

ЛИЧНЫЙ ЮРИСТ

№ 06 / 2012

В
домашнюю
библиотеку

**Брачный договор:
новое в форме и содержании**

**Причинил вред
здоровью работника?
Возместить!**

Как правильно сдать квартиру?

**Жалобы по делам
об административных
правонарушениях**



**Журнал «Личный юрист»
№ 6, июнь 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.

Здравствуйте, уважаемые друзья!

Перед вами очередной номер электронного журнала «Личный юрист» — издания, которое помогает своим читателям ориентироваться в сложном мире законодательства, чтобы уметь защищать и отстаивать свои права. В этом, например, сегодня вам поможет статья нашего постоянного автора Игоря Бувевича о порядке составления и подачи жалоб по делам об административных правонарушениях.

В начале года в Кодекс Республики Беларусь о браке и семье были внесены некоторые изменения. В частности, в февральском номере «Личного юриста» мы рассказывали вам о новых правилах расторжения брака. Сегодня объектом нашего внимания стал брачный договор. И хоть этот институт еще не очень популярен в Беларуси, тем не менее, думаем, что определенной части нашей аудитории данный материал будет интересен.

Работа всегда должна приносить удовольствие и материальный достаток. Но иногда, увы, бывает так, что работа приносит неприятности в виде, например, различных профессиональных заболеваний или, еще хуже, трудовых увечий. Между тем, если вред здоровью работника причинен по вине нанимателя, на последнего возлагается обязанность по возмещению такого вреда. Более подробно об этом читайте в материале Александра Шишко.

Для тех, кто сдает внаем квартиры, особый интерес должны представлять соответствующие материалы нашей постоянной рубрики «Жилье мое».

Полезного вам чтения!

Редакция

От редакции	1
-----------------------	---

Имею право

Буевич И. Жалобы по делам об административных правонарушениях	3
--	---

Юрист — автомобилисту

Скуратович К. Возможность получения имущественного налогового вычета при продаже автомобиля	7
---	---

Трудимся и судимся

Шишко А. Возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью работника	9
--	---

Дела семейные

Рубис Е. Брачный договор: новое в форме и содержании	13
---	----

Жизнь моя

Жук А. Сдаем квартиру внаем: алгоритм и юридические тонкости	16
--	----

Буевич И. Сдавать квартиру безвозмездно пока что невозможно	20
--	----

Презентация

Джеймс Бонд снова в Минске!	21
---------------------------------------	----



издательский дом
СТАТУТ
Тел.: 017 310 31 29
e-mail: mail@statut.by

ООО Издательский дом «СТАТУТ»
оказывает следующие виды услуг:

- дизайн и верстка текста;
- корректура и редактирование текста
(русский и белорусский языки).

Цена договорная.

УНП 191297522

Жалобы по делам об административных правонарушениях

Игорь БУЕВИЧ, юрист

Народная мудрость, советуящая всем и каждому не зарекаться от проблем с законом, как нельзя лучше касается административных правонарушений. Увы, даже самые законопослушные граждане могут оказаться в общественном транспорте без проездного билета или, спеша, перейти улицу в неположенном месте. Иногда правонарушителем гражданин может стать просто по незнанию закона.

Но бывают и такие случаи, когда человек обвиняется в совершении административного правонарушения абсолютно незаслуженно, либо к нему применяется неадекватная мера наказания. Иногда гражданин, попавший в такую неприятную ситуацию, уже на начальной стадии разбирательства не согласен с действиями стражей закона. Что делать в таких случаях? Жаловаться, конечно. Благо, закон предоставляет такое право всем без исключения. Сегодня рассмотрим несколько типичных ситуаций.

Обжалование действий и решений должностного лица

Административные дела, как известно, рассматривает не только суд, такой компетенцией наделен и ряд иных государственных органов и организаций.

Действия и решения должностного лица органа, ведущего административный процесс, могут быть обжалованы только в порядке, установленном гл. 7 Процессуально-исполнительного кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее — ПИКоАП). При этом необходимо учитывать, что постановления по делу об административном правонарушении обжалуются в порядке, предусмотренном гл. 12 ПИКоАП.

Правом на подачу жалобы на действия и решения должностного лица органа, ведущего административный процесс, обладают:

— физическое или юридическое лицо, в отношении которого ведется административный процесс;

— потерпевший (как физическое, так и юридическое лицо), их представители;

— защитник и иные участники административного процесса.

Подать жалобу вправе также иное физическое или юридическое лицо в случае, если производимые процессуальные действия и решения затрагивают их права и законные интересы.

Письменная **жалоба должна содержать:**

— должность, фамилию, имя, отчество вышестоящего должностного лица, которому подается жалоба;

— фамилию, имя, отчество (полное наименование) заявителя, его место жительства (место нахождения);

— наименование документа (жалоба);

— указание на обжалуемое действие или решение, нарушенную должностным лицом норму ПИКоАП или иного акта законодательства, суть допущенного нарушения, обстоятельства (факты) и документы, подтверждающие незаконность или необоснованность обжалуемого действия или решения;

— конкретное требование заявителя в отношении незаконного или необоснованного действия или решения;

— подпись заявителя или его представителя (при необходимости — печать юридического лица).

К жалобе прилагаются копии документов, подтверждающих незаконность или необоснованность действия или решения.

Действия и решения должностного лица органа, ведущего административный процесс,

могут быть обжалованы вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий государственный орган, прокурору или в суд.

Жалоба, поступившая после направления дела об административном правонарушении в суд, орган, ведущий административный процесс, уполномоченные его рассматривать, рассматривается вместе с делом об административном правонарушении.

Административное задержание физического лица, в отношении которого ведется административный процесс, может быть обжаловано прокурору или в районный (городской) суд.

Жалоба на действия и решения должностного лица органа, ведущего административный процесс, может быть подана в течение срока ведения административного процесса и до вынесения постановления по делу об административном правонарушении. По истечении этого срока о несогласии с действиями или решениями должностного лица органа, ведущего административный процесс, может быть указано в жалобе на постановление по делу об административном правонарушении.

В данном случае **жалоба не будет облагаться госпошлиной.**

Законом запрещено передавать жалобу для рассмотрения должностному лицу, действия которого обжалуются.

Жалоба рассматривается с участием заявителя, участников административного процесса. Но неявка указанных лиц в орган, ведущий административный процесс, не препятствует рассмотрению жалобы.

Должностное лицо, рассматривающее жалобу, обязано в пределах своих полномочий немедленно принять меры по восстановлению нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Жалоба на действия и решения должностного лица органа, ведущего административный процесс, рассматривается в 5-дневный срок со дня ее поступления. О результатах рассмотрения жалобы сообщается заявителю. Решение по жалобе **является окончательным и обжалованию не подлежит.**

Правила оформления и подачи жалобы регулируются ст. 7.1–7.3 ПИКоАП.

Жалобы на действия и решения судьи

Действия и решения судьи, ведущего административный процесс, кроме постановления по делу об административном правонарушении, могут быть обжалованы в порядке, установленном гл. 7 ПИКоАП.

Правом на подачу такой жалобы обладают физическое и юридическое лицо, в отношении которого ведется административный процесс, потерпевший (как физическое, так и юридическое лицо), их представители, защитник и иные участники административного процесса. Подать жалобу вправе также иное физическое или юридическое лицо в случае, если производимые процессуальные действия и решения затрагивают их права и законные интересы.

Письменная **жалоба должна содержать:**

- должность, фамилию, имя, отчество председателя суда, которому подается жалоба;
- фамилию, имя, отчество (полное наименование) заявителя, его место жительства (место нахождения);
- наименование документа (жалоба);
- указание на обжалуемое действие или решение, нарушенную судьей норму ПИКоАП или иного акта законодательства, суть допущенного нарушения, обстоятельства (факты) и документы, подтверждающие незаконность или необоснованность обжалуемого действия или решения;
- конкретное требование заявителя в отношении незаконного или необоснованного действия или решения;
- подпись заявителя или его представителя (при необходимости — печать юридического лица).

К жалобе прилагаются копии документов, подтверждающих незаконность или необоснованность действия или решения.

Действия и решения судьи могут быть обжалованы председателю суда. Действия и решения председателя суда могут быть обжалованы председателю вышестоящего суда.

Жалоба на действия и решения судьи, ведущего административный процесс,

может быть подана в течение срока ведения административного процесса и до вынесения постановления по делу об административном правонарушении.

По истечении этого срока о несогласии с действиями или решениями судьи может быть указано в жалобе на постановление по делу об административном правонарушении.

Обязанностей по уплате государственной пошлины у жалобщика в данном случае также нет.

Жалоба рассматривается с участием заявителя, участников административного процесса. Но опять же неявка указанных лиц в суд не препятствует рассмотрению жалобы.

Жалоба на действия и решения судьи рассматривается в 5-дневный срок со дня ее поступления. О результатах рассмотрения жалобы

сообщается заявителю. Решение по жалобе является окончательным и обжалованию не подлежит.

Жалобы на постановления, не вступившие в законную силу

Обжалование постановлений по делам об административных правонарушениях, не вступивших в законную силу, как указывалось выше, осуществляется на основании норм гл. 12 ПИКоАП.

По общему правилу постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу по истечении срока на обжалование. Из общего правила **есть следующие исключения:**

— при совершении административного правонарушения, влекущего наложение административного взыскания в виде предупреждения или штрафа, не превышающего 2 базовых величин, протокол об административном правонарушении не составляется, а лицом, уполномоченным его составлять, выносится постановление о наложении административного взыскания, которое вступает в законную силу с момента его вынесения. При этом штраф взымается на месте;

— в случае, когда физическое лицо признало себя виновным в совершении административного правонарушения и выразило согласие на применение к нему административного взыскания и возмещение вреда в случае его причинения, протокол об административном правонарушении не составляется. Лицом, уполномоченным составлять протокол об административном правонарушении, выносится постановление о наложении административного взыскания, которое вступает в законную силу с момента его вынесения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено, потерпевшим, их представителями, защитником.

По делу об административном правонарушении **могут быть обжалованы не вступившие в законную силу:**

— постановление административной комиссии, комиссии по делам несовершеннолетних — в районный исполнительный комитет (администрацию района в городе) или в суд;

— постановление сельского (поселкового) исполнительного комитета — в районный исполнительный комитет или в суд;

— постановление иного органа, ведущего административный процесс, — в вышестоящий орган (вышестоящему должностному лицу) или в суд;

— постановление суда — в вышестоящий суд.



Photo: ByMedia.Net

Компетенция общих и хозяйственных судов различных уровней по рассмотрению жалоб на постановления по делам об административных правонарушениях предусмотрена ст. 12.3 ПИКоАП.

ПИКоАП не содержит норм, предусматривающих требования к жалобам на не вступившие в законную силу постановления по делам об административных правонарушениях. В силу этого к жалобам применяются требования общего характера, предусмотренные для процессуальных документов. В жалобе **следует указать:**

- наименование суда, в который подается жалоба;
- полное имя (наименование) заявителя, его место жительства (место нахождения), процессуальное положение в деле, банковские реквизиты (при их наличии);
- указание на обжалуемое постановление и его содержание;
- указание на то, в чем заключается незаконность вынесенного постановления, на факты, которыми заявитель обосновывает свои требования, письменные и иные доказательства, подтверждающие эти факты;
- требование заявителя;
- перечень прилагаемых к жалобе документов;
- подпись заявителя или его представителя (подпись представителя юридического лица скрепляется печатью).

К жалобе **прилагаются:**

- документ об уплате государственной пошлины;
- документы, подтверждающие факты, которыми заявитель обосновывает свои требования;
- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего жалобу, на подачу жалобы.

Жалоба, подаваемая в районный исполнительный комитет (администрацию района в городе), вышестоящий орган (вышестоящему должностному лицу), может оформляться по аналогичным правилам. Исключение составляет только то, что такие жалобы не облагаются государственной пошлиной, поэтому документ об уплате государственной пошлины к ним не прилагается.

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

Основаниями к отмене не вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении являются:

— односторонность, неполнота и необъективное исследование обстоятельств административного правонарушения;

— существенное нарушение норм ПИКоАП;

— неправильное применение норм, устанавливающих административную ответственность.

Основанием к отмене или изменению постановления является несоответствие назначенного судом, органом, ведущим административный процесс, административного взыскания тяжести совершенного административного правонарушения.

Жалоба направляется **через суд или орган, который вынес постановление по делу об административном правонарушении**. Поступившая в установленном порядке жалоба в течение 3 суток направляется вместе с делом в суд или орган, которому она адресована и который уполномочен ее рассматривать.

Что касается сроков, то

жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня получения лицом, в отношении которого ведется административный процесс, копии постановления по делу об административном правонарушении.

Если постановление вынесено в присутствии этого лица, 10-дневный срок для обжалования течет со дня объявления ему постановления. Жалоба на постановление о наложении административного взыскания в виде административного ареста либо депортации должна быть подана в течение 5 суток. Жалоба, поданная с пропуском срока, возвращается подавшему ее лицу.

В случае пропуска по уважительным причинам срока обжалования постановления по делу об административном правонарушении лица, имеющие право на

подачу жалобы, могут ходатайствовать перед судом, должностным лицом, уполномоченным рассматривать жалобу, о восстановлении пропущенного срока. Об отклонении ходатайства о восстановлении срока обжалования постановления по делу об административном правонарушении или восстановлении пропущенного срока выносится постановление. В случае восстановления пропущенного срока подачи жалобы исполнение постановления по делу об административном правонарушении приостанавливается до рассмотрения жалобы.

С жалоб, подаваемых в суд на постановления по делам об административных правонарушениях, **взимается государственная пошлина**. Неуплата государственной пошлины влечет возврат жалобы лицу, ее подавшему. Государственная пошлина с жалоб на постановления по делам об административных правонарушениях, подаваемых в суд (в том числе хозяйственный суд), составляет:

— при наложении штрафа в размере менее 10 базовых величин — 0,5 базовой величины;

— от 10 до 100 базовых величин — 2 базовые величины;

— более 100 базовых величин — 3 базовые величины;

— при наложении иных административных взысканий — 1 базовая величина.

Размер базовой величины в настоящее время составляет 100 000 руб.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении **рассматривается в течение одного месяца со дня ее поступления**. Жалоба на постановление о наложении административного взыскания в виде административного ареста либо депортации рассматривается в 3-дневный срок со дня поступления.

Постановление суда, должностного лица, уполномоченных рассматривать жалобу, вступает в законную силу немедленно после его вынесения.

Правила оформления и подачи жалобы регулируются ст. 12.1–12.4 ПИКоАП.

Возможность получения имущественного налогового вычета при продаже автомобиля

Константин СКУРАТОВИЧ,
заместитель начальника отдела консалтинга
ООО «Юридическая группа «ВЕРДИКТ БАЙ»

Физические лица согласно ст. 152 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — НК) признаются плательщиками подоходного налога. Доходы, полученные плательщиками от источников в Республике Беларусь для физических лиц, признаваемых налоговыми резидентами Республики Беларусь в соответствии со ст. 17 НК, признаются объектом налогообложения подоходным налогом с физических лиц.

При определении налоговой базы подоходного налога с физических лиц учитываются все доходы плательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах (п. 1 ст. 156 НК). Не позднее 1 марта каждого года физическое лицо, получившее подлежащие налогообложению доходы, **обязано предоставлять в соответствующий налоговый орган налоговую декларацию**, форма которой размещена на официальном сайте Республиканского унитарного предприятия «Информационно-издательский центр по налогам и сборам» www.nalog.by. Декларация о доходах может быть представлена плательщиком (иным обязанным лицом) в налоговый орган лично или через представителя, направлена в виде почтового отправления с описью вложения или передана с помощью программных и технических средств.

Для справки отметим, что налоговыми резидентами Республики Беларусь признаются физические лица, которые фактически находились на территории Республики Беларусь в календарном году более 183 дней. Физические лица, которые фактически находились за пределами территории Республики Беларусь 183 дня и более в календарном году, не признаются налоговыми резидентами Республики Беларусь.

В определенных законом случаях физическое лицо имеет право **применить имущественный налоговый вычет**, то есть свои расходы, которые

не будут облагаться налогом. В настоящей статье рассмотрим вопрос о возможности включения в состав расходов сумм по следующей ситуации.

Физическое лицо заключило 1 апреля 2012 г. договор купли-продажи автомобиля (стоимость 100 млн бел. руб.) с юридическим лицом (продавцом) с условием оплаты в течение 1 года с момента получения автомобиля. Не оплатив автомобиль юридическому лицу, 15 апреля 2012 г. физическое лицо продало автомобиль другому физическому лицу за 120 млн бел. руб., получив указанную сумму. 1 июня 2012 г. физическое лицо рассчиталось с юридическим лицом, заплатив последнему 100 млн бел. руб.

Согласно п. 1.2 ст. 166 НК при определении размера налоговой базы в соответствии с п. 3 ст. 156 НК плательщик имеет право применить имущественный налоговый вычет. Сумму такого вычета составляют фактически произведенные плательщиком и документально подтвержденные расходы, связанные с приобретением и (или) отчуждением возмездно отчуждаемого имущества (за исключением реализации плательщиком принадлежащих ему ценных бумаг и финансовых инструментов срочного рынка) в порядке, установленном ст. 167 НК. Абзацем 3 п. 1 ст. 167 НК установлено, что

в состав расходов, связанных с приобретением возмездно отчуждаемого имущества и (или) его отчуждением, включаются суммы, направленные на погашение кредитов и (или) займов (включая уплату начисленных процентов за пользование кредитом и (или) займом), использованные на новое строительство или приобретение отчуждаемого имущества (в размере не более фактически погашенной задолженности по кредиту и (или) займу до дня отчуждения имущества).

В соответствии с п. 3 ст. 166 НК вышеназванный имущественный налоговый вычет предоставляется плательщикам налоговым органом при подаче ими налоговой декларации в соответствующие налоговые органы по окончании налогового периода.

Согласно ст. 458 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) в случаях, когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен — в срок, определенный в соответствии со ст. 295 ГК. Общая норма п. 1 ст. 295 ГК гласит, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах этого периода. Таким образом, при отсутствии оговорки о встречном исполнении **каждая из сторон обязана исполнить свое обязательство, руководствуясь исключительно условиями заключенного договора.** И по общему правилу неисполнение в срок обязательств одной из сторон не дает другой права автоматически задерживать исполнение.

Согласно ст. 770 ГК к коммерческому займу относятся гражданско-правовые обязательства, предусматривающие отсрочку или рассрочку оплаты товаров, работ или услуг, а также предоставление денежных средств в виде аванса или предварительной

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

оплаты. Если иное не предусмотрено законодательством, к коммерческому займу применяются нормы о договоре займа. Таким образом, получается, что коммерческим займом считаются любые несовпадения во времени встречных обязательств по заключенному договору, когда товары поставляются ранее их оплаты либо, наоборот, платеж производится ранее передачи товаров.

В большинстве случаев коммерческий заем осуществляется без специального оформления, в силу одного из условий договора (рассрочке, отсрочке оплаты). Соответственно, **рассрочка платежа за автомобиль (в течение 1 года) является видом коммерческого займа**, к которому применяются нормы гл. 42 ГК «Заем и кредит», если иное не предусмотрено законодательством. Таким образом,

в состав расходов (исходя из вышеописанного примера), связанных с приобретением возмездно отчуждаемого автомобиля не может быть включена сумма, которая была оплачена юридическому лицу после продажи физическим лицом автомобиля другому лицу, так как оплата за автомобиль была произведена после его отчуждения.

В то же время согласно ч. 4 п. 1.2 ст. 166 НК физическое лицо имеет право применить имущественный налоговый вычет в размере 10% общей суммы подлежащих налогообложению доходов, полученных от реализации автомобиля, вместо получения имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, связанных с приобретением и (или) отчуждением возмездно отчуждаемого имущества.

Возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью работника

*Александр ШИШКО, главный специалист
юридического отдела
Гродненского областного объединения профсоюзов*

Гражданам нашей страны в соответствии со ст. 45 Конституции Республики Беларусь гарантируется право на охрану здоровья, которое обеспечивается в том числе совершенствованием охраны труда. В частности, в Трудовом кодексе Республики Беларусь (далее — ТК) на законодательном уровне закреплена обязанность нанимателя по обеспечению охраны труда работников.

Законодательная база

Круг основных обязанностей нанимателя в данной сфере закреплён в п. 5–8 ст. 55, ст. 226 гл. 16 и других нормах ТК. **Наниматели независимо от форм собственности обязаны:**

- обеспечивать здоровые и безопасные условия труда на каждом рабочем месте;
- принимать необходимые меры по профилактике производственного травматизма, профессиональных и других заболеваний работников;
- осуществлять постоянный контроль знаний и соблюдения работниками требований инструкций по охране труда;
- своевременно и правильно проводить расследование и учет несчастных случаев на производстве;
- в случаях, предусмотренных законодательством и локальными нормативными правовыми актами, своевременно предоставлять гарантии и компенсации в связи с вредными и (или) опасными условиями труда (сокращенный рабочий день, дополнительные отпуска, лечебно-профилактическое питание и др.);
- соблюдать нормы по охране труда женщин, молодежи и инвалидов;
- обеспечивать работников в соответствии с установленными нормами специальной одеждой, специальной обувью и другими

средствами индивидуальной защиты, организовывать надлежащее хранение и уход за этими средствами;

— производить возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью работников и др.

Создание здоровых и безопасных условий труда достигается через осуществление комплекса мер по соблюдению законодательства в области охраны труда, выполнению социально-экономических, технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение требований стандартов безопасности труда, санитарно-гигиенических, психофизиологических и эргономических норм, нормативов и правил по охране труда.

Статья 47 Основного Закона страны гарантирует гражданам право на социальное обеспечение в случае болезни, инвалидности, утраты трудоспособности и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Каждый работник подлежит обязательному страхованию нанимателем от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в соответствии с законодательством (ст. 224 ТК). Государственное социальное страхование предусматривает систему пенсий, пособий и других выплат гражданам Республики Беларусь за счет средств государственных

страховых фондов в случае болезни и временной нетрудоспособности, инвалидности, потери кормильца.

Основной целью обязательного социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний является возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью работающего (застрахованного) при исполнении им обязанностей по трудовому договору (контракту), путем предоставления в полном объеме всех необходимых видов обеспечения по страхованию.

Порядок и условия проведения обязательного страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний определен Положением о страховой деятельности в Республике Беларусь, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 25.08.2006 № 530 «О страховой деятельности». Страховые выплаты производятся за счет средств обязательного страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Единовременные и ежемесячные страховые выплаты назначаются и осуществляются:

— застрахованному, если по заключению МРЭК результатом наступления страхового случая стала утрата им профессиональной трудоспособности;

— лицам, имеющим право на их получение, если результатом наступления страхового случая стала смерть застрахованного.

Кроме законов есть соглашения

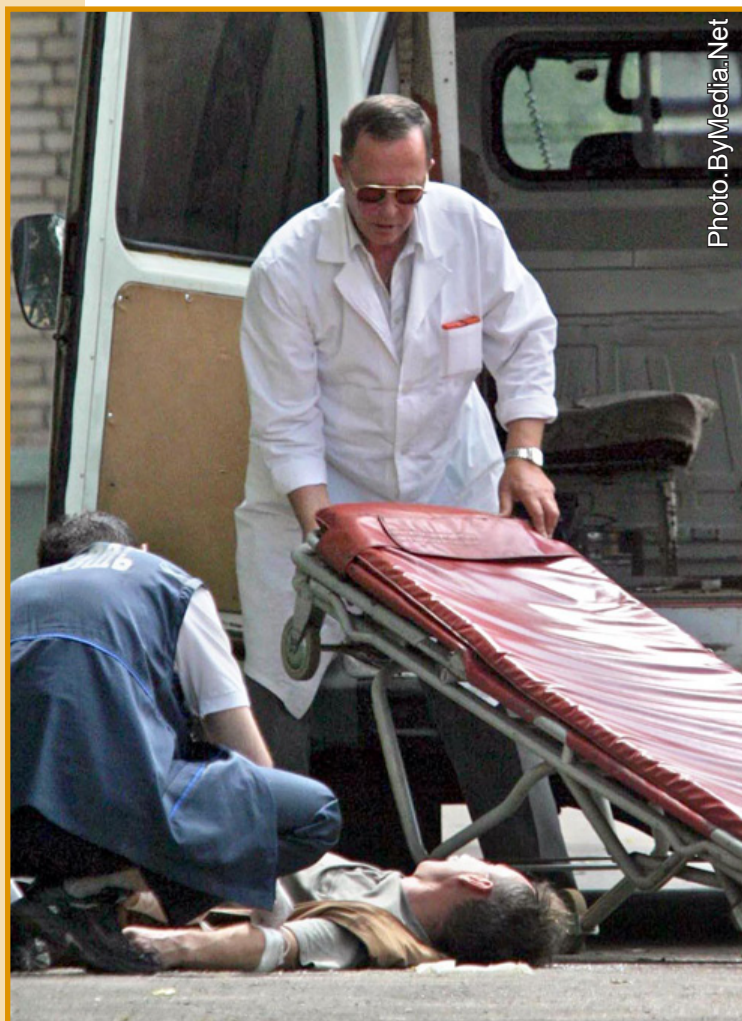
Следует отметить, что Генеральным, отраслевым (тарифные) и местными соглашениями, заключенными в соответствии с ними коллективными договорами также предусмотрены дополнительные гарантии для работников в части охраны труда. В соответствии с ч. 1 ст. 358 ТК

соглашение — это нормативный акт, содержащий обязательства по регулированию отношений в социально-трудовой сфере на уровне определенной профессии, отрасли, территории.

В соответствии с отраслевыми (тарифными) и местными соглашениями устанавливают социально-трудовые гарантии и преимущества для работников в зависимости от особенностей отрасли или региона по вопросам организации, условий оплаты и охраны труда и др. (ч. 2 ст. 360 ТК). На основании норм, закрепленных в коллективных договорах, соглашениях работникам, потерявшим трудоспособность в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания, предоставляются дополнительные гарантии в области охраны труда, улучшающие правовое положение работника по сравнению с действующим законодательством.

Пример

Гражданка П. продолжительное время (с 1990 по 10 июня 2008 г.) работала на ОАО «Н» машинистом поточно-механизированных линий. В последние годы своей трудовой деятельности она стала часто болеть, неоднократно направлялась в областной профцентр областной больницы на обследование и лечение. В больнице 1 июля 2008 г. гражданке П. был установлен окончательный диагноз — хронический профессиональный бронхит, бронхиальная астма. Был составлен акт о





Являетесь членом жилищного кооператива или товарищества собственников? Посоветуйте своему председателю подписаться на журнал «УправДом», который находится в свободном доступе на сайте www.statut.by

ООО «Издательский дом «СТАТУТ»



УНП 191297522

профессиональном заболевании, который впоследствии утвердил главный государственный санитарный врач города. Согласно этому документу **профессиональное заболевание у гражданки П. возникло ввиду несовершенства технологического оборудования на ее рабочем месте.** Решением МРЭК от 15.09.2008 гражданке П. была установлена утрата трудоспособности 24%.

В связи с получением профессионального заболевания на производстве работница обратилась с заявлением к ОАО «Н» о выплате единовременного пособия за потерю трудоспособности, однако предприятие в удовлетворении требования отказало.

Гражданка П. обратилась в суд с иском о взыскании с ОАО «Н» единовременного пособия в размере 27 223 332 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000 000 руб. В исковом заявлении она указала, что вред ее здоровью был причинен виновными действиями ответчика.

Решением суда от 04.12.2008 заявленные требования были удовлетворены частично — с ОАО «Н» в пользу истицы была взыскана компенсация морального вреда в размере 3 000 000 руб., в удовлетворении остальной части заявленных требований было отказано.

С данным решением истица не согласилась и обратилась с кассационной жалобой в областной суд о частичной отмене указанного решения и удовлетворении заявленных требований о взыскании единовременной выплаты за потерю трудоспособности.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам областного суда от 11.02.2009 решение суда первой инстанции было отменено в части отказа в удовлетворении заявленных требований П. о взыскании единовременного пособия, коллегия вынесла **новое решение о взыскании с ОАО «Н» в пользу П. единовременной материальной помощи в размере 21 644 880 руб.**

При отмене решения суда первой инстанции судебная коллегия исходила из следующего.

Согласно п. 17.10 Соглашения между областным исполнительным комитетом, областным союзом нанимателей и областным объединением профсоюзов (далее — Соглашение) на 2006–2008 гг. было предусмотрено, что наниматели, помимо установленного законодательством возмещения ущерба, принимают решение о выплате единовременной помощи работнику, потерявшему трудоспособность в результате несчастного случая на производстве или профессионального заболевания, в размере одного среднего заработка за каждый процент потери трудоспособности. В соответствии с п. 4.1 коллективного договора ОАО «Н» на 2007–2009 гг. императивные нормы законодательства, Генерального соглашения, отраслевого (тарифного) и местных соглашений обязательны для исполнения нанимателем, работниками и профкомом. Присмотрев указанную норму в коллективном договоре, ОАО «Н» **взяло на себя обязательство по исполнению Соглашения,**

в том числе в части произведения единовременной материальной помощи в случае профессионального заболевания.

Выплаты, причитающиеся работникам вследствие приобретения профессионального заболевания либо получения увечья, производятся, **если вина нанимателя доказана в установленном порядке.** Выплата сумм единовременной материальной помощи в случае гибели работника производится после получения материалов специального расследования, а при получении трудового увечья — после установления пострадавшему медико-реабилитационной экспертной комиссией процента утраты трудоспособности. При этом учитываются все обстоятельства произошедшего.

Пример

Гражданин К., каменщик 2-го разряда ОАО «С», во время работы, находясь на инвентарных строительных подмостках в опасной зоне перемещения груза, был травмирован стрелой крана, получив тяжелую травму позвоночника, приведшую к полному параличу обеих ног. Заключение МРЭК от 08.11.2007 работнику была установлена 100%-ная утрата трудоспособности и I группа инвалидности. Согласно акту о несчастном случае на производстве формы Н-1 от 30.07.2007 № 25 причинами данного несчастного случая явились эксплуатация пневмоколесного крана со стрелковым канатом, имеющим повышенное число обрывов проволок и **подлежащим выбраковке**, неудовлетворительная организация работ по перемещению грузов пневмоколесным краном и другие нарушения правил безопасности ведения строительных работ. Вина пострадавшего гражданина К. в происшедшем несчастном случае не установлена.

В соответствии с п. 5.6 областного тарифного соглашения на 2006–2008 гг. была предусмотрена выплата единовременной денежной компенсации в размере среднемесячного заработка за каждый процент потери трудоспособности при потере трудоспособности работником в результате несчастного случая на производстве по вине нанимателя.

Согласно п. 1.5 Соглашения между районным исполнительным комитетом, Советом директоров района, районным Советом

сельскохозяйственных предприятий, районным координационным Советом председателей профсоюзных комитетов района на 2007–2009 гг. соглашение распространяется на членов профсоюзов, работающих на предприятиях, в организациях, учреждениях района.

Решением суда от 10.11.2008 с ОАО «С» в пользу гражданина К. **была взыскана единовременная выплата за потерю трудоспособности в размере 79 999 250 руб.**

ОАО «С» не согласилось с решением судебной инстанции и обратилось с кассационной жалобой в областной суд. В жалобе был поставлен вопрос об отмене решения суда со ссылкой на то, что коллективный договор не содержит норм о выплате единовременной материальной помощи работнику, потерявшему трудоспособность в результате несчастного случая на производстве, предусмотренной в местном районном соглашении.

Определением судебной коллегии по гражданским делам от 19.01.2009 решение суда первой инстанции было оставлено без изменения, а кассационная жалоба без удовлетворения. При этом было отмечено, что, удовлетворяя требования гражданина К., суд первой инстанции исходил из того, что Соглашение между районным исполнительным Комитетом, Советом директоров района, Районным Советом сельскохозяйственных предприятий, районным координационным Советом председателей профсоюзных комитетов района на 2007–2009 гг. **распространяется на членов профсоюзов, работающих на предприятиях, в организациях, учреждениях района, независимо от форм собственности и их ведомственной подчиненности**, а каждая из сторон, подписавших Соглашение, не имеет права на протяжении срока его действия, в одностороннем порядке приостановить принятые на себя обязательства.

Приведенные выше примеры из судебной практики показывают, что гарантии, предусмотренные на законодательном уровне и в рамках социального партнерства, значительно повышают социальную защищенность работников. Вместе с тем, как видим, встречаются отдельные случаи невыполнения некоторыми нанимателями своих обязанностей.

Брачный договор: новое в форме и содержании

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

Законом Республики Беларусь от 07.01.2012 № 342-З «О внесении изменений и дополнений в Кодекс Республики Беларусь о браке и семье» (далее — Закон № 342-З) внесены изменения и дополнения, касающиеся вопросов заключения брачных договоров. Данные изменения и дополнения в отношении брачного договора вступят в силу с 24 июля 2012 г.

Действующая сегодня ст. 13 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье (далее — КоБС) устанавливает, что в целях укрепления брака и семьи, повышения культуры семейных отношений, осознания прав и обязанностей супругов, ответственности за детей и друг за друга лица, вступающие в брак, и супруги могут заключить Брачный договор, в котором определяются их соглашения о:

- совместном имуществе и имуществе каждого из супругов;
- порядке раздела совместного имущества супругов в случае расторжения брака;
- материальных обязательствах по отношению друг к другу в случае расторжения брака;
- формах, методах и средствах воспитания детей;
- месте проживания детей, размере алиментов на них, порядке общения с детьми отдельно проживающего родителя, а также другие вопросы содержания и воспитания детей в случае расторжения брака.

В Брачном договоре могут быть урегулированы и другие вопросы взаимоотношений между супругами, если это не противоречит законодательству о браке и семье.

Изменения, внесенные в КоБС Законом № 342-З, касаются цели, содержания, сроков действия и формы Брачного договора.

Цель

В новой редакции ст. 13 КоБС несколько изменена формулировка о цели Брачного договора: «в целях повышения культуры брачных и семейных отношений и ответственности одного супруга перед другим, определения прав и обязанностей супругов в браке и (или) после его расторжения лица, вступающие в брак, и супруги в любое время и в определенном ими объеме прав и обязанностей вправе заключить Брачный договор».

Как видим, такая цель Брачного договора, как укрепление семьи, исключена. Вместо «осознания прав и обязанностей супругов, ответственности за детей и друг за друга» появилась более четкая формулировка: «об определении прав и обязанностей супругов в браке и после его расторжения».

Можно предположить, что исключение понятия «укрепление семьи» как цели Брачного договора вызвано тем, что во многих случаях брачные договоры заключались супругами в связи с предстоящим расторжением брака. Супруги, принявшие решение о расторжении брака, сохранившие уважительные отношения или просто, могущие договориться, принимали решение о распределении ими имущества, нажитого в период брака, между собой,

без обращения в суд. Некоторые это делали из чисто материальных интересов, ведь **государственная пошлина за удостоверение Брачного договора нотариусом составляет 3 базовые величины** (в настоящее время это 300 000 руб.), а государственная пошлина с искового заявления имущественного характера, подаваемого в суд, 5% цены иска и зависит от стоимости имущества.

Формулировка цели Брачного договора «определение прав и обязанностей супругов в браке и после его расторжения», полагаем, появилась исходя из общего понятия договора. Ведь в соответствии с п. 1 ст. 390 Гражданского кодекса Республики Беларусь,

договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Относительно Брачного договора — это установление, изменение или прекращение прав и обязанностей супругов.

Содержание

Законодатель не расширил спектр вопросов, которые могут быть включены в Брачный договор, а более детально их конкретизировал с учетом сложившейся практики нотариального удостоверения договоров.

Брачным договором и в настоящее время могут быть урегулированы любые вопросы взаимоотношений между супругами, если это не противоречит законодательству о браке и семье, предмет и объем достигнутых сторонами соглашений может быть весьма широким. Например, таким способом возможно урегулирование имущественных и личных неимущественных правоотношений между супругами, а также прав и обязанностей супругов в отношении их детей, включая:

- место проживания детей;
- размер алиментов на них;
- формы и методы их воспитания;
- порядок общения с детьми отдельно проживающего родителя и другие вопросы содержания и воспитания детей.

Статья 13 КоБС в новой редакции более четко определяет содержание брачного договора. В соответствии с ней **в таком договоре могут быть определены:**

— права и обязанности супругов по взаимному содержанию, в том числе после расторжения брака;

— порядок раздела имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов;

— совместно нажитое имущество, которое будет передано каждому из супругов после расторжения брака;

— условия относительно изменения установленного законодательными актами Республики Беларусь режима общей совместной собственности супругов путем установления долевой собственности или собственности каждого из супругов на все имущество, подлежащее отнесению в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь к общей совместной собственности, или на отдельные виды такого имущества;

— условия относительно невозможности признания имущества каждого из супругов их общей совместной собственностью, если в период брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга будут произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция и т.п.);

— иные вопросы взаимоотношений между супругами (порядок несения каждым из них семейных расходов и т.п.), родителями и детьми, если это не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит законодательству Республики Беларусь.

Срок действия

Брачный договор может быть заключен как в отношении имущества, совместно нажитого супругами до заключения Брачного договора, так и в отношении имущества, которое будет нажито супругами в период брака. Права и обязанности супругов, предусмотренные договором, могут ограничиваться определенными сроками либо ставиться в зависимость от наступления или ненаступления определенных условий.

Новеллой является **возможность изменения или дополнения Брачного договора не только до расторжения брака, но и бывшими супругами** — во время действия Брачного договора, то есть в тех случаях, когда после расторжения брака у супругов либо у одного из них остались неисполненные обязательства по договору. Расторжение Брачного договора возможно также и бывшими супругами, но только в период действия договора.

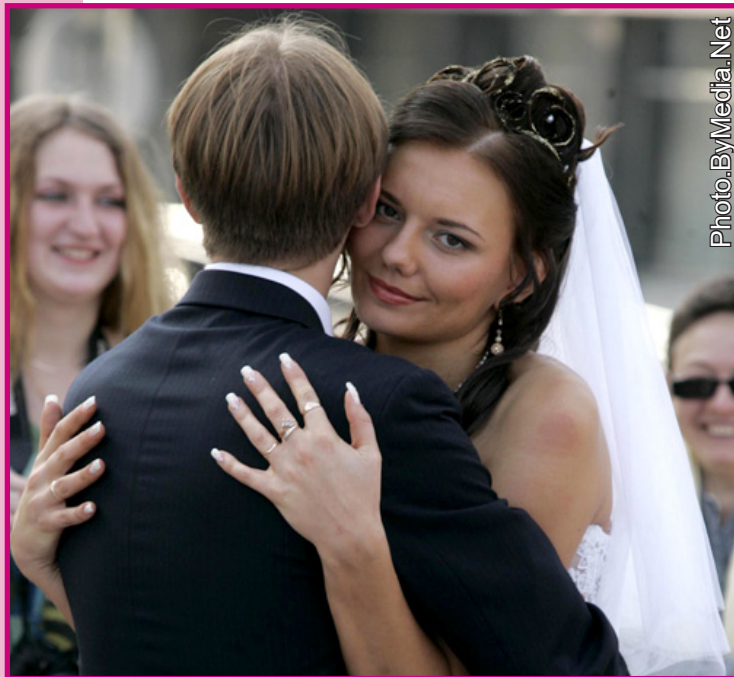


Photo.ByMedia.Net

Новой редакцией ст. 13 КоБС определен момент прекращения Брачного договора. В соответствии с ч. 7 указанной статьи

действие договора прекращается с момента прекращения брака, если иное не предусмотрено Брачным договором, КоБС или иными актами законодательства Республики Беларусь.

Брачный договор, предусматривающий права и обязанности бывших супругов после прекращения брака, действует до их исполнения.

Форма

Законом № 342-З КоБС дополнен ст. 131 «Форма и порядок заключения Брачного договора». Как и в действующей норме, Брачный договор **заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению**. Но теперь непосредственно в КоБС закрепляются положения о государственной регистрации брачного договора в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав и сделок с ним в случае, если в таком договоре содержатся условия относительно недвижимого имущества (далее — Государственная регистрация Брачного договора). Необходимость государственной регистрации Брачного договора, содержащего условия относительно недвижимого имущества, ранее следовала только из положений Закона

Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

Брачный договор, содержащий условия, которые являются или могут стать основанием возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав о зарегистрированном недвижимом имуществе, а также о зарегистрированном недвижимом имуществе и недвижимом имуществе, которое будет нажито супругами в период брака, **подлежит государственной регистрации после нотариального удостоверения Брачного договора**. Если же речь идет о недвижимом имуществе, которое будет нажито супругами в период брака, Брачный договор подлежит государственной регистрации одновременно или после государственной регистрации создания соответствующего недвижимого имущества, либо государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

Государственная регистрация Брачного договора осуществляется после регистрации заключения брака, или после прекращения брака в случае, если такой договор предусматривает права и обязанности бывших супругов после прекращения брака.

В заключение отметим, что Брачный договор, заключенный между лицами, вступающими в брак, **вступает в силу со дня регистрации заключения брака**. Брачный договор, заключенный между супругами, **вступает в силу со дня его нотариального удостоверения**. Условия Брачного договора, которые являются или могут стать основанием возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, вступают в силу со дня государственной регистрации Брачного договора.

В Республике Беларусь заключение Брачного договора пока не воспринимается как жизненная необходимость. Однако нужно иметь в виду, что возможность определения Брачным договором режима имущества, приобретенного супругами в браке, предупреждает возникновение имущественных споров между сторонами, поскольку даже при рассмотрении споров между супругами и бывшими супругами суд, при наличии Брачного договора, руководствуется его положениями. Брачный договор является также документом, подлежащим исполнению судом.

Сдаем квартиру внаем: алгоритм и юридические ТОНКОСТИ

Александр ЖУК, аттестованный юрист,
магистр права

Сдача жилых помещений внаем, равно как и съем, является актуальным вопросом для многих граждан. Одним это служит хорошим подспорьем в пополнении семейного бюджета: ведь если имеется свободная жилплощадь, то почему бы не извлечь из этого выгоду. Для других — это чуть ли не единственный способ решения жилищной проблемы на определенном жизненном этапе. Однако и тем, и другим нужно помнить, что государством определены достаточно четкие правила игры на данном рынке.

Заключение договора

Сразу стоит акцентировать внимание читателя на следующих весьма важных моментах. Сдавать квартиру по договору найма можно только в том случае, если она принадлежит вам на праве собственности. Форма договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.09.2006 № 1191 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497» (далее — постановление № 1191).

Если же квартира является государственной, то заработать на ней тоже можно, но в этом случае заключается **договор поднайма** жилого помещения государственного жилищного фонда. Форма этого договора также утверждена вышеуказанным постановлением. По такому договору наниматель сдает занимаемую им квартиру поднанимателю **с разрешения собственника квартиры — государства**.

Бланки договоров есть в каждом ЖЭСе и ЖРЭО. Договор составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у собственника квартиры (нанимателя), другой — у нанимателя (поднанимателя), а третий сдается в исполком (ЖЭС). В договоре указываются ФИО, годы рождения и степень родства нанимателя и членов его семьи, точный адрес и характеристики квартиры, предоставляемое в пользование нанимателю имущество в квартире. Кроме того,

договор содержит срок сдачи квартиры внаем, права и обязанности сторон, размер, порядок и сроки расчетов, условия и размер ответственности сторон, основания расторжения договора и другие важные моменты.

Для заключения договоров требуется согласие всех совершеннолетних зарегистрированных в квартире членов семьи собственника (нанимателя).

В некоторых случаях возникает вопрос: требуется ли согласие соседа по приватизированной квартире, чтобы гражданин мог сдать свою жилплощадь внаем? Здесь ситуация будет выглядеть следующим образом. По договору найма сдается только жилое помещение. Доля в квартире жилым помещением не является, поэтому сдать долю в квартире по договору найма нельзя. Можно сдать только комнату или квартиру целиком. А поскольку на комнату и квартиру установлена долевая собственность с соседом, то потребуется его согласие. Можно оформить в собственность комнату, приходящуюся на долю гражданина. Однако поскольку места общего пользования (ванная, санузел, коридор, кухня) все равно останутся в долевой собственности и сосед сохранит право пользования ими, то и в этом случае **потребуется согласие соседа на сдачу комнаты внаем**.

Оплата

Важным условием любого возмездного договора являются порядок и размеры оплаты, и договор найма (поднайма) здесь не является исключением.

Обязательство по оплате таких услуг должно быть отражено в договоре **только в белорусских рублях**. Такое общее правило установлено п. 1 ст. 298 Гражданского кодекса Республики Беларусь. При этом, чтобы обезопасить себя от инфляционных неожиданностей, пункт об оплате можно изложить следующим образом: «...в сумме, эквивалентной 300 (трестам) долларам США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день платежа» или «...в сумме, эквивалентной 300 (трестам) долларам США по курсу ОАО «Беларусбанк» на день платежа». Дату определения курса и банк, по курсу которого устанавливается платеж, можно менять соглашением сторон.

Иногда наймодатели ставят условие об уплате наемщиком аванса, который простой обыватель часто путает с задатком. Здесь нужно прояснить следующее.

Аванс (предварительная оплата) и задаток имеют различное назначение, поэтому к ним применяются разные правовые последствия при нарушении. Соглашение о задатке однозначно **подтверждает заключение договора и обеспечивает его исполнение**. Аванс является только одним из доказательств заключения договора. Соглашение о задатке независимо от суммы всегда совершается в письменной форме. Если сумма по договору выплачена без составления письменного документа, то она считается авансом. Аванс не имеет обеспечительной функции. Сторона, выдавшая аванс, вправе требовать его возвращения в случае прекращения договора до начала его исполнения, а также во всех случаях неисполнения договора. При этом аванс всегда возвращается в однократном размере.

При прекращении договора, обеспеченного задатком, до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения задаток также должен быть возвращен. Однако если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны, если же ответственность лежит на стороне, получившей задаток, эта сторона **обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка**. Сверх того сторона,



Photo: ByMedia.Net

ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

В случае сомнения, является ли сумма, уплаченная в счет платежей по договору, задатком, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное*.

Регистрация договора

Договор найма жилого помещения необходимо зарегистрировать в местном исполкоме (администрации). Договор поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда регистрируется в ЖЭСе. Регистрация должна быть осуществлена до момента фактического предоставления жилья нанимателю, поскольку

только зарегистрированный договор является основанием возникновения у нанимателя прав и обязанностей относительно жилого помещения.

* Более подробно см.: Подгруша В. Что необходимо знать о задатке. — Личный юрист. — № 1. — 2012.

Например, договор найма заключен 1 июня 2012 г., жилье по договору передается нанимателю 15 июня, следовательно, зарегистрировать договор необходимо до 15 июня 2012 г.

В соответствии с п. 1.8 Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200, **для регистрации договора найма необходимо предоставить:**

— заявление, подписанное собственником квартиры и зарегистрированными в квартире совершеннолетними членами его семьи, а также гражданами, имеющими равное с собственником право пользования квартирой;

— паспорта сторон;

— 3 экземпляра договора найма;

— технический паспорт на квартиру;

— документ, подтверждающий право собственности на квартиру;

— письменное согласие всех собственников жилого помещения (если квартира находится в общей собственности).

Договор найма регистрируется в течение 2 дней со дня предоставления всех документов. Процедура эта является **бесплатной**.

Регистрирующий орган в 5-дневный срок с момента регистрации направляет копию договора в налоговый орган по месту жительства наймодателя для учета и исчисления налога.

Расторжение договора

Договор найма (поднайма) жилого помещения может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной существенных условий договора (например, невнесение более двух раз подряд платы за пользование жилым помещением, коммунальных платежей, использование жилья не по назначению и т.п.). При расторжении договора по требованию одной из сторон другой стороне **за 3 месяца** необходимо направить письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

После расторжения договора наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение. Причем собственник жилья не должен обеспечивать их новым жилым помещением. Не действует также и правило преимущественного продления срока действия договора.

Жилое помещение после расторжения договора необходимо **освободить в 7-дневный срок**. Квартира (комната), инженерное

оборудование, предоставленные в пользование предметы домашней обстановки и т.п. сдаются наймодателю по акту в состоянии, оговоренном при заключении договора. Не выполненные нанимателем работы по устранению неисправностей (недостатков) фиксируются в акте. Расходы по проведению этих работ должны быть возмещены нанимателем. Кроме того,

наниматель обязан возместить ущерб, нанесенный по его вине занимаемому им жилому помещению, жилым помещениям других граждан и вспомогательным помещениям жилого дома.

Уплачиваем налог

Доходы, получаемые от сдачи внаем (поднаем) жилых помещений, находящихся на территории Республики Беларусь, облагаются подоходным налогом в пределах налоговых ставок, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 04.08.2006 № 497 «Об уплате подоходного налога в фиксированных суммах». Несоблюдение установленной законодательством формы договора найма жилого помещения **не освобождает** гражданина от обязанности уплаты подоходного налога.

Ставка подоходного налога зависит от населенного пункта, в котором расположено жилое помещение: чем крупнее населенный пункт — тем выше ставка. Ставки налога определяются не за целую квартиру, а за каждую комнату в квартире. Чем дальше сдаваемое жилье находится от центра города, тем меньший налог надо платить. Например, в Минске размер фиксированного налога за каждую комнату составляет от 75 до 300 тысяч рублей в месяц. Самые высокие ставки налога определены для квартир, находящихся на территории Нарочанского и Мядельского сельсоветов: при сдаче комнаты в период с мая по сентябрь налог составляет от 150 до 600 тысяч рублей за комнату. Конкретный размер ставок налога устанавливается областными и Минским городским Советами депутатов.

При получении в налоговом периоде, то есть в течение одного года, доходов от сдачи внаем (поднаем) квартиры в размере более 26 500 000 бел. руб. **в налоговый орган необходимо предоставить налоговую декларацию**. В этом случае доходы от сдачи внаем квартиры включаются в совокупный годовой доход, и будут облагаться

подходящим налогом по ставке 12% с последующим перерасчетом налога, как это предусмотрено ст. 173, 179 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — НК). Налоговая декларация предоставляется не позднее 1 марта, оставшаяся сумма налога доплачивается до 15 мая.

Однако есть некоторые исключения. Так, в соответствии с п. 1.41 ст. 163 НК **освобождаются от подоходного налога** доходы, получаемые от сдачи внаем (поднаем) жилых помещений молодым специалистам, молодым рабочим (служащим). К данной категории относятся выпускники, которым место работы (службы) предоставлено путем распределения, выпускники, направленные на работу (службу) в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего). Получаемые в этом случае наймодателями доходы освобождаются от налогообложения в течение сроков обязательной работы (службы) по распределению молодых специалистов, молодых рабочих (служащих).

Статья 179 НК предусматривает **два способа уплаты налога: за весь год вперед или ежемесячно.**

В первом случае годовой платеж вносится не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления квартиры внаем. Уплата сумм налога за каждый последующий год производится не позднее 1-го числа года, за который осуществляется уплата налога. Например, квартира сдается с 1 февраля 2012 г. по 31 декабря 2013 г. При уплате фиксированного годового платежа, налог за 2012 г. необходимо заплатить не позднее 2 февраля 2012 г. (первый рабочий день после 1 февраля). Налог за 2013 год необходимо уплатить не позднее 1 января 2013 г..

Во втором случае налог уплачивается не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления квартиры, а в последующем — ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется уплата налога.

Преимущество первого способа уплаты налога заключается в том, что при увеличении размера налоговой ставки в течение года перерасчет суммы налога производиться не будет. Кроме того, вы будете избавлены от ежемесячной обязанности похода в банк для перечисления налога. Выбор второго способа уплаты налога позволит не вносить большую сумму за один раз, и, возможно,

направить сэкономленные средства на другие цели. Однако при изменении размеров налоговых ставок суммы налога будут пересчитываться уже в следующем месяце.

При получении доходов не с первого дня месяца, а также в случае прекращения получения доходов в течение месяца, исчисление сумм налога за этот месяц производится пропорционально количеству дней сдачи квартиры внаем.

Почему договор обязателен?

За уклонение от уплаты налогов от сдачи квартиры внаем наступает ответственность, предусмотренная ч. 8 ст. 13.6 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях:

неуплата или неполная уплата суммы налога, совершенная умышленно, влекут наложение штрафа в размере 20% от неуплаченной суммы налога, но не менее 5 базовых величин.

Кроме того, в полном размере будет взыскана неуплаченная сумма налога.

Составлять протокол и рассматривать дело об административном правонарушении уполномочены налоговые органы.

Могут возникнуть и другие проблемы.

Например, если квартира сдается на длительный срок без заключения договора и уплаты налога, наниматель, отказываясь выселяться, может начать шантажировать собственника жилья доносом в налоговые органы и большими штрафными санкциями. В таком случае придется вначале заплатить налог и соответствующие штрафы, и только потом подавать в суд иск о выселении. Причем за составление иска и представление интересов в суде придется заплатить адвокату, а за подачу иска — заплатить госпошлину.

В том случае, если отсутствует договор найма с описанием состояния квартиры и переданного имущества, будет проблематично взыскать ущерб, причиненный жилому помещению и собственнику действиями нанимателя: повреждение мебели, сантехники, обоев и напольных покрытий, затопление квартиры соседей снизу, огромные счета за телефонные переговоры.

Риск, как видите, в этом деле не оправдан, и лучше все делать по закону.

Сдавать квартиру безвозмездно пока что невозможно

? Я являюсь владельцем квартиры, в которой после смерти матери никто не прописан. У моей давней подруги в связи с возникшими личными обстоятельствами появилась необходимость в изменении места регистрации на некоторое время. Имея свободную жилплощадь, я согласилась ей помочь. При регистрации в ЖРЭО нас обязали заключить договор найма, хотя я не собираюсь брать плату за проживание этого человека в моей квартире, о чем и сообщила работникам ЖРЭО. В договоре найма условие об оплате за пользование квартирой отсутствует. После заключения такого договора и его регистрации в налоговых органах у меня возникает обязанность уплаты подоходного налога с доходов, которых фактически нет. Налоговый инспектор сказал мне, что договор найма жилого помещения не может быть безвозмездным. Есть ли законный выход из сложившейся ситуации?

Для того чтобы вселиться и жить в какой бы то ни было квартире, надо иметь законные на то основания. Самым распространенным из них сейчас является право собственности на жилое помещение. Другим основанием является наем, то есть передача помещения его собственником в пользование другому лицу без предоставления права собственности.

Согласно ст. 27 действующего сегодня Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — ЖК) договор найма жилого помещения заключается только в письменной форме. Это означает, что **устная договоренность между собственником и нанимателем не будет иметь юридической силы**. При этом не имеет юридического значения, кто выступает в роли собственника — государство или физическое лицо. Договор подлежит обязательной регистрации в ЖРЭО (ином подобном государственном органе). Вселить на свою жилплощадь без письменного договора найма можно члена своей семьи.

Кроме того, договор найма является безусловным основанием для регистрации гражданина по месту его пребывания в жилом помещении, которое находится у него в пользовании, но не в собственности (п. 4.2 Положения о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 413). Без этого документа наниматель жилого помещения попросту не будет зарегистрирован.

Административная ответственность граждан за проживание без регистрации Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях не установлена.

Относительно обязательного установления платы в договоре найма жилого помещения можно сказать следующее.

В ст. 27 ЖК написано, что договор найма жилого помещения — это соглашение, по которому одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование за плату. Условие о внесении платы за пользование жилым помещением предусмотрено также и в форме договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.09.2006 № 1191. Таким образом, закон предписывает устанавливать плату в договоре найма жилого помещения, не предоставляя права заключать безвозмездный договор. Плата за пользование жилыми помещениями устанавливается по соглашению между нанимателем и наймодателем (ст. 28 ЖК). Получается, что **плату за пользование жилым помещением в договоре найма предусмотреть придется**. Брать или не брать эти деньги с нанимателя — решать наймодателю (собственнику) жилого помещения.

В связи с тем, что сдача внаем жилого помещения предполагает получение дохода наймодателем (собственником) квартиры, закон устанавливает обязанность уплачивать подоходный налог с этого дохода. При этом обязанность по уплате налога сохраняется и в том случае, если наймодатель (собственник) не будет брать денег с нанимателя. Разумеется, спорить с налоговыми органами бессмысленно.

Как известно, в настоящее время готовится новый ЖК. Ожидается, что он будет более привязан к нынешней действительности, поэтому не исключено, что что-то изменится и в данном вопросе.

Игорь БУЕВИЧ, юрист

Белорусский Джеймс Бонд снова в Минске!

Издательство «Регистр» совместно с галереей современного искусства «Ў» в мае провели презентацию книг Сергея Песецкого, впервые переведенных на русский язык, — «Человек, превращенный в волка» и «К чести организации». Произведения этого талантливого автора долгое время были неизвестны на его родине, несмотря на то что в европейских странах они регулярно переиздаются.



Гостей, посетивших мероприятие, ожидало немало приятных сюрпризов — как же могло быть иначе на презентации книг, автором которых был настоящий разведчик! Присутствующие с интересом наблюдали и шпионскую игру, созданную организаторами мероприятия по мотивам книг Сергея Песецкого, и костюмированных польских пограничников из прошлого, в полной мере могли погрузиться в романтический мир контрабандистов. Даже дождь в тот день не мог помешать этому яркому и для многих незабываемому событию.

Начало презентации было положено ведущим вечера — музыкантом,

лидером группы «N.R.M.» Питом Павловым. Необычным шпионским образом он пригласил директора Белорусского государственного архива-музея литературы и искусства Анну Запартыко, которая к тому же является землячкой Сергея Песецкого. Участники мероприятия с большим интересом слушали про ранние годы жизни писателя в Ракове и о том, чем же все-таки Песецкий прославил свою родину.

После небольшого экскурса в прошлое эстафету приняла Татьяна Фалалеева, заместитель главного редактора книжной продукции издательства «Регистр». История появления рукописи в изда-

тельстве, думаем, была интересна каждому пришедшему на это действо. Ведь мало кто на самом деле знает, с какими сложностями сталкивается издательство, прежде чем любая книга увидит свет. Вот и в данном случае, стремясь познакомить читателей с потрясающим писателем-земляком, работники «Регистра» немало потрудились.

После официальной части Пит Павлов в образе Песецкого взял гитару и исполнил несколько песен, посвященных автору книг. Надо сказать, что гвоздем программы также стал партизанский





фуршет, который состоял из водки, сала, черного хлеба и зеленого лука. Все было сделано для того, чтобы гости почувствовали себя подпольными агентами. А что может быть интереснее, чем примерить на себя маски людей, живших в те далекие и по-своему романтические времена.



Справка:

Сергей Песецкий (01.06.1901 — 12.09.1964) — один из наиболее ярких польских писателей белорусского происхождения XX ст., политический публицист, разведчик. Родился в г. Ляховичи (теперь Брестская обл.). В начале 1920-х гг. являлся участником белорусского антисоветского движения «Зеленый дуб», потом присоединился к Литовско-Белорусской дивизии польской армии. На протяжении 5 лет, живя в Ракове, занимался контрабандой, одновременно выполняя функции агента польской военной разведки. Был осужден польским судом к 15 годам лишения свободы за разбой. Ключом от тюремной камеры послужил необычный успех его первой книги «Любовник Большой Медведицы», сделавшей своего автора вмиг знаменитым. За 2 предвоенных года роман был переиздан на 11 языках мира. Писал о реалиях жизни на польско-советском пограничье. Во время Второй мировой войны участвовал в формированиях Армии Крайовой на Виленщине, в 1946 году эмигрировал на Запад. Умер в Уэльсе (Великобритания).



ЛИЧНЫЙ ЮРИСТ

Научно-популярный электронный журнал по вопросам жилищного, трудового, наследственного, семейного и иных отраслей права, рассчитанный на широкий круг читателей.

Формат журнала — А4.

Прайс-лист на размещение рекламы в журнале
утвержден приказом директора ООО «Издательский дом «СТАТУТ»
от 02.01.2012 № 2.

Формат в долях полосы	Размер, мм	Площадь, см ²	Стоимость, бел. руб.*
1	170x250	425	1 000 000
1/2	170x123	209	500 000
1/4	82,5x123	101,5	250 000
1/8	82,5x60	49,5	125 000

Скидки		
В зависимости от количества выходов	2 номера	5%
	3 номера	7%
	4 номера	9%
	5 номеров	11%
	6 номеров	13%
Размещение рекламы на условиях предоплаты или взаимозачета	10%	
При размещении рекламного модуля на всю страницу (170x250)	20%	
При размещении рекламного модуля на ½ страницы (170x123)	10%	
При параллельном размещении рекламы в журнале «УправДом»	20%	

Наценка	
Размещение нестандартного модуля	15%
Выбор места	10%
Изготовление оригинал-макета	договорная

тел.: (8 017) 310 31 29
(8 029) 393 84 97
(8 029) 722 43 59
e-mail: mail@statut.by

Р/с № 3012048710009. ЗАО «БелСвиссБанк»
г. Минск, пр. Победителей, 23,
корп. 3, код 175
УНП 191297522

* Издательство работает по упрощенной системе налогообложения без НДС.