

Юрий ЧУРИЛОВ



УМНЫЙ
СПРАВОЧНИК
АДВОКАТА



Для начинающих юристов
и профессионалов

Юрий Юрьевич Чурилов

Умный справочник адвоката

Серия «Библиотека юриста (АСТ)»

*Текст книги предоставлен правообладателем
http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=64678291
Умный справочник адвоката: АСТ; Москва; 2021
ISBN 978-5-17-136369-7*

Аннотация

Уникальный справочник, составленный известным российским юристом, содержит все самое необходимое для успешной работы адвоката.

Существует масса литературы, призывающей граждан защищать свои права самостоятельно, без помощи профессионалов. Настоящий справочник также содержит советы практикующего адвоката по самозащите прав, образцы документов, алгоритмы их составления как для граждан, так и для юристов. Однако главная цель книги не в том, чтобы сэкономить на юристах, а в том, чтобы адвокатская деятельность была эффективной и безопасной, а юридическая помощь – доступной и привлекательной. Как для коллег, так и для клиентов автор отвечает на вопросы о том, когда «экономия» на юристах приводит к катастрофе, а когда можно сэкономить вместе с профессионалами. Кроме того, автор щедро делится практическими советами, как легко и просто оптимизировать

юридическую деятельность, в том числе с помощью бесплатных и общедоступных ресурсов Интернета.

Книга предназначена в первую очередь для начинающих адвокатов и юристов, но также может пригодиться широкому кругу читателей, интересующихся юриспруденцией.

В формате PDF A4 сохранен издательский макет.

Содержание

Введение	6
Глава 1	9
1.1	9
1.2	12
1.3	15
1.4	18
Глава 2	21
2.1	21
2.2	27
2.3	38
2.4	50
2.5	59
Конец ознакомительного фрагмента.	66

Юрий Юрьевич Чурилов

Умный справочник

адвоката

* * *

Все права защищены. Никакая часть данной книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев авторских прав.

© Чурилов Ю., 2020

© ООО «Издательство АСТ», 2021

Введение

Существует масса литературы, призывающей граждан защищать свои права самостоятельно, без помощи профессионалов. Некоторые мои коллеги относятся к подобным книгам безразлично, другие – с явным негодованием, полагая, что тем самым они лишаются многочисленных потенциальных клиентов.

Хочу возразить и тем и другим: правовая неосведомленность граждан обычно приводит к возникновению запутанных, а порой и неразрешимых для юристов проблем. Вместе с тем я предостерег бы граждан, не имеющих юридического образования, от попыток самостоятельно вести любые дела, как это рекомендуют пособия с заголовками типа «В суд без адвоката», «Сам себе юрист» и так далее: люди должны понимать ситуации, при которых «самолечение» реально приводит к непоправимыми для них последствиям. В этом заключается основная идея справочника.

Первая глава книги отвечает на вопросы о том, когда можно сэкономить на юридических услугах, а в каких случаях нужно незамедлительно обратиться к профессионалам. На основе горького опыта многих моих клиентов, обманутых юристами и псевдоюристами, в книге изложены советы, позволяющие избежать распространенных ошибок при выборе юристов и заключении с ними договоров.

Вторая глава может помочь самостоятельно освоить азы юриспруденции. Каждому необходимо иметь представление о том, где размещены официальные тексты нормативных актов, для чего нужно знать судебную практику и как ее искать. Это очень важно в связи с тем, что Интернет переполнен бесплатными консультациями и советами с искаженной или непроверенной правовой информацией. Отдельные разделы посвящены заключению сделок, которыми насыщена наша жизнь, предложен алгоритм, помогающий составлять договоры и разбираться в них, и образцы самых распространенных документов. Кроме того, мы попытаемся дать общее представление читателям о процедуре судопроизводства по уголовным и гражданским делам с советами по составлению исков, самостоятельной защите прав потерпевших и обвиняемых.

Третья глава книги посвящена возмещению издержек доверителей на юридические услуги. Она адресована не только клиентам, многие из которых даже не знают о такой возможности, но и самим юристам, которые иногда испытывают трудности по применению законодательства. Помимо этого, коллеги, как правило, недооценивают тот факт, что использование на практике существующего механизма компенсации затрат на юридическую помощь делает ее более привлекательной.

Четвертая глава, хотя и посвящена непосредственно работе юристов, оптимизации юридического труда и минимиза-

ции затрат, неизбежно возникающих в ходе профессиональной деятельности, но также может оказаться полезной всем пользователям сети Интернет, поскольку содержит ссылки на бесплатные правовые и иные ресурсы, необходимые в работе по защите прав граждан.

Поскольку на страницах книги невозможно рассказать обо всех деталях и тонкостях юридической деятельности, в качестве бесплатного бонуса автор предлагает направлять свои вопросы и пожелания по адресу: chur.j@yandex.ru (без ответа не останется ни одно обращение), которые также в дальнейшем помогут совершенствовать содержание справочника.

Итак, можно экономить, ничего не делая, но наша задача – экономия не ради экономии, а ради результата, потому книга адресована широкому кругу читателей: от студентов и выпускников юридических вузов, не имеющих практических навыков, до профессионалов юриспруденции.

Глава 1

Когда нельзя без адвоката?

1.1

А нужно ли экономить?

Самая главная причина отказа от обращения к юристу – это страх понести существенные расходы, тем более, что значительная часть населения считает, что ничего хитрого в юриспруденции нет: достаточно прочесть статью в Интернете или скачать образец какого-либо документа либо вспомнить, что где-то какой-то знакомый описывал похожую ситуацию. Да в конце концов: «Следователь подскажет, в суде помогут!»

К чему это приводит? Мне приходилось многократно сталкиваться с ситуацией, как, сэкономив на «копеечной» юридической консультации, люди теряли состояние.



К примеру, при передаче в долг крупной суммы был использован образец договора займа из Интернета, но не составлен документ о фактической передаче денег. В связи с тем, что факт получения займа должник в суде отрицал, деньги вернуть не получилось.

В другом случае мужчина, с устного согласия своего отца, возвел пристройку к его дому на его же земельном участке, а после смерти отца обнаружилось, что тот при жизни дом подарил другому сыну. Клиент ошибочно считал, что сможет оформить за собой право собственности на жилое помещение (единственное для него), но теперь даже его право проживания в чужом доме оказалось под угрозой прекращения.

Еще одна причина необращения к юристам – *избыток предложений юридических услуг*, затрудняющий потребителю процесс выбора юриста, а многие боятся попасть к некомпетентным специалистам либо вообще к мошенникам.

По моим наблюдениям, главная ошибка обманутых клиентов заключается обычно в том, что они к выбору юри-

стов отнеслись легкомысленно, ориентируясь прежде всего на возможность быстрой записи к юристу через обезличенные Интернет-сайты юридических услуг, то есть вообще не выбирали юристов либо выбирали с ориентиром на обещание бесплатной консультации и рассрочки оплаты. Парадокс, но в большинстве подобных случаев дело заканчивалось оплатой этим юристам значительных сумм и отсутствием какого-либо позитивного результата: даже грамотно составленного иска, не говоря уже о решении в пользу клиента.



Несмотря на то что тема нашего разговора – экономия, я призываю не игнорировать юристов, а, наоборот, при первой возможности к ним обращаться.

1.2

Когда нужно незамедлительно обратиться к юристу?

Существуют три основные ситуации, когда нужно незамедлительно обратиться к юристу (адвокату).

- Существует реальная угроза существенного нарушения прав.

- В случае большой вероятности назначения наказания в виде лишения свободы (для обвиняемого);

- в случае волокит по делу и неустановления подозреваемого, в том числе когда он скрылся от следствия (для потерпевшего);

- в случае большой вероятности неисполнения решения суда в будущем (для истца, потерпевшего);

- в случае заявления требований о лишении каких-либо прав либо взыскании крупной денежной суммы (для ответчика);

- в случае сложности дела, например в связи с общественным резонансом, отсутствием судебной практики и пр.

- Процессуальный противник не признает ваших требований.

- В случае участия по гражданским делам с противополо-

ложной стороны профессионального юриста (для истца и ответчика, потерпевшего);

- в случае непризнания обвиняемым вины, а ответчиком иска (для потерпевшего, истца);

- в случае появления доказательств, опровергающих обвинение (позицию истца), в том числе при изменении свидетелями своих показаний, дачи экспертом заключения, отличающегося по выводам от ранее составленного и т. п. (для потерпевшего, истца).

- На вас оказывается психологическое, физическое давление.

- В случае любого давления со стороны судьи, сотрудника правоохранительного органа, а также выражения ими мнения о бесперспективности дела напрямую или косвенно (через негативные оценки лица и его действий, представленных им доказательств) (для всех).

При возникновении уголовных и гражданских дел я бы советовал всем по крайней мере проконсультироваться у юриста, поскольку из практики известно, что многие граждане, заблуждаясь насчет своих прав, ошибочно признают иски и предъявленное им обвинение.

Но самая серьезная угроза, при которой стоит незамедлительно обратиться за профессиональной помощью, – это угроза личной свободе, которая возникает в случае обвинения лиц, ранее судимых за совершение

преступлений, а также при обвинении в совершении преступления с санкцией в виде лишения свободы¹.

¹ Предусматривает ли санкция лишение свободы, можно проверить по Уголовному кодексу РФ. Обычно лица, совершившие впервые одиночные *преступления небольшой или средней тяжести* (о категориях преступлений см. ст. 15 УК РФ), свободы не лишаются (наказание им назначается либо не связанное с лишением свободы, либо условное): например, побои, причинение легкого вреда здоровью, угроза убийством, злостное уклонение от уплаты алиментов, кража или мошенничество на небольшую сумму и т. п. Повышается вероятность назначения наказания без изоляции от общества у лиц, положительно характеризующихся, имеющих место работы, социальные связи (семью, иждивенцев, больных родственников), хронические заболевания, почетные грамоты и награды. В некоторых случаях с учетом данных о личности и конкретных обстоятельств дела наказание без реального лишения свободы можно получить и за совершение *тяжкого преступления*. Однако благосклонное отношение следователя и даже избрание до суда меры пресечения – подписки о невыезде по тяжким и даже особо тяжким преступлениям не является гарантией остаться на свободе после приговора.

1.3

Советы юриста по выбору юриста

Выбрать юриста на самом деле очень просто: анализируйте информацию из разных источников.

- Рекомендации людей, которым вы доверяете
 - Нужно подробно выяснять, чем помог им юрист, какое именно дело проводил и как себя вел с клиентом.
- Официальный сайт юриста (юридической фирмы)
 - Нужно обращать внимание не на маркетинговую информацию, например о количестве проведенных и выигранных дел, о наградах и отзывах клиентов (эта информация зачастую вымышленная), как и не на сведения о многочисленных филиалах юридической фирмы в различных регионах, иногда «подкрепляемые» ссылкой на так называемый «федеральный номер», начинающийся цифрами: 8 800 и т. д., а на биографию юриста, его практику. Если на сайте юриста либо юридической фирмы дается обезличенная информация об оказании услуг, нет фотографий специалистов, которые их оказывают, то я бы не советовал прибегать к их помощи.
- Социальные сети, юридические сайты и форумы с отзывами о юристах (юридических фирмах)
 - Поиск информации возможен по таким поисковым запросам, как «отзывы о юристе ХХХ», «жалобы на юриста

XXX» и т. п.

Перед тем как устроиться на работу, претендент приходит к работодателю на собеседование. При найме юриста работодатель – это вы, а чтобы провести собеседование со своим будущим «работником»:

- позвоните юристу и вкратце расскажите свою проблему;
- запишитесь на первичный прием для получения консультации, на которую можно привлечь знакомых, родственников, чтобы у них выяснить мнение о юристе («групповое интервью»).

Несмотря на то что вы обращаетесь к юристу со своей проблемой, старайтесь больше слушать и воспринимать его всеми органами чувств, чтобы понять, что это за человек, ведь самый главный источник информации о юристе – это сам юрист!

При этом вряд ли стоит иметь дело с юристом:

- до которого вы не можете длительное время дозвониться либо который, несмотря на обещания, вам не перезванивает;
- который, не выслушав вас по телефону, предлагает заключить с ним соглашение, сразу определяет цену (причем без учета материального положения клиента) и обещает результат по делу, в том числе ссылаясь на собственные связи;

– который опаздывает на встречу с вами, содержит рабочее место в беспорядке, имеет неопрятный внешний вид, неаккуратен с документами, не дослушав вас до конца, уверяет, что ему все ясно, либо дает понять, что время консультации закончилось, не может четко и грамотно излагать свои мысли и отвечать на поставленные вопросы, не предлагает конкретный и понятный путь решения вашей проблемы либо говорит, что этого вам знать не нужно;

– который навязывает свои услуги (например, «затаскивает» вас в свой кабинет, бравирует связями и прошлым опытом работы в государственных структурах или запугивает вас тем, что если вы не наймете юриста, то окажетесь в тюрьме и пр.).

После общения с юристом оцените, все ли вам было понятно, возник ли у вас психологический контакт с юристом, комфортно ли было с ним общаться. И главное: не проявляйте предвзятости. Первое впечатление часто продиктовано предрассудками и может оказаться совершенно необоснованным!

1.4

Уловки юристов при составлении договоров с клиентами

Нельзя судить о порядочности юриста и качестве будущих услуг в зависимости от оформления либо неоформления договора. Тем более, что имеет значение не сам по себе факт заключения договора, а его содержание.

Наиболее распространены следующие нарушения прав клиентов при заключении соглашения о юридической помощи.

1. В договоре не указан конкретный юрист, который обязуется оказывать юридическую помощь. Например, случается, что при обращении клиента в организацию, где работает авторитетный известный юрист, он проводит встречи с клиентами, заключает соглашения, а работу поручает выполнить другим юристам, квалификация которых оставляет желать лучшего. Еще более распространенный случай, когда клиенту юристы предлагают выдать доверенность на судебное представительство одновременно на несколько человек, с которыми он даже ни разу не виделся. Это, как правило, практиканты, помощники или «около» юристы.

2. Не конкретизирован предмет договора (например, юристы иногда ограничиваются общей фразой «ведение дела Иванова И. И. в суде», а впоследствии выясняется, что непонятно, какое именно дело взялся вести юрист и что в цену договора не включается написание жалоб, ходатайств, ознакомление с протоколами судебных заседаний, консультации, связанные с определением правовой позиции по делу, и пр., которые, по мнению юриста, следует оплачивать отдельно от «ведения дела») либо в противоречии с тем, что обещал сделать юрист, в том числе это касается обещаний положительного исхода дела.

3. Не конкретизирована окончательная сумма гонорара (либо ее максимальные пределы), а также стоимость каждой из услуг (это важно сделать на случай досрочного расторжения договора, чтобы понять, какой гонорар юрист отработал).

4. Не указан срок оказания услуг (в отношении тех услуг, которые позволяют определить такой срок, например совершение сделок с недвижимостью и т. п.).

5. Не предусмотрена ответственность юриста, но регламентирована ответственность клиента перед юристом.

6. Содержатся условия, делающие крайне невыгодным отказ клиента от договора (например, условие о невозврате уплаченного гонорара и т. п.).

7. Содержатся выгодные для юриста условия о порядке разрешения споров с клиентом (например, условие о том, что все споры, связанные с его исполнением, разрешаются в суде по месту нахождения юриста, условие о необходимости соблюдения обязательного претензионного порядка разрешения спора, то есть когда перед обращением в суд вы должны будете предварительно обратиться с претензией к юристу и дождаться от него ответа в сроки, установленные договором).

Если вас не устраивают какие-либо условия договора, помните, что подписывать договор вы не обязаны. Если он противоречит вашим интересам, можно предложить юристу внести изменения в договор либо обратиться к другому юристу.

Глава 2

Как сэкономить на адвокате?

2.1

Где искать законы и нормативные акты?

Правовая самозащита невозможна в отсутствие элементарных юридических познаний.

Для того чтобы ориентироваться в юриспруденции хотя бы в общем виде, необходимо иметь представление о том, что все нормативно-правовые акты сгруппированы по так называемым *правовым отраслям*.

- К наиболее используемым юристами на практике нормативно-правовым актам прежде всего следует отнести Конституцию РФ.
- Помимо Конституции к таким актам относятся широко известные кодексы:
 - Уголовный кодекс (УК РФ),
 - Семейный кодекс РФ (СК РФ),


- Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ),
- Трудовой кодекс РФ (ТК РФ),
- менее «знакомые» кодексы:
- Гражданский кодекс (ГК) РФ,
- Кодекс об административных правонарушениях (КоАП) РФ,
- Земельный кодекс (ЗК) РФ,
- а также кодексы, исключительно регулирующие порядок судопроизводства (действия судей и участников процесса):
- Уголовно-процессуальный кодекс (УПК) РФ,
- Гражданско-процессуальный кодекс (ГПК) РФ,
- Арбитражно-процессуальный кодекс (АПК) РФ,
- Кодекс административного судопроизводства РФ (КАС).

Кроме того, существует огромный массив законодательных и подзаконных актов, среди которых особо можно выделить федеральные законы: ФЗ РФ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и ФЗ РФ от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».

Казалось бы, с появлением Интернета найти нужный нормативно-правовой акт, а также литературу, разъясняющую его применение, не составляет труда даже для неюристов. Но на практике электронные ресурсы, в том числе содержащие консультации известных и уважаемых юристов, могут

не только не помочь, но и навредить из-за отсутствия в них актуальной и достоверной правовой информации.

В этой связи необходимо пользоваться текстами нормативно-правовых актов, размещенными либо на «Официальном Интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) (см. ил. 1), либо на официальном сайте популярной справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (в некоммерческой бесплатной версии) (см. ил. 2), для пользования которыми не требуются профессиональные навыки.

**Законодательство России**

Подключение БПА

Всего: 237372 документов (с 20.09.1937 по 30.11.2020)

справка

Запросы

Подборки

Закладки

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Авторизация

Расширенный поиск:

Интеллектуальный поиск

ВЫПОЛНИТЬ

ОЧИСТИТЬ

СОХРАНИТЬ

Вид акта

Принявший орган

Принявший субъект

Дата подписания

Номер

Наименование

Текст

Подписи

Публикации в периодических изданиях

Состояние

Ключевые слова

Точно

По началу

Не важно

По убыванию даты

ВЫПОЛНИТЬ

ОЧИСТИТЬ

СОХРАНИТЬ

Ил. 1



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка



Поиск: Кодексы, законы...

НАЙТИ

[Главная](#) • [Правовые ресурсы](#) • [Федеральные закон...](#)

Кодексы и наиболее востребованные законы

В разделе представлены Конституция РФ, кодексы РФ, нормативно-правовые документы, по статистике наиболее актуальные для посетителей сайта. Со всеми редакциями документов, в том числе последними, можно ознакомиться в некоммерческой интернет-версии системы

2.2

Для чего нужно знать судебную практику и как ею пользоваться?

Перед решением какой-либо юридической проблемы, особенно по нестандартным и редко встречающимся делам, необходимо ознакомиться с судебной практикой применения закона.

Дело в том, что многие нормативные акты содержат неясные формулировки, противоречат друг другу, поэтому для их правильного применения важно знать, каким образом суды их толкуют (именно суды, а не ученые или известные юристы!).

Кроме того, существует ряд норм, которые ввиду сложившейся судебной практики не применяются либо применяются крайне редко.

Наконец, в ряде случаев судебная практика способна не только восполнять пробелы закона, но и корректировать его буквальный текст, придавать закону совершенно иной смысл!

Знание судебной практики, кроме того, позволяет понять пределы судейского усмотрения, например, когда речь идет о видах и размерах обычно назначаемых наказаний по той или иной статье УК РФ, о размерах присуждаемых сумм мо-

рального вреда по той или иной категории дел и пр.

Наибольшую «ценность» представляет судебная практика высших судебных инстанций: Конституционного и Верховного Суда РФ. В первом случае – это Постановления и (менее значимые) Определения суда, во втором – разъяснения в форме *«Постановлений Пленумов»*, *«Обзоров судебной практики»*, *«Вопросов по применению законодательства»*, а в последнюю очередь – решения по конкретным делам. Если решения по конкретным делам не попали в «Обзор судебной практики», то нужно искать как можно больше сходных судебных решений по конкретным делам, ведь именно в этом случае можно убедить суд о сложившейся практике.



К примеру, ответчик по одному делу в отзыве сослался на «сложившуюся судебную практику», указав номера трех судебных дел и название трех судебных инстанций, а при ознакомлении с текстами судебных актов выяснилось, что речь идет об одном-единственном деле, рассмотренном судами разных уровней. Может ли одно решение претендовать

на роль «судебной практики»? Ответ очевиден.

Можно использовать в работе и решения нижестоящих судов, но предпочтения следует отдавать практике не судов первой инстанции (мировые и районные суды), а судов апелляционной и кассационной инстанций преимущественно *«домашнего» региона и более «свежей»*.

Юристы знают, что судебная практика крайне противоречива. Коллизии могут встречаться не только в судах различных регионов, но и даже в практике высшей судебной инстанции, между практикой Конституционного и Верховного Суда РФ. Подходы к толкованию правовых норм могут меняться со временем, то есть нужно еще учитывать фактор *изменчивости* судебной практики. Все это следует учитывать не только при сборе собственной практики, но и при «опровержении» судебной практики процессуального противника.

Поиск судебной практики возможен:

- **в печатных справочниках судебной практики**, в том числе их электронных аналогах, размещенных в сети Интернет (в названиях книг обычно включены фразы: «сборник прецедентов...», «сборник судебной практики», «обобщение судебной практики по делам...», «правовые позиции судов по...», «путеводитель по судебной практике по делам о...» и пр.);

- **напрямую через поисковые системы Интернета** (поисковый запрос целесообразно формулировать следующим образом: *«решение (юридическая формулировка пробле-*

мы, например «выселение бывшего члена семьи из жилого помещения», либо ссылка на применимую норму закона, например «ст. 31 ЖК РФ»)» либо другим образом, но усвоив главный принцип: поисковая фраза должна сужать область поиска, быть наиболее конкретной);

- **на специальных юридических сайтах** (на официальных сайтах судов, сайтах справочно-правовых систем, сайтах с базами судебной практики, на сайтах юристов и юридических социальных сетях)²;

- **у знакомых, с участием которых рассматривались аналогичные дела** (это могут быть пенсионные споры работников одной и той же организации, споры о праве на льготы определенной категории граждан и пр.).

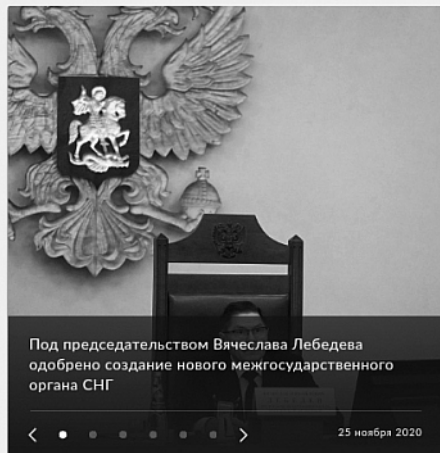
В качестве примера приведу алгоритм упрощенного (непрофессионального) поиска судебной практики.

Как уже указывалось выше, судебная практика Верховного Суда РФ является наиболее значимой, поэтому искать и изучать нужно в первую очередь именно ее. По основным вопросам судебной практики приняты тематические Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Обзоры судебной практики Верховного Суда РФ. Например, чтобы найти практику по выселению, можно в поисковой системе задать следующие запросы:

² Подробный обзор бесплатных Интернет-ресурсов судебной практики содержится в IV главе данной книги.

- *«Постановление Пленума Жилищный кодекс РФ»*,
- *«Постановление Пленума выселение»*.

Либо искать практику непосредственно на официальном сайте Верховного Суда РФ, для чего открываем официальный сайт Верховного Суда РФ (см. ил. 3), находим вверху и открываем вкладку «Документы», далее на второй верхней строке появляются интересующие нас подзаголовки: «Постановления Пленума», «Обзоры судебной практики», «Тематические обзоры»



Под председательством Вячеслава Лебедева одобрено создание нового межгосударственного органа СНГ

25 ноября 2020

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

- Подача процессуальных документов в электронном виде
- Электронное правосудие по экономическим спорам
- Запрос о предоставлении информации о деятельности Верховного Суда
- Запрос о предоставлении копий судебных актов
- Тексты судебных актов
- Справочная информация по делам
- Справочная информация по жалобам
- Списки дел, назначенных к слушанию
- Калькулятор госпошлины

НОВОСТИ

Все новости >

Глава Верховного Суда РФ выступил с приветственным обращением к участникам Международной конференции «Новые вызовы интегра...

30 ноября 2020 Международные конференции

Под председательством Вячеслава Лебедева одобрено создание нового межгосударственного органа СНГ

25 ноября 2020 Мероприятия

Заседание Пленума Верховного Суда Российской Федерации в онлайн режиме 19 ноября 2020 года

19 ноября 2020 Заседания Пленума Верховного ...

ОБЗОРЫ СМИ

Все обзоры СМИ >

ВС пресек схему с двойной продажей земли

4 декабря 2020 Право.ру

ВС объяснил, когда не надо возвращать излишне выплаченную пенсию

2 декабря 2020 РАТИСН

ВС разобрался в деле автовладельца и его пьяного брата с фальшивыми правами

27 ноября 2020 LegalReport

«Международная практика», «Бюллетень», Документы ВАС РФ». В дальнейшем продолжаем поиск практики, систематизированной в хронологическом порядке.

В судебных актах судьи не могут ссылаться на судебную практику (кроме официальных разъяснений Верховного Суда РФ, содержащихся в Постановлениях Пленума и Обзорах судебной практик) ввиду отсутствия в России так называемого *прецедентного права*. Однако большинство судей сами ищут практику по сходным делам, для того чтобы применить удачные юридические формулировки толкования нормативных актов. Как же можно использовать найденную вами судебную практику?

Если просто сослаться на нее в документах (исках, жалобах, ходатайствах, письменных объяснениях), указав наименование и место опубликования судебного акта либо даже процитировав его в какой-либо части, судьи в силу загруженности или нежелания могут не ознакомиться с полным текстом судебного акта (см. ил. 4).

Поэтому помимо ссылок (и цитирования) на источник судебной практики в процессуальных документах к ним необходимо прилагать тексты судебных актов: желательно не в форме текстового документа, а в форме скана оригинала судебного акта. В сети Интернет такие документы очень часто выкладывают юристы, а на сайте Верховного Суда РФ судебные акты публикуются только в таком виде (см. ил. 5).

Вышеуказанные требования подтверждаются сложившейся судебной практикой, в частности решением Октябрьского районного суда г. Саратова от 10.08.2017 г. по делу № 2-3651/2017 ~ М-3365/2017, решением Свердловского районного суда г. Красноярска от 22 января 2020 г. по делу № 2-1155/2020, решением Нагайбакского районного суда Челябинской области от 17 января 2020 г. по делу № 2-20/2020, решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 13 августа 2019 г. по делу № 2-1618/2019.

Ил. 4



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 91-КГ20-1-КЗ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 октября 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Пчелинцевой Л.М.,
судей Фролкиной С.В., Вавилычевой Т.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании 19 октября 2020 г. кассационную жалобу Кобзевой Людмилы Николаевны на определение судьи Себежского районного суда Псковской области от 2 августа 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Псковского областного суда от 24 сентября 2019 г. и определение судьи Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 16 января 2020 г.

по материалу по исковому заявлению Кобзевой Людмилы Николаевны к государственному бюджетному учреждению здравоохранения Псковской области «Себежская районная больница» о компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Фролкиной С.В.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кобзева Людмила Николаевна и Кобзева Светлана Владимировна 29 июля 2019 г. обратились в суд с иском к государственному бюджетному учреждению здравоохранения Псковской области «Себежская районная больница» (далее также – Себежская районная больница) о взыскании компенсации морального вреда в размере по 5 000 000 руб. каждой, возмещении материального ущерба в размере 20 000 руб. и 54 430 руб. соответственно.

Ни в коем случае не заявляйте ходатайство о приобщении судебной практики к материалам дела: судьи в этом случае отказывают со ссылкой на то, что в России нет прецедентного права³. Судебную практику просто нужно указывать в качестве приложения к подготовленному вами процессуальному документу, который вы заявили к приобщению к делу (иск, письменные объяснения, ходатайство и т. п.).

Но можно встретить такую картину: юрист обосновывает свою позицию многочисленными ссылками на законодательство, судебную практику, а в конце концов терпит неудачу. Проблема в том, что в России зачастую не только не исполняется закон, но и игнорируются правовые позиции Верховного и Конституционного Суда РФ. Так происходит потому, что помимо закона и судебной практики в российской правовой системе существуют так называемые *неофициальные (неписаные) установки*, которые зачастую противоречат и закону, и судебной практике. Они могут быть *общими* для всех дел либо определенной категории, а могут касаться исключительно *конкретного* дела. Описанное явление существует не только в судах, но и практически во всех властных структурах.

³ Некоторые судьи отказывают в «мягкой форме», указывая в ответ на ходатайство о приобщении судебной практики к делу на то, что судебная практика не приобщается к делу, а остается у судьи «для сведения».

Например, в судебной системе присутствуют традиционные установки о недопустимости, как правило, возвращения уголовного дела прокурору и постановления оправдательных приговоров, удовлетворения имущественных исков к государству, вынесения решений о признании незаконными действий государственных органов и должностных лиц, удовлетворения апелляционных и кассационных жалоб (поддержание стабильности судебных актов) и т. п. Политической целесообразностью обусловлены установки усиленной ответственности за определенные виды правонарушений (коррупционные преступления, незаконный оборот наркотических средств, правонарушения в сфере нарушения ПДД и т. п.) независимо от обстоятельств дела и тяжести наступивших последствий.

2.3

Универсальный алгоритм составления несудебных жалоб

Статья 33 Конституции РФ гарантирует каждому гражданину право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы и органы местного самоуправления.

Чтобы написать *несудебные* жалобу или обращение, не нужно специальных навыков, тем более юридического образования, поскольку строгих требований к оформлению этих документов закон не предъявляет и не требует оплаты пошлин.

Но экономическая выгода от подачи обращений и жалоб не исчерпывается тем, что их подача и рассмотрение носят абсолютно бесплатный характер.

Во-первых, подача обращений и жалоб в некоторых случаях позволяет решить юридическую проблему, не прибегая к помощи юристов и суду.

Во-вторых, подача обращений и жалоб дает возможность гражданам совершенно бесплатно получить правовую информацию, ознакомиться с нормами действующего законодательства (а деятельность многих государственных органов ограничивается именно разъяснением действующего зако-

нодательства и права обращения в суд).

В-третьих, подача обращений и жалоб может иметь целью подготовку к судебному разбирательству, поскольку в ответах соответствующих органов и организаций либо частных лиц выражается их будущая позиция по делу в качестве ответчиков либо третьих лиц, содержатся доказательства нарушения права и пр.

Как составить и куда подать обращение и жалобу?

В настоящее время действует **ФЗ от 02.05.2006 № 59-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»** (далее – Закон), определяющий порядок подачи и рассмотрения обращений и жалоб во всех государственных органах и органах местного самоуправления.

Самая простая форма обращений – *устная* – может быть реализована по телефонам так называемых «горячих» линий либо на личном приеме граждан, осуществляемом руководителями органов либо уполномоченными ими лицами.

Однако, по общему правилу, устные обращения рассматриваются в такие же сроки, как и письменные, и результативность личных обращений зачастую не выше обычных, письменных, хотя многие граждане полагают, что непосредственное обращение к чиновнику служит абсолютной гарантией ускоренного положительного решения проблемы.

Очевидный минус устного обращения состоит в том, что в силу ст. 13 Закона его *содержание заносится в карточку личного приема гражданина* не самим гражданином, а чи-

новником, к которому тот пришел на прием. Поэтому в конце концов не все вопросы могут быть в итоге разрешены.

Если жалоба (обращение) подается в письменном виде, то необходимо соблюсти следующие простые требования Закона, указав в ней следующие данные.

• Наименование государственного органа или органа местного самоуправления, в которые направляется обращение (жалоба).

Пример: *Главе Администрации г. Курска*

Система государственных органов представлена на официальном сайте: «ОФИЦИАЛЬНАЯ РОССИЯ – сервер органов государственной власти РФ». Там же можно узнать компетенцию указанных органов и выбрать относящийся к вашему обращению государственный орган.

Но в эти вопросы можно не вникать, направив обращение или жалобу в орган общей компетенции, например в АДМИНИСТРАЦИЮ соответствующего района (округа) или области, ПРОКУРОРУ соответствующего района или области и пр.

Здесь выручит ч. 3 ст. 8 Закона о «переадресации»:

«Письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию данных государственного органа, органа местного самоуправления или должностного лица, направляется в течение 7 дней со дня регистрации в соответствующий

орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения, за исключением случая, указанного в части 4 статьи 11 настоящего Федерального закона».

В любом случае желательно соблюдать правило *инстанциональности*, то есть перед направлением жалобы в вышестоящую инстанцию (должностному лицу), а наши граждане стремятся направить жалобу сразу на имя Президента РФ, нужно получить ответ нижестоящей инстанции (должностного лица). Хотя несоблюдение этого правила, как и неуказание в «шапке» ФИО должностного лица – руководителя государственного органа, ошибкой не является и в конце концов не приведет к отказу в рассмотрении жалобы, а лишь увеличит срок ответа.

• **Свои фамилия, имя и отчество (в родительном падеже) и почтовый адрес для ответа**

Пример: *Сергеева Ивана Сергеевича*

305000 г. Курск, ул. Володарского, д.42, кв. 15

Фамилию, имя, отчество нужно указывать полностью. Безымянные обращения не рассматриваются и ответ по ним не дается, но при наличии сведений о подготавливаемых или совершаемых (совершенных) преступлениях такие обращения принимаются во внимание правоохрнительными органами. Адрес можно

указывать любой, не обязательно определенный местом регистрации заявителя.

• **Название документа**

Пример: *Жалоба (обращение)*

Можно назвать жалобу – заявлением, обращение – жалобой: некорректность названия документа не повлечет его возврат, хотя в ст. 4 Закона проводится различие между жалобой, заявлением, предложением и обращением.

• **Суть предложения, заявления или жалобы**

Пример: *Прошу принять меры в связи с длительным отсутствием на улице Володарского освещения, ранее в Ваш адрес обращался с неоднократными жалобами, в ответ на которые мне разъяснялось о разработке проектной документации и планировании бюджета на указанные цели, однако мер не принято.*

Применительно к тексту обращения и жалобы самое главное, чтобы документ был составлен разборчиво, понятным и лаконичным языком. В одном обращении целесообразно формулировать одну конкретную проблему, в противном случае в ответе могут быть упущены все просьбы заявителя, и это порой делается целенаправленно.

Для получения конкретного ответа нужно сформулировать конкретную просьбу с помощью следующих формулировок: «прошу выдать документы...», «разобраться в сложившейся

ситуации...», «принять меры...» и пр.

Если обращение неразборчиво либо текст его не позволяет определить суть проблемы, то оно не рассматривается, о чем заявителю сообщается в течение 7 дней со дня регистрации обращения.

• Приложение документов и материалов

Прилагать документы к жалобе заявитель не обязан, но это нужно делать для подтверждения своих доводов, особенно, если они свидетельствуют о непринятии мер по ранее поданным обращениям.

• Подпись и дата

Если жалоба (обращение) подается *в электронном виде*, то процесс ее составления упрощается, поскольку заявитель действует по понятному алгоритму.

Обычно, для того чтобы начать формировать обращение, на официальном сайте органа государственной власти необходимо открыть либо вкладку «Контакты», либо «Интернет-приемная», либо онлайн-сервис «Обращения граждан», либо «Написать письмо» и т. п.

Затем открывается форма обращения с анкетой заявителя, куда нужно внести личные данные: ФИО, место жительства, адрес электронной почты, кому адресовано сообщение (по выбору из справочника), затем обычно предлагается ввести текст самого обращения в поле ввода (см. ил. 6), приложить электронные файлы и нажать на кнопку «Направить

ПИСЬМО».

В поле ввода текста
обращения в форме
электронного документа в
Вашем обращении:

изложите суть предложения, заявления или
жалобы *

Текст...



После этого на некоторых сайтах установлена функция подтверждения отправки письма, то есть когда на вашу почту приходит сообщение с указанием кликнуть на выделенный текст для подтверждения отправки обращения. Впоследствии автору обращения ответ направляется в электронном виде либо почтой.

Для отправки обращений в электронном виде, как правило, не требуется регистрация на сайте органа власти или на Госуслугах либо создание личного кабинета. Все происходит быстро, просто, бесплатно и без затрат времени на отправку почтовой корреспонденции. Вместе с тем не все территориальные подразделения органов власти имеют возможность обрабатывать электронные обращения. При отсутствии официального сайта у того или иного органа (подразделения) (например, у районных прокуратур), обращения нужно направлять в вышестоящий орган (в рассматриваемом случае – в областную прокуратуру), который перенаправляет обращение указанному адресату.

Схема рассмотрения жалоб (обращений) в общем виде согласно ст. 12 Закона выглядит следующим образом.

- *Регистрация* в течение 3 дней с момента поступления.
- *Рассмотрение* в течение 30 дней (60 дней в случае продления рассмотрения) со дня регистрации.
- *Направление ответа* по существу либо решения о пре-

кращении переписки (если в обращении содержится вопрос, на который неоднократно давались ответы).

Хотел бы отметить, что направление ответов заказной почтой предусмотрено лишь в отдельных случаях, поэтому иногда они направляются гражданам с пропуском сроков «задним» числом либо не направляются вообще, а в журналах исходящей корреспонденции делается отметка о направлении ответов.

Помимо ПРАВА НА ОТВЕТ гражданин в силу ст. 5 Закона имеет еще редко используемое ПРАВО НА ОЗНАКОМЛЕНИЕ с документами и материалами, касающимися рассмотрения обращения, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну. Что касается «зеркального» ПРАВА НА ОЗНАКОМЛЕНИЕ лица, в отношении которого такое обращение подано, то здесь можно столкнуться с препятствием, основанным на ст. 6 Закона.



При рассмотрении обращения не допускается разглашение сведений, содержащихся в обращении, а также сведений, касающихся частной жизни гражданина, без его согласия.

Таким образом, для ознакомления с материалами проверки необходимо вновь обратиться с письменным заявлением по приведенному выше алгоритму.

Несмотря на достаточно широкий спектр действия Закона, он НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ на иные (негосударственные) органы и частных лиц.

А ст. 5.69 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение порядка рассмотрения обращений лишь *должностными лицами государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и иных организаций, на которые возложено осуществление публично значимых функций*.

Если такое нарушение допускается (например, обращение рассматривается несвоевременно, либо дан ответ не по всем вопросам обращения, либо ответ заявителю не направлен),

необходимо как можно быстрее обратиться с заявлением в Прокуратуру района или области о возбуждении дела об административном правонарушении.

Общие требования к тексту обращения (жалобы) можно использовать в переписке с любыми организациями и частными лицами (если законодательством или иными актами не установлены специальные формы или бланки либо если не содержится требований к перечню прилагаемых к заявлению документов).

Например:

- ст. 62 ТК РФ установлена обязанность работодателя выдать работнику документы, связанные с работой, не позднее 3 рабочих дней со дня подачи заявления, хотя формальных требований к заявлению закон не предъявляет;
- банки обычно используют в работе специальные формы принятия заявлений от своих клиентов, но рассматриваются и обычные обращения, отправленные в банк посредством почтовой связи, при этом необходимо нотариальное удостоверение подписи заявителя;
- выдача медицинских справок регламентирована Приказом Минздравсоцразвития России от 02.05.2012 № 441н, в котором отсутствуют как требования к заявлениям (они вообще не упоминаются), так и требования к справкам (указано об их составлении, как правило, в произвольной форме) и пр.

2.4

Свобода и «несвобода» договора⁴: экспресс-курс договорного права

Каждый из нас ежедневно заключает большое количество договоров, не подозревая об этом (покупки в магазине, проезд на транспорте, пользование коммунальными и бытовыми услугами и пр.). Поэтому прошу отнестись внимательно и всерьез к написанному далее.



Низкий уровень правовой культуры граждан, а также стремление побыстрее заключить выгодную сделку приводит к тому, что договоры в требуемой форме либо не заключаются,

⁴ В российском законодательстве различают «сделки» и «договоры». Первое понятие по объему шире, поскольку сделки могут быть не только многосторонними (договоры), но и односторонними, то есть когда для их совершения достаточно выражения воли одной стороны (например, завещание, доверенность).

либо оформляются кое-как, по шаблонам, взятым из Интернета, что в итоге либо делает невозможным защиту прав, либо ее существенно затрудняет.

Основным нормативно-правовым актом, содержащим требования к сделкам, служит Гражданский кодекс РФ. Однако ни в нем, ни в каком-либо еще источнике не приводится исчерпывающего перечня договоров, равно как и отсутствуют их шаблоны (образцы), поскольку в силу *принципа свободы договора* стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (ч. 2 ст. 421 ГК РФ). Важно при этом, чтобы договор не противоречил *императивным* (обязательным) нормам закона. Они, в отличие от *диспозитивных* норм, не допускают сторонам возможности изменения условий договора, определенных законом. Последние легко узнаваемы по формулировке: «Если иное не предусмотрено договором».

Свобода договора может быть ограничена только законом. При отсутствии в нем соответствующей нормы даже суд не вправе заставить кого-либо заключить договор. Например, нельзя собственника квартиры принудить к мене его квартиры в том случае, если, проживая вместе со своей бывшей семьей, он не производит оплату жилищно-коммунальных услуг и ведет аморальный образ жизни.

Свобода договора не означает, что от исполнения взятых на себя обязательств можно произвольно отказаться. По общему правилу *изменение и расторжение договора* возможны

лишь по *соглашению сторон* в той же форме, что и заключение договора, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Таким образом, если при составлении договора вы упустили что-то важное, то, скорее всего, поправить это без согласия другой стороны окажется невозможным. При этом по закону *стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора*, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Для изменения или расторжения договора по соглашению сторон одна сторона должна направить другой *уведомление*, в котором следует указать, какой договор предлагается изменить (расторгнуть) и какие условия договора подлежат изменению (дополнению, исключению). В соглашении об изменении (расторжении) договора также должны отражаться указанные обстоятельства. Например, в связи с дополнением условий договора обычно указывается: «Пункт 1 договора дополнить подпунктом следующего содержания... Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и стороны подтверждают по ним свои обязательства».

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут при соблюдении *одновременно* двух условий:

- только по решению суда;

- при *существенном нарушении* договора другой стороной (то есть нарушении, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора) и в иных *случаях, предусмотренных законом и договором*.

Также договор может быть изменен или расторгнут при *существенном изменении обстоятельств*, из которых стороны исходили при заключении договора. Но на практике этой нормой воспользоваться достаточно сложно, поскольку необходимо доказать одновременно, что:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

- 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд *только после получения отказа* другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в *тридцатидневный срок*.

Термины «*существенное нарушение договора*» и «*существенное изменение обстоятельств*» нельзя понимать произвольно, их необходимо толковать с учетом сложившейся правоприменительной практики, которая в первую очередь ориентирована на сохранение договорных отношений.

Законом или соглашением сторон может допускаться *односторонний отказ от исполнения договора* полностью или частично. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично договор считается соответственно расторгнутым или измененным без обращения в суд.

Одним из способов изменения договора является его *пролонгация* (продление), которая возможна в силу закона либо по соглашению сторон. Иллюстрацией первого случая служит договор аренды, который продлевается на неопределенный срок на тех же условиях, что и раньше, если арендатор продолжает пользоваться имуществом, а арендодатель не возражает против его действий (п. 2 ст. 621 ГК РФ). Пролонгация по соглашению сторон возможна с помощью специального соглашения либо «автоматически», когда в дого-

воре указана, например, следующая фраза: «Если за 7 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон его не заявит о своем намерении прекратить настоящий Договор или заключить новый Договор на существенно иных условиях, Договор автоматически продлевается (продлонгируется) на следующий срок 1 месяц».

Существует еще такое понятие *недействительных сделок*, которые подразделяются на *оспоримые* и *ничтожные*, в зависимости от того, необходимо ли заявлять требование о признании сделки недействительной либо сделка считается недействительной независимо от такого признания (см. табл. 1). Однако в обоих случаях такая сделка не влечет никаких юридических последствий с момента ее совершения, при недействительности сделки каждая из сторон ее обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре, возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Таблица 1

Недействительные сделки

Сделка недействительна, если она совершена ¹ :	Вид сделки
с нарушением закона или иного правового акта (п. 1 ст. 168 ГК РФ)	Оспоримая (по общему правилу)
с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности (ст. 169 ГК РФ)	Ничтожная
для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (мнимая) либо с целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ)	Ничтожная
гражданином, признанным недееспособным (ст. 171 ГК РФ)	Ничтожная
несовершеннолетним, не достигшим 14 лет (ст. 172 ГК РФ)	Ничтожная
юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах (ст. 173 ГК РФ)	Оспоримая

Сделка недействительна, если она совершена ¹ :	Вид сделки
без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом (ст. 173.1 ГК РФ)	Оспоримая (по общему правилу)
с нарушением представителем или органом юридического лица условий осуществления полномочий либо интересов представляемого или интересов юридического лица (ст. 174 ГК РФ)	Оспоримая
с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона (ст. 174.1 ГК РФ)	Ничтожная
несовершеннолетним от 14 до 18 лет без согласия родителей (ст. 175 ГК РФ)	Оспоримая
по распоряжению имуществом, совершенные лицом, ограниченным в дееспособности, без согласия попечителя (ст. 176 ГК РФ);	Оспоримая
лицом, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ)	Оспоримая
под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ)	Оспоримая
под влиянием обмана, насилия или угрозы (ст. 179 ГК РФ)	Оспоримая
на крайне невыгодных условиях вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка) (ст. 179 ГК РФ)	Оспоримая

Примечания к таблице:

1. Наибольшее распространение в судебной практике име-

ет оспаривание (в том числе посмертное) сделок по отчуждению недвижимого имущества как совершенных *под влиянием заблуждения или гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими*. Основными доказательствами в указанных случаях служат заключения психолого-психиатрических экспертиз.

Распространено заблуждение о том, что определенные виды сделок (например, завещание, дарение и т. п.) оспорить легче, чем другие. Однако при разрешении дел о недействительности сделок, судьи как раз, наоборот, исходят из *принципа стабильности договорных отношений*. Кроме того, в ряде случаев закон прямо допускает сохранение сделки даже при наличии обстоятельств, влекущих ее недействительность (например, в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка может быть по требованию его опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого гражданина).

2.5

Универсальный алгоритм заключения договоров

Традиционно выделяют следующие основные *типы договорных обязательств, направленные:*

- на передачу имущества в собственность,
- на передачу имущества в пользование,
- на производство работ,
- на оказание услуг.

Указанные *типы* договоров подразделяются на отдельные *виды и подвиды*. Так, в ч. 2 ГК РФ предусмотрены такие известные (типичные) виды договоров, как купля-продажа, мена, дарение, рента, аренда, наем жилого помещения, безвозмездное пользование, подряд, возмездное оказание услуг, перевозка, транспортная экспедиция, заем и кредит, финансирование под уступку денежного требования, банковский вклад, банковский счет, хранение, страхование, поручение, комиссия, агентирование, доверительное управление имуществом, коммерческая концессия, простое товарищество. Кроме того, существуют *смешанные договоры*, объединяющие в своем содержании элементы известных типов и видов договорных обязательств.

При выборе того или иного вида договора необходимо

предусмотреть возможные правовые последствия, в том числе налоговые, заключения данного вида договора⁵.

Договор – это не обязательно документ с соответствующей надписью и подписями обеих сторон. Закон допускает возможность заключения договора в *устной форме*, а в подтверждение договора, заключаемого в *письменной форме*, но не оформленного таким образом, могут быть использованы письменные доказательства (письма, расписки, платежные документы и пр.). Кроме того, очень часто договоры заключаются путем подписания одной стороной заявления (бланка заказа и т. п. документа), выражающего согласие на заключение договора в соответствии с типовыми условиями, разработанными второй стороной (см. табл. 2).

⁵ Самый распространенный вопрос в адвокатской практике о том, как лучше пожилому человеку распорядиться недвижимостью: по завещанию, подарить, оформить договор купли-продажи или ренты? Ответ будет зависеть от целого ряда факторов. Например, если отношения с родственниками – будущими собственниками недвижимости – нестабильные, а жилье у пенсионера единственное, то лучше порекомендовать завещание. Ренту обычно советуют делать в случае, если сделка заключается с посторонним лицом, дарение недвижимости предпочтительно в ситуации, когда даритель полностью доверяет одаряемому и нет вероятности того, что после подписания договора пенсионер окажется на улице, куплю-продажу недвижимости обычно советуют делать в том случае, если дарение может привести к неблагоприятным налоговым последствиям для одаряемого, не относящегося к кругу близких родственников дарителя, в виде уплаты налога на доходы физических лиц. Приобретая недвижимость в собственность по договору купли-продажи в период брака, покупатель должен осознавать возможные будущие притязания на этот объект со стороны супруга в случае раздела супружеского имущества, а продавец – проверять основания и льготы для уплаты НДФЛ с дохода, полученного по такой сделке.

Текст элементарного договора принято формулировать следующим образом.

- **«Вводная часть»**

Наименование договора, дата и место заключения, полное наименование и название сторон договора.

Примеры.

Вводная часть договора между гражданами.

Договор купли-продажи недвижимости

Город Курск. Двадцать шестое декабря две тысячи двадцатого года.

*Мы: **Иванов Иван Иванович**, 19.02.1980 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт 38 02 942545, выдан отделом милиции № 4 УВД гор. Курска 04.11.2001. Код подразделения 463–005, проживающий по адресу: г. Курск, ул. Обоянская, д. 52, кв. 11, именуемый в дальнейшем **Продавец**, и **Петрова Ольга Петровна**, 22.01.1955 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт 38 03 993418 выдан отделом милиции № 9 УВД гор. Курска 01.08.2003. Код подразделения 463–007, проживающая по адресу: г. Курск, ул. Лермонтова, д. 2, кв. 22, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, заключили договор о нижеследующем:*

Вводная часть договора между гражданами, в котором за несовершеннолетнего, не достигшего 14 лет, действует его родитель (усыновитель или опекун), может выглядеть следующим образом.

Договор купли-продажи

Город Курск. Двадцать шестое декабря две тысячи двадцатого года.

*Мы: **Иванов Иван Иванович**, 19.02.1980 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт 38 02 942545, выдан отделом милиции № 4 УВД гор. Курска 04.11.2001. Код подразделения 463–005, проживающий по адресу: г. Курск, ул. Обоянская, д. 52, кв. 11, действующий за своего несовершеннолетнего сына **Иванова Петра Ивановича**, 04.05.2015 года рождения, место рождения г. Москва, именуемый в дальнейшем **Продавец**, и **Петрова Ольга Петровна**, 22.01.1955 года рождения, паспорт 38 03 993418 выдан отделом милиции № 9 УВД гор. Курска 01.08.2003. Код подразделения 463–007, проживающая по адресу: г. Курск, ул. Лермонтова, д. 2, кв. 22, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, заключили договор о нижеследующем:*

Таблица 2

Форма договоров (сделок)

Устный договор (сделка)	Простой письменный договор (сделка)		Подлежащий регистрации договор (сделка)
	Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. В случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность (ст. 162–163 ГК РФ)		Считаются для третьих лиц заключенными с момента регистрации, если иное не установлено законом, последствия сделки наступают после регистрации (ст. 164, 433 ГК РФ)
Устная (ст. 159 ГК РФ)	Письменная простая (ст. 161 ГК РФ)	Письменная нотариальная (ст. 163 ГК РФ)	Подлежащие регистрации (ст. 164 ГК РФ) ¹
1) если законом или соглашением сторон не установлена письменная; 2) сделки, исполняемые при самом их совершении (если иное не установлено соглашением сторон) за исключением сделок, для которых установлена нотариальная	1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами; 2) сделки граждан между собой на сумму более 10 000 руб. , а в случаях, предусмотренных зако-	1) в случаях, указанных в законе ² ; 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась	

форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность; 3) сделки во исполнение договора , заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору	ном, — независимо от суммы сделки ²		
--	--	--	--

Примечания к таблице:

1. Правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в ст. ГК РФ: 558

(договор продажи жилых помещений), 560 (договор продажи предприятия), 574 (договор дарения недвижимого имущества), 584 (отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты) не подлежат применению к договорам, заключаемым после 1.03.2013 г. С указанного момента подлежат регистрации только переход права собственности по указанным договорам. Подлежат регистрации: 609 (договор аренды недвижимого имущества), 651 (договор аренды здания или сооружения на срок не менее года), 658 (договор аренды предприятия), договор участия в долевом строительстве (ст. 4 ФЗ РФ от 30.12.2004 № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»). Нормы закона об обязательности регистрации договора аренды здания или сооружения на практике обходятся следующим образом: либо заключают договор аренды на неопределенный срок, либо пролонгируют договор аренды, заключенный на срок менее года, на тот же срок. В настоящее время, как и раньше, сделки с транспортными средствами *не подлежат государственной регистрации*, но подлежат регистрации сами транспортные средства.

2. Например, договор залога (ст. 339 ГК РФ), продажи недвижимости (ст. 550 ГК РФ), договор дарения движимого имущества, когда дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает 3 тыс. руб. или договор содержит обещание дарения в будущем (п. 2 ст. 574 ГК РФ), договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон

договора является юридическое лицо, то независимо от срока (п. 1 ст. 609 ГК РФ), договор найма жилого помещения (п. 1 ст. 674 ГК РФ), договор транспортной экспедиции (п. 1 ст. 802 ГК РФ).

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.