именно такой совет.

Картина маслом! Такого сожаления в глазах своих клиентов я не видел, не совру, никогда. Было ощущение, что я отнял у людей давнюю и заветную мечту. Они, с печалью и тоской в глазах, нехотя заплатили мне оговоренную тысячу рублей за консультацию, поблагодарили и покинули меня, оставив мне осадок

смешанных чувств. Это была смесь чувства выполненного долга с одной стороны, ведь я сделал то, что должен был сделать, и чувства недовольства тем, что люди ушли с разочарованием от меня.

Преодолев всплеск эмоций, который у меня случается довольно редко, я вернулся к своим обычным, повседневным и даже немного рутинным делам.

Через неделю покупатели сделали мне звонок и сказали, что после долгих раздумий они решили отказаться от совершения сделки по этой квартире, полагаясь, что я не ввёл их в заблуждение. Я горячо поблагодарил их за доверие и заверил, что дал им квалифицированную консультацию.

Спустя месяца четыре, я, возвращаясь из суда после сложного и длительного процесса в офис, увидел на приёме у своего сотрудника семейную пару. Мой коллега их консультировал, одновременно читая иско-вое заявление, видимое поданное в суд к посетителям.

Поздоровался. Усаживаясь в своё рабочее кресло, я услышал от сотрудника: “интересный у Вас адрес: дом 10, квартира 10.”

Я напряг память и спросил у посетителей: “А улица у Вас какая? Извините, что вмешиваюсь” – “А улица у нас Центральная, дом 10, квартира 10, мы её купили у одного мужчины”

Я обратился к сотруднику с вопросом: “А что, собственно за иск Вы читаете, Иван Михайлович?” – “Да мамаша продавца подала иск о признании договора купли–продажи недействительным” – был ответ. Это была та самая квартира, которую я не рекомендовал покупать своим клиентам”.

Как видите, в этом случае, моя рекомендация позволила избежать моим клиентам, как минимум проблем с судами при покупке квартиры, однако к нам обратились другие люди, которые по злой иронии купили ту самую квартиру и у которых возникли проблемы, но

по счастью эти люди попали к нам.

Давайте разберём, почему случилась такая ситуация, что после приобретения квартиры, у людей возникла судебная тяжба.

Если Вы помните, то консультируя своих первых клиентов по поводу приобретения жилья, я начал задавать интересующие меня вопросы продавцу, который присутствовал при этом, а продавец уклонялся от ответа на них.

Вывод – ему было что скрывать, что не могло не насторожить меня как юриста. Но это должно было насторожить любого покупателя, как потребителя. ПОМНИТЕ: покупая что-либо, Вы вправе знать исчерпывающую информацию о приобретаемом товаре, тем более – если это жилье.

Если от Вас укрывают информацию, то лучше отказаться от приобретения такого сомнительного

жилья, чем рисковать значительной суммой денег, которую, как правило, ещё и получают в кредит.

Даже проверка квартиры банком при выдаче ипотеки не даёт стопроцентной гарантии, что квартира является юридически “чистой”, хотя в этом случае, безусловно, риск снижается.

Поэтому задавайте Вашему продавцу все возможные вопросы и требуйте подтверждения документами: когда была приобретена квартира, каким образом, кто в ней зарегистрирован и т.д.

Если вы чувствуете фальшь в голосе продавца или он говорит, что предоставить Вам какие-либо документы невозможно или проблематично – откажитесь от этой сделки.

Идеальный вариант, если Вашу сделку будет сопровождать юрист, ведь даже покупка через агентство недвижимости не гарантирует юридическую безопас-

ность сделки. Риэлторам не обязательно иметь высшее юридическое образование, чтобы вести эту деятельность — закон не запрещает оказывать услуги на рынке недвижимости без какой-либо подготовки.

Однако если агентство недвижимости имеет репутацию, состоит во всероссийской ассоциации риэлторов и застраховало риск своей профессиональной деятельности — то такому агентству можно доверять почти на сто процентов.

Поэтому, идеальный вариант при покупке квартиры — советоваться с юристом и следовать его рекомендациям.

Несколько самых типичных случаев “жилищного мошенничества” и способов защиты рассмотрим в следующих статьях, а пока позволю напомнить, что полагаться в этой жизни нужно только на себя и обязательно на своего адвоката.

ВОПРОС ВОСЬМОЙ, ОТВЕТ ВОСЬМОЙ В ТРЁХ ЧАСТЯХ: «Покупаем жилье» часть вторая

“Наш дом — наша крепость” — и это действительно так. В предыдущей статье я обещал, что разберём несколько типичных случаев жилищного мошенничества и способов от них защититься.

Начнём со случая, который я бы назвал скорее плутовством, а не мошенничеством, но этот случай доставил немало неудобств моим клиентам. К счастью, мне удалось отстоять их права в полном объёме, но, как мы знаем, нервные клетки не восстанавливаются, а попорчено их было изрядно.

Так, в один из летних будних дней, я, спасаясь от жары под вентилятором, набирал текст кассационной жалобы. В кабинет забежала взволнованная женщина и спросила, как найти меня. Я представился и стал выяснять, в чём дело.

“Понимаете, я купила комнату сыну. Сын сейчас в командировке на полгода. Он у меня военный, служит по контракту здесь, но сейчас уехал. Так вот, я купила ему комнату, а меня в неё не пускают. Он скоро вернётся и что, ему жить негде будет? Что делать?”

Я попросил документы на квартиру. Мне были переданы договор купли–продажи, свидетельство о праве собственности.

“Как нашли комнату?” – спросил я. “По объявлению или через агентство?” – “Вы знаете, у нас на работе парень занимался продажей квартир. Он сейчас, правда, уволился. Но уверял, что комната хорошая. Мы посмотрели её. 16.9 квадратных метров, с балконом”.

Я задал ещё вопросы: ” А вы читали договор и свидетельство о регистрации? Там написано, что Вы покупаете 1/2 доли в праве на квартиру. Не комнату, а долю в праве”.

“Так ведь – был мне безапелляционный ответ – всё правильно! Мне риэлтор объяснил, что квартира двух комнатная. Половина в праве – это и есть одна комната! А что, что–то не так?”

Я объяснил, что никакой комнаты моя новая клиентка не купила. Она купила всего–навсего долю в праве на двухкомнатную квартиру. Да, эта доля составляет 1/2 долю в праве, но это не значит, что эта доля соответствует комнате размером в 16.9 квадратных метров.

Дело в том, что в квартире имеется две комнаты: большая – площадью 16.9 кв.м. и маленькая – площадью всего 11 кв.м.

Есть второй собственник, который владеет также 1/2 долей в праве, и скорее всего, этот собственник будет говорить о том, что большая комната – эта комната его. При этом моя клиентка заплатила по договору сумму, которая соответствует рыночной стоимо-

сти именно комнаты с балконом и с такой площадью. Комната площадью 11 кв. метров стоит на четверть миллиона дешевле.

Моя консультация оказалась откровением для моей клиентки – она и не подозревала, что с ней может произойти такое.

“Это ещё не всё – продолжил я – если в квартире есть ещё зарегистрированные лица, которые имеют права пожизненного проживания, то получение даже маленькой комнаты будет проблематичным”.

Увы, но оказалось на практике всё так, как я и предполагал. Собственниками квартиры (по 1/2 доле в праве) были брат и сестра. Помимо них, в комнате имел право пожизненного проживания в силу договора дарения отец.

Продавал моей клиентке долю в праве брат. Когда он получил деньги и купил себе новое жилье, то замки в квартире поменялись, большую комнату заняла сестра

продавца, а маленькую комнату заняли отец и сын.

Правда, мне удалось отстоять права моей клиентки, отсудить большую комнату и вселить в неё сына.

Также, мне удалось отбиться от иска отца продавца, который заявил о признании сделки недействительной, но вселиться в комнату удалось далеко не сразу.

Поэтому, **ОБРАЩАЙТЕ ВНИМАНИЕ**, что если Вам предлагают купить комнату, то в свидетельстве о праве собственности должен значиться: “Объект права – жилая комната”.

Если в свидетельстве о праве собственности значится “Доля в праве” – то помните – что это не отдельный объект недвижимости.

При его использовании могут возникнуть проблемы такого рода, как я описал выше. Конечно, моим клиентам повезло и нам удалось защитить их права,

отстоять потраченные средства. Но это стоило нам массы усилий, времени и денег. А ведь мог бы быть и другой – плачевный исход.

Поэтому, при приобретении комнат в жилых квартирах – всегда обращайтесь за консультацией к юристу. Одна консультация может избавить Вас от целого ряда проблем.

Делайте выводы и не повторяйте чужих ошибок – это бывает мучительно больно. Успехов!

**ВОПРОС ВОСЬМОЙ,
ОТВЕТ ВОСЬМОЙ В ТРЁХ ЧАСТЯХ:
«Покупаем жилье» заключительная часть**

Покупка жилья в России дело осуществимое, но рискованное. Квартира – это всё, что есть ценного у большинства наших соотечественников.

Защитить свои жилищные права, уметь их отстаивать – задача сложная. Никто не застрахован от проблем, и увы – приходилось видеть даже юристов, которые не смогли уберечься от квартирных проблем.

А что делать простым гражданам, которые не имеют специальной подготовки? Отвечу – читать эту статью и анализировать. Старайтесь не попасть в ситуацию, которую я опишу ниже и прежде чем, что-то делать – ВСЕГДА советуйтесь с юристом. Вовремя полученная консультация поможет избежать многих проблем.

Вот такой был у меня случай в практике. Был у одного моего клиента любимый дядя в возрасте почти 95 лет. Так сложилось, что у дяди не было детей, зато был любимый племянник (мой клиент), у которого он и жил.

Дядя был человеком очень перед государством заслуженным – ветераном ВОВ.

И решило наше государство дать дяде за заслуги перед отечеством субсидию на квартиру. А дядя узнал об этом, да и говорит племяннику: я уже старый заниматься этим вопросом. Найди, мол, квартиру, купи, а я её тебе и подарю. Давай, делай по доверенности.

Племянник на радостях нашёл квартиру, оформил документы. Пришла субсидия на счёт и племянш получил документы на квартиру на имя дяди. Дядя по такому случаю одел свой китель и лично отправился в Росреестр дарить племяннику квартиру.

Да только когда документы уже можно было получать, к племяннику пришло исковое заявление о том, что сделку купли–продажи признать недействительной.

А теперь, собственно предыстория этой квартиры. Квартира была приватизирована пожилой женщиной, которая имела сына.

Потом, квартира была продана по доверенности от имени этой женщины. Покупатель также оформлял через представителя – тоже по доверенности.

Потом квартира была ещё пять раз перепродана, и во всех случаях фигурировали доверенности, как со стороны покупателя, так и со стороны продавца, причём в период примерно равный шести месяцам.

Только на пятый раз, квартира была продана без доверенности дяде моего клиента по субсидии.

Ничего не смущает в этой истории? А количество перепродаж за короткий период? А количество доверенностей?

Меня ещё смутила и низкая цена за квартиру, по сравнению с рыночной, но об этом потом.

Выяснилось, что первая доверенность, по которой продавалась квартира, была выполнена после смерти хозяйки. Спросите, как? Очень просто – по поддельному паспорту.

Следовательно, все последующие сделки, естественно стали недействительными.

Всё было бы плачевно, если бы не удалось выяснить одно интересное обстоятельство, которое помещало отобрать квартиру у клиента. Это обстоятельство касалось смерти хозяйки квартиры и участия в этом деле её сына, который и был инициатором иска о признании сделки недействительной.

Но, сейчас о другом. Как избежать подобного? Отвечаю:

1. Не совершайте сделку, если квартира перепродавалась много раз за короткое время. Скорее всего, при таких обстоятельствах – квартира, что называется “отмывается”. А как же институт “добросовестного приобретателя?” – спросите Вы. Не радуйтесь, даже у добросовестного приобретателя имущество может быть забрано. Не стоит рисковать.

2. Если предыдущие сделки совершались по доверенностям, эти доверенности нужно проверить. Прежде всего, нужно выяснить, почему сделки совершались не самим лицом. Понятно, если собственник живёт в другом городе. Понятно, если собственник продаёт через риэлтора, а доверенность оформлена на риэлтора. Понятно, что пожилой человек может оформить доверенность, так как самому тяжело. В остальных случаях – оформление доверенности должно насторожить. Не следует совершать сделки, если Вы не

уверены на сто процентов в подлинности доверенностей.

3. Не следует совершать сделку, если цена явно ниже рыночной. Скорее всего, такой ценой завлекают. Зачем продавцу терять несколько сотен тысяч рублей? Вряд ли, из альтруистических целей. Даже когда нужно срочно продать квартиру, уступают 50–100 тысяч рублей. Если Вам предлагают на 20–30 процентов дешевле – то явно не из добрых побуждений. В описанном мной выше случае, племянник нашёл для дяди очень дешёвую квартиру. Но цена его не засмущала.

И самый главный совет остаётся неизменным. Будьте благоразумны – обращайтесь к юристу. Квалифицированный юрист – гарантия безопасности Ваших средств, имущества и спокойствия!

ВОПРОС ДЕВЯТЫЙ, ОТВЕТ ДЕВЯТЫЙ: «Как получить максимальный эффект от юридической консультации»

Наверное каждый хоть один раз в жизни бывал на консультации у юриста или адвоката, пытаясь найти решение какого-нибудь вопроса.

Но, наверное, не каждый оставался доволен предоставленной ему услугой в виде консультации.

Не раз я встречал людей, которые жалели о том, что расстались с деньгами заплатив юристу, так как не получили ответы на интересующие их вопросы.

Кто виноват? Можно говорить о том, что виноват юрист, который либо не знал что ответить, либо знал, что ответить, но не смог объяснить вразумительным языком.

Однако я бы не хотел затрагивать вопрос о том, как правильно давать консультацию, ибо я рассчита-

ваю на аудиторию, состоящую не из практикующих юристов

Я хочу рассказать о том, как правильно получать консультацию. Именно “правильно получать”, ибо успех юридической консультации во многом зависит от Вашего юриста, но в некоторой степени он зависит и от Вас и Вашего поведения.

Вы уверены, что придя к юристу, сможете правильно сформулировать вопрос? Вы уверены, что запомните всё, что Вам будет сказано? Вы уверены, что не забудете все обстоятельства, касающиеся Вашего вопроса?

Если после моих вопросов у Вас закралась хотя бы тень сомнения – эта статья для Вас!

Итак, небольшое лирическое отступление с лёгким экскурсом в новейшую историю.

Несмотря на рыночную экономику, ещё лет двадцать назад основными игроками на рынке юридических услуг были адвокаты.

Адвокатских кабинетов, бюро и коллегий было не так много, но с потоком желающих получить юридическую помощь они вполне успешно справлялись.

Во-первых, количество желающих решить гражданские споры в судах было не очень большим, во-вторых количество самих споров не было запредельным.

При этом качество юридических услуг было на довольно высоком уровне. Не случайно, ибо адвокат – это юрист, имеющий высокую юридическую квалификацию, опыт работы и практические навыки.

Конечно, статус адвоката не гарантировал высокое качество юридических услуг, однако шансов нарваться на неквалифицированного адвоката значительно

меньше, чем в случае с юридической фирмой.

С ростом количества гражданских дел, стало увеличиваться количество юридических фирм и частнопрактикующих юристов.

При этом качество юридических услуг всё же несколько пострадало. Первые юридические фирмы набирали в штат абы-кого, лишь бы был диплом о высшем или хотя бы среднем юридическом образовании.

Стоит ли говорить, что юристу, который работает в судах, представляя интересы граждан, недостаточно обладать только лишь дипломом. Нужен целый ряд навыков.

Сегодня, конечно, конкуренция на рынке юридических услуг делает своё дело и остаются только сильнейшие, но риск получить некачественную услугу всё же имеется.

По роду деятельности мне часто приходилось сталкиваться с людьми, которые проиграли дела в судах благодаря доверчивости к недобросовестным или некомпетентным юристам.

Итак, работаем в тех условиях рынка юридических услуг, который имеются на сегодняшний день.

Итак, немного советов, которые помогут Вам получить эффективную юридическую консультацию.

СОВЕТ ПЕРВЫЙ:

Как потребитель услуг, я стараюсь покупать услуги там, где я это уже делал. Я посещаю одну и ту же парикмахерскую, притом одного и того же мастера; я ремонтирую машину в одном и том же сервисе у своего клиента, с которым давно веду дела; хожу на массаж к одному массажисту и по субботам хожу в одну и ту же баню.

Благодаря этому, я имею особое отношение к себе,

как к клиенту, систему скидок и возможность получить услугу, скажем, вне очереди или в праздничный день.

Поэтому лучше всего для Вас – найти себе постоянного юриста. Лучше, чтобы это был кто-то из знакомых или рекомендованных, можно найти юриста через интернет.

Наличие “своего” юриста даст Вам все вышеперечисленные преимущества и даст гарантию качества оказанной услуги. Если у Вас нет такого юриста на примете, внимательно читайте дальнейшие советы.

СОВЕТ ВТОРОЙ:

Вы решили найти юриста по объявлению, рекламе или через интернет. Позвонили по телефону и записались на консультацию. Подготовьте интересующие Вас вопросы – запишите на бумаге. Это будет лучший способ ничего не забыть.

Ваши вопросы должны быть по интересующей Вас теме, но касаться исключительно правовых вопросов.

Не часто, но иногда посетителя юридических фирм спрашивают у адвоката или юриста: “а сколько можно запросить денег при разделе имущества, если я оставляю машину?” или “а будет ли выгодно получить деньги или оставить себе квартиру?”

Юрист не может советовать, что выгоднее в таком случае. Юрист может только сказать, на что можно рассчитывать с правовой точки зрения. Решение остаётся только за Вами.

Итак, подводя итогу, советую: перед походом к юристу тщательно сформулируйте и запишите вопросы.

СОВЕТ ТРЕТИЙ:

На консультации старайтесь записать все ответы, которые даёт Вам юрист. Если что-то непонятно – не

стесняйтесь переспросить. Ваш юрист должен Вас консультировать на понятном Вам языке.

К примеру, когда я принимаю людей, я даже настаиваю на том, чтобы они записывали мои ответы, причём своими словами. Это позволяет мне убедиться, что мой клиент понял меня правильно и смысл моих слов ему понятен.

СОВЕТ ЧЕТВЁРТЫЙ:

Отметьте для себя, сколько раз Ваш юрист задавал Вам уточняющие вопросы. Это очень Важный критерий.

Большинство людей, не будучи подкованы юридически, не акцентируют внимание на каких-то обстоятельствах, которые будут иметь значение для дела, так как не догадываются об этом. Собственно потому они и приходят к юристам.

Но адвокат, который Вас консультирует должен моделировать ситуацию, прогнозировать события и,

соответственно, хотя бы пару раз задать Вам уточняющие вопросы. Ничего не спрашивающий юрист, скорее всего, просто хочет от Вас отделаться.

Вот главные четыре совета, которые обеспечат Вам качественное оказание юридической консультации. Ведь Вы не сможете уйти, не получив ответы на нужное количество вопросов.

Но помните о времени – не стоит занимать у юриста времени более 1–1,5 часов, ведь большинство юристов берут почасовую оплату.

Например, моя 30–минутная консультация стоит от 500–1000 рублей, при этом мои расценки считаются демократичными.

Таким образом, полтора часа моей работы могут обойтись Вам до 3000 рублей, в то время как Вас интересует максимум три вопроса, которые укладываются в полчаса с хорошим запасом.

ВОПРОС ДЕСЯТЫЙ, ОТВЕТ ДЕСЯТЫЙ: **«Сдаём жильё и всё что иже с ним»**

Не секрет, что сдавать квартиру или комнату в наём очень выгодно на сегодняшний день. Как бы не рапортовали с голубых экранов телевизора о том, как много жилья строится ежегодно – увы, для большинства жителей России – это непозволительная роскошь.

Дело и в высокой стоимости квадратного метра, и в огромном размере процента по ипотеке, также немаловажный фактор – далеко не каждому работающему дадут ипотеку.

Большую роль играет и низкая заработная плата по стране, как в отрасли предоставления услуг, так и в производственной отрасли, не говоря уже о бюджетной сфере.

Поэтому зачастую единственной возможностью обеспечить себя жильем для большинства граждан – снять жильё в наём.

Наём жилья среди населения, несмотря на довольно высокую плату, пользуется огромным спросом. Размер ежемесячного платежа за наём однокомнатной квартиры в среднем составляет 10 000 – 15 000 рублей ежемесячно, в некоторых регионах до 40 000 рублей.

В основном жилье снимают иногородние студенты, молодые семьи и трудовые мигранты из соседних районов, других городов или стран. Спрос порождает предложение и сдавать квартиру, если она, конечно есть, очень выгодно, так как доход от такого небольшого бизнеса равен или почти равен средней заработной плате.

Для пенсионеров с невысоким уровнем пенсии – плата от тысячи в наём комнаты является неплохой прибавкой к пенсии, а для студентов – выгодным решением жилищного вопроса на период учёбы, ведь снимать комнату значительно дешевле, чем арендовать квартиру.

Поэтому, если у Вас есть что сдать и есть, кому сдать, необходимо позаботиться о юридическом оформлении Ваших отношений с квартиросъёмщиком.

Всё больше и больше арендаторов и арендодателей стали заключать между собой договоры аренды или найма жилых помещений.

При этом инициаторами оформления договора в письменном виде являются как арендодатели, так и сами арендаторы.

Для многих арендаторов заключение договора найма – обязательное условие, при соблюдении которого они согласятся оплатить первый взнос – плату за проживание.

И действительно, наличие письменных договорённостей между сторонами дисциплинирует как арендатора, так и арендодателя.

Первый защищён от внезапного выселения из жилья, от “подселения” к нему других лиц, от внезапного повышения платы за жильё.

Арендодатель в свою очередь защищён от несвоевременной оплаты за жильё, от возмещения убытков в случае залива квартиры соседей, от производства текущего ремонта, что связано с дополнительными расходами.

Словом, всем замечательно и здоров, остаётся только правильно составить договор аренды (найма) жилого помещения.

Вот несколько полезных советов, которые я считаю, необходимо учесть при составлении договора аренды.

СОВЕТ ПЕРВЫЙ:

Как практикующий юрист я нередко сталкиваюсь с участием в судебных спорах, которые вытекают из договоров. Самая распространённая ошибка, которую совершают мои клиенты – скачивают форму договора

из интернета, даже не обращая внимание на компетентность источника.

Более того, подавляющее большинство из моих клиентов были уверены, что скачанная ими форма договора из интернета – единственная верная, и иной формы договора быть не может!

Это не их вина, просто рядом в нужный момент не оказалось хорошего юриста. Увы, но в России до сих пор принято обращаться к юристу только тогда, когда гром грянет.

Большая часть моих клиентов обратилась ко мне именно на стадии спора впервые, а не на стадии заключения договора. Однако уже большая часть уже обращается ко мне за помощью перед подписанием контракта, что не может не радовать.

Почему не следует слепо верить тем “болванкам” договоров, которые имеются в интернете. Уже не раз

находил формы договоров, которые по своей сути являлись ничтожными, но были выложены в интернет как образец.

Кроме того, стандартная форма договора содержит, как правило, только лишь существенные условия договора, но не содержит дополнительных условий. Между тем, такие условия могут пригодиться Вам при защите своих прав в случае нарушения договора.

Так, можно прописать дополнительные штрафные санкции в случае несвоевременной оплаты; определить подсудность по месту нахождения истца, а не ответчика; предусмотреть сумму судебных расходов; определить порядок урегулирования спора и т.д.

Обычная форма договора, доступная во всемирной сети, как правило, такие условия не содержит, что может привести к целому ряду трудностей при возникновении спора с Вашими контрагентами.

Поэтому, я советую для составления договора обратиться к юристу, которому Вы доверяете, либо в уважаемую юридическую фирму. Стоимость договора составит от 1000 до 5000 рублей, но позволит избежать многих проблем.

Если Вы всё же уверены, что сможете сами составить договор по форме, скачанной из интернета, то советую воспользоваться уважаемыми сетевыми ресурсами. Например разработчики правовых информационных баз “Консультант” и “Гарант” давно держат в открытом доступе во глобальной паутине стандартные формы всех видов договоров.

Так Вы хотя бы застрахуете себя от того, что скачаете форму договора, который по своим условиям будет ничтожным или оспоримыми.

СОВЕТ ВТОРОЙ:

Опять же, нередко приходилось сталкиваться на практике с тем, что человек заключил договор, ко-

торый подписан всеми сторонами сделки, но не подписал документ, подтверждающий факт совершения сделки.

Так, при подписании договора аренды жилого помещения необходимо подписывать акт приёма–передачи жилого помещения.

В противном случае, Вам будет сложно доказать факт исполнения сделки, факт пользования арендатором жильем.

Конечно, при обращении за помощью к юристу с составлением договора аренды эта проблема не возникнет.

Но если Вы уверены, что сможете составить договор самостоятельно – не забудьте об этой важной бумаге.

В акте приёма передачи необходимо указать и техническое состояние помещения, мебелировку и наличие бытовой техники.

Это предотвратить кражу или порчу имущества либо послужит доказательством в суде при наличии спора.

СОВЕТ ТРЕТИЙ:

Давая заключительный совет по теме, хочу сказать следующее. Всё же, если Вы решили составить договор самостоятельно, то отпечатайте экземпляр и отнесите к юристу. Консультация обойдётся Вам всего в 500–1000 рублей, но Вы будете уверены в том, что Ваш договор составлен правильно.

Удачи, и помните, что заниматься самолечением смертельно опасно для жизни.

ВОПРОС ОДИННАДЦАТЫЙ, ОТВЕТ ОДИННАДЦАТЫЙ: «Свой бизнес – ИП или ООО?»

Итак, в рамках данной статьи разберём самую популярную организационно–правовую форму юридического лица (фирмы) – Общество с ограниченной ответственностью, сокращённо – ООО и соотнесём все достоинства и недостатки по сравнению с ИП.

Вот основные преимущества, которыми обладает такая правовая форма бизнеса, как ООО по сравнению с ИП:

1. ООО – самостоятельное юридическое лицо, которое самостоятельно приобретает свои права и обязанности, несёт ответственность по своим обязательствам самостоятельно.

Иначе говоря, учредители фирмы не отвечают своим имуществом по долгам фирмы, если таковые образуются. Индивидуальный предприниматель отвечает

по своим долгам самостоятельно и всем своим имуществом.

2. Фирма подразумевает возможность коллективного ведения бизнеса. Как правило, фирму создают несколько участников, вкладывая свои капиталы в уставной капитал ООО. Индивидуальный предприниматель же ведёт свой бизнес, как правило, самостоятельно.

3. В ООО возможно ввести дополнительных участников, приход которых даст возможность увеличить оборотные средства без кредитования или займа.

4. Обществом может управлять директор, который не будет являться его учредителем и, будет работать только за заработную плату.

5. Общество с ограниченной ответственностью вправе возложить на главного бухгалтера функции по ведению бухгалтерского учёта, что подразуме-

вает юридическую ответственность бухгалтера за неисполнение или неправильное исполнение таких функций.

Наряду с преимуществами имеются и некоторые недостатки. И хотя я не скажу, что они значительны, тем не менее, их следует обозначить:

1. Более трудоёмкая процедура при регистрации. В отличие от ИП необходимо подготовить Устав, провести общее собрание и изгототвить протокол, необходимо предоставить юридический адрес. Индивидуальному предпринимателю такие действия нет необходимости совершать. Достаточно заполнить соответствующую форму заявления.

2. Более дорогостоящая процедура регистрации ООО. Необходимо будет внести в уставной капитал не менее 10 000 рублей деньгами или имуществом, оплатить госпошлину в размере 4 000 рублей. Разумеется, если прибегать к помощи бухгалтера или

юриста при подготовке документов, такая работа специалиста обойдётся Вам дороже – не менее 5 000. Кроме того, в отличие от ИП у общества обязательно должна быть печать, что также повлечёт за собой дополнительные расходы в размере от 600 до 1000 рублей. Таким образом, регистрация ООО обойдётся Вам от 15 000 – 25 000 рублей только на начальной стадии.

3. Не самый существенный недостаток, но тем не менее. В фирме всегда больший объём документооборота. Это связано и с необходимостью периодически проводить общие собрания, назначать на должности сотрудников и т.д.

Таким образом, имея достаточную информацию о различиях между ООО и ИП, знание о плюсах и минусах, Вы можете определить для себя оптимальную форму юридического оформления бизнеса.

Всё познаётся в сравнении, поэтому читайте, создавайте и работайте! Удачи Вам во всём...

ВОПРОС ДВЕНАДЦАТЫЙ,

ОТВЕТ ДВЕНАДЦАТЫЙ:

Регистрируемся в качестве ИП самостоятельно – Ответы на самые популярные вопросы моих уважаемых клиентов

В продолжение темы о самостоятельной регистрации индивидуального предпринимателя я обещал раскрыть самые популярные вопросы и дать на них исчерпывающие ответы.

Действительно, количество зарегистрированных мной клиентов в качестве индивидуальных предпринимателей перевалило уже не знаю за какой десяток (а может и сотню) и вопросов, как при регистрации, так и после регистрации индивидуального предпринимателя возникает у новоиспечённых бизнесменов очень много.

Вот самые, что ни на есть актуальные из них, с моими самыми что ни на есть, авторскими ответами на них:

1. Вопрос: “Что лучше зарегистрировать, ИП, ПБОЮЛ или ЧП?”

Ответ: “Фактически, сейчас можно зарегистрировать только ИП, ПБОЮЛ (предприниматель без образования юридического лица) и ЧП (частный предприниматель) в настоящий момент не регистрируются, однако лица, уже имеющие статус ЧП или ПБОЮЛ его сохраняют. Следовательно, из трёх названных вариантов регистрации предпринимателя возможен только один – ИП”

2. Вопрос: “Обязательно ли открывать лицевой счёт после регистрации ИП?”

Ответ: “Нет, необязательно, если Вы не собираетесь проводить безналичные платёжные операции, а будете иметь дело исключительно с наличностью”

3. Вопрос: “Какие документы необходимо собрать для открытия расчётного счёта в банке?”

Ответ: “В каждом банке свои требования, но стандартным набором документов будет являться: па-

спорт, свидетельство о регистрации в качестве ИП, свидетельство ИНН (при его наличии), выписка ЕГРИП, уведомление о постановке на учёт в качестве страхователя в ПФР и ФСС, информационное письмо Росстата. Данный перечень документов не является исчерпывающим и может дополняться банком по своему усмотрению”.

4. Вопрос: “Какую систему налогообложения выбрать для ведения предпринимательской деятельности?”

Ответ: “Перед регистрацией ИП необходимо провести консультации с бухгалтером, который даст Вам развёрнутый ответ на Ваш вопрос. Наибольшей популярностью пользуются упрощённая система налогообложения по типу (доход или доход минус расход), а среди работников торговли пользуется система ЕНВД (единого налога на вменённый доход) исчисляемая исходя из торговой площади.

5. Вопрос: “В какие сроки необходимо подать заявление о переходе на, скажем, упрощённую систему

налогообложения?”

Ответ: “Оптимальный вариант – подать заявление при регистрации (одновременно с заявлением о регистрации ИП), если не подали, то не позднее 5 дней с момента регистрации (постановки на учёт) ИП. Следует отметить, что, как правило, свидетельство о регистрации ИП выдают на следующие за днём регистрации день (регистрацию провели 10.10.10, а свидетельство выдали 11.10.10). Кроме того, пятидневный срок исчисляется в календарных днях, а не в рабочих. Следовательно – если последний день для подачи заявления выходит на выходной, Вы можете не успеть”.

6. Вопрос: “Что лучше регистрировать, ИП или ООО?”

Ответ: “Плюсы и минусы ООО и ИП мы будем разбирать позднее, после выхода статьи об обществах с ограниченной ответственностью, это будет тема отдельной статьи”.

7. Вопрос: “Могу ли я зарегистрировать на себя несколько ИП?”

Ответ: “Так как ИП не является юридическим лицом, то регистрация 1 человека в качестве нескольких ИП – невозможна”.

8. Вопрос: “Я прописан в Москве, живу в Петрозаводске, могу ли я зарегистрировать ИП в Петрозаводске? У меня есть временная регистрация”.

Ответ: “По смыслу закона, гражданин, имеющий постоянную регистрацию, может зарегистрироваться в качестве ИП только по месту постоянной регистрации. Регистрация гражданина в качестве ИП по временной регистрации возможна лишь при отсутствии постоянной регистрации по месту жительства или возможна при регистрации в качестве ИП гражданина иностранного государства или лица без гражданства – так называемого “гражданина мира”.

9. Вопрос: “Смогу ли я ликвидировать ИП?”

Ответ: “Да, сможете, только правильно эта про-

цедура называется “Прекращение деятельности ИП. Подробнее о процедуре – в одной из следующих статей”

10. Вопрос: Можно ли переоформить моё ИП на другого, продать?”

Ответ: “ИП – это по своей правовой природе статус, а не форма юридического лица. Вы можете продать средства производства, но не свой статус. Вам придётся регистрировать прекращение деятельности ИП.”

Надеюсь, перечень вопросов был исчерпывающим, а мои ответы – внятными и доступными. Но если что – звоните мне прямо сейчас, и Вам будет счастье

**ОТВЕТ ТРИНАДЦАТЫЙ
НА ВОПРОС ТРИНАДЦАТЫЙ:
«Регистрируемся в качестве ИП самостоятельно»**

Те, кто периодически или постоянно смотрят телевизор, наверняка хоть раз слышали от руководства страны о том, что ставку в экономическом развитии России необходимо делать на развитие малого бизнеса и предпринимательства.

Действительно, во всех экономически развитых странах доля крупного капитала в экономике несколько или значительно ниже малого бизнеса.

В России дела пока обстоят не так, но год от года желающих начать своё дело становиться больше, что не может не радовать.

Итак, рассмотрим процедуру регистрации начинающего бизнесмена (или бизнесвуман) с точки зрения закона.

Прежде всего, для общего понимания, необходимо уяснить, что есть такое “индивидуальный предприниматель” с правовой точки зрения.

Так, закон определяет индивидуального предпринимателя как физическое лицо, зарегистрированное в установленном законом порядке в соответствующем компетентном государственном органе и осуществляющее предпринимательскую деятельность.

Препарируем (разберём) понятие “индивидуальный предприниматель” по каждому термину подробнее:

1. **“физическое лицо”** –проще говоря, это гражданин, лицо с двойным гражданством или без гражданства.

2. **“зарегистрированное в установленном порядке”** – зарегистрированное в соответствие с ФЗ “О государственной регистрации юридических лиц

и индивидуальных предпринимателей”.

3. **“в соответствующем компетентном государственном органе”** – в инспекции Федеральной налоговой службы по месту регистрации физлица – заявителя.

4. **“осуществляющее предпринимательскую деятельность”** – работающее в целях извлечения прибыли.

Говоря простым языком, для получения статуса индивидуального предпринимателя, гражданину необходимо прийти в местный орган ФНС и пройти процедуру регистрации путем подачи заявления.

Рассмотрим процедуру регистрации индивидуального предпринимателя в ИФНС по порядку:

1. Необходимо подготовить копию паспорта и копию свидетельства ИНН, если таковое имеется. В

паспорте должна быть постоянная регистрация по месту жительства. Если таковая отсутствует, то необходимо подготовить копию документа о временной регистрации лица по месту пребывания.

2. Необходимо оплатить государственную пошлину в размере 800 рублей за регистрацию ИП по реквизитам ИФНС. Реквизиты можно взять в самой инспекции ФНС, либо посмотреть на сайте и оплатить через любой банк. В подтверждении оплаты необходимо получить квитанцию об оплате или платёжное поручение.

3. Следующее действие – выбор кодов статистики, так называемых кодов ОКВЭД. ОКВЭД – это Общероссийский классификатор видов экономической деятельности. Каждый код Классификатора обозначает тот или иной вид деятельности в цифровом значении. Такой код содержит в себе от двух до шести цифр и выглядит приблизительно так: 61.02.15. К примеру, Вы собираетесь оказывать парикмахерские услуги.

Следовательно, вам нужно найти в ОКВЭД код, обозначающий “услуги парикмахерских и салонов красоты” и выписать его по цифрам.

4. Заполнение заявления по форме “Р21001” – скачайте указанную форму заявления (это можно сделать с официального сайта ФНС) и заполните её. Сама форма заявления Р21001 содержит в себе подсказки и указания на то, как её правильно заполнять. Не торопитесь, прочтите все сноски, отмеченные звёздочками.

5. Подача заявления – с подготовленными копиями документов и с их оригиналами, а также с квитанцией об оплате государственной пошлины и заполненным заявлением по форме Р21001 подходите в ИФНС и подаёте заявление. В обмен Вам должны дать расписку о получении инспекцией заявления и указать день получения документов на руки.

6. Собственно получение документов – с распиской,

выданной Вам при подаче документов на регистрацию, Вы подходите в названный день и в названное время в ИФНС. Вам должны вручить: свидетельство о государственной регистрации в качестве ИП, свидетельство о постановке на налоговый учёт (без присвоения ИНН), выписку ЕГРИП (Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей) на Вас, как на индивидуального предпринимателя.

После получения названных документов из ИФНС, Вам надо будет получить уведомления о постановке на учёт в качестве страхователя в территориальных органах ФСС (Фонд социального страхования) и ПФР (Пенсионного фонда), а также информационное письмо из территориального органа Росстата.

Если Вам удалось это выполнить самостоятельно – поздравляю! Вы отныне центробежная сила российской экономики! Если нет, не стоит расстраиваться – приходите к юристу, Вам обязательно

помогут как в заполнении документов, так и могут провести регистрацию “под ключ”. В случае с подготовкой документов – это “эконом-вариант”, который каждому по карману, в случае с регистрацией “под ключ”, чуть подороже, но в принципе также доступно.

В следующей статье я постараюсь ответить на самые популярные вопросы, связанные с регистрацией ИП, которые обычно возникают у моих клиентов. Надеюсь, будет полезно и интересно.

**ВОПРОС ЧЕТЫРНАДЦАТЫЙ,
ОТВЕТ С СООТВЕТСТВУЮЩИМ
ПОРЯДКОВЫМ НОМЕРОМ:
«Как не влезть в кредитное рабство?»**

Мы не успели и глазом моргнуть, как кредиты плотно вошли в нашу жизнь и уже сложно представить, как нам удавалось жить раньше, откладывая с каждой зарплаты небольшие суммы на заветные покупки.

То ли дело сейчас – сначала купил и пользуйся вещью, а плати только потом. Просто сказка какая-то!

Но следует помнить, что не всё так здорово, как кажется (перефразируя известные законы Мерфи) и все денежные средства, взятые в кредит, придётся возвращать, а ещё и с процентами.

Кроме того, не следует забывать, что возможность получить понравившуюся вещь сейчас, а платить потом – настолько увлекательна, что возникла целая категория людей, которые постоянно набирают в

кредит вещи – порой даже совершенно ненужные – а потом не могут расплатиться. Просто не заметили, что количество обязательных банковских платежей по кредиту стало превышать или сравнялось с размером их заработной платы.

А если перестать платить – пойдут огромные штрафные санкции, которые с невиданной щедростью прописаны банками в кредитных договорах.

Итак, постараюсь рассказать, как не попасть в кредитное рабство и что такое кредит с точки зрения закона.

Как вы считаете, в Европе ставки по кредитам выше или ниже российских? Отвечу сам – значительно ниже.

Почему? Отчасти из-за низкого уровня инфляции, отчасти из-за низкого размера ставки рефинансирования.

Но основная причина – развитая система кредитования и культура получения кредитов населением.

Если перефразировать известную поговорку “береги честь смолоду” для европейца или жителя США, то она бы звучала примерно так: “дорожи кредитной историей с детства”.

Ни один банк не выдаст кредит кому попало, никогда кредит не получит человек с плохой кредитной историей, никогда.

Благодаря тщательной проверке своих клиентов европейские и западные банки практически не имеют так называемых “токсичных активов”, то есть случаев, когда кредиты, выданные гражданам или организациям не возвращаются.

Ситуация в России выглядит напротив, довольно–таки легкомысленно со стороны банков. Многие банки готовы выдавать не очень большие сум-

мы (скажем до 100 000 рублей) не самым надёжным своим клиентам.

При этом банки прекрасно осознают возможные риски невозврата денег. Однако данные риски кредитными учреждениями покрываются за счёт высоких процентных ставок, которые платим мы с Вами, уважаемые читатели.

Таким образом, фактически добросовестные клиенты банка, дорожающие своей кредитной историей, оплачивают банкам не возвращённые кредиты безответственных банковских пользователей.

Вывод – кредитная система в России, по крайней мере, пока, далека от совершенства и работает в первую очередь в интересах банка, во вторую очередь в интересах должников, и только в третью очередь призвана обеспечивать доступными кредитными продуктами ответственных плательщиков.

Теперь на примере попробуем разобрать эффективность покупки какой-нибудь вещи, например ноутбука.

Итак, вас заинтересовала модель переносного ПК стоимостью в пятьдесят тысяч рублей. Вы решили взять эту модель в кредит на два года под средневзвешенный процент в размере 20 процентов годовых.

Итоговая стоимость Вашего ноутбука составит около 70 000 рублей.

Не секрет, что компьютерная техника стремительно дешевеет, так как на этом рынке постоянно внедряются новые технологии, появляются более функциональные и эргономичные модели. В общем, конкуренция даёт свои плоды.

Эксперты считают, что компьютерная техника дешевеет примерно на 15–20 процентов в год. Возьмём пессимистичный вариант и представим, что приоб-

ретенный Вами ноутбук подешевел на 40 процентов за два года.

То есть, на момент погашения Вами кредита реальная стоимость приобретённого Вами компьютерного устройства составляет около 30 000 рублей.

Посредством нехитрого подсчёта, можно сделать вывод о том, что фактическая переплата по кредиту с умеренной процентной ставкой составляет более 100 процентов, при этом в Вашем распоряжении уже подержанная вещь.

Итак, брать или не брать кредит, решает каждый сам, но прежде чем совершить такую покупку, подумайте, как следует, взвесив все “за” и “против”. Так ли это выгодно?

**ВОПРОС ПЯТНАДЦАТЫЙ,
ОТВЕТ ПЯТНАДЦАТЫЙ:
«Как вырваться из кредитного рабства?
Банковские комиссии»**

В прошлой статье я писал о том, что прежде чем брать кредит, необходимо тщательно просчитать целесообразность получения кредита.

Также, я упоминал о так называемых “частных банкротах” – лицах, которые не в состоянии расплатиться по имеющимся у них долгам перед банками.

В рамках данной статьи я постараюсь кратко, но ёмко рассказать о некоторых способах “выползания” из кредитного рабства.

Я думаю, что информация такого рода будет полезна не только тем, кто волею судьбы оказался в финансовом капкане у банков, но и всем моим читателям, ибо как гласит известная исконно русская поговорка: “от суммы да тюрьмы не зарекайся”.

Итак, разберём типичную ситуацию. У гражданина Сидорова (да простят меня все носители этой красивой и гордой фамилии) имеется несколько кредитов, полученных в разных банках.

Сумма ежемесячных платежей по кредитам составляет 70 процентов от его ежемесячного дохода.

В результате сокращения рабочей недели на предприятии дохода господина Сидорова уменьшился вдвое.

Соответственно получаемых доходов Сидоровым недостаточно даже на жизнь, не говоря уже о необходимости для покрытия кредитов.

Что делать уважаемому господину Сидорову? Главное – не паниковать и не опускать руки. Это две бесполезные крайности одной и той же сущности.

Главное собраться с мыслями, осознать ситуацию и

обратиться к специалистам.

Задача Сидорова – собрать все договоры, платёжные документы и обратиться к специалисту по банковским договорам.

Могу сразу сказать, что если кредиты оформлялись в крупных банках (не буду повторять названия), то, скорее всего договоры не содержат каких-либо пороков.

Но будем исходить из того, что, по меньшей мере, пара кредитов оформлена не в самых крупных банках.

Тенденции таковы, что небольшие банки в подавляющем большинстве случаев выставляют своему клиенту к оплате массу платежей, которые не могут сходить в стоимость кредита по своей сути.

Например, комиссия за ведение ссудного счёта. Допустим, взято 300 000 рублей, комиссия за ведение ссудного счёта составляет 1 500 рублей в месяц.

Заёмщик исправно платил эту комиссию в пользу банка на протяжении трёх лет. Не сложно посчитать, что за три года это составит 54 тысячи рублей.

Вот на эту сумму в 54 000 рублей г-н Сидоров или любой оказавший на его месте заёмщик может уменьшить размер кредита.

Кроме того, можно взыскать с банка проценты, за пользование чужими деньгами (от 8–12) процентов годовых и компенсацию морального вреда, если конечно, кредит брался не в коммерческих целях.

Ещё один способ уменьшения задолженности по кредиту – взыскание с банка процентов за выдачу кредита.

Как правило, небольшие банки часто грешат тем, что берут с клиента некую “мзду” за выдачу наличных. В различных случаях, эта комиссия колеблется от 3 до 15 процентов.

Такая комиссия также в силу закона не может входить в стоимость кредита и взиматься банком с заёмщика. Если взять средний размер такой комиссии в 7 процентов от цены кредита в 300 000 рублей, то незаконно удержанные банком средства составляют 21 000 рублей.

Следовательно, гражданин Сидоров имеет полное право на взыскание таких сумм с банка–заимодавца, тем самым уменьшив собственные долговые обязательства перед банком.

Как и в случае разобранным ранее, помимо основной суммы комиссии, можно взыскать с банка проценты и компенсацию морального вреда.

Но всё же, соглашусь с теми, кто говорит, что лучший способ выхода из ситуации – не попадать в неё.

Поэтому рассчитывайте свои силы и финансовые возможности, но если что – сразу к юристу!

ВОПРОС ШЕСТНАДЦАТЫЙ, ОТВЕТ ШЕСТНАДЦАТЫЙ. «Как отстаивать свои права потребителю?»

Сколько раз в день мы посещаем магазин? Как часто ходим к парикмахеру, пользуемся услугами прачечной, помощью мастерской по ремонту обуви? Сколько раз в год Ваш автомобиль проходит ТО и сервис?

Достаточно часто, ответите Вы. Продукты мы покупаем каждый день или почти каждый день, одежду раз в сезон или в два сезона уж точно.

И в каждом случае мы выступаем в роли потребителя, а те, кто продаёт товар, оказывает услугу или работу называется исполнителем или продавцом.

Наверно у каждого из нас были случаи, когда мы сталкивались с недобросовестным поведением продавца или исполнителя. Хотя бы один раз...

И даже если Вы пользуетесь услугами каких-то

элитных заведений, это совсем не значит, что Вы застрахованы от обмана или заблуждения.

Недавно ко мне обратился мой приятель со следующей проблемой: купил в одном из крупнейших гипермаркетов цифровой техники модный гаджет, но через несколько месяцев он сломался.

Мой товарищ обратился к продавцу с просьбой вернуть ему деньги, но ему объяснили, что возможен только гарантийный ремонт. Кончено, не видя выхода, он согласился.

Примечательно, что этот мой упомянутый приятель имеет высшее юридическое образование и занимает высокую должность в правоохранительной системе, но даже ему не удалось отстоять свои права самостоятельно.

По истечении длительного времени гаджет так и не отремонтировали, и полный решимости разобраться,

мой товарищ пришёл ко мне в офис за помощью.

Я ознакомился с ситуацией и поручил своему помощнику составить претензию, которую мы оформляем на наших фирменных бланках.

На основании составленной нами претензии моему товарищу незамедлительно возвратили уплаченные им деньги за товар (а это без малого 15 000 рублей), а через десять дней выплатили компенсацию расходов на составление претензии в размере 3 000 рублей, 1 000 рублей в качестве компенсации морального вреда и 500 рублей за несвоевременный возврат денег.

В общем, справедливость восторжествовала, мой товарищ и друг, и, одновременно, клиент остался доволен результатом моей работы.

Однако это не значит, что самостоятельно Вы не сможете отстоять свои права у недобросовестных продавцов.

Итак, что важно знать любому потребителю?

Первое: потребитель, которому продан некачественный товар вправе потребовать от продавца по своему (а не продавца) усмотрению: незамедлительного устранения недостатков товара или возмещения расходов на устранение таких недостатков самим потребителем или третьими лицами; соразмерного уменьшения покупной цены; замены товара на аналогичный товар; замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) в перерасчётом покупной цены.

Второе: потребитель вправе не выдвигать выше-названных требований, а вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата выплаченной за товар денежной суммы. По требованию продавца и за его счёт некачественный товар может быть возвращён продавцу покупателем. То есть, если Вы купили некачественный крупногабаритный предмет мебели, то вывозка товара не должна осуществляться за Ваш счёт.

Третье: Вы вправе требовать от продавца возмещения убытков, причинённых Вам приобретением некачественного товара, а также требовать возмещения морального вреда.

Помните, что отстоять свои права может только тот, кто их знает. Однако, всё же, как юрист, я придерживаюсь мнения, что даже такие, казалось бы, незначительные споры в сфере защиты прав потребителя следует поручать специализирующимся в этой области юристам.

Только профессионал сможет грамотно составить претензию, собрать нужные доказательства, подготовить иск, провести переговоры и отстоять Ваши права в суде.

P.S. Будьте внимательны при совершении покупки, дабы радость от долгожданного приобретения не была испорчена

ВОПРОС СЕМНАДЦАТЫЙ, ОТВЕТ МГНОВЕННЫЙ:

«Как правильно составить долговую расписку?»

Франсуа де Ларошфуко сказал: “Мы часто платим наши долги не потому, что так положено и это справедливо, а потому, что хотим облегчить наши будущие займы” – и, наверное, был прав.

Другая русская поговорка гласит, что долг берут чужие деньги и на время, а отдаём свои и навсегда.

Но, так или иначе, но все мы хоть раз брали или отдавали деньги в долг при разных жизненных обстоятельствах.

В этой статье речь пойдёт о том, как одалживая некоторую сумму денег не распрощаться с ней навсегда.

Итак, давайте определимся с тем, что признаётся долгом с точки зрения закона. Долгом признаётся денежная сумма (или вещи), которые одна сторона (зай-

модавец) передаёт другой стороне (заёмщику), а заёмщик обязуется их возвратить в установленный срок.

Закон разделяет долг на возмездный и безвозмездный, то есть за пользование деньгами заёмщик и займодавец могут установить проценты, которые заёмщик обязуется уплатить помимо суммы долга.

Однако не следует прописывать очень высокие проценты за пользование деньгами, так как проценты могут признаны завышенными.

Кроме того, закон предусматривает возможность наложения и штрафных экономических санкций на должника, в случае просрочки возврата долга. То есть не вернул вовремя – плати дополнительно.

Не следует забывать, что если выдаваемая сумма более 1000 рублей, то обязательно должна быть соблюдена письменная форма договора займа.

Договор займа можно заключить, получив от должника расписку на выданную ему сумму, но, на мой взгляд, лучше всё же оформить договор займа в соответствии с требованиями Гражданского кодекса.

И для этого вовсе необязательно записываться на приём к нотариусу. Достаточно обратиться к любому юристу, которого Вы знаете.

P.S. Доверяя ведение своих дел профессионалу, Вы снижаете риск остаться в проигрыше.

**ВОПРОС ВОСЕМНАДЦАТЫЙ,
ОТВЕТ СОВЕРШЕННЫЙ:
«Как взыскать долг?»**

“Хочешь потерять друга? Дай ему деньги в долг” – гласит народная мудрость. И, наверное, не случайно. Самая основная проблема долга – это его возврат.

Итак, рассмотрим стандартную ситуацию: вы дали в долг энную сумму денег, например 50 000 рублей некоему гражданину Петрову, который её не отдаёт, хотя уже давно обещал. Что делать?

Ваше счастье, если он написал Вам расписку. Ведь расписка является подтверждением получения Петровым денежной суммы.

Однако если в расписке написано следующая фраза: ” Я, Петров И.И, взял в долг энную сумму денег. Обязуюсь вернуть” – то радоваться очень и очень рано.

Почему? Всё очень просто, уважаемый должник Петров не написал в расписке у кого он взял в долг деньги, то ли у Сидорова, то ли у Иванова, то ли у Германа Грефа.

Говоря на юридическом языке, из такой расписки невозможно определить надлежащего заимодавца – лица, которое выдавало деньги в долг заёмщику Петрову.

В этом случае, при наличии расписки от должника Петрова с таким содержанием, лучше сразу обратиться к юристу, который поможет Вам собрать дополнительные доказательства по делу, чтобы должник, что называется, не “соскочил”.

Ещё одна распространённая проблема при взыскании долга. Есть расписка с должным содержанием, выглядит так: “Я, Петров Иван Иванович, взял у Сидорова Виктора Викторовича деньги в долг в сумме 50 000 рублей. Обязуюсь вернуть не позднее 10.10.10

Петров Иван Иванович”

Вроде бы всё хорошо, но должник заявляет, что он не ставил своей подписи под распиской, а всего лишь написал свои ФИО, которые нельзя рассматривать как подпись в получении денег.

Что тогда делать, спросите Вы? Отвечу, что нужно обращаться к юристу, который также поможет Вам собрать дополнительные доказательства, разрешёнными законом способами.

Только так Вы сможете отстоять свои интересы в суде и получить то, что принадлежит Вам по закону.

Следующий классический случай, который встречается, наверное, в четверти случаях. Расписка есть, содержание в ней соответствует, подпись стоит – но сама расписка просрочена – прошёл срок исковой давности в три года.

Что делать? Конечно, найти компетентного юриста, который поможет Вам выйти из сложившейся ситуации.

Как? Ну, приоткрывая профессиональные секреты, скажу, что любой срок практически всегда возможно восстановить. Ну, а лично мне удавалось взыскивать деньги по распискам с десятилетним сроком, при том, не прибегая к процедуре восстановления пропущенного срока исковой давности.

Помните, что даже такой, как, казалось бы, элементарный процесс по взысканию долга по расписке, требует тщательной подготовки.

Только подготовленный юрист поможет Вам правильно оформить иск, составить расчёт, начислить проценты, собрать дополнительные доказательства, снизить размеры госпошлины.

Профессиональная помощь юриста не будет лишней, а расходы на оплату юридической помощи Вы

взыщите с ответчика.

P.S. Ну, а лучше всего, если давая деньги в долг, Вы позаботились бы об оформлении договора займа у профессионала. И для этого не обязательно стоять в очереди к нотариусу. Просто, найдите опытного юриста и закажите у него договор займа – не пожалеете!

**ВОПРОС ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ,
ОТВЕТ ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ:
«Как пережить развод?»**

Наверно, самое сложное испытание в жизни – это развод. Прежний уклад жизни рушиться, отношения сходят на нет и лучший вариант, если супруги просто друг друга не замечают.

Но помимо сложной психологической атмосферы развод порождает и массу других проблем. Прежде всего – алименты, раздел имущества. Часто остро стоит вопрос о так называемом “разделе детей”. Все эти вопросы требуют урегулирования, и если не удаётся решить вопрос мирно – придётся идти в суд.

Но обо всём по порядку.

Итак, Вы оформили развод, но теперь уже бывший супруг отказывается помогать Вам материально. Что делать, как быть? Моё мнение, как практикующего юриста, Вам необходимо попытаться заключить с супругом соглашение об уплате алиментов на содержа-

ние детей. Потратьте пару листов бумаги и конверт, отправьте на его адрес заказным письмом предложение о заключении такого соглашения.

Даже если бывший супруг откажется, это будет дополнительным аргументом в суде. Если же согласиться, то не забудьте оформить соглашение у нотариуса, так как нотариальная форма соглашения в таком случае обязательна. Без её соблюдения такое соглашение об уплате алиментов не будет действительным.

Если же супруг отказался или проигнорировал Ваше письмо с предложением, то Вам прямая дорога в суд. Помните, закон предусматривает следующие размеры алиментов: 25% на одного ребёнка, 33% – на двоих детей, свыше 3 детей – 50 процентов. Вы имеете полное право на получение алиментов в таком размере – требуйте их назначения в суде!

Однако закон предусматривает и другой способ назначения алиментов. Ведь что скрывать, большинство

граждан по-прежнему предпочитают получать заработную плату “в чёрную”, скрывают свои дополнительные доходы.

Есть целая категория нерадивых папаш, которые специально уходят с работы, полагая, что алименты бывшие жёны тратят исключительно на себя.

Но как бы то ни было, помните, что закон позволяет Вам взыскивать алименты на содержание детей и в твёрдой денежной сумме.

Однако назначить алименты в таком порядке не просто – и тут уж точно Вам нужна будет помощь квалифицированного юриста.

Ведь нужно грамотно подготовить иск, сделать соответствующие расчёты, обосновать их, собрать необходимые справки и доказывать свою позицию в суде.

Кто хоть раз был в суде с юристом и без – знает разницу.

Ещё один важный момент, который следует учесть, при решении вопроса о взыскании алиментов. Супруга вправе требовать от бывшего мужа не только алиментов на содержание детей, но и алиментов на своё содержание, если ребёнку не исполнилось трёх лет.

Период времени, когда ребёнок не достиг трёхлетнего возраста, справедливо признаётся законодателем таким периодом, когда женщина не может себя обеспечить, так как на этот период её работа – уход за ребёнком.

Если бывшие супруги имеют более одного ребёнка, то соответственно супруга имеет право требовать алиментов на своё содержание до тех пор, пока младшему из детей не исполнится трёх лет.

Важно отметить, что эта норма закона распространяется только на зарегистрированные браки. Так называемые “гражданские” жёны лишены права требования алиментов на собственное содержание.

PS: и если моё мнение интересно, то вот Вам мой совет – найдите себе юриста, которому можно доверять!

ВОПРОС ДВАДЦАТЫЙ, ОТВЕТ ДВАДЦАТЫЙ: «Как пережить развод? раздел имущества»

Итак, можно много шутить о том, что в разводе всегда виноват брак, играя словами–антонимами, но сложности, которые возникли в результате развода, или правильнее с точки зрения закона сказать, расторжения брака, нельзя разрешить одними только шутками.

Я уже кратенько упоминал о том, какую массу проблем вызывает расторжение брака. Но, увы, иначе бывает крайне редко.

Итак, следующая сложность, которая возникает у бывших супругов, после взыскания алиментов – это раздел совместно нажитого имущества.

Особенно остро эта проблема стоит, когда есть что делить. За время семейной жизни мы стараемся окружить себя уютной обстановкой, стремимся приобрести удобную мебель, современную бытовую технику.

Немало усилий семьи вкладывают в то, чтобы улучшить свои жилищные условия и расширить жилплощадь. Многие семьи с головой залезают в кредиты, оформляют в банках ипотеки.

Но вот случилось, может быть, и непредвиденное – брак между супругами расторгнут и некогда муж с женой могут официально именовать себя «бывшими». Ну, так как же теперь поделить имущество между собой? Попробуем?

Итак, я советую Вам потратить немного, теперь уже личного, времени и попробовать разделить имущество мирным путём, путём проведения переговоров с бывшей или бывшим.

Почти в 20 процентах случаев, если конечно верить статистике лёгкого поведения, бывшим супругам это удаётся. Считаю, что это довольно большой процент, поэтому не исключено, что в него можно попасть, оказавшись в этой ситуации.

Хорошо, если к процессу переговоров Вы привлечёте юриста, только предварительно проверьте его «дипломатические» навыки общения. Важную роль в таких случаях играет умение деликатно разговаривать, умение слушать.

Мне доводилось участвовать в подобных переговорах и, в ряде случаев, достигать соглашения. Успех в этих случаях связан с тем, что в отличие от самих бывших супругов, у их адвокатов отсутствуют отрицательные эмоции к противоположной стороне по поводу произошедшего разрыва отношений. Согласитесь, что это большой плюс.

Если Вам удалось договориться с бывшим супругом, не забудьте оформить письменное соглашение о разделе имущества. В данном случае, нотариального удостоверения такой сделки не требуется, но вы можете сделать это в добровольном порядке, или как сформулировано в законе – «по желанию супругов».

Важно понимать, что такое соглашение будет действительно в обоих случаях. Также, обратите внимание, что если в соглашении о разделе имущества между бывшими супругами речь идёт о разделе недвижимости, то такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации.

Однако теперь затронем оставшихся 80 процентов случаев, когда мирного решения вопроса, о разделе совместно нажитого супругами имущества не происходит.

В этом случае имущество необходимо делить в судебном порядке. Важно помнить о сроках исковой давности, который устанавливается законом в три года после развода. Если этот срок пропущен, то Вы конечно сможете, подать иск о разделе, но шансы на положительный исход дела в этом случае резко снижается.

Всегда важно знать, на кого из супругов оформле-

но то или иное имущество, будь то квартира, машина, дачный участок. Если имущество оформлено только на одно из супругов, то по истечению трёхлетнего срока исковой давности это имущество уже будет считаться совместно нажитым.

Прошу обратить внимание, что разделу подлежит только совместно нажитое имущество! То, что Вам подарили – это только Ваше. То, что Вы унаследовали – только Ваше. То, что Вы приватизировали – только Ваше.

Другое дело, что всё, что Вы купили, обменяли и т.п. – уже совместно нажитое имущество.

Закон говорит о том, что доли в совместно нажитом супругами имуществе признаются равными. Однако суд может отступить от принципа равенства долей в совместно нажитом имуществе. В каких случаях?

Прежде всего, суд должен учитывать интересы не-

совершеннолетних детей. Так, если в семье трое детей, все они остаются жить с мамой и в семье есть автомобиль, а работа бывшего мужа не связана неразрывно с автомобилем (например, он не таксист), то суд вправе присудить автомобиль в пользу мамы, хотя бы автомобиль приобретался за счёт обоих супругов.

Но мой Вам совет, при разделе имущества важно обращаться за помощью к квалифицированному юристу. Только так Вам удастся с честью выдержать испытание раздела имущества. Как он сможет Вам помочь? У каждого юриста – свои секреты, свои методы и способы, но будьте уверены, что только профессиональная поддержка адвоката – залог положительного исхода дела.

**ВОПРОС ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ,
ОТВЕТ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ:
«Как пережить развод?
установление/оспаривание отцовства»**

В продолжение темы развода нельзя обойти такой важный вопрос, как установление или оспаривание отцовства.

И в данном случае, под разводом следует понимать не только официальную процедуру расторжения брака в органах ЗАГСа или через суд между супругами.

В данной статье мы лишь частично затронем ситуации с официально заключёнными браками, так как чаще всего вопросы с установлением или оспариванием отцовства, в силу архаичного законодательства в области семейного права, возникают именно в так называемых “гражданских браках”.

Кстати, понятие «гражданский брак» исконно происходит с царских времён, когда зарегистрировать

отношения можно было двумя способами: совершив обряд венчания в церкви, либо пройти гражданскую процедуру регистрации брака. Причём одно другому совершенно не мешало. Оба типа регистрации брака признавались государством.

Однако с течением времени словосочетание «гражданский брак» поменяло своё значение и фактически подменило менее приглядное слово «сожительство». Но вернёмся к теме оспаривания или установления отцовства.

Не только в кино, но и в жизни происходят удивительные случаи, связанные с происхождением ребёнка, родившегося, казалось бы, в браке. Порой, официальный отец узнаёт, что не является отцом биологическим.

Но всё же более распространённый случай, который встречается в практике юриста по семейным вопросам, это не признание отцовства над ребёнком,

который родился не в зарегистрированном браке, а в результате сожительства (буду называть вещи своими именами).

“Гражданский” брак – это очень распространённое явление, которое, к сожалению, не имеет правового статуса с точки зрения семейного законодательства России на сегодняшний момент, хотя необходимость законодательного регулирования этих отношений признаётся уже на самом высоком государственном уровне.

Но рассмотрим самый, распространённый, с моей точки зрения случай: у пары в незарегистрированном браке рождается ребёнок, “счастливый” гражданский супруг отказывается признавать ребёнка.

Самое малоприятное, наверное, в этой ситуации, что бывшие сожители говорят о том, что родившийся ребёнок не имеет к ним никакого отношения. Мол, я не уверен в происхождении ребёнка, мол, там есть фактики...

Что делать в сложившейся ситуации? Явно не бездействовать. Теперь задача одновременно несчастной и счастливой (от материнства, естественно) матери — одиночки доказать отцовство отказавшегося сожителя.

Установить таковое можно в данном случае исключительно в судебном порядке путём подачи искового заявления или заявления особого производства.

Могу сказать, что на практике, после обращения в суд у некоторого количества непризнанных, или правильнее сказать, не признающих отцов просыпается некое подобие совести, и они признают отцовство над ребёнком. И хотя количество таких отцов небольшое, но они всё же есть.

В этом случае задача, как вы понимаете, несколько упрощается, и мать—одиночка, избавившись от такого статуса, может решать остальные вопросы, связанные как с обеспечением обретенного отца ребёнка, так и с его дальнейшим воспитанием.

Однако вынужден констатировать неприглядный факт, что большинство биологических отцов стараются, по непонятным лично мне причинам, до последнего не признавать отцовство и даже в суде утверждают, что не имеют к ребёнку никакого отношения.

В таких случаях помощь квалифицированного юриста просто неоценима, потому как отличить правду ото лжи, указать суду на действительные обстоятельства по делу в состоянии будет только специалист в области права, имеющий опыт ведения гражданских дел, связанных с установлением или оспариванием отцовства.

Вполне возможно, что доказывая свою позицию, придётся ходатайствовать перед судом о назначении экспертизы, и только опытный юрист или адвокат сможет выбрать нужное экспертное учреждение, сформулировать круг необходимых для заключения эксперта вопросов, составить соответствующее ходатайство, поддержать его в суде и добиться назначения

и проведения такой экспертизы.

Заключение эксперта в области генетики, в данном случае, будет железным доказательством отцовства ребенка ответчиком. Процент точности – 99 с неимоверным количеством девяток после запятой, которая следует за двумя первыми девятками.

На самом деле, главное понимать, что установление отцовства в судебном порядке имеет очень важное значение, и прежде всего для ребёнка.

Какой бы ни был отец, ребёнок вправе знать, кто он. Да и стоит ли говорить о том, что в будущем установление отцовства поможет решить целый ряд других вопросов, в том числе и с наследством.

P.S. Будьте внимательны, берегите себя и своих детей и помните, что квалифицированная юридическая помощь в таких случаях бесценна.

ВОПРОС ДВАДЦАТЬ ВТОРОЙ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ И ОТВЕТ НА НЕГО: «Как пережить развод? общение с детьми»

В продолжение темы о расторжении. Наверное, со мной многие согласятся, если я скажу, что вопросы общения с детьми при разводе имеют существенно большую значимость, чем порой имущественные вопросы.

С кем будут жить дети, кто и как с ними будет общаться, где будет происходить общение – все эти вопросы должны быть разрешены в обязательном порядке.

Стоит ли говорить, ведь действительно, ради детей мы готовы на всё, или, по крайней мере, на многое и с этим сложно поспорить, по крайней мере, тем читателям, кто познал радости отцовства и материнства.

Итак, как решить вопрос с местом жительства детей и общением с ними? Я всегда был сторонником мирного разрешения споров, касающихся детей,

хотя в силу своей профессии мне больше приходится, что называется, воевать, отстаивая интересы той или иной стороны в суде.

Поэтому, как и прежде, рекомендую, хотя бы попробовать договорится между собой. Даже если с первого раза попытка не увенчается успехом, возможно, Вам удастся договориться в будущем, а это большой плюс, прежде всего для Ваших детей.

Не стоит делать детей заложниками бракоразводного процесса, дети вовсе не виноваты в сложившейся ситуации, уж простите меня за прописную истину в тексте.

И помните главное, что абсолютно все Ваши договорённости безо всякого исключения требуется оформлять в письменном виде путём заключения соглашения. В противном случае, такая договорённость будет не более чем пустым звуком, сотрясшим воздух уже в самое ближайшее время.

Если же договорится не удалось, в силу того или иного, то отстаиваете свои интересы и интересы своих детей в суде.

Помните, что Вы имеете право на общение с ребенком, и никто не может его у Вас отобрать при условии, если Вы, конечно, добросовестно и надлежащим образом исполняете возложенные на Вас законом и традициями Ваши родительские обязанности по отношению к любимым Вами детям.

Однако следует понимать, что эмоции, которые Вас переполняют, могут помешать Вам беспристрастно отстаивать свои интересы.

В этом случае, как нельзя, кстати, Вам понадобится помощь квалифицированного юриста, который поможет Вам через суд определить порядок общения с ребёнком и его место жительства.

Парадокс, но обращаясь к юристам за помощью по

таким вопросам, женщины в большинстве своём предпочитают юристов—мужчин, мужской же пол предпочитает, чтобы их интересы отстаивали женщины.

Из меня вышел бы так себе философ, но мне кажется, что это связано с тем, что для ощущения полноценности и мужчина и женщина должны дополнять друг друга.

А когда уже прошёл развод, бывшие супруги, выбирая защитников противоположного пола, таким интересным образом как бы пытаются, хотя бы на время судебного процесса, достичь гармонии. Странный способ, на мой вкус, ну да ладно.

Итак, порядок общения с ребёнком и его место жительства суд определяет с учётом множества различных факторов.

К такого рода факторам относятся и пол ребёнка, и его возраст, привязанность к другим членам семьи,

условия проживания и многое другое, всего при желании не перечислишь.

Безусловно, что огромное влияние при разрешении спора о месте жительства и порядке общения с детьми для суда будет иметь позиция представителя органа опеки и попечительства, выраженная в таком значимом процессуальном документе, как заключение органа опеки и попечительства.

К сожалению, не всегда представителя органа опеки и попечительства объективны в своих оценках. Есть тому некие объяснения, но факт остаётся фактом. Зачастую, там работают люди, которые имеют за плечами диплом физвоса и не очень большой опыт работы в школе.

Как ни печально, но такие представители часто при подготовке заключения для суда используют не специальные познания, а собственный, эмпирический опыт, который нередко бывает ошибочным, так как основан

на стереотипах, заблуждениях и иллюзиях.

Да и что скрывать, известны случаи, когда один из родителей просто “покупал” у специалиста органа опеки нужное для него заключение. Поэтому не стоит галлюцинировать по поводу того, в какой прекрасной стране мы все живём.

В такой ситуации только квалифицированный юрист сможет опорочить позицию другой стороны, подготовит нужные документы, добьётся назначения соответствующей экспертизы и завершит дело достойно.

Я, как и прежде, советую Вам работать по таким жизненно важным вопросам с юристом, хотя бы чисто консультативно.

PS: Помните, что дети – самое дорогое что у нас есть, и постарайтесь не совершать ошибок... Ради них..

ВОПРОС ДВАДЦАТЬ ТРЕТИЙ С ОТВЕТОМ НА НЕГО ЖЕ: «Неосновательное обогащение»

Эта поучительная история похожа на притчу, причём во языцех, но имела место быть на самом деле. Это, своего рода, яркий пример того, что умные дядьки с юридическим образованием называют замудрёно «неосновательное обогащение».

Я расскажу, что произошло, а потом объясню, почему произошло именно так, а никак иначе. Дело обстояло так.

Один товарищ безумно обрадовался, когда банкомат выдал ему вместо 500 рублей пять купюр по пять тысяч. Действительно, это похоже на удачу, хоть и средней руки. Буквально манна небесная озолотила (посеребрила) горожанина, воспользовавшегося своей скромной зарплатной банковской картой через большой, зелёного цвета, банкомат.

Но, увы, ему это всего лишь показалась: удача была недолгой, фортуна поспешила отвернуться от городского жителя.

Из банка, обслуживающего его карту пришло заказное письмо, в котором горожанину предлагалось возратить двадцать четыре тысячи пятьсот рублей в банк в добровольном порядке.

Банк требовал, чтобы товарищ пришёл в отделение банка и под ордер сдал денежную сумму уполномоченному лицу. Фамилию, должность, рабочий телефон и режим работы того самого уполномоченного лица банк указал в письме. Мол, звоните, гражданин, и договаривайтесь. Примем когда угодно, но не позднее 15 дней с момента вручения письма.

В противном случае, кредитное учреждение грозило обратиться в суд с иском, и тогда, товарищу придётся оплатить не только 24 500 рублей, но и госпошлину. Счастливый обладатель зарплатной карты

призадумался.

” А может отдать? Ведь не моё...” – робко говорила, или даже вопрошала совесть. “Не вздумай!” настойчиво утверждала жадность. Жадность говорила убедительнее, чем совесть, и горожанин послушал не самую лучшую сторону своей сущности. Ему казалось, что никто не докажет, что именно он взял чужие деньги. Да и как доказать, что эти деньги чужие? Казалось горожанину, что всё просто.

Повестка и иск не заставили себя ждать. Через 4 недели горожанина вызвали в суд, где суд взыскал с него 24 500 рублей, а также госпошлину. Ответчик оказался даже в убытке, какие уж ту прибыли? Горожанин негодовал. Он не мог понять, почему он должен отдавать выданные ему просто так деньги.

В суде, банк, а точнее его представитель, предъявил суду детализацию операций, которые были выполнены с картой горожанина, предъявил суду видеозапись,

на которой видно посекундно, как горожанин берёт не пять купюр по сто рублей, а пять купюр по пять тысяч. Суд оценил эти доказательства и принял решение в пользу банка.

Почему же так вышло? Ведь горожанин стал богаче на 24 с половиной тысячи благодаря ошибке банковской техники? Но на самом деле, всё очень просто объясняется.

Дело в том, что на такой случай, законом предусмотрено понятие “Неосновательное обогащение”.

То есть, если Вам на счёт случайно переведут деньги, через терминал оплатили за Вас мобильный телефон или как в описанном случае, банкомат по ошибке выдал не ту сумму денег, значит, Вы обогатились, но неосновательно.

Иначе говоря, не имея никаких законных прав на получение выгоды в виде денег или иного (пополне-

ние счёта и т.п.) Вы эту выгоду получили. Но Вы её получили за счёт кого-то, ибо, если где-то прибыло, то где-то и убыло.

В этой ситуации, я думаю, что лучше указанные деньги вернуть по первому же требованию. Так будет по совести, так жить спокойнее будет. Ну, а если Вы деньги не вернёте, то будьте уверены, что деньги, скорее всего, будут взысканы.

Достаточно всего двух доказательств, а именно доказательство, что Вы получили деньги, и доказательство того, что Вы получили их ни за что, а в результате ошибки или случайности. Соответственно, Ваш доход в виде полученных денег, вещей либо ещё чего-то не имеет под собой оснований.

“А как быть, если мне деньги дарят, переводя на счёт? А если мне их жертвуют на те или иные цели?” – спросите Вы совершенно справедливо.

Отвечу: если деньги или вещи Вам дарят, то подпишите договор дарения. Это не долго, можно в виде расписки на подобие: “Я, Иван Петров дарю Петру Иванову деньги в такой–то сумме путём перевода на счёт”. Или попросите, чтобы в назначении платежа даритель указал, что деньги подарены.

А с пожертвованиями необходимо поступит следующим образом. Либо лично обратитесь письмом к жертвователю, либо объявите о сборе пожертвований публично.

Это мой Вам совет, но если дарители или жертвователи начнут взыскивать неосновательным обогащением с одаряемых деньги, то это будет очень низко с их стороны.

Впрочем, как поступать, решаете Вы, я только советую. Удачи во всём и поступайте только по совести.

ПОСЛЕСЛОВИЕ

В заключение каждого произведения принято автору говорить в тексте что–то обобщающее весь поданный читателю материал, делать выводы и прочее.

Но лично мне хотелось бы ограничиться написанием самых простых слов благодарности моему читателю. Я считаю, что это намного важнее, чем традиционные послесловия.

Я благодарен Вам, мои дорогие читатели за то, что читаете этот скромный, но, надеюсь, важный для каждого из Вас труд. Я благодарен Вам, за то, что Вы всё это время писали мне вопросы и фактически стали как минимум соавторами этой книги.

Именно Вы вдохновили меня на создание этой книги, хотя я не писатель, но благодаря Вам я взялся за то, что ранее никогда не делал.

Я благодарен всем тем, кто помогал мне в издании и продвижении моей книги. Отмечу, что люди делали это на полном энтузиазме, совершенно бесплатно.

Я благодарен моим первым читателям – моим друзьям и родным, которые прочли книги ещё до её выхода.

Мне особенно ценна была их критика, совершенно конструктивная и позитивная. Всем Вам – огромное спасибо!

НЕСКОЛЬКО СЛОВ ОБ АВТОРЕ

Автор этой книги – Флеганов Николай Александрович родился и проживает в г. Петрозаводске республики Карелия, где уже несколько лет трудится на юридическом поприще.

Его работа – оказывать юридическую помощь гражданам и организациям, представлять их интересы в суде.

Специализируется Николай Александрович на наследственных, жилищных и семейных спорах, хотя с успехов ведёт и другие категории гражданских и административных дел. Его клиенты – люди из разных социальных слоёв, от пенсионеров до крупных предпринимателей.

Выбор профессии для автора книги был не случаен, Николай Флеганов – потомственный юрист. Его отец – известный адвокат и правозащитник Александр Фёдорович Флеганов, чья биография опубликована в пре-

стижной международной энциклопедии «Кто есть Кто в России» наряду с биографиями первых лиц государства, глав основных российских религиозных конфессий, народных и заслуженных артистов и работников культуры и науки.

Написание книги также не явилось случайностью для автора. Ещё на первой курсе его статьи и заметки публиковались в самой популярной в Карелии еженедельной газете «ТВР–Панорама».

Несмотря на многочисленные предложения, регулярно поступающие из Санкт–Петербурга, Николай Александрович продолжает вести свою юридическую практику в Петрозаводске и на территории республики Карелия.

Основной своей задачей при ведении гражданских и административных дел Н.А. Флеганов считает именно решение проблемы клиента, в том числе и нестандартными способами.

Однако автор полагает, что юридическая помощь должны быть доступна для всех, в связи с чем пишет и издаёт книги на юридические темы.

В настоящий момент автор трудится над несколькими книгами, которые выйдут в самое ближайшее время.

ОТЗЫВЫ

«Очень приятно, что Николай Александрович подарил мне лично эту книгу. У меня была проблема с электроплитой. Благодаря книге я смогла без судебного разбирательства решить с магазином проблему. Очень помогла мне книга».

Раиса Ивановна, пенсионерка, г. Петрозаводск.

«Книга очень полезна. Я купил некачественный телефон и хотел идти в защиту прав потребителя. Но прочитал книгу и узнал, как самому решить эту проблему. Вообще, полезно, когда юристы пишут книги, чтобы было понятно нам, обычным читателям».

Иван, студент 21 год, г. Кондопога.

«С Николаем Александровичем знаком лично, хотя и живу давно в Московской области, он подарил мне свою книгу. Самому не пригодилось, а вот сестре при разводе очень помогли его статьи в книге. В общем, грамотные вещи пишет. Сестра с бывшим мужем всё

мирно решили, даже отношения после развода хорошие остались. Побольше бы таких книг, чтобы люди не воевали друг с другом попусту».

Игорь Иванович, 34 года, врач, г. Подольск.

«Когда мне в руки попала книга, я внимательно прочитал по поводу медицинского освидетельствования. Жаль, что три года назад этой книги не было. Ведь когда меня прав лишали прав, я даже не знал, что мне делать. Вот и попался на удочку я тогда, но теперь это уже не пройдёт. Предупреждён – значит вооружён».

Илья, 26 лет, таксист.

«Книга понравилась, написана простым языком, без пафоса. Лично мне всё понятно. Я хоть и не попадала ни в какие суды, но знать эту кухню лишним не будет. Спасибо за книгу, читалось очень легко».

Вера Владимировна, 41 года. домохозяйка. г. Петрозаводск

«Сам не знаю почему, но книгу решил прочитать. Заинтриговало название. Чего, казалось, полезного, мне может посоветовать юрист? Но знаете, нашлись точки соприкосновения. Я сдаю недвижимость уже много лет, а как сделать это правильно прочитал только сейчас. В общем, спасибо. Побольше бы таких людей».

Евгений, г. Петрозаводск.

«Я работала с Николаем Александровичем по одному делу. Он вёл это дело в суде и отсудил мне жильё. Очень ему благодарна. Удивило, что не забыл про меня и выслал через столько времени мне бандеролью книгу с персональным автографом. Читается на раз—два, как говорится. Все знакомые переспрашивали. Требуют, где купить».

Виктория, г. Петрозаводск

«Автор книги выступал против меня в суде. У меня был сильный адвокат, но мы проиграли. Потом в руки попала его книга. И я понял, почему мы проиграли. Так понятно пишет, что нет сомнений в том, что он

знает свою работу. Особенно радует, что открыто делится своими знаниями. Если будут ещё дела, пойду к нему за помощью».

Алексей, предприниматель. Карелия.

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	стр. 3
«Задаток или аванс»	стр. 6
«Страховая мало заплатила» часть первая	стр. 12
«Страховая мало заплатила» часть вторая	стр. 17
«Самооборона с правовой точки зрения»	стр. 22
«Тайны освидетельствования на опьянение»	стр. 29
«Тайны медицинского освидетельствования на состояние опьянения»	стр. 37
«Как привлечь к суду обидчика?»	стр. 43
«А есть ли честь?»	стр. 48
«Покупаем жильё» часть первая	стр. 53
«Покупаем жильё» часть вторая	стр. 63
«Покупаем жильё» заключительная часть	стр. 69
«Как получить эффект от консультации»	стр. 75
«Сдаём жильё и всё что иже с ним»	стр. 84
«Свой бизнес – ИП или ООО?»	стр. 93
«Регистрируем ИП самостоятельно. Вопросы»	стр. 97
«Регистрируем ИП самостоятельно»	стр. 103
«Как не влезть в кредитное рабство?»	стр. 110
«Как вырваться из кредитного рабства?»	стр. 116
«Как отстоять свои права потребителю?»	стр. 121
«Как правильно составить долговую записку?»	стр. 126
«Как взыскать долг?»	стр. 129
«Как пережить развод?»	стр. 134
«Как пережить развод? раздел имущества»	стр. 139
«Как пережить развод? Отцовство»	стр. 145
«Как пережить развод? общение с детьми»	стр. 151
«Неосновательное обогащение»	стр. 157
Послесловие	стр. 163
Несколько слов об авторе	стр. 165
Отзывы о книге	стр. 168