

ЛИЧНЫЙ ЮРИСТ

№ 01 / 2012

В
домашнюю
библиотеку

**Задаток как способ
обеспечения обязательств**

**Новый порядок
льготного кредитования жилья**

**Мое и наше:
имущество, нажитое в период брака**



Латвия

**УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК
ВЗАИМНЫХ ПОЕЗДОК
ЖИТЕЛЕЙ ПРИГРАНИЧНЫХ
ТЕРРИТОРИЙ**

Беларусь

Здравствуйте, уважаемые друзья!

Журнал «Личный юрист»
№ 1, январь 2012 г.

Учредитель, редакция
и издатель:
ООО «Издательский дом
«СТАТУТ»

Тел.: (8 017) 310 31 29
e-mail: mail@statut.by

С июля 2010 г. по декабрь 2011 г.
издавался в печатном виде.

С января 2012 г. выходит как
электронный журнал.

Периодичность выхода —
1 раз в месяц.

Распространяется бесплатно.

Редакция может публиковать
статьи в порядке обсуждения,
не разделяя мнение авторов.

Редакция не несет ответственности
за достоверность сведений,
содержащихся в рекламных
материалах.

Рукописи не рецензируются и не
возвращаются.

Мы рады приветствовать всех наших читателей в новом году на страницах журнала «Личный юрист», который с этого времени будет выходить в электронном формате. Теперь за журнал вам не нужно будет платить, достаточно зайти на наш сайт www.statut.by и подписаться на издание — ежемесячно вы будете получать на свой адрес электронной почты ссылку, по которой можно будет скачать «Личный юрист» в PDF-файле. Надеемся, что таким образом наше издание станет более доступным широкому кругу читателей и более популярным.

Что касается тем и материалов, то мы по-прежнему будем стараться, чтобы они были для вас интересными и полезными.

В частности, с этого номера мы начинаем публикацию серии статей, посвященных упрощенному порядку передвижения через государственную границу. Сегодняшний материал будет в большей степени интересен для жителей территории, приграничной с Латвийской Республикой. В последующих номерах будет уделено внимание территориям, приграничным с другими нашими соседями: Литвой, Польшей, Украиной.

Очень часто в гражданском обороте употребляется такой способ обеспечения исполнения обязательств, как задаток. Между физическими лицами наиболее широко этот правовой инструмент используется, пожалуй, при купле-продаже недвижимости. Что представляет собой задаток с точки зрения законодательства? Какие обязательства могут обеспечиваться задатком? Каковы последствия неисполнения сторонами обязательств, обеспеченных задатком? На эти и другие вопросы вы найдете ответы в материале нашего постоянного автора, заслуженного юриста Республики Беларусь Валентины Васильевны Подгзуши.

Думаем, что не менее интересными будут для вас и другие материалы номера.

Полезного чтения!

Редакция

Содержание

От редакции	1
Что нового?	3
Уважай закон	
Подгруша В. Что необходимо знать о задатке	5
Юрист — автомобилисту	
Шелкович М. Кто доплатит, если недостаточно страхового возмещения?	9
Имею право	
Синкевич С. Упрощенный режим передвижения через государственную границу (Латвия)	13
Вокруг наследства	
Рубис Е. Мое и наше: право собственности на имущество, нажитое супругами в период брака	17
Трудимся и судимся	
Шелкович Е., Федченко А. Обязательные медицинские осмотры: ответственность нанимателей и работников	20
Жилье мое	
Бувич И. Льготные кредиты на жилье: кому, сколько и на каком основании	25
Есть вопрос	
Жук А. Ответы на вопросы читателей	28

Журнал «ЛИЧНЫЙ ЮРИСТ»

принимает к размещению социальную рекламу
и информацию о благотворительных проектах и акциях

БЕСПЛАТНО

при наличии свободного места

Что нового?

Президентом Республики Беларусь приняты очередные меры по финансовой поддержке молодых и многодетных семей. Они содержатся в Указе Президента Республики Беларусь от 30.12.2011 № 610 «О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь от 22 ноября 2007 г. № 585 и от 26 апреля 2010 г. № 200» (далее — Указ № 610).

Указом № 610 внесены изменения и дополнения, в частности, в Указ Президента Республики Беларусь от 22.11.2007 № 585 «О предоставлении молодым и многодетным семьям финансовой поддержки государства». Согласно Указу № 585 государственная поддержка оказывается молодым и многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (или состоявшим на этом учете на дату заключения с банком кредитного договора), при рождении либо наличии несовершеннолетних детей в период погашения задолженности по кредитам, выданным банками на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений (за исключением льготных кредитов). Под молодыми семьями понимаются семьи, в которых хотя бы один из супругов (родитель в неполной семье) находится в возрасте до 31 года либо находился в таком возрасте на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Под многодетными семьями понимаются семьи, имеющие троих и более несовершеннолетних детей (включая усыновленных и удочеренных) на дату подачи заявления об оказании финансовой поддержки. Финансовая поддержка государства заключается в оказании помощи по погашению задолженности по банковским кредитам.

Согласно Указу № 610 государственная поддержка молодым и многодетным семьям будет оказываться не только при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений, но и **при приобретении не завершенным строительством нежилых капитальных строений, подлежащих реконструкции и переоборудованию под жилые помещения.**

По обновленным правилам для получения финансовой поддержки потребуется не только осуществить государственную регистрацию права собственности на построенное (реконструированное) или приобретенное жилое помещение, но и зарегистрироваться (прописаться) в нем самому кредитополучателю и его супруге (супругу). Срок действия решения местного органа управления о предоставлении финансовой поддержки молодой или многодетной семье теперь будет ограничен сроком действия кредитного договора (ранее оно действовало бессрочно).

Указ № 610 вступил в силу **6 января 2012 г.**

Число адвокатов в Республике Беларусь должно значительно увеличиться за счет того, что теперь кроме привычных юридических консультаций появятся еще и адвокатские бюро, а также адвокаты, осуществляющие свою деятельность индивидуально. Такие нововведения предусмотрены Законом Республики Беларусь от 30.12.2011 № 334-З «Об адвокатуре и адвокатской деятельности в Республике Беларусь».

Независимо от организационной формы своей деятельности все адвокаты будут иметь равные права и нести одни и те же обязанности, в том числе по оказанию бесплатной юридической помощи гражданам.

Бесплатная юридическая помощь гражданам будет оказываться:

- истцам — в судах первой инстанции при ведении дел, связанных с трудовыми правоотношениями, о взыскании алиментов;
- ветеранам Великой Отечественной войны — при даче устной консультации по вопросам, не связанным с предпринимательской деятельностью;
- гражданам — при составлении заявлений о назначении пенсий и пособий;
- инвалидам I и II группы — при даче устной консультации, не требующей ознакомления с документами;
- несовершеннолетним — в их интересах, их родителям (опекунам, попечителям) — в интересах детей;
- жертвам торговли людьми — по вопросам социальной защиты и реабилитации (в случае недостижения ими 14-летнего возраста — их законным представителям);
- лицам, пострадавшим в результате акта терроризма;
- подозреваемому или обвиняемому в уголовном преступлении в случае участия адвоката в дознании, предварительном следствии и судебном разбирательстве;
- иным категориям граждан — по решению коллегии адвокатов.

За нарушение законодательства и Правил профессиональной этики адвокат может быть привлечен к дисциплинарной ответственности. Мерами дисциплинарного взыскания являются: замечание, выговор и исключение из территориальной коллегии адвокатов. Граждане вправе подавать жалобы на действия адвокатов в территориальную (областную, Минскую городскую) коллегию адвокатов, членом которой является адвокат.

Закон вступит в силу **6 апреля 2012 г.**

Что нового?

Законодательство о противодействии коррупции в нашей стране совершенствуется: расширяются границы применения понятия коррупции, вводится государственная защита физических лиц, способствующих выявлению коррупции. Соответствующие правовые нормы содержатся в Законе Республики Беларусь от 22.12.2011 № 332-З «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О борьбе с коррупцией».

В Законе вводится понятие «конфликт интересов». Под этим понимается ситуация, при которой личные интересы государственного должностного лица, его супруга (супруги), близких родственников или свойственников влияют или могут повлиять на надлежащее исполнение государственным должностным лицом своих служебных (трудовых) обязанностей при принятии им решения или участии в принятии решения либо совершении других действий по службе (работе). Под свойственниками в данном случае понимаются близкие родственники супруга (супруги).

В случае возникновения конфликта интересов или возможности его возникновения государственное должностное лицо обязано уведомить об этом в письменной форме своего руководителя, в непосредственной подчиненности которого оно находится, и заявить самоотвод от принятия решения (участия в принятии решения, совершения других действий по службе (работе)). Руководитель может не принять заявленный государственным должностным лицом самоотвод и письменно обязать государственное должностное лицо совершить соответствующие действия по службе (работе).

В Законе предусмотрено, что физическое лицо, сообщившее о факте правонарушения, связанного с коррупцией, или иным образом способствующее выявлению коррупции, находится под защитой государства. Этому лицу, а также его супругу (супруге), близким родственникам или свойственникам при наличии достаточных данных, указывающих на то, что в отношении их имеется реальная угроза убийства, применения насилия, уничтожения или повреждения имущества, осуществления других противоправных действий, гарантируется применение мер по обеспечению безопасности в порядке, установленном законодательством.

В действующем Законе о борьбе с коррупцией предусмотрены лишь гарантии освобождения от уголовной ответственности лица, которое противоправно предоставило государственному должностному лицу (приравненному к нему лицу) имущество или другую выгоду в виде услуги, покровительства, обещания преимущества для него или для третьих лиц, если имело место вымогательство со стороны государственного должностного лица, либо если это лицо добровольно заявило о содеянном после совершения коррупционного действия.

Закон вступит в силу **12 апреля 2012 г.**

С 1 апреля 2012 г. базовая величина составит 100 тыс. руб. Это установлено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.12.2011 № 1785 «Об установлении размера базовой величины».

В настоящее время размер базовой величины составляет 35 тыс. руб. Он был установлен постановлением Правительства еще в ноябре 2007 г. и на протяжении 4 лет оставался неизменным.

Базовая величина используется для определения размера штрафов при привлечении к административной и уголовной ответственности. От ее размера зависит также величина ущерба (дохода, сделки), при котором виновное лицо привлекается к уголовной ответственности по той или иной статье Уголовного кодекса Республики Беларусь.

В базовых величинах определяются размеры некоторых республиканских и местных налогов и сборов, а также ставки государственной пошлины.

К этой величине привязаны базовые ставки арендной платы за аренду недвижимого имущества государства и хозяйственных обществ с долей государства, а также за аренду торговых мест на рынках и торговых объектах в торговых центрах государственной и частной форм собственности.

Базовая величина используется также при определении размера штрафа (компенсации и др.) в некоторых других случаях, установленных законодательством. Например, при определении размера компенсации автору (правообладателю) при нарушении его имущественных прав, состава подлежащего обязательному декларированию имущества граждан, минимального размера алиментов на детей и средств на содержание супруга.

К трудовым отношениям и связанным с ними выплатам базовая величина отношения не имеет.

Постановление № 1785 вступает в силу **1 апреля 2012 г.**

Новости законодательства подготовил Игорь БУЕВИЧ, юрист

Что необходимо знать о задатке

*Валентина ПОДГРУША,
заслуженный юрист Республики Беларусь*

Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств берет свое начало еще со времен римского гражданского права. По прошествии многих столетий в правовой природе задатка мало что изменилось. Его основные черты сохранились как в правовых системах стран континентальной Европы, так и в странах с англо-саксонской системой права.

Понятие задатка

Как и в римском праве, под задатком в современном праве понимается денежная сумма, которую при заключении договора одна сторона передает другой в обеспечение его исполнения.

В советской системе права задаток рассматривался в качестве традиционного способа обеспечения исполнения обязательств, предназначенного прежде всего для удовлетворения личных или бытовых потребностей граждан. Эта тенденция сохранилась и в период проведения кодификации гражданского законодательства в 60-е годы XX века. По Гражданскому кодексу 1964 года задатком обеспечивались обязательства только между гражданами либо с их участием (ст. 16б). Более того, даже в бытовых отношениях задаток не имел особого распространения: сфера его применения ограничивалась чаще всего обеспечением исполнения договоров купли-продажи недвижимости, имущественного найма жилых помещений.

И только с принятием Гражданского кодекса Республики Беларусь 1998 года (далее — ГК) был сделан шаг вперед в деле придания задатку присущего ему назначения в гражданском обороте. Прежде всего можно вести речь о значительном расширении сферы договорных отношений, исполнение которых может обеспечиваться задатком. Так, перечисляя в ст. 310 ГК основные способы воздействия на должника, которыми кредитор может воспользоваться, чтобы понудить контрагента надлежащим образом исполнить обязательство, а также устранить либо минимизировать невыгодные для себя последствия в случае неисполнения обязательства, законодатель в числе приведенных в статье способов обеспечения исполнения обязательств указал и на задаток.

В соответствии с п. 1 ст. 351 ГК **задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.** Таким образом, новый ГК не делает никаких ограничений по субъектному составу договорных отношений, которые могут обеспечиваться задатком. Задаток как достаточно эффективный способ обеспечения исполнения договорных обязательств может применяться как в отношениях между или с участием граждан, так и в отношениях между или с участием индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Применение задатка как способа обеспечения исполнения обязательства влечет возникновение между кредитором и должником нового обязательства. Указанное обязательство носит дополнительный (акцессорный) характер

по отношению к основному обязательству. С прекращением основного обязательства прекращается и обязательство, его обеспечивающее.

Функции задатка

Из вышеприведенного в ГК определения задатка можно выделить функции, которые задаток выполняет: **обеспечительную, удостоверяющую и платежную**. Это объясняет специфичность задатка и его отличие от других способов обеспечения исполнения обязательств. В юридической литературе указывается еще на одну функцию задатка — **компенсационную**, которая проявляется в случае, когда сторона, виновная в неисполнении обязательства, обязана возместить другой стороне убытки, если они не покрыты суммой задатка.

Характеризуя задаток с позиций его современного понимания, необходимо отметить следующее.

Во-первых, **задаток выступает в качестве способа обеспечения исполнения обязательств**. Такой вывод следует из положений закона об ответственности сторон в случае неисполнения обязательства: если в неисполнении виновна сторона, предоставившая задаток, она теряет задаток, а если виновна сторона, получившая задаток, она возвращает двойную сумму задатка (п. 2 ст. 352 ГК).

Во-вторых, **задаток является доказательством заключения договора, особенно если договор заключен в устной форме**. Последнее означает, что

Задаток всегда представляет собой денежную сумму. В силу закона другие имущественные ценности (ценные бумаги, изделия из драгоценных металлов и т.п.) не могут быть предметом задатка.

если договором предусмотрена уплата задатка, то договор будет

считаться заключенным только после исполнения обязанной к уплате задатка стороной этой обязанности. Равным образом, договор считается заключенным, если факт выдачи (получения) задатка подтверждается письменными доказательствами, хотя бы стороны и оспаривали то обстоятельство, что они вступили в договорные отношения.

В-третьих, **задаток выполняет платежную функцию**. Такой вывод следует непосредственно из законодательной формулировки о том, что задаток выдается одной из сторон в счет причитающихся с нее платежей. Тем самым задаток оказывается средством частичного (а иногда и полного) исполнения основного обязательства.



Photo.ByMedia.Net

В-четвертых, **задатком может обеспечиваться только обязательство, основанное на договоре (купли-продажи, найма, подряда и т.п.)**. И наоборот, не могут быть обеспечены задатком деликтные и иные внедоговорные обязательства (например, обязательства, возникающие вследствие причинения вреда или неосновательного обогащения).

В-пятых, **задатком может обеспечиваться только денежное обязательство**. Этот вывод следует из законодательного положения, что задаток выдается в счет причитающихся платежей.

В-шестых, **задаток всегда представляет собой денежную сумму**. В силу закона другие имущественные ценности (например, ценные бумаги, изделия из драгоценных металлов и т.п.) не могут быть предметом задатка. Размер задатка законом не оговорен, но в любом случае задаток не может быть больше, чем вся сумма платежа по договору. Такой вывод следует из формулировки п. 1 ст. 351 ГК, что денежная сумма (задаток) выдается в счет причитающихся по договору платежей. Последнее обстоятельство предопределяет и то, что задаток должен быть внесен до наступления установленного договором срока платежей.

В то же время могут иметь место случаи, когда сумма задатка может превышать сумму платежа по договору, например, при проведении аукционов с применением метода понижения начальной цены.

Как правило, размер задатка определяется соглашением сторон. В некоторых случаях допускается установление денежной суммы в качестве

задатка по усмотрению одной стороны. Например, при проведении публичных торгов размер задатка определяется организатором торгов, если иное не предусмотрено законодательством. Такое утверждение основывается на положении п. 4 ст. 418 ГК, в силу которого участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении, в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Например, п. 12 Положения о порядке продажи объектов республиканской собственности на аукционах с применением метода понижения начальной цены, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.08.2009 № 1049, предусмотрено, что организатор аукциона устанавливает размер задатка для участия в аукционе. В извещении о проведении аукциона, наряду с иными требованиями, указывается размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) счета, на который он должен быть перечислен (п. 16). Более того, норма о внесении участниками торгов задатка носит императивный характер, в силу чего стороны не могут своим соглашением установить иное.

Форма соглашения о задатке

В отличие от правил, установленных ст. 162 ГК, **соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.** В ГК не говорится о том, что несоблюдение письменной формы соглашения о задатке приводит к его недействительности. В связи с этим, поскольку законом не оговорено иное, можно сделать вывод о том, что наступают общие последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, определенные ст. 162 ГК, то есть в случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания. Это, однако, не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

На практике не исключены случаи, когда сам договор может быть заключен в устной форме, тогда как задаток в обеспечение его исполнения — в письменной. Несоблюдение письменной формы соглашения о задатке делает невозможным ссылку на факт уплаты денежных сумм в качестве задатка как на подтверждение заключения договора, а также на

применение к стороне, нарушившей договор, последствий, предусмотренных ст. 352 ГК, если только факт уплаты задатка не будет подтвержден иными письменными доказательствами.

Ответственность сторон

Оговоренные в ст. 352 ГК последствия прекращения обязательства, обеспеченного задатком, либо его неисполнения по обстоятельствам, за которые стороны не могут нести ответственность, сводятся к следующим.

Если обязательство прекращается до начала его исполнения по соглашению сторон, задаток должен быть возвращен стороне, его уплатившей. Равным образом подлежит возврату задаток при прекращении обязательства вследствие невозможности его исполнения из-за обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (см. ст. 386 ГК).

В случае виновного неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, на что уже обращалось внимание, если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она должна уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Кроме того, невозврат суммы задатка стороне, его выплатившей, либо выплата двойной суммы задатка стороной, получившей задаток, в случае неисполнения договора, **не освобождает виновную сторону от возмещения другой стороне убытков, вызванных неисполнением.** Такие убытки возмещаются согласно ч. 2 п. 2 ст. 352 ГК с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное. На практике это означает, что ответственная за неисполнение договора сторона, давшая задаток, возмещает другой стороне убытки в части, превышающей сумму задатка. Равным образом, если

Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны; если виновна сторона, получившая задаток, она должна уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

в неисполнении договора виновна сторона, получившая задаток, она возмещает ущерб в части, превышающей однократную сумму задатка. При этом размер подлежащих возмещению убытков следует определять с учетом требований ст. 14 ГК, то есть включая в них как реальный ущерб, так и упущенную выгоду.



Photo: ByMedia.Net

Таким образом, судьба задатка зависит от поведения сторон в договоре, если только не имеют места обстоятельства, оговоренные в ст. 386 ГК. Сторона, нарушившая условия договора, обязана понести неблагоприятные имущественные последствия в виде утраты задатка либо выплаты двойной его суммы. Виновная сторона возмещает также другой стороне убытки, но с зачетом суммы задатка. Норма об убытках в ст. 352 ГК носит диспозитивный характер, поэтому в договоре стороны могут ограничиться только потерей суммы задатка, либо, наоборот, оговорить, что задаток при взыскании убытков не учитывается.

Следует также иметь в виду, что, формулируя правила о последствиях неисполнения сторонами договора, обеспеченного задатком, законодатель ограничивает сферу их применения **только случаями неисполнения обязательства в полном объеме**. В случае ненадлежащего исполнения обязательства ответственность

должна наступать по правилам, изложенным в гл. 25 ГК «Ответственность за нарушение обязательств».

Отличие задатка от аванса

Задаток следует отличать от аванса. Последний не выступает в качестве способа обеспечения исполнения обязательства и, как правило, не удостоверяет заключение договора. Авансу присуща, прежде всего, платежная функция. Вместе с тем, учитывая возможность возникно-

вения на практике разногласий относительно отграничения аванса от задатка, законодатель обоснованно ввел в ст. 351 ГК новеллу. В силу положений п. 3 ст. 351 ГК в случае возникновения сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности, вследствие несоблюдения правила о письменной форме соглашения о задатке, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Таким образом, сторона, ссылающаяся на то, что на самом деле был уплачен аванс, а не задаток, обязана привести соответствующие доказательства.

Аванс не является мерой имущественной ответственности за неисполнение обязательства, по которому он выдан. Аванс не влечет для виновной стороны тех неблагоприятных последствий, которые присущи задатку именно в силу обеспечительной функции последнего. Поэтому сторона, получившая аванс, в случае неисполнения договора **возвращает его уплатившей стороне**, за исключением случаев, когда в силу законодательства или договора право на вознаграждение сохраняется и при неисполнении договора.

Если договором предусмотрена уплата задатка, то **договор будет считаться заключенным только после внесения обязанной стороной указанной в качестве задатка суммы контрагенту**. Из этого, во-первых, следует, что обязанная сторона не вправе в одностороннем порядке изменять правовую природу вносимых платежей, в частности, считать их авансом вместо задатка; во-вторых, неуплата задатка исключает необходимость расторжения договора как незаключенного.

В случае возникновения сомнений в том, является ли уплаченная сумма задатком или авансом, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Кто доплатит, если недостаточно страхового возмещения?

Максим ШЕЛКОВИЧ, юрист

Согласно п. 4.1 Положения о страховой деятельности в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 25.08.2006 № 530 (далее — Положение), страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств является обязательным. Это обеспечивает защиту интересов владельцев транспортных средств в случае их повреждения или уничтожения, значительно снижает имущественные затраты страхователя в случае причинения ущерба третьим лицам.

В соответствии с абзацем 3 п. 158 Положения при повреждении транспортного средства в размер вреда включаются расходы на:

— его восстановительный ремонт на день наступления страхового случая, за вычетом стоимости обновления;

— эвакуацию с места ДТП к месту постоянного хранения на территории Республики Беларусь, а для нерезидентов — до границы Республики Беларусь;

— оформление необходимых документов в связи со страховым случаем и по исчислению размера вреда.

Абзац 3 п. 174 Положения устанавливает максимальную сумму страхового возмещения, которую страховщик обязан выплатить потерпевшему: **не более установленного лимита ответственности.**

Лимиты ответственности установлены п. 1.2 Указа Президента Республики Беларусь от 25.08.2006

№ 531 «Об установлении размеров страховых тарифов, страховых взносов, лимитов ответственности по отдельным видам обязательного страхования» в зависимости от объекта причинения вреда:

— жизни или здоровью потерпевшего — 10 000 евро;

— имуществу потерпевших — 10 000 евро;

— транспортному средству резидента, заключившего комплексный договор внутреннего страхования, — 10 000 евро.

Очевидно, что не всегда такое страховое возмещение будет компенсировать все затраты, которые владелец транспортного средства понесет в связи с его восстановлением. В то же время, как следует из содержания ст. 14 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК), лицо, право которого нарушено, может требовать **полного возмещения** причиненных ему убытков, если законодательством или соответствующим законодательству договором не предусмотрено иное. При этом под убытками понимаются в том числе расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Компенсация упущенной в результате повреждения транспортного средства выгоды взыскивается с виновного в причинении вреда лица. В соответствии с абзацем 2 п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь

от 24.06.2004 № 9 «О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного транспортными средствами» (далее — постановление № 9), убытки в виде неполученных доходов (упущенная выгода), а также утрата товарной стоимости транспортного средства в денежном выражении **могут быть**

Если размер ущерба превышает лимит ответственности страховщика, разница между возмещенным размером вреда и размером реального ущерба взыскивается с причинившего вред лица.

взысканы только с лица, ответственного за причинение вреда.

Для компенсации же разницы между фактической стоимостью ремонта (реальный ущерб) поврежденного транспортного средства и размером выплаченного страхового возмещения прежде всего необходимо представить страховщику документы, подтверждающие факт ремонта: копии заказ-нарядов и платежных документов, подтверждающих их оплату. В пределах установленного лимита страховщик (Белорусское бюро) **обязан доплатить** страховое возмещение в размере фактически уплаченного налога на добавленную стоимость и иных налогов (сборов), включенных в стоимость оказанных автосервисом услуг, за устранение повреждений, относящихся к данному страховому случаю, если ремонт транспортного средства осуществлен в организации или у индивидуального предпринимателя, имеющих соответствующее разрешение.

Статья 941 ГК устанавливает обязанность юридического лица или гражданина, застраховавших свою ответственность в порядке добровольного или обязательного страхования в пользу потерпевшего, возмещать разницу между страховым возмещением и фактическим размером ущерба в случае, когда страхового возмещения недостаточно для того, чтобы полностью возместить причиненный вред. На этой норме заостряется внимание и в абзаце 3 п. 11 постановления № 9: если страхового возмещения, выплаченного в пределах установленного лимита ответственности, недостаточно для полного возмещения вреда, разница между страховым возмещением и фактическим размером ущерба возмещается лицами, ответственными за причинение вреда. Следовательно, если размер ущерба превышает лимит ответственности страховщика, разница между

возмещенным размером вреда и размером реального ущерба взыскивается с причинившего вред лица.

Однако если размер реального ущерба меньше, чем установленный лимит ответственности, но больше, чем рассчитанный в соответствии с законодательством размер страхового возмещения вреда, возникает двоякая ситуация.

Страховщик добросовестно выполнил свою обязанность, определив размер вреда в соответствии с п. 158 Положения. Статья 941 ГК прямо устанавливает обязанность лица, ответственного за причинение вреда, возместить причиненный вред полностью. Но лицо, страхуя свою ответственность, согласно ч. 1 ст. 819 ГК **обязывает страховщика** возместить причиненный вследствие страхового случая ущерб застрахованным имущественным интересам (объекту страхования) в полном объеме **в пределах лимита ответственности**. В данном случае, как это следует из п. 121 и 151 Положения, объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с гражданской ответственностью владельцев транспортных средств за вред, причиненный жизни или здоровью физических лиц, их имуществу либо имуществу юридических лиц в результате ДТП, за исключением ответственности за причиненный моральный вред, упущенную выгоду либо утрату товарной стоимости.

Можно сделать вывод, что и страховщик, и страхователь одновременно обязаны и не обязаны возместить причиненный вследствие страхового случая реальный ущерб. Поставить точку в таком споре может только суд.

Пример

УП «А» обратилось в суд с иском к гражданину Е. о взыскании суммы разницы между страховым возмещением и фактическим размером ущерба вследствие повреждения по вине ответчика в результате ДТП принадлежащего УП «А» транспортного средства. На основании заключения о стоимости страхового ремонта, страховой компанией ЗАСО «Н» в пользу УП «А» была выплачена сумма страхового возмещения в размере 16 514 079 руб. Фактический же размер ущерба, понесенного истцом по восстановлению автомобиля, составлял 24 514 000 руб. **Разница между**

страховым возмещением и реальным ущербом оказалась в 11 999 921 руб.

В судебный процесс в качестве соответчика вступило ЗАСО «Н», в связи с чем представитель истца искивые требования уточнил и просил взыскать сумму 11 999 921 руб. с обоих ответчиков — гражданина Е. и ЗАСО «Н».

Соответчик Е. искивые требования не признал и просил в иске отказать, указав, что он застраховал гражданскую ответственность в ЗАСО «Н» и возмещать денежные средства не должен, так как **размер реального ущерба не превысил установленный лимит ответственности.**

Представитель соответчика ЗАСО «Н» искивые требования не признал и просил в иске отказать, указав, что ЗАСО «Н» выплатило всю сумму страхового возмещения в соответствии с заключением, а также сумму оплаченного истцом НДС. Если же суд придет к выводу, что сумму страхового возмещения необходимо взыскивать с ЗАСО «Н», то, по мнению ответчика, она должна быть взыскана за вычетом процента износа по приобретенным запасным частям.

Постановляя решение, суд исходил из норм ч. 1 ст. 855, ст. 941 ГК, п. 158 Положения, п. 11 постановления № 9.

В судебном заседании было установлено, что принадлежащий УП «А» автомобиль поврежден в результате ДТП, виновником которого признан гражданин Е. Гражданская ответственность Е. была застрахована в ЗАСО «Н». На основании проведенного осмотра и заключения эксперта, с учетом представленных заказ-нарядов и платежей об оплате стоимости ремонта ЗАСО «Н» выплатило УП «А» страховое возмещение в размере 16 514 079 руб.; фактически понесенные расходы УП «А» по восстановлению автомобиля составили 28 514 000 руб., недоплаченная сумма страхового возмещения составляет 11 999 921 руб. При даче заключения о размере вреда экспертом установлено, что процент износа запасных частей автомобиля составляет 21%. Все вышеперечисленные факты подтверждаются показаниями сторон, специалистов, письменными материалами дела.

В соответствии с действующим законодательством, поскольку гражданская ответственность ответчика Е. была в установленном законом порядке застрахована и лимит ответственности на восстановление транспортного средства по договору обязательного страхо-

ООО «Судебно-экспертная коллегия»

УНП 191152160



**Независимая экспертиза
Судебно-экспертная
коллегия**

- строительно-технические экспертизы;
- автотехнические исследования;
- экспертизы сложной бытовой техники, телефонов, компьютеров, инструмента;
- исследования вредных факторов.

тел. (017) 220-93-01; (017) 298-14-19

Лиц. №02240/0063934 от 25.04.2009, выдана Мин. юст. РБ сроком до 25.04.2014

вания транспортного средства не превышен, **сумма страхового возмещения подлежит взысканию с ЗАСО «Н».** Так как в соответствии с законодательством подлежит возмещению сумма реально понесенных расходов за вычетом процента износа в соответствии с п. 158 Положения, из заявленной суммы подлежит исключению сумма обновления транспортного средства. Общая сумма всех запасных частей по заказам-нарядам составляет 18 306 706 руб., процент износа составляет 21%. Из суммы невозмещенного ущерба 11 999 921 руб. **подлежит вычитанию процент износа 3 844 408 руб.**

Оснований взыскания суммы реального ущерба с ответчика Е. у суда не имеется, так как данные требования не основаны на законе.

Выслушав стороны, специалистов, исследовав письменные материалы дела, суд пришел к выводу, что **иск подлежит удовлетворению частично, в частичном взыскании суммы страхового возмещения с ЗАСО «Н»**, а в иске о взыскании ущерба с Е. истцу следует отказать. Суд решил взыскать в ЗАСО «Н» в пользу УП «А» сумму страхового возмещения в размере 8 155 513 руб., в остальной части заявленного иска УП «А» к Е. и ЗАСО «Н» о взыскании суммы страхового возмещения отказать.

ЗАСО «Н» с принятым решением не согласилось и подало кассационную жалобу. В кассационной жалобе ЗАСО «Н» просило отменить решение и указало, что судьей допущена ошибка в применении норм материального права. Кассатор считал, что истцом не были заявлены основания иска к ЗАСО «Н», страховая компания свои обязанности по договору страхования выполнила, у истца не было необходимости обращаться на официальную станцию дилера, это повлекло лишь дополнительные затраты



Photo.ByMedia.Net

на ремонт автомобиля. В жалобе было указано также, что суд неверно рассчитал сумму, подлежащую взысканию, поскольку износ применен к стоимости запасных частей без учета НДС.

Обсудив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, судебная коллегия пришла к следующему: **судом правильно установлены обстоятельства, имеющие значение для принятия решения по делу**, они подтверждаются пояснениями сторон, эксперта, специалиста и письменными доказательствами, которым судом дана надлежащая правовая оценка. Так как Е. застраховал свою гражданскую ответственность, размер вреда не превысил лимита ответственности 10 000 евро, после наступления страхового случая Е. выполнил все требования Правил дорожного движения и Положения, суд обоснованно отказал истцу в иске к нему и пришел к правильному выводу о том, что сумма страхового возмещения подлежит взысканию с ЗАО «Н» за вычетом процента износа запасных частей.

Доводы кассатора о том, что ЗАО «Н» свои обязательства выполнило, а размер страховой выплаты должен определяться расчетным методом, по мнению кассационной инстанции, не были основаны на законе, противоречили требованиям п. 158 Положения, ст. 941 ГК,

п. 11 и 12 постановления № 9. Доводы жалобы о том, что истец не обосновал свой иск к страховщику, не соответствовали материалам дела и опровергались иском заявлением, заявлением представителя истца в судебном заседании, пояснениями представителя истца, который ссылаясь в обоснование иска на ст. 941 ГК, п. 12 постановления № 9. Иные доводы кассационной жалобы также были проверены коллегией, но было установлено, что они также не содержат правовых оснований для отмены решения суда.

На основании изложенного судебная коллегия определила следующее: **решение суда оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.**

Таким образом, в соответствии с изложенной позицией общего суда в случае, когда выплаченного страхового возмещения недостаточно для покрытия затрат на восстановление автомобиля, но размер реального ущерба находится в пределах лимита ответственности страховщика, разница между выплаченным страховым возмещением и размером реального ущерба, за вычетом стоимости обновления запасных частей, **подлежит взысканию со страховщика.**

Упрощенный режим передвижения через государственную границу (Латвия)

Сергей СИНКЕВИЧ, юрист-международник

В октябре 2010 г. в ходе рабочего визита в Республику Беларусь Президента Литовской Республики Д. Грибаускайте главами внешнеполитических ведомств двух государств С.Н. Мартыновым и А. Ажубалисом было подписано Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Правительством Литовской Республики о порядке взаимных поездок жителей приграничных территорий Республики Беларусь и Литовской Республики. Несколько ранее в течение 2010 года были подписаны аналогичные международные договоры с Республикой Польша (12.02.2010, г. Варшава) и Латвийской Республикой (23.08.2010, г. Рига).

Эти международные договоры не представляют собой новшество в договорно-правовой практике Республики Беларусь. Сходные нормы содержались и в заключенных Республикой Беларусь ранее международных договорах с Латвией, Литвой, Польшей и Украиной. Вместе с тем, в 2010 году заключение договоров в сфере передвижения приграничного населения проходило в новых условиях и в рамках актов Европейского союза, формирующих Шенгенское пространство.

Упрощенный режим передвижения приграничного населения является эффективным инструментом поддержания и установления тесных экономических, добрососедских, родственных, культурно-

исторических и иных связей между гражданами соседних государств. Кроме того, это может быть первым шагом на пути отработки безвизового режима с нашими соседями с запада.

Уже **1 декабря 2011 г. вступил в силу белорусско-латвийский договор**. Как отметил Чрезвычайный и Полномочный Посол Латвии в Республике Беларусь Михаил Попков, после вступления в силу этот договор откроет огромные возможности в культурном сотрудничестве, для активизации контактов в гуманитарной сфере, а также для эффективного развития взаимоотношений между органами местного самоуправления двух стран и экономического партнерства бизнесов.

Три подписанных в 2010 году международных договора, а также Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Кабинетом Министров Украины о порядке пересечения белорусско-украинской государственной границы гражданами, проживающими в приграничных районах, подписанное 12 декабря 1998 г. в г. Минске, и будут проанализированы ниже в четырех частях настоящей статьи. Отметим сразу также, что мы имеем своей целью разъяснение норм соответствующих международных договоров **исключительно белорусским резидентам** и поэтому не затрагиваем вопросов приграничного движения на территорию Республики Беларусь резидентов иностранных государств.

Начнем с анализа **Соглашения между Правительством Республики Беларусь и Правительством Латвийской Республики об упрощенном порядке взаимных поездок жителей приграничных территорий Республики Беларусь и Латвийской Республики от 23 августа 2010 г.** (далее — Соглашение).

Кто может воспользоваться упрощенным режимом?

Сразу отметим, что гражданство (либо состояние безгражданства) в данном вопросе значения не имеет. Есть требования к месту проживания. С белорусской стороны в состав приграничных территорий, жители которых имеют право на использование упрощенного режима, входят 25 административно-территориальных единиц Витебской области. Однако **воспользоваться упрощенным режимом приграничного движения могут лица, постоянно проживающие на приграничных территориях не менее 1 года**, а также ведущие совместно с ними домохозяйство супруги, родители, бабушки, деды, несовершеннолетние дети,

ПЕРЕЧЕНЬ

приграничных территорий Республики Беларусь

✓ Бигосовский, Чапаевский, Сарьянский, Освейский, Кохановичский, Бельковщинский сельсоветы Верхнедвинского района, город Верхнедвинск;

✓ Повятский, Перебродский, Долгиновский, Миорский, Новопогостский, Турковский сельсоветы Миорского района, город Миоры;

✓ Друевский, Плюсский, Слободковский, Опсовский, Далекковский, Ахремковский, Межанский, Тетерковский, Видзовский сельсоветы Браславского района, город Браслав, поселок Видзы.

несовершеннолетние усыновленные и удочеренные, находящиеся под опекой несовершеннолетние дети, несовершеннолетние внуки, несовершеннолетние правнуки, даже если они проживают на приграничной территории менее 1 года. Перечень документов, подтверждающих факт постоянного проживания, Соглашением не определен. Исходя из положений национального законодательства Республики Беларусь, в частности Указа Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 413

«О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания», в данной ситуации **в качестве подтверждения может применяться один из следующих документов:**

- паспорт гражданина Республики Беларусь со штампом о регистрации по месту жительства;
- вид на жительство в Республике Беларусь со штампом о регистрации по месту жительства;
- свидетельство о регистрации по месту пребывания.

Перечислим также и **основания для приграничного движения:**

— организация или участие на регулярной основе в культурных, образовательных, научных и спортивных мероприятиях, проводимых органами власти и учреждениями Латвии;

- владение недвижимостью;
- посещение родственников (под родственниками здесь понимаются родители, дети, братья и сестры, сводные братья и сводные сестры, супруги, бабушки, прабабушки, деды, прадеды, внуки, правнуки, дяди, тети, племянники, племянницы, зятья, невестки, шурины, деверя, золовки, свояченицы, тести, тещи, свекры, свекрови, усыновленные, удочеренные, усыновители);
- тяжелое заболевание или смерть родственников;
- посещение мест захоронения родственников;
- получение медицинской помощи;
- участие в мероприятиях, связанных с местными традициями и проведением религиозных обрядов;
- осуществление регулярных контактов в сфере хозяйственной деятельности без права ведения трудовой деятельности.

Как получить разрешение на приграничное движение?

Органом, выдающие разрешения на приграничное движение, является Консульство Латвийской Республики в г. Витебске (г. Витебск, 210015, ул. Б.Хмельницкого, 27а; тел. (8 0212) 235518; факс (8 212) 235517; e-mail: consulate.vitebsk@mfa.gov.lv).

Разрешения выдаются в соответствии со списками жителей приграничной территории, составляемыми органами самоуправления (сельскими, поселковыми и городскими Советами депутатов). Списки составляются на основании заявлений самих жителей. Вместе с тем в отдельных случаях разрешения могут быть выданы на основании индивидуальных обращений.

Для получения разрешения на приграничное движение **необходимые следующие документы:**

- действительный проездной документ. В силу норм ст. 6 Закона Республики Беларусь от 20.09.2009 № 49-3 «О порядке выезда из Республики Беларусь и въезда в Республику Беларусь граждан Республики Беларусь», п. 1.2 Указа Президента Республики Беларусь от 03.06.2008 № 294 «О документировании населения Республики Беларусь», Закона Республики Беларусь от 04.01.2010 № 105-3 «О правовом положении иностранных граждан и лиц без гражданства в Республике Беларусь» и на основании абзаца 11 ст. 1 Соглашения такими документами являются **паспорт гражданина Республики Беларусь и проездной документ Республики Беларусь** (для иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих в Республике Беларусь);

- заполненная анкета;
- фотография;
- документ, подтверждающий заключение договора медицинского страхования, действительно на период первой поездки;
- факультативно (по требованию органов выдачи разрешений) — документы, которые подтверждают цель въезда и факт законного проживания на приграничной территории.

Каких-либо иных требований нет. Вместе с тем основания для отказа в выдаче разрешения могут быть предусмотрены законодательством Латвийской Республики и правовыми актами ЕС.

Срок выдачи разрешения — в течение 20 рабочих дней со дня подачи документов. В отдельных случаях, когда требуется дополнительная проверка представленных документов — до 30 рабочих дней.

Размер сбора за принятие и рассмотрение заявления составляет 20 евро. Могут быть освобождены от уплаты сбора на основе взаимности (по решению органа, выдающего разрешение):

- пенсионеры;
- инвалиды;
- дети до 18 лет.

Срок действия разрешения — от 1 года до 5 лет, но не свыше срока действия действительного проездного документа. По аналогии с белорусским законодательством (ч. 1 п. 6 Положения о разрешении на приграничное движение для жителей приграничных территорий иностранных государств, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.12.2010 № 1877) первый раз разрешение, вероятнее всего, будет выдаваться на 1 год.

Порядок пересечения государственной границы

Пересечение государственной границы может осуществляться в пунктах пропуска, открытых для международного и двустороннего сообщения.

Для пересечения государственной границы необходимы:

- действительный проездной документ (см. выше);
- документ, подтверждающий заключение договора медицинского страхования (страховой полис, сертификат), гарантирующий учреждению здравоохранения покрытие понесенных расходов на лечение при внезапном заболевании и вследствие несчастных случаев, а также расходов по транспортировке санитарным транспортом в Беларусь, и действительный на весь период пребывания в Латвии.

В Соглашении норма о непроставлении отметок о пересечении государственной границы отсутствует. В соответствии с Шенгенским законодательством отметки будут проставляться как в проездной документ Республики Беларусь, так и в паспорт гражданина Республики Беларусь. Белорусское законодательство предусматривает проставление отметок только в проездной документ Республики Беларусь (в паспорт гражданина Республики Беларусь отметки не проставляются). Кроме того, не требуется оформление пропуска на право нахождения в пограничной зоне (пограничной полосе).

Что касается режима перемещения товаров через государственную границу, то следует отметить, что **таможенное законодательство применяется** к лицам, перемещающимся через государственную границу в рамках приграничного движения, **в полном объеме и на общих основаниях** (предоставление льгот не предусмотрено).

Пребывание на территории иностранного государства

Местами пребывания на территории Латвии при упрощенном режиме пересечения государственной границы могут быть приграничные территории Латвии — 54 административно-территориальные единицы. Выезд за пределы приграничной территории Латвии правомерен и теоретически возможен в целях посещения ближайшего дипломатического представительства или консульского учреждения Республики Беларусь с целью получения свидетельства на возвращение или новых действительных проездных документов.

Вместе с тем, принимая во внимание то, что в Латвии располагаются лишь два заграничных представительства Республики Беларусь — Посольство в г. Риге и Генеральное консульство в г. Даугавпилсе, а также то,

ПЕРЕЧЕНЬ приграничных территорий Латвийской Республики

- ✓ Республиканский город Даугавпилс;
- ✓ Аглонская, Граверская, Кастилинская, Шкелтовская волости Аглонского края;
- ✓ Андзельская, Андрупенская, Асунская, Берзиньская, Дагдская, Кеповская, Константиновская, Свариньская, Шкяунская, Эзерниекая волости и город Дагда Дагдского края;
- ✓ Амбельская, Бикерниекая, Вецсалиенская, Вишкская, Деменская, Калкунская, Лауцесская, Ликснская, Малиновская, Медумская, Науйенская, Салиенская, Свентская, Скрудалиенская, Таборская волости Даугавпилсского края;
- ✓ Залесская, Лаудерская, Пасиенская волости и город Зилупе Зилупского края;
- ✓ Шедерская волость Илуктского края.

Информационные партнеры журнала «Личный юрист»:

www.neagent.by

www.vsebar.by

www.alexandr_zhuk.blog.tut.by

что г. Даугавпилс входит в приграничную территорию Латвии, норма о возможности выезда за пределы приграничной территории к белорусским резидентам применяться не будет.

Суммарный срок пребывания на территории Латвии — не более 90 дней в течение 6 месяцев.

Что касается осуществления трудовой и предпринимательской деятельности во время пребывания, то нужно отметить следующее. Трудовая деятельность не разрешена. Исходя из того, что прямого запрета на осуществление предпринимательской деятельности в Соглашении нет, а также принимая во внимание то, что одним из оснований для приграничного движения является осуществление регулярных контактов в сфере хозяйственной деятельности (без права ведения трудовой деятельности), полагаем, что предпринимательская деятельность разрешена и будет регулироваться законодательством Латвии.

Порядок действий при утрате/повреждении разрешения или действительных проездных документов на территории Латвии будет следующим:

— незамедлительно сообщить об этом в компетентные органы внутренних дел Латвии, которые бесплатно выдают справку, подтверждающую факт такого сообщения. Предполагается, что для граждан Республики Беларусь срок действия справки составит 5 дней;

— при утрате/повреждении действительных проездных документов обратиться (в пределах срока действия справки) в Генеральное консульство Республики Беларусь в Даугавпилсе (18th November Str., Daugavpils, Latvia LV 5403; тел. (8 10 371) 65420965; факс (8 10 371) 65426145; e-mail: daugavpils@belembassy.org) за получением свидетельства на возвращение;

— при утрате/повреждении разрешения на приграничное движение возврат на территорию Республики Беларусь возможен при наличии только свидетельства на возвращение или действительных проездных документов. Срок

возврата на территорию Беларуси после утраты разрешения не регламентирован, вместе с тем необходимо учитывать срок действия справки указан выше.

Отметим также, что **регистрация временно-го пребывания в Латвии в рассматриваемом нами случае не нужна** (соответствующая норма содержится не в самом Соглашении, а следует из законодательства ЕС).

Другие возможности для пересечения белорусско-латвийской границы

В отношениях между Беларусью и Латвией применяется Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Правительством Латвийской Республики о взаимных поездках граждан от 31.01.2008, предоставляющее отдельным категориям приграничного населения более благоприятные условия поездок.

Так, являющиеся гражданами Республики Беларусь либо лицами без гражданства, постоянно проживающими в Беларуси, дети до 6 лет, а также школьники, учащиеся высших учебных заведений и сопровождающие их преподаватели, направляющиеся на учебу или учебную стажировку, могут в качестве альтернативы бесплатно оформить визы в соответствии с данным Соглашением.

Кроме того, бесплатно и в срочном порядке (в том числе в пунктах пропуска через государственную границу, открытых для международного сообщения) выдаются визы сроком действия до 15 суток гражданам Республики Беларусь и постоянно проживающим в Беларуси лицам без гражданства, въезжающим на территорию Латвии на основании сообщений о тяжелой болезни или смерти близкого родственника и члена семьи (сообщение должно быть заверено врачом или поступить по дипломатическим каналам).

(Продолжение следует)

Мое и наше: право собственности на имущество, нажитое супругами в период брака

*Елена РУБИС, заместитель заведующего государственной
нотариальной конторой Партизанского района города Минска*

В соответствии со ст. 23 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье имущество, нажитое супругами в период брака, независимо от того, на кого из супругов оно приобретено либо на кого или кем из супругов внесены денежные средства, является их общей совместной собственностью. Супруги имеют равные права владения, пользования и распоряжения этим имуществом, если иное не предусмотрено брачным договором.

Супруги пользуются равными правами на совместно нажитое имущество и в том случае, если один из них в период брака был занят ведением домашнего хозяйства, уходом за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного заработка (дохода), если опять же иное не предусмотрено брачным договором.

Заключение брачного договора — отдельная тема. А сегодня нам хотелось бы остановиться на таком нотариальном действии, как выдача свидетельства о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака.

Выдача свидетельства

При отсутствии спора между супругами о разделе совместно нажитого имущества нотариус по совместному письменному заявлению (заявлениям) супругов выдает одному из них

или обоим супругам **свидетельство о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака**, правовой режим которого не был изменен брачным договором. Свидетельство о праве собственности может быть выдано супругам, как в период брака, так и бывшим супругам независимо от срока, прошедшего после расторжения брака.

Свидетельство о праве собственности выдается только на то имущество, которое нажито супругами в период брака и принадлежит им на день выдачи свидетельства о праве собственности. Если иное не установлено супругами, то свидетельство о праве собственности выдается нотариусом в равных долях. По просьбе супругов нотариус может выдать свидетельство о праве собственности не в равных долях, а в долях, указанных супругами.

При выдаче свидетельства о праве собственности нотариус проверяет состояние супругов в браке на день приобретения имущества по свидетельству о заключении брака (копии записи акта о заключении брака, справку из записи акта о заключении брака, отметку в документе, удостоверяющем личность).

Проверке подвергается также и принадлежность имущества (регистрация имущества на имя одного из супругов), а также факт приобретения этого имущества в период брака. Копии документов, подтверждающих эти факты, приобщаются к экземпляру свидетельства о праве собственности, хранящемуся в делах государственной нотариальной конторы (частного нотариуса). При необходимости нотариус может истребовать документы, подтверждающие время и способ приобретения имущества.



Photo: ByMedia.Net

В случае если имущество, право собственности на имущество подлежат государственной регистрации, нотариус истребует также документ, подтверждающий государственную регистрацию имущества, права собственности на имущество.

Выделение доли после смерти супруга

В соответствии с п. 1 ст. 1034 Гражданского кодекса Республики Беларусь смерть участника общей совместной собственности является основанием для определения его доли в такой собственности и раздела общего имущества либо выдела из него доли умершего участника. В этом случае наследство открывается в отношении общего имущества, приходящегося на долю умершего участника, а при невозможности раздела имущества в натуре — в отношении стоимости такой доли. Следовательно, наследованию подлежит только личное имущество умершего супруга, а также его доля в имуществе, совместно нажитом в браке.

Если в состав наследства входит имущество, находящееся в совместной собственности супругов, то при обращении пережившего супруга в нотариальную контору с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство или об отказе от наследства, ему разъясняется его **право до получения свидетельства**

о праве на наследство получить свидетельство о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака. К слову, под пережившими супругами понимаются супруги как состоящие в браке на день смерти одного из супруга, так и бывшие супруги на день смерти одного из супругов.

По письменному заявлению пережившего супруга или бывшего пережившего супруга, в случае смерти одного из супругов или одного из бывших супругов, свидетельство о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака, выдается нотариусом пережившему супругу или бывшему пережившему супругу.

При этом нотариус извещает наследников, принявших наследство после умершего супруга, о выдаче пережившему супругу свидетельства о праве собственности либо о подаче супругом заявления о выдаче свидетельства о праве собственности. В извещении указывается состав имущества, нажитого супругами в период брака, на долю которого переживший супруг просит выдать свидетельство о праве собственности, а также разъясняется право обращения в суд в случае оспаривания наследником имущественных требований пережившего супруга. Наследникам также разъясняется, что по заявлению заинтересованного лица, желающего обратиться в суд для оспаривания права или

Черкас
Плюс

ТИПОГРАФИЯ

Тел./факс:
(017) 211-00-63
(017) 211-00-64
(017) 211-00-65
(017) 226-45-48

г. Минск,
ул. К. Цеткин, 18
(ОАО «Галантэя»)

e-mail: odp4@yandex.ru

ООО «Черкас Плюс», УНП 190455049
ЛП №02330/0552775 до 4.10.2015 г.

УФ ФЛЕКСОПЕЧАТЬ

7-цветная печать

• ЭТИКЕТКИ САМОКЛЕЯЩИЕСЯ
В ЛИСТАХ И В РУЛОНАХ

• УПАКОВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ОФСЕТНАЯ ПЕЧАТЬ

- БУКЛЕТЫ
- ЖУРНАЛЫ
- ЛИСТОВКИ
- ПАПКИ
- ПЛАКАТЫ
- КАЛЕНДАРИ
- БЛАНКИ
- ОТКРЫТКИ
- ВИЗИТКИ
- ЯРЛЫКИ
- НАКЛЕЙКИ
- ЭТИКЕТКИ

ТИСНЕНИЕ

ВЫСЕЧКА

ВЫРУБКА

факта, об удостоверении которых просит другое заинтересованное лицо, совершение нотариального действия должно быть отложено на срок не более 10 дней. Если в течение этого срока заинтересованное лицо не представит сообщение суда о поступлении соответствующего заявления, нотариальное действие должно быть совершено.

Извещение направляется по почте, а явившиеся наследники извещаются нотариусом устно.

Для выдачи свидетельства о праве собственности пережившему супругу **согласие наследников не требуется**. Важен факт приобретения имущества в период нахождения супругов (бывших супругов) в браке.

Выдача свидетельства на имя умершего супруга

По письменному заявлению наследников, принявших наследство, и с письменного согласия пережившего супруга или бывшего пережившего супруга свидетельство о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака, может быть выдано нотариусом на имя умершего супруга или на имя умершего бывшего супруга. При обращении наследников умершего супруга с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство им разъясняется их право получить на имя умершего супруга свидетельство о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака, и зарегистрированного на имя пережившего супруга, с письменного согласия пережившего супруга, для его последующего включения в состав наследства.

Свидетельство о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака, выданное на имя умершего супруга (на имя умершего бывшего супруга), является документом, подтверждающим **принадлежность наследодателю 1/2 доли наследственного имущества**, на которое выдано такое свидетельство. На основании такого свидетельства о праве собственности на долю имущества, нажитого супругами в период брака, выданного на имя умершего супруга (на имя умершего бывшего супруга), выдается свидетельство о праве на наследство наследникам.

Свидетельство о праве собственности пережившему супругу, на имя умершего супруга выдается нотариусом **по месту открытия наследства**.

Если при жизни по просьбе супругов нотариус может выдать свидетельство о праве собственности не в равных долях, а в долях, указанных супругами, то свидетельство о праве собственности пережившему супругу, а также на имя умершего супруга выдается **на 1/2 долю имущества**, нажитого супругами в период брака.

Возможность выдачи свидетельства о праве собственности супругам, бывшим супругам, пережившему супругу, бывшему пережившему супругу, на имя умершего супруга и на имя умершего бывшего супруга связана с отсутствием спора в отношении имущества, нажитого супругами в период брака.

В случае возникновения спора между супругами (бывшими супругами), а также между наследниками и пережившим супругом (бывшим пережившим супругом) вопросы разрешаются в судебном порядке.

Обязательные медицинские осмотры: ответственность нанимателей и работников

*Максим ШЕЛКОВИЧ, юрист
Александра ФЕДЧЕНКО, юрист*

Обеспечение безопасности труда является ключевым направлением всей системы охраны труда, включающей в себя социально-экономические, правовые, санитарно-гигиенические и иные мероприятия. Тесное взаимодействие правовых норм с медицинскими и техническими стандартами отличает институт охраны труда от иных институтов трудового права. Вопросы правового регулирования обеспечения здоровья и безопасных условий труда в связи с внедрением новых технологий производства приобретают сегодня повышенную актуальность.

Нормативная база

Предупреждению профессиональных заболеваний, негативного воздействия производственных факторов на течение общих (непрофессиональных) заболеваний, а также проведению своевременных реабилитационных мероприятий и улучшению условий труда способствуют закрепленные в законодательстве Республики Беларусь правила, касающиеся медицинских осмотров работников. Основными нормативными правовыми актами в сфере правового регулирования проведения медицинских осмотров являются:

— Трудовой кодекс Республики Беларусь (далее — ТК);

— Закон Республики Беларусь от 23.06.2008 № 356-3 «Об охране труда» (далее — Закон об охране труда);

— Закон Республики Беларусь от 23.11.1993 № 2583-XII «О санитарно-эпидемическом благополучии населения» (далее — Закон о санитарно-эпидемическом благополучии населения);

— Инструкция о порядке проведения обязательных медицинских осмотров работающих, утвержденная постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28.04.2010 № 47 (далее — Инструкция).

Кроме того, в качестве примера отраслевого регулирования, можно также выделить:

— Инструкцию о порядке проведения пред рейсовых и иных медицинских обследований водителей, утвержденную постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 03.12.2002 № 84;

— Инструкцию о порядке проведения в гражданской авиации предполетного медицинского осмотра членов экипажа и диспетчеров управления воздушным движением перед заступлением на дежурство, утвержденную приказом Государственного комитета по авиации Республики Беларусь от 10.09.1996 № 103.

Проведение обязательных медицинских осмотров (далее — обязательные медосмотры) является одним из основных требований охраны труда. В соответствии с п. 10 ст. 226 ТК **наниматель обязан обеспечить** проведение обязательных предварительных (при поступлении на работу и перио-



дических в течение трудовой деятельности) медицинских осмотров работников, а также внеочередных медицинских осмотров работников при ухудшении состояния их здоровья. В свою очередь, **работник в соответствии с п. 4 ст. 232 ТК обязан проходить в установленном порядке предварительные, периодические и внеочередные медицинские осмотры.** Указанные нормы конкретизируются в ст. 228 ТК, согласно которой наниматель обязан организовать проведение указанных медосмотров работниками, занятыми на работах с вредными и (или) опасными условиями труда или на работах, где есть необходимость в профессиональном отборе, а также во внеочередном медицинском осмотре при ухудшении состояния их здоровья.

Порядок прохождения медосмотров

Одним из ключевых нормативных актов в этой сфере является названная Инструкция.

Пункт 2 Инструкции устанавливает перечни видов работ, при выполнении которых обязательно проведение медицинских осмотров, классифицируя их в зависимости от наличия вредных и (или) опасных факторов производственной среды либо характеристики про-

водимых работ. В самостоятельную группу выделены работы, при выполнении которых обязательно проведение медицинских осмотров с целью предотвращения инфекционных и паразитарных заболеваний.

Для определения наличия оснований для прохождения обязательных медицинских осмотров необходимо руководствоваться приложениями 1–3 к Инструкции, которые содержат в себе:

- перечень факторов производственной среды, показатели тяжести и напряженности трудового процесса, при работе с которыми обязательны предварительные, периодические и внеочередные медосмотры (далее — Перечень факторов);

- перечень работ, для выполнения которых обязательны предварительные, периодические и внеочередные медосмотры (далее — Перечень работ);

- перечень работ, для выполнения которых обязательны предварительные, периодические и внеочередные медосмотры с целью предотвращения инфекционных и паразитарных заболеваний.

С целью защиты прав граждан, выполняющих работу по гражданско-правовым договорам, абзацем 3 п. 1.3 Указа Президента Республики Беларусь от 06.07.2005 № 314 «О некоторых мерах по защите прав граждан, выполняющих работу по гражданско-правовым и трудовым договорам» установлена обязанность требовать от граждан, выполняющих работу по гражданско-правовым договорам, предоставления ими документов, подтверждающих прохождение медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения соответствующего вида работ. Названная гарантия продублирована в ст. 21 Закона об охране труда, и реализована в Инструкции, согласно п. 14 которой периодические медосмотры граждан, выполняющих работы по гражданско-правовым договорам, проводятся индивидуально на основании направления работодателя в организацию здравоохранения. Хотя следует обратить внимание, что в соответствии с п. 43 Правил подготовки проектов нормативных правовых актов, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 11.08.2003 № 359, при изложении правовых норм следует избегать дублирования нормативных предписаний по одному и тому же вопросу.

С целью организации периодических медицинских осмотров п. 16 Инструкции **закрепляет за нанимателем обязанность ежегодно**

составлять список профессий (должностей) работников, подлежащих периодическим медосмотрам, с учетом результатов комплексной гигиенической оценки условий труда, результатов аттестации рабочих мест по условиям труда, вредных и (или) опасных факторов производственной среды, показателей тяжести и напряженности трудового процесса, видов работ и производственных факторов, указанных в вышеназванных перечнях работ (приложения 1–3 к Инструкции). Список профессий до 1 января года, в течение которого необходимо проведение запланированного периодического медосмотра, представляется в организацию здравоохранения, которая направляет нанимателю график проведения периодических медосмотров не позднее 1 февраля этого же года. На основании списка профессий и графика проведения периодических медосмотров составляется список работников, подлежащих периодическому медосмотру. Данный список за 15 дней до начала периодического медосмотра направляется в организацию здравоохранения.

Проведение внеочередных медосмотров может быть инициировано нанимателем, работником или организацией здравоохранения только при наличии оснований, исчерпывающий перечень которых содержится в п. 23 Инструкции.

В качестве примеров можно привести такие основания, как изменение условий труда, длительная нетрудоспособность, ухудшение состояния здоровья, угроза распространения инфекционных заболеваний, выход работника по окончании отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 3 лет.

Следует обратить внимание, что п. 11 Инструкции устанавливает особые требования для лиц, направляемых на работы вахтовым методом — они обязаны пройти предварительный медосмотр не позднее чем за 10 дней до их отъезда на место работы. В остальных случаях в соответствии с п. 12 и 15 Инструкции **периодические медицинские осмотры в зависимости от характеристики работы выполняются в следующие сроки:**

— работники, занятые в течение 10 и более лет на работах с условиями труда, класс (степень) вредности или опасности которых установлен по результатам аттестации рабочих мест по условиям труда, проходят периодические медосмотры 1 раз в 5 лет;

— работники, занятые на работах, для выполнения которых обязательны медосмотры с целью предотвращения инфекционных и паразитарных заболеваний, проходят периодические медосмотры 1 раз в год;



Photo: ByMedia.Net

— работники при выполнении работ, связанных с воздействием вредных и (или) опасных факторов производственной среды, показателей тяжести и напряженности трудового процесса, при работе с которыми обязательны предварительные, периодические и внеочередные медосмотры, проходят периодические медосмотры в сроки, установленные в вышеназванных Перечне факторов и Перечне работ.

В случае отсутствия прямого указания на сроки проведения периодических медосмотров в Перечне факторов согласно абзацу 3 п. 12 Инструкции они проводятся с учетом результатов комплексной гигиенической оценки условий труда работающих, а именно:

— 1 раз в год — в случае отнесения условий труда к вредным третьей или четвертой степени (классы 3.3, 3.4) или опасным (класс 4);

— 1 раз в 2 года — в случае отнесения условий труда к вредным первой или второй степени (классы 3.1, 3.2);

— 1 раз в 3 года — в случае допустимых условий труда (класс 2).

Часть 2 ст. 228 ТК предусматривает предоставление работникам правовых гарантий на время прохождения медицинских осмотров в виде сохранения места работы (должности) и среднего заработка.

В соответствии с п. 5 Инструкции обязательные медосмотры проводятся государственными организациями здравоохранения, имеющими выданное в порядке, предусмотренном законодательством, специальное разрешение (лицензию) на осуществление медицинской деятельности с указанием составляющих лицензируемый вид деятельности работ и услуг — экспертная медицинская деятельность (освидетельствование на профпригодность).

Если работник отказывается...

В соответствии со ст. 36 Закона о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, руководители организаций и ИП обязаны обеспечивать условия для своевременного прохождения работниками обязательных периодических медицинских осмотров и несут ответственность за допуск к работе лиц, не прошедших медицинский осмотр или признанных непригодными по состоянию здоровья к работам с вредными и неблагоприятными производственными факторами.

Действующее законодательство предусматривает ряд правовых норм в качестве механизмов реализации названной обязанности нанимателя, позволяющий применять меры воздействия к лицам, уклоняющимся от прохождения обязательных медосмотров.

В соответствии со ст. 36 Закона о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения **лицо, не прошедшее обязательный медицинский осмотр, не допускается к работам и контакту с вредными веществами и неблагоприятными производственными факторами.** Согласно ст. 49 ТК наниматель обязан не допускать к работе (отстранить от работы) в соответствующий день (смену) работника, не прошедшего медицинский осмотр. За период отстранения от работы заработная плата работнику начислена не будет, за исключением случаев отсутствия в этом вины работника.

Отстранение от работы (недопуск к работе) по вышеназванному основанию будет осуществлен нанимателем и в том случае, если работник не прошел обязательный медосмотр не по своей вине. Например, в случае если в нарушение п. 9 Инструкции наниматель не выдал лицу, поступающему на работу, соответствующее направление на обязательный медосмотр, а также в случае болезни работника или если имели место иные уважительные причины, препятствовавшие прохождению медосмотра. Однако в соответствии с ч. 5 ст. 49 ТК в этих случаях работнику будет произведена оплата за все время отстранения от работы в размере не ниже 2/3 установленной ему тарифной ставки (оклада).

Наниматель обязан не допускать к работе работника, не прошедшего медицинский осмотр. При этом за период отстранения от работы заработная плата работнику начислена не будет, за исключением случаев отсутствия в этом вины работника.

Следует обратить внимание, что в случае отстранения работника от работы в соответствии со ст. 49 ТК без достаточных на то оснований **на должностное лицо, виновное в незаконном отстранении от работы, возлагается обязанность возместить причиненный ущерб**, что закреплено в ст. 245 ТК. В соответствии со ст. 244 ТК при таких обстоятельствах размер ущерба, причиненного работнику, будет равен размеру среднего заработка за все время незаконного отстранения от работы.

В качестве меры воздействия к работнику, отказавшемуся от прохождения обязательного медосмотра, могут быть применены и

меры дисциплинарного взыскания. Поскольку отказ работника от прохождения обязательного медосмотра является дисциплинарным проступком согласно ст. 197 ТК (противоправным, виновным неисполнением или ненадлежащим исполнением трудовых обязанностей), наниматель вправе наложить на него дисциплинарное взыскание в соответствии со ст. 198 ТК. Такая правовая оценка действий работника подтверждается и п. 31 постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 29.03.2001 № 2 «О некоторых вопросах применения судами законодательства о труде», в соответствии с которым **нарушением трудовой дисциплины является среди прочего и отказ или уклонение без уважительных причин от прохождения обязательного медосмотра.**

Выбор меры дисциплинарного взыскания остается за нанимателем, при этом обязательно учитывается поведение и предшествующая работа уклоняющегося или отказавшегося от прохождения медосмотра ра-

ботника, а также обстоятельства совершения дисциплинарного проступка, что закреплено ч. 3 ст. 198 ТК. Кроме того, как следует из ч. 4 ст. 198 ТК, независимо от применения мер дисциплинарного взыскания возможно применение и других мер, определенных правилами внутреннего трудового распорядка, коллективным договором, соглашением, иными локальными нормативными правовыми актами.

До применения к работнику меры дисциплинарного взыскания, наниматель обязан истребовать от него письменное объяснение, отказ от дачи которого, не является препятствием для применения взыскания и оформляется актом с указанием присутствующих при этом свидетелей (ст. 199 ТК).

В соответствии с правилами ст. 199–200 ТК дисциплинарное взыскание применяется не позднее 6 месяцев с момента совершения и 1 месяца со дня обнаружения (без учета времени болезни работника или его пребывания в отпуске), оформляется приказом (распоряжением), постановлением нанимателя с указанием мотивов, и объявляется работнику под роспись в 5-дневный срок. Работник, не ознакомленный с приказом (распоряжением) постановлением о дисциплинарном взыскании, считается не имеющим дисциплинарного взыскания.

В качестве крайней меры дисциплинарного воздействия **работник, систематически уклоняющийся от прохождения медицинских осмотров, может быть уволен** в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 198, п. 4 ст. 42 ТК. В качестве обязательного условия применения такой меры п. 4 ст. 42 ТК указывает факт применения ранее к работнику мер дисциплинарного взыскания. Таким образом, работник, отказавшийся от прохождения обязательного медосмотра, может быть уволен, **если к нему уже применялась любая из мер дисциплинарного взыскания вне зависимости от характера совершенного ранее проступка.** При принятии решения об увольнении работника на основании ч. 4 ст. 42 ТК, безусловно, следует учитывать, что работник считается не подвергавшимся дисциплинарному взысканию при его погашении в соответствии со ст. 203 ТК, а именно, если в течение года со дня применения дисциплинарного взыскания работник не подвергался новому дисциплинарному взысканию.



Photo.ByMedia.Net

Льготные кредиты на жилье: кому, сколько и на каком основании

Игорь БУЕВИЧ, юрист

Президентом определен перечень лиц, которые могут претендовать на получение льготного кредита для жилищного строительства, а также условия и порядок его предоставления. Эти вопросы отражены в Указе Главы государства от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее — Указ № 13).

Указ № 13 заменил собой знаменитый Указ Президента Республики Беларусь от 14.04.2000 № 185 «О предоставлении гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений», регулировавший аналогичные вопросы.

Субъектный состав изменился

Отныне право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений имеют:

- 1) военнослужащие;
- 2) граждане, имеющие в соответствии с законодательными актами право на **внеочередное** получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного

фонда. Перечень таких лиц установлен в ст. 84 Жилищного кодекса Республики Беларусь, п. 63-1 Положения о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 № 565;

3) трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда **в случае его смерти или выезда** на постоянное проживание в другое жилое помещение. Эти лица не должны иметь жилое помещение государственного жилищного фонда в пользовании по договору найма либо жилое помещение в собственности в данном населенном пункте общей площадью 15 кв.м и более (в г. Минске — 10 кв.м и более) на одного человека (при условии, что жилплощадь отвечает установленным санитарным и техническим требованиям). Право на получение льготного кредита сохраняется за этими лицами в течение срока действия договора найма жилого помещения социального пользования, заключенного с одним из них после смерти или выезда основного квартиросъемщика (нанимателя);

4) совершеннолетние члены семьи умершего (погибшего, признанного безвестно отсутствующим) нанимателя служебного жилого помещения государственного жилищного фонда. Право на получение льготного кредита сохраняется за этими лицами в течение срока действия заключенного договора найма служебного жилого помещения;



5) **малообеспеченные** граждане Республики Беларусь, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах), из числа:

— **многодетных семей**. Под многодетной семьей понимается семья, имеющая 3 и более несовершеннолетних детей. К членам многодетной семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные). На дату заключения кредитного договора или принятия решения о предоставлении субсидии многодетная семья должна иметь не менее 3 детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями (включая тех, кто получает профессионально-техническое, среднее специальное, высшее, послевузовское образование в дневной форме, либо осваивает содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь в дневной форме в других населенных пунктах, либо проходит срочную военную службу по призыву,

за которыми сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями);

— граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы;

— граждан, заболевших и перенесших **лучевую болезнь**, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалидов, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

— **ветеранов** боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, предусмотренных в п. 1–3 ч. 1 ст. 3 Закона Республики Беларусь от 17.04.1992 «О ветеранах»;

— граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

— совершеннолетних молодых граждан, являющихся лауреатами специального фонда Президента Республики Беларусь по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента Республики Беларусь по поддержке талантливой мо-

лодежи. Под молодыми гражданами понимаются лица в возрасте до 31 года;

— граждан, которым были назначены стипендии Президента Республики Беларусь талантливым молодым ученым;

— граждан, **проживающих не менее 10 лет в общежитиях**, в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договорам поднайма жилого помещения, в жилых помещениях частного жилищного фонда по договорам найма жилого помещения. У таких граждан (а также совместно проживающих с ними членов семьи и отдельно проживающих супругов) не должно иметься в собственности жилых помещений (доли в праве общей собственности на жилые помещения), в том числе расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь;

— граждан, осуществляющих строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения **до 20 тыс. человек**;

— судей и прокурорских работников;

— **молодых семей**, имеющих двоих несовершеннолетних детей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов. Под молодой семьей понимается семья, в которой хотя бы один из супругов (родитель в неполной семье) находился в возрасте до 31 года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а для граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до вступления в брак (рождения, усыновления, удочерения ребенка), — на дату заключения брака (рождения, усыновления, удочерения ребенка). К членам молодой семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные).

Условия и порядок отнесения граждан к категории малообеспеченных граждан для предоставления льготных кредитов, субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения будет определен Советом Министров.

Указом № 13 определено также, кто имеет внеочередное право на получение льготных кредитов, а также право на получение одноразовых субсидий.

Размеры, проценты, сроки

Максимальный размер льготного кредита не будет превышать 90% (для многодетных семей — 100%) стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилых помещений типовых потребительских качеств.

Нормативы общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливаются:

— в размере 20 кв.м (в г. Минске — 15 кв.м, а для многодетных семей — 20 кв.м) на одного члена семьи (при строительстве для одного человека однокомнатной квартиры, одноквартирного жилого дома — 30 кв.м);

— для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах и строящих (реконструирующих) в них одноквартирные или блокированные жилые дома, — 30 кв.м (при строительстве для одного человека одноквартирного жилого дома или однокомнатной квартиры в блокированном жилом доме — 44 кв.м).

Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты, не будет превышать 20 лет (для многодетных семей — 40 лет).

Проценты за пользование льготными кредитами будут составлять:

— для многодетных семей — **1%** годовых;

— для граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, — в размере **10%** ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 3% годовых;

— для граждан, перечисленных в п. 2–5 вышеизложенного списка (кроме молодых семей, имеющих 2 несовершеннолетних детей), — в размере **20%** ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 5% годовых;

— для молодых семей, имеющих 2 несовершеннолетних детей, не относящихся к категориям граждан, указанным в предыдущем абзаце, — в размере **50%** ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 5% годовых.

Указ № 13 вступил в силу 17 января 2012 г.

Приобретение квартиры на вторичном рынке: как не стать жертвой обмана?

? Собираемся приобрести квартиру на вторичном рынке жилья. ● В агентство недвижимости обращаться не хочется. Но как самим при заключении сделки предусмотреть все нюансы, чтобы не стать потом жертвой обмана?

Прежде чем купить недвижимость на рынке вторичного жилья, убедитесь в том, что на нее не наложен арест или она не заложена. Достоверную информацию об этом можно получить в государственном агентстве по регистрации и земельному кадастру.

Больше возможностей для обмана имеет продавец квартиры. Рассмотрим распространенные схемы обмана.

1. Один гражданин продает другому свое жилье, получает деньги, а потом подает в суд заявление с просьбой признать сделку недействительной на основании какой-нибудь причины. По решению суда продавцу возвращается его квартира, а покупателю — уплаченные ранее деньги. Но часто, желая избежать уплаты налогов и визитов в налоговые органы, в договоре указывают меньшую сумму, чем та, которая была выплачена за квартиру в действительности. Оставшаяся часть суммы передается покупателем продавцу после оформления сделки, то есть нигде не фигурирует. Чем это грозит? Именно эту сумму и возвратит первый владелец квартиры покупателю, а тот останется без жилья и недополучит часть денег.

2. После продажи квартиры **бывший собственник не спешит выписаться** из нее, утверждая, что обстоятельства изменились и ему некуда выезжать. Выписка в судебном порядке займет у покупателя определенное время и потребует расходов по уплате госпошлины и оплате услуг адвоката.

3. Продажа квартиры **одновременно несколькими покупателям**. В этом случае владелец квартиры (обычно уезжающий за рубеж) делает со своих документов на квартиру

дубликаты, в течение одного дня у разных нотариусов заверяет договоры купли-продажи, получает деньги и уезжает. Теперь **хозяином квартиры будет тот из покупателей, кто первым зарегистрирует ее в государственном кадастровом агентстве**.

4. Если деньги передаются в момент нотариального оформления, рискует покупатель, так как квартира накануне может быть уже продана или передана в залог. Если же деньги передаются после оформления договора у нотариуса, рискует продавец, так как на основании нотариально оформленного договора покупатель может сам зарегистрировать покупку, не заплатив бывшему хозяину ни копейки. Поэтому самыми надежными считаются варианты, при которых **деньги на какое-то время остаются у третьих лиц, которым в равной степени доверяют обе стороны**. Это может быть или солидное агентство недвижимости, или банк, в котором для такого случая открывается специальный депозитный счет. В последнем случае продавец получит свои деньги только после предъявления доказательств состоявшейся сделки.

Далее изложим основные правила, которыми нужно руководствоваться, если вы покупаете или продаете квартиру без участия риэлтерских агентств.

Стоимость квартиры. Для начала необходимо определить, какую сумму вы хотите получить за свою жилплощадь. Следует ориентироваться на цены за аналогичные квартиры. Эту информацию можно узнать из объявлений о продаже на сайтах в Интернете или в специализированных СМИ. Существуют обязательные критерии при оценке жилья, к которым относятся район города, характеристики дома и квартиры, наличие телефона, этаж и т.д. Необходимо учитывать также динамику цен на рынке недвижимости в конкретный момент.

Реклама продаваемой квартиры. Для того чтобы успешно продать квартиру, нужно, чтобы о квартире узнало как можно больше потенциальных покупателей. Информацию о продаже квартиры можно разместить на сайте в Интернете или в специализированном издании самостоятельно, а также через агентство недвижимости.

Осмотр квартиры. Когда дело доходит до показа квартиры, нужно быть очень осмотрительными. К вам придут незнакомые люди, поэтому ценные вещи и предметы с видных мест лучше убрать. Как правило, потенциального покупателя интересуют только состояние комнат и коммуникаций, высота потолка, вид из окна.

Он может рассматривать комнаты больше 5 минут только в том случае, если предполагается продажа квартиры с мебелью или перепланировка.

При согласии покупателя купить квартиру начинается торг. Постарайтесь выдержать торг. Не надо сразу соглашаться на условия покупателя, этим вы покажете, что готовы двигаться в цене и дальше, чем могут воспользоваться.

Договоренность с продавцом (покупателем). Многие продавцы после вроде бы положительного решения, высказанного на словах, снимают рекламу квартиры, не учитывая, что покупатель может продолжить поиски другого варианта. Поэтому, достигнув договоренности, продавцу желательно **решить вопрос о заключении предварительного договора и некоторой предоплате** в обеспечение обязательства купить квартиру.

Покупателям же, наоборот, этот вопрос лучше не поднимать, чтобы быть свободными в своих дальнейших действиях. Правда, в этом случае есть риск квартиру упустить, если продавец найдет более выгодного клиента.

Для покупателя квартиры кроме адреса, ценовых характеристик и сроков продажи нужно **не забыть оговорить сроки юридического (выпуски) и физического освобождения квартиры** (вывоз из нее вещей и мебели). Необходимо предусмотреть возможную компенсацию за невыполнение сроков.

Проверка, подготовка сделки, сбор документов. После того как составлены все бумаги и принята предоплата за квартиру, начинается процедура подготовки сделки. На продавца возлагается обязанность собрать полный комплект документов в определенные сроки. Это довольно сложная процедура.

Банк, нотариус, регистрация. Когда все документы на квартиру подготовлены, наступает время обсудить, где и как производить взаиморасчеты. Самый распространенный и безопасный способ, как уже упоминалось выше, — расчет через банковскую ячейку под зарегистрированный на имя покупателя договор купли-продажи квартиры. Процедуру взаиморасчетов нужно обязательно оговаривать заранее, еще в момент передачи (или получения) задатка.

После закладки денег предстоит нотариальное (по вашему желанию) оформление договоров. Сделку также можно оформить сразу у регистратора, без обращения к нотариусу.

Юридическое и физическое освобождение, акт приема-передачи. После того как вы получите зарегистрированные договоры



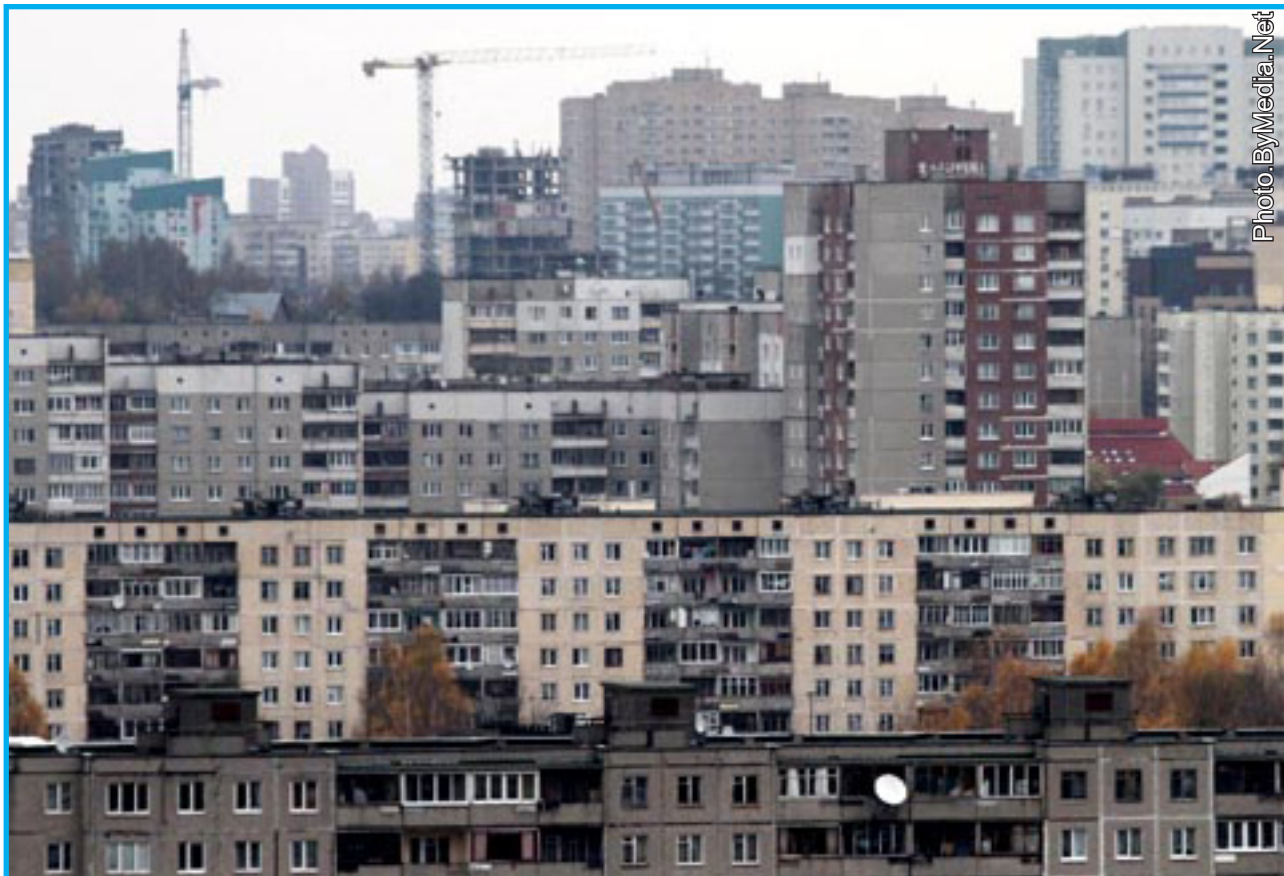
купли-продажи квартиры и свидетельства о государственной регистрации прав, предстоит юридическое (снятие с регистрационного учета) и физическое (вывоз вещей) освобождение квартиры.

Удостоверяем договор купли-продажи квартиры у нотариуса

? Насколько сложна процедура нотариального удостоверения договора купли-продажи квартиры? Какие документы необходимо подготовить заранее для осуществления этой процедуры?

Для того чтобы продать квартиру, необходимо прежде всего подтвердить ее принадлежность продавцу. Поэтому, в первую очередь, нотариус потребует так называемый правоустанавливающий документ — свидетельство (удостоверение) о праве собственности на квартиру. Если право собственности возникло не по факту постройки квартиры, а появилось в результате приобретения недвижимости, то потребуются подтверждающие это документы: договор купли-продажи (дарения), удостоверенный государственным регистратором, свидетельство о праве на наследство, копия судебного постановления и т.п.

В случае отсутствия подлинных документов допускается предоставлять копию документа, хранящегося в делах государственной нотариальной конторы. Верность копии заверяется



PhotoByMedia.Net

подписью с проставлением даты и скрепляется гербовой печатью руководителя государственной нотариальной конторы.

Далее нотариус проверит наличие ограниченных (обременений) прав в отношении квартиры (например, квартира находится в залоге либо с ее собственником заключен договор аренды) и в случае их наличия отразит их в договоре и разъяснит сторонам правовые последствия.

Нотариус также проверит, не находится ли квартира под запретом на отчуждение или под арестом.

При нотариальном удостоверении сделки потребуются **письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи собственника** жилого помещения, проживающих совместно с ним и имеющих право пользования жилым помещением (то есть лиц, зарегистрированных в квартире). Согласие на продажу квартиры представляет собой документ, в котором записано: «Личность (фамилия, собственное имя, отчество подписавшего (подписавших) согласие) установлена, дееспособность проверена». Согласие заверяется подписью нотариуса с указанием даты и остается в делах у нотариуса.

Сведения о совместно проживающих членах семьи подтверждаются:

- справкой о месте жительства и составе семьи, выданной ЖЭСом либо исполкомом;
- копией лицевого счета;
- домово́й книгой.

Если в квартире проживают несовершеннолетние, недееспособные либо ограниченные в дееспособности члены семьи собственника, либо если указанные лица принимали участие в приватизации квартиры, то для продажи необходимо получить согласие органа опеки и попечительства.

В том случае, если продаваемая квартира была приватизирована, то **нотариус потребует письменное согласие всех участников приватизации** (в том числе несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет) как проживающих, так и не проживающих в квартире.

Сведения об участниках приватизации могут быть подтверждены:

- договором приватизации;
- справкой о начисленной жилищной квоте, выданной исполкомом;
- решением либо выпиской из решения о приватизации квартиры.

Александр Жук, юрист