вестник издается с июля 2013 года

В соответствии со статьей 2 Конституции РФ
«ЧЕЛОВЕК, ЕГО ПРАВА И СВОБОДЫ ЯВЛЯЮТСЯ ВЫСШЕЙ ЦЕННОСТЬЮ»

Юридический вестник
ПРАВО НА ЗАЩИТУ

№ 11 (25) 27 ноября 2015 г.

Общественно-правовая газета Республики Северная Осетия-Алания

СПОРЫ О ПРАВЕ ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ПОДВАЛЬНЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Статус подвалов по прежнему беспокоит собственников помещений многоквартирных домов (МКД). Казалось бы, вопрос признания права общей долевой собственности на «техническое подполье» (так иногда называют подвалы) уже решен на уровне Конституционного суда (Определение от 19.05.2009 № 489 О-О). Однако практика показала, что далеко не во всех многоквартирных домах подвальные помещения подлежат включению в состав общего имущества. В данной статье речь пойдет о том, как определить назначение подвального помещения и его правовой режим.

Помещения Многоквартирного дома и возможные правовые режимы

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в МКД на праве общей долевой собственности принадлежат общие помещения, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Статья 36 ЖК РФ дает более полное представление о том, что относится к общим помещениям дома.

Согласно данной норме собственникам помещений в МКД принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Из указанных норм следует, что помещение, относящееся к общему имуществу, не может являться частью квартиры или иного помещения, находящегося в индивидуальной собственности, а в общей собственности не может находиться часть помещения, не обособленная от помещения, принадлежащего единоличному собственнику. В свою очередь, на помещение как объект права может распространяться правовой режим: общего имущества в МКД, и тогда участниками общей собственности являются все собственники помещений в доме с размером доли каждого пропорционально площади принадлежащего каждому собственнику помещения; самостоятельного имущества, находящегося в единоличной или общей собственности, но по основаниям, не связанным с целевым назначением имущества как вспомогательного и обслуживающего другие помещения.

Разъяснения Конституционного суда

Как указано в Определении Конституционного Суда РФ от 19.05.2009 № 489, помещения, не являющиеся частями квартир, относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД (в том числе), если внутри них расположено оборудование, предназначенное для обслуживания нужд владельцев помещений. Такие помещения самостоятельного назначения не имеют, они, как и расположенное в них оборудование, предназначены для обслуживания нескольких или всех помещений дома.

Вместе с тем судьи отметили, что, кроме нежилых помещений, относящихся к общему имуществу, в многоквартирном доме могут иметься иные нежилые помещения, предназначенные для самостоятельного использования.

Такие помещения являются недвижимыми вещами – самостоятельными объектами гражданских прав. Их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного ст. 290 ГК РФ и ст. 36 ЖК РФ. Забегая вперед, отметим, что в домах советской постройки (и старше) отличить нежилое помещение, наделенное исключительно обслуживающей функцией, от нежилого помещения самостоятельного назначения не так просто. Решение данного вопроса требует учета фактических обстоятельств и входит в компетенцию арбитражных судов и судов общей юрисдикции.

Арбитражная практика, складывающаяся на протяжении почти двух лет с момента вынесения КС РФ Определения № 489 О-О, к удивлению собственников помещений в МКД и их представителей, показала, что подвальные помещения, исторически предназначенные под обувные мастерские, аптеки и другие организации и учреждения, на первый взгляд, ничем не отличающиеся от таких же подвальных помещений, не занятых аналогичными объектами, в большинстве своем к общему имуществу домов не относятся.

Позиция Президиума ВАС. Подвальное помещение дома не является техническим по определению

Первую крупную неудачу ТСЖ, представляющее интересы части собственников помещений в МКД по вопросу признания подвального помещения общим имуществом, потерпело в конце 2009 года. Постановлением Президиума ВАС РФ от 15.12.2009 № 12537/09 все судебные акты, принятые ранее в пользу товарищества, были отменены, а дело о признании права общей долевой собственности на спорное подвальное помещение, сформированное на площади бывших квартир и десятилетиями используемое в качестве самостоятельного объекта недвижимости (для размещения различных учреждений), было направлено на новое рассмотрение. Мотивами для принятия такого решения послужили следующие обстоятельства, так как автоматически право общей долевой собственности возникает только на технические подвалы, а не на любые подвальные помещения дома.

В силу прямого указания ст. 36 ЖК РФ право общей долевой собственности домовладельцев возникает не на любую подвальную часть жилого дома, а лишь на технические подвалы. Квалификацию подвала в качестве технического помещения предопределяет, например, необходимость постоянного открытого доступа к размещенному в нем оборудованию. Само по себе наличие инженерных коммуникаций и оборудования в подвале или соответствующей его части не дает достаточных оснований считать этот объект недвижимости техническим подвалом и как следствие, общей долевой собственностью домовладельцев. Кроме того, Президиум ВАС принял во внимание, что спорное подвальное помещение было сформировано из бывших квартир (ввиду чего сразу возник вопрос о наличии возможности доступа к коммуникациям, находящимся в указанном помещении, и необходимости такового) и использовалось как самостоятельный объект недвижимости еще до создания ТСЖ и возникновения права собственности на квартиры и комнаты у жильцов дома.

Признаки «технического подполья»

Здесь речь пойдет о положительных для собственников помещений в МКД решениях, основанных на представленной выше позиции Президиума ВАС. Так, в Постановлении ФАС СЗО от 21.03.2011 № А56-30206/2010 судьи заняли сторону регистрирующего органа, отказавшего юридическому лицу в регистрации права собственности на подвальное помещение, в котором находилась электрощитовая, относящаяся к общему имуществу дома. Несмотря на то, что организация при строительстве дома выступала в качестве дольщика, в том числе финансировала строительство помещения подвала, суд указал, что за государственной регистрацией права на общее имущество дома, в частности на спорное помещение подвала, должны обратиться все участники долевой собственности.

Постановлением ФАС СКО от 20.12.2010 № А53-6270/2009 были удовлетворены притязания ТСЖ на подвальное помещение, строительство которого на этапе возведения дома финансировалось предпринимателем и которое было оформлено в собственность предпринимателя по окончании строительства. Судьи констатировали тот факт, что спорное помещение не предназначалось для размещения в нем офисов и не вводилось в эксплуатацию в таком качестве. Экспертиза установила наличие в подвальном помещении санитарно-технического оборудования, обслуживающего МКД, использование которого невозможно без постоянного доступа в спорное помещение. Согласно проектной документации спорное помещение было признано техническим подвалом, не имеющим самостоятельного назначения.

Техническим признается подвал: спроектированный в качестве технического подвала, не имеющий самостоятельного назначения и не предназначенный для самостоятельного использования; оснащенный инженерными системами и узлами управления ими, для обслуживания которых необходим постоянный открытый доступ технических специалистов; не изолированный от инженерных систем и узлов управления ими.

Еще один пример признания права общей долевой собственности на помещение подвала, которое без согласия собственников жилых помещений дома было передано в аренду, – Постановление ФАС СКО от 10.08.2010 № А32-4632/2008.

(Продолжение на стр. 3)

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ

► Ответственность за разжигание межнациональной вражды *(стр. 6)*

► О предательстве, попранной чести и вымогательстве *(стр. 2)*

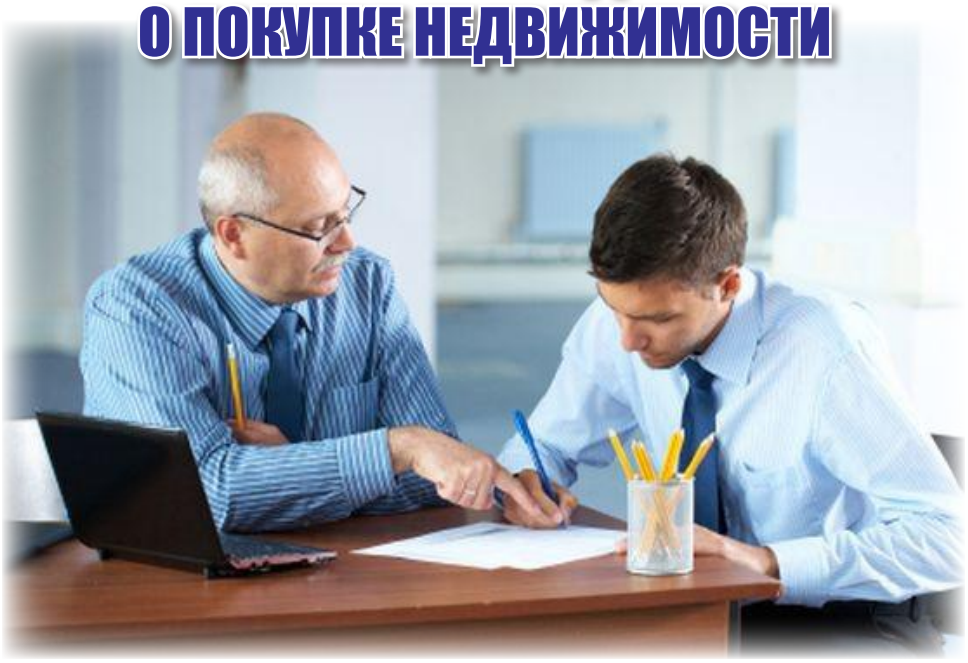
► Проблемы становления правового государства в современной России *(стр. 4)*

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Помимо того, что Вы можете задавать интересующие Вас вопросы нашим юристам, у Вас появилась отличная возможность рассказать нашей редакции Ваши интересные жизненные ситуации юридического характера, судебные споры, опыт в различных вопросах, которые будут опубликованы в нашей газете (по желанию анонимно).

Если ваша история покажется нам интересной, мы обязательно опубликуем ее в следующем выпуске. Для этого достаточно лишь обратиться в нашу редакцию.

НА ЧТО СЛЕДУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ПРИ ОЗНАКОМЛЕНИИ С ДОКУМЕНТАМИ О ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



Первым делом нужно ознакомиться с документами на недвижимость и информацией, включающей имя владельца, регистрационный номер недвижимости, основные данные, наличие иждивенцев. Документы на недвижимость должны быть выданы не ранее чем 30 дней назад. Ваш юрист должен проверить документы на недвижимость в день составления контракта до выплаты денег продавцу.

Помимо документов на недвижимость следует прочитать учредительные документы, в которых ясно изложено, что именно следует считать собственностью в данном случае.

Удостоверьтесь, что продавец действительно является владельцем недвижимости, не полагайтесь на то, что нотариус при заключении сделки проверит документы обеих сторон.

При существующем обилии фальшивых документов лишняя проверка и пара вопросов, заданных продавцу, могут намного уменьшить риск мошенничества.

Всегда читайте последний вариант контракта, даже если Вам кажется, что внесенные в него изменения незначительны. Это поможет Вам избежать множества недоразумений и проблем в будущем.

Материал подготовила Фатима Гурциева

ВОПРОС/ОТВЕТ

ПО ГРАЖДАНСКИМ ВОПРОСАМ

Юрист по правовым вопросам Тамара Макиева

ПРАВА НА ЛЬГОТЫ ДЕТЯМ ВОЙНЫ

Добрый день! Подскажите, пожалуйста, мой отец погиб на фронте во время Великой Отечественной войны. Положены ли мне какие-то льготы как дочери погибшего во время ВОВ?

Залина Ваниева с.Эльхотово

Залина! Круг лиц, имеющих право на льготы как члены семей погибших (умерших) участников ВОВ и инвалидов войн, установленных статьей 21 Федерального закона «О ветеранах» ограничен. Данными льготами могут воспользоваться нетрудоспособные члены семьи погибшего (умершего), состоявшие на его иждивении и получающие пенсию по случаю потери кормильца (имеющие право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством РФ.

Независимо от нахождения на иждивении и получения любого вида пенсии или заработка меры социальной поддержки предоставляются: родителям погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны и ветерана боевых действий; супруге погибшего ветерана боевых действий, не вступившей в повторный брак и проживающей одиноко, или с несовершеннолетним детьми.

Учитывая вышеуказанные требования, многие «дети войны» не имеют прав на меры социальной поддержки, установленные статьей 21 ФЗ «О ветеранах», если не относятся к категории лиц, получающих пенсию по потере кормильца (основанием для назначения данного вида пенсий является инвалидность, полученная в детстве, или несовершеннолетний возраст, что в данном случае исключено).

Региональная общественная организация
«Правовой центр «Право на защиту»

Проводит среди населения бесплатную юридическую консультацию по правовым вопросам.

Оказывает содействие в решении вопросов, касающихся различных инстанций и ответственных лиц, нарушающих права человека и гражданина в РФ.

За оказанием правовой помощи обращайтесь по адресу: г. Владикавказ, ул. Интернациональная, 93 «Дом Общественных организаций», тел: 98-62-92, в будние дни прием граждан с 11 до 16 часов.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

О ПРЕДАТЕЛЬСТВЕ, ПОПРАННОЙ ЧЕСТИ И ВЫМОГАТЕЛЬСТВЕ

С развитием рыночных отношений в Российской Федерации вымогательство получает все большее и большее распространение. Такая тенденция вызвана прежде всего имущественным расслоением людей, слишком большой социальной дифференциацией общества, социальной неудовлетворенностью и нетерпимостью в условиях кризиса.

Отметим, что вымогательство не является порождением современного мира, оно было известно человечеству с давних времен. Описание этого тяжкого преступления имеется и в Библии в притче о Давиде, Авигайль и Навале.

Сегодня это явление нисколько не утратило своей распространенности, а скорее наоборот, преуспело в ней.

Ведя паразитический образ жизни, применяя угрозы и шантаж, подкуп и различные провокации, вымогатели-рэкетиры разлагающе влияют на других неустойчивых граждан. Преступления этой категории обладают значительной общественной опасностью и высокой латентностью, борьба с ними представляет самостоятельную многоаспектную проблему.

Вымогательству подвергаются не только лица, занимающиеся коммерческой и индивидуально-трудовой деятельностью, но даже военнослужащие.

Вот, например, гражданин М. и неустановленное следствием лицо вступили между собой в преступный сговор, направленный на завладение денежными средствами военнослужащего войсковой части, расположенной в п.Спутник.

Распределив между собой роли преступных действий М. и его соучастник прибыли в п.Спутник, где напротив контрольно-пропускного пункта встретились с А. Последний, не догадываясь о намерениях вымогателей, по просьбе М. сел в их автомобиль.

После этого, М.. в соответствии с согласованным планом предъявил А. надуманные претензии, заведомо не соответствующие действительности, относительно использования последним своего служебного положения и хищения денежных средств у подчиненных ему военнослужащих. Игнорируя доводы А. о том,

что никаких противоправных действий в отношении своих подчиненных военнослужащих он не совершал, М. и его соучастник поочередно предъявили жертве незаконные требования о передаче им в собственность принадлежащего А. автомобиля, стоимостью 150 000 рублей, либо денежных средств в размере 50 000 рублей за, якобы, допущенные проступки. При этом для достижения желаемого результата, подавления воли А. и принуждения его к выполнению выдвинутых требований М. и его соучастник стали угрожать ему физической расправой в случае отказа.

Не согласившись с выдвинутыми претензиями, А. отказался выполнять их требования, после чего М. отъехал от КПП. Совместно со своим соучастником они вновь предъявили А. незаконные требования о передаче им 50 000 рублей, сопровождая их угрозами применения насилия в отношении него и супруги. Опасаясь осуществления выдвинутых угроз, А. согласился отдать М. и его соучастнику свои денежные сбережения в размере 20000 рублей, на что преступники обещали прекратить свои действия в отношении него. В тот же день А. передал указанную сумму М. и его соучастнику.

Благодаря работе, проведенной органами предварительного расследования, рецидивист М. был предан суду.

В ходе судебного разбирательства уголовного дела, с учетом чистосердечного раскаяния подсудимого М. в содеянном, добровольного возмещения причиненного потерпевшему имущественного ущерба в полном объеме, наличия статуса участника боевых действий, суд пришел к выводу о наличии исключительных обстоятельств, существенно уменьшающих степень общественной опасности совершенного подсудимым М. преступления.

Приговором Ленинского районного суда г.Владикавказа РСО - Алания М. был признан виновным в совершении преступления, предусмотренного п. «а» ч.2 ст.163 УК РФ, и ему назначено наказание с применением ч.3 ст.68 УК РФ в виде лишения свободы сроком в 1 год 6 месяцев, с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима.

Эта криминальная история могла бы выглядеть не так подло, если бы не одно обстоятельство. Как выяснилось, преступник в недавнем прошлом являлся военнослужащим и служил в той же части, где служит А.

Те, кто был в армии знают, что самые близкие люди для бойца во время службы не семья, а бойцы, братья по оружию, которые подставят свое плечо, будут бороться за жизнь товарища. Такие слова как воинский долг, жизнь и служба родине, законы воинского братства, чужды М. Совершая это преступление, он предал честь воинского братства.

В отношениях между людьми предательство самое страшное, что только может быть. Предательство друзей, близких, тех, в ком мы не сомневаемся, тех, кому доверяем не задумываясь. Это все равно, что утратить землю под ногами и небо над головой, потому что те, кому мы верим, они ведь и есть наша земля и наше небо.

Понимание, сочувствие, доброта, любовь – это единственные идеалы. Предавая их, мы теряем нашу человечность, и тогда после нас в мире остаётся лишь насилие и разрушение.

Пресс-служба Ленинского районного суда г.Владикавказа РСО-Алания

Программа: семейный юрист

Юридическая фирма «Право на защиту» предоставляет Вам новые возможности: программу «Семейный юрист», которая сэкономит ваше время, в решении ваших проблем.

Программа «Семейный юрист» для жителей РСО-Алания – это явление достаточно новое. В отличие от западных стран, где семейный юрист для каждой семьи является помощником по всем правовым вопросам и защищающий интересы вашей семьи, в РСО-Алания отношение к данному аспекту жизни прямо противоположное.

Вообще, для многих россиян, адвокат или юрист – это тот человек, к которому обращаются в крайнем случае и последнюю очередь. Хотя многих проблем можно было бы избежать, если вовремя получить консультацию юриста. В России пока очень мала та часть населения, которая уже оценила преимущества семейного юриста. Они уверены в том, что всякая проблема, которая приходит внезапно, будет возложена на плечи грамотного специалиста, что сбережет им, доверителям, как денежные средства, так и нервы.

Первостепенная задача любого семейного юриста – безопасность доверителя с юридической точки зрения и недопущение возникновения неблагоприятных событий.

Человек, который решил воспользоваться услугами семейного юриста, должен понимать, что полное доверие и посвящение юриста в суть любой семейной проблемы – это залог выхода из неблагоприятной ситуации.

Поэтому можно резюмировать, что доверие юриста с учетом финансового положения доверителя подбирается линейка юридических услуг – это основной принцип работы юриста и семьи.

Надежная помощь юриста обеспечена при защите прав и интересов всех членов семьи. По поручению своего доверителя семейный юрист может выполнять различные действия: он вправе заниматься вопросами сдачи помещений в аренду, может осуществлять покупку или продажу недвижимости, в случае ДТП выезжать на место аварии, представлять ваши интересы во всех организациях, органов и в суде, оказывать весь комплекс юридических услуг в случае необходимости.

Семейный юрист может быть в курсе других ваших жизненных обстоятельств и решает возникающие проблемы, комплексно. Решая одну проблему, семейный юрист выполняет иную текущую работу. Одним словом семейный юрист – ваш надежный деловой партнер.

Пресс-служба РОО «Правовой центр «Право на защиту»

ВОПРОС/ОТВЕТ

ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ «ГОСУСЛУГИ»

Уважаемые читатели! Начиная с этого номера в газете будет выходить рубрика по вопросам «ГОСУСЛУГИ. На все интересующие вопросы готова ответить ***юрист София Вешагури.***

Уважаемая редакция! Что представляют собой «ГОСУСЛУГИ» и как ими можно воспользоваться?

Ангелина Сабеева
г. Владикавказ

ГОСУСЛУГИ – это простой и удобный способ получить юридическую помощь посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг» (далее — «Единый портал»). Это сайт в интернете, где зарегистрированный гражданин может в электронном виде подать документы на получение государственной услуги. Существует единый федеральный портал (gosuslugi.ru) При этом регистрироваться нужно только один раз – «знают» ваши данные благодаря Единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА).

Раньше процесс регистрации был сложный – нужно было заказывать специальный код активации. Сегодня для регистрации нужно сделать три шага.

Во-первых, ввести ФИО, номер мобильного телефона (или электронную почту) и придумать пароль. Так у вас появится простая учетная запись и доступ в личный кабинет. Во-вторых, ввести в личном кабинете паспортные данные и номер СНИЛС. Эта информация проверяется автоматически по базам данных государственных органов.

Если данные корректны (обычно процесс проверки занимает несколько минут, в крайне редких случаях – до пяти дней), то в вашем распоряжении – полная информация о порядке оказания услуг и возможность воспользоваться их небольшой частью в электронном виде. И наконец, чтобы вы могли подавать заявление на оказание услуги в электронном виде, необходимо подтвердить свою личность.

Кроме того, жители РСО-Алания, имеющие подтвержденную учетную запись в ЕСИА, могут получать в электронном виде и более 140 федеральных услуг, среди которых: оформление гражданского и загранпаспорта, оплата штрафов ГИБДД и ФССП, возможность узнать задолженность по налогам и многие другие. И список услуг постоянно расширяется!

Таким образом, потратив сейчас несколько минут на регистрацию и получив подтвержденную запись на портале «ГОСУСЛУГИ», в будущем вы экономите свои нервы и время.

СПОРЫ О ПРАВЕ ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ПОДВАЛЬНЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

(Продолжение. Начало на стр.1)

Суд, исследовав материалы дела, в том числе план подвала жилого дома, установил, что в нем расположены магистральные трубопроводы системы отопления, системы горячего и холодного водоснабжения, стояки, вводы трубопроводов, питающих систему отопления дома, запорная арматура и краны, трубопроводы системы канализации, и пришел к выводу: такое подвальное помещение изначально не было предназначено для самостоятельного использования. Оно должно быть отнесено к общей собственности домовладельцев. Ну и последнее судебное решение о признании подвального помещения общей долевой собственностью, на которое хотелось бы обратить ваше внимание – Постановление ФАС УО от 15.03.2011 № Ф09-1144/11 С6. Судьям было представлено экспертное заключение, согласно которому спорный подвал жилого дома имел: ввод с приборами учета системы холодного водоснабжения всех помещений первого этажа и подвала; ввод с приборами учета системы горячего водоснабжения и системы отопления, предназначенными для обеспечения горячей водой и теплом помещений первого этажа и подвала; смонтированную систему приточно-вытяжной вентиляции, которая обеспечивает организованный приток воздуха (и его удаление) в помещения первого этажа и подвала; грузовой лифт и лифтовый холл к нему для перемещения грузов между первым этажом и подвалом.

Руководствуясь полученной информацией, судьи пришли к выводу, что такой подвал использоваться самостоятельно не может. Его проектное и фактическое назначение – обслуживающее, поскольку в нем расположены все узлы управления инженерными сетями первого и подвального этажей здания, расположены в подвале, куда должен быть обеспечен беспрепятственный доступ. Само помещение подвала выполняет служебную роль, имеет неразрывную связь со зданием в целом, так как не изолировано от него. Отсутствие в подвальном помещении закольцованной системы энергоснабжения, отопления, водоснабжения и отдельных приборов учета коммунальных услуг, по мнению судей, предопределяет его вспомогательное назначение.

Из содержания приведенных выше судебных актов можно сделать вывод о том, что каждый спор относительно признания за собственниками помещений в МКД права общей долевой собственности на подвальные помещения имеет свои нюансы и свои причины для его разрешения в интересах домовладельцев. Обобщающим признаком всех рассмотренных выше дел является, во-первых, то, что спорные подвальные помещения не были спроектированы или сформированы впоследствии в качестве обособленных (в том числе от коммуникаций и узлов управления) объектов, а во вторых, то, что во всех спорных подвальных помещениях кроме инженерных сетей были размещены и узлы управления ими. Заметим, что Президиум ВАС в Постановлении № 12537/09 не сделал в этом направлении никаких основополагающих выводов. Они появились позже, в другом его постановлении (от 02.03.2010 № 13391/09).

Подвальное помещение – самостоятельный объект недвижимости

В Постановлении № 13391/09 на примере подвального помещения дома дореволюционной постройки сформулированы признаки подобного помещения как самостоятельного объекта. Итак, при определении статуса подвального помещения в аналогичных многоквартирных домах нужно учитывать, что согласно п. 1 приложения 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020, такие объекты государственной собственности, как жилой и нежилой фонды, первоначально относились к муниципальной собственности. С момента начала реализации гражданами права на приватизацию жилья, предусмотренного Законом РСФСР от 04.07.1991 № 1541 1, жилой дом, в котором была приватизирована хотя бы одна квартира (комната), утрачивал статус объекта, находящегося исключительно в муниципальной собственности. Поэтому правовой режим подвальных помещений, относящихся или не относящихся к общей долевой собственности нескольких собственников помещений в таких жилых домах, должен определяться именно на дату приватизации первой квартиры в доме. Право общей долевой собственности на общее имущество в таком доме (в частности, на подвал) возникло только один раз – указывает Президиум ВАС: в момент приватизации первого помещения в доме.

Согласно выводам арбитров, если по состоянию на дату приватизации первой квартиры подвальные помещения жилого дома были предназначены (учтены, сформированы) для самостоятельного использования в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома, и не использовались фактически в качестве общего имущества домовладельцами, то право общей долевой собственности домовладельцев на эти помещения не возникло. Остальные подвальные помещения, не выделенные для целей самостоятельного использования, перешли в общую долевую собственность домовладельцев как общее имущество дома.

Самостоятельным объектом недвижимости признается подвал, спроектированный или сформированный к моменту приватизации первой квартиры в доме в качестве объекта, предназначенного для самостоятельного использования.

Данный критерий, по мнению арбитров, не противоречит утверждению о том, что помещения, в которых размещены инженерные коммуникации, априори являются общим имуществом домовладельцев. Для определения правового режима таких (обособленных) подвальных помещений не имело и не имеет значения наличие в них инженерных коммуникаций, так как они расположены в каждом подвале и сами по себе не порождают право общей долевой собственности домовладельцев на помещения, уже выделенные для самостоятельного использования, не связанные с обслуживанием жилого дома.

Собственники подвальных помещений, выделенных в качестве самостоятельных объектов и используемых под магазины, кафе, аптеки и т. д., обязаны наравне с другими собственниками помещений дома нести расходы по содержанию общего имущества, вне зависимости от того, пользуются ли они таким имуществом. Ведь данные помещения также являются конструктивной частью МКД.

Как было указано в начале статьи, подвальное помещение в зависимости от его характеристик, предназначения и т. д. может являться как общим, так и единоличным имуществом собственников помещений в МКД. При определении статуса подвала дома необходимо учесть множество факторов: особенности его проектировки, даты и нюансы проведения реконструкций и формирования вторичных объектов недвижимости, наличие коммуникаций, узлов управления и т. д. Очевидно, что в процессе установления перечисленных фактов собственникам помещений в МКД потребуется помощь экспертов и инвентаризационных служб. Но и это еще не все. Если основания для подачи в суд искового заявления о признании права общей долевой собственности на подвальное помещение будут найдены, собственникам помещений в МКД следует ответственно подойти к подготовке к судебному процессу. Необходимо провести общее собрание собственников и заручиться их согласием на подачу в суд соответствующего иска, а также уполномочить товарищество (управляющую организацию, иное лицо) на представление интересов собственников при рассмотрении иска в суде.

Юрист по недвижимости
Заур Танделов

ПРАВОВОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ

ПРОБЛЕМЫ СТАНОВЛЕНИЯ ПРАВОВОГО ГОСУДАРСТВА В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ

В настоящее время еще нельзя говорить о том, что в России правовое государство построено и успешно функционирует, поскольку существует еще много нерешенных вопросов на пути становления такого государства в Российской Федерации.

Одной из наиболее важных проблем является слабая степень разработанности теории правового государства и понимания его сущности. Важно отметить, что понятие правового государства в странах англо-саксонского права, где правовое государство давно является реальностью, и в нашей стране, долгое время придерживавшейся концепции римского права, различается. В западных странах первого типа права правовым государством считается то государство, которое учреждается и контролируется гражданским обществом или его представительным органом (парламентом). Что касается России, то наша государственно-правовая наука сводит определение правового государства к государству, обеспечивающему верховенство закона и ограничивающему себя законом.

В Основном Законе России необходимо провести преобразования, способствующие созданию в нашей стране реального правового государства и сильной демократической власти, подчиненной праву. Безусловно, идеи правового государства должны быть реализованы в самой практике государственных органов и должностных лиц, а в настоящее время закрепленные принципы и нормы носят скорее декларативный характер. Кроме того, должен быть переосмыслен характер взаимоотношений общества и государства, поскольку становление правового государства невозможно без поддержки развитого гражданского общества.

Остается нерешенным вопрос, по какому же пути развиваться теории правового государства в России, так как многие исследователи придерживаются диаметрально противоположных точек зрения. Например, кто-то полагает, что Россия должна следовать за западными странами англо-саксонского типа, и даже порой заимствовать теорию и практику некоторых этих стран, перенимая их положительный опыт для модернизации общественно-политической жизни в нашей стране.

Тем не менее, некоторые ученые приходят к иным теоретическим конструкциям, считая, что идеи правового государства, прежде всего, должны быть адаптированы к тем условиям, которые определяют порядок жизни в нашей стране. Необходимо учитывать то, что Россия идет по своему самобытному пути, отличающемуся исторически по многим характеристикам от западных стран. Однако, не стоит забывать также и о том, что главная цель этого пути – создание свободного демократического правового государства и гражданского общества, высшая задача которых состоит в реализации и защите прав и свобод личности.

Пресс-служба РОО «Правовой центр «Право на защиту»

ВОПРОС/ОТВЕТ

ПО НОТАРИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

Нотариус Зарина Агузарова

Порядок принятия документов от налогоплательщиков

Здравствуйте! Могут ли сотрудники налоговой службы принимать документы без печати?

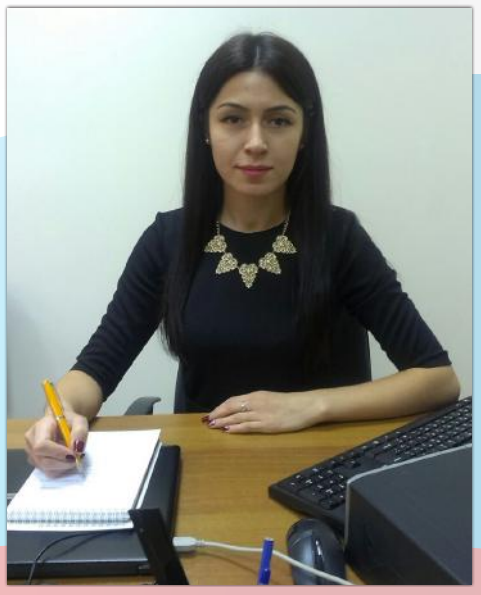
Алексей Старченко г. Моздок

Уважаемый Алексей! ФНС России в письме от 05.08.2015 года разъяснено, что налоговые органы должны принимать документы от налогоплательщика независимо от того, есть ли на них печать. Изменение связано с ФЗ от 06.04.2015 года №82 – ФЗ, который отменил обязанность использовать печать для ООО и АО. Закон не запрещает использовать круглую печать, но разрешает от нее отказаться, в т.ч. в пользу современных способов идентификации.

ПОМОГАЕМ ЛЮДЯМ ЗАЩИЩАТЬ СВОИ ПРАВА

В прошлом году в Северной Осетии группой молодых юристов создана общественная организация «Правовой центр «Право на защиту». Работа центра направлена на повышение уровня правовой культуры жителей республики, создания условий для реализации конституционного права граждан на доступ к информации.

Корреспондент Фатима Гурциева встретилась с заместителем председателя РОО «Правовой центр «Право на защиту» Тамарой Макиевой и попросила ответить на ряд вопросов.



Несколько слов о вашей организации: название, когда она создана, основные направления деятельности?

Региональная общественная организация «Правовой центр «Право на защиту» зарегистрирована в Управлении Федеральной налоговой службы по Республике Северная Осетия - Алания 19 ноября 2014 года. Основные направления деятельности: защита прав граждан, организаций и правовое просвещение жителей РСО-Алания.

Основные принципы работы вашей организации?

Наши юристы квалифицированно, разумно защищают права граждан, их интересы всеми не запрещенными законом способами. Мы берем на себя ответственность за решение проблем и стремимся к достижению максимально положительного результата. Также оказываем бесплатную юридическую консультацию всем категориям граждан, прежде всего молодежи, повышая их правовую грамотность. Организуем лекции и круглые столы в сфере профилактики молодежного радикализма, экстремизма и терроризма. Наш девиз: юридическая помощь должна быть доступна.

Основные цели и задачи организации.

Основными целями и задачами нашей организации являются: содействие формированию правового государства; работа с молодежью; участие в государственных и социально-значимых программах по правовому воспитанию молодежи и жителей республики; оказание бесплатной юридической помощи социально незащищенным слоям населения, прежде всего пенсионерам, инвалидам, безработным, людям с ограниченными возможностями; повышение качества работы органов государственной власти и местного самоуправления с обращениями граждан и т.д.

Ваша организация достаточно молодая, была создана относительно недавно. Но несмотря на это, участвует ли ваша организация в реализации каких-либо государственных и социально-значимых программах?

Да, конечно. Например, в целях реализации мероприятий Государственной программы РСО-Алания «Развитие межнациональных отношений в РСО-Алания» на 2014-2018 годы мы активно содействовали развитию программы, принимаем участие в подпрограмме «Профилактика экстремистских проявлений в РСО-Алания».

Напомню, что в 2014 году юристами нашей организации был реализован аналогичный проект и ими приобретен определенный положительный опыт в данном направлении.

В целях реализации указанной программы юристами Правового центра совместно с Министерством РСО-Алания по вопросам национальных отношений и Администрации районов республики проводятся круглые столы, лекции и беседы среди школьников, студентов по профилактике экстремистских проявлений в РСО-Алания. Нашими юристами издаются буклеты и брошюры, посвященные теме: «Молодежный радикализм и экстремизм в России: угроза личной и общественной безопасности», «Основные права и обязанности молодежи», «Правовое регулирование в сфере экстремистской деятельности», «Неформальные молодежные объединения» и т.д., которые распространяются среди молодежи.

На этом наш правовой центр останавливаться не собирается. В планах организации – продолжение деятельности, направленная на повышение уровня правовой грамотности молодежи, профилактику правонарушений в подростковой среде, противодействие идеологии экстремизма и терроризма.

Напомню, что поддержку нашей организации оказывает также АМС г. Владикавказ, в лице бывшего главы С.Ш. Дзантиева и начальника отдела по работе с общественными организациями Кайтуковой Тамары Габоевны, которым выражаем искренние слова благодарности за оказанную нам помощь и доверие.

Что вы можете пожелать тем молодым юристам, которые хотят вступить в вашу организацию, тем людям, которые может быть, не слышали про бесплатную юридическую помощь, оказываемую вашей организацией?

Хочу сказать, что профессия юриста очень интересная, но в то же время сложная, но надо иметь в виду, что она обрекает на учебу на протяжении всей жизни, потому что действующее законодательство постоянно изменяется, в том числе и в области права применения. За этим всем надо следить, надо самосовершенствоваться. Работа юриста – это, как я уже сказала, интересная и благодарная, потому, что это работа с людьми, это поиск каких-то оптимальных решений в достаточно сложных, неординарных ситуациях. И поэтому я только за то, чтобы молодое поколение приходило к нам, и приходило убежденным, подготовленным и стремилось к получению знаний. Что касается людей, которые не слышали об оказываемой бесплатной помощи нашей организацией, я бы им хотела напомнить, что юристами нашего центра оказывается квалифицированная юридическая помощь гражданам нашей республики, а также иностранным гражданам и лицам без гражданства. Наши юристы содействуют в защите прав и свобод в органах государственной власти и органах местного самоуправления. Также Правовым центром ежемесячно издается Юридический вестник «Право на защиту», на который граждане могут подписаться, а также звонить в нашу редакцию, задавать интересующие их вопросы, на которые мы отвечаем и публикуем их в нашей газете.

ВОПРОС/ОТВЕТ

ПО УГОЛОВНЫМ ВОПРОСАМ

Адвокат Олеся Дедегкаева

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИ ЗАДЕРЖАНИИ СОТРУДНИКАМИ ПОЛИЦИИ

Уважаемая редакция! Подскажите, пожалуйста, на какой определенный срок имеют право задержать человека в отделении полиции?

Харитон Батаев
г. Владикавказ.

Административное задержание на срок не более 48 часов может применяться лишь в случае, если имеются достаточные основания считать его необходимым и соразмерным для обеспечения производства по конкретному делу об административном правонарушении, за совершение которого может быть назначено наказание в виде административного ареста. Орган дознания, дознаватель, следователь вправе задержать лицо по подозрению в совершении преступления, за которое может быть назначено наказание в виде лишения свободы. По истечении 48 часов с момента задержания подозреваемый подлежит освобождению, если в отношении его не была избрана мера пресечения в виде заключения под стражу либо суд не продлил срок задержания в порядке, установленном пунктом 3 части седьмой статьи 108 Уголовно-процессуального кодекса РФ (ст. 94 УПК РФ «Основания освобождения подозреваемого»).

«АС-НЕДВИЖИМОСТЬ» оказывает полный комплекс услуг по продаже, аренде и покупке квартир в Осетии
Адрес: г. Владикавказ, Маркуса, 54, тел: 97-23-24.
e-mail: 999996@list.ru, сайт: www. as-grupp.ru

ПО ВОПРОСАМ ИПОТЕКИ И КРЕДИТА

Юрист-консультант Фатима Гурциева

Уважаемая редакция! У меня такой вопрос, если в случае смерти одного из супругов, его доля в приобретаемой квартире может перейти к его наследникам. А как быть с долговыми обязательствами, связанными с возвратом суммы ипотечного кредита и процентов по нему?

Анастасия Пагиева
г. Владикавказ

Здравствуйте Анастасия! Согласно статье 1175 Гражданского кодекса РФ наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно.

Это значит, что, например, если после смерти мужа, на чье имя была приобретена квартира по договору ипотеки, его наследники (жена, дети, родители, братья, сестры и т.д.) оформят у нотариуса принятие наследства, то к ним автоматически перейдут и долги наследодателя, связанные с выплатой ипотечного кредита, а также все неустойки, пеня и штрафы, связанные с задолженностью по выплате ипотеки наследодателем.

В этом случае возможно два варианта развития событий: банк признает наследников должника платежеспособными, переоформляет с ними договор ипотеки на унаследованную квартиру, и дает своё согласие на переоформление долей в праве собственности на квартиру (например, если наследодатель был единственным собственником квартиры, а после его смерти наследство приняли супруга и двое родителей наследодателя, то квартира с согласия банка переоформляется в общую долевую собственность супруги (2/3 доли квартиры, с учетом её супружеской доли) и родителей наследодателя (по 1/6 доли каждому); банк не признает наследников должника платежеспособными, в связи с чем подает на них (как на правопреемников должника) в суд иск о расторжении кредитного (ипотечного) договора и обращении взыскания на предмет ипотеки – квартиру, путем её продажи с публичных торгов.

ЭКСТРЕМИЗМ И ТЕРРОРИЗМ - РЕАЛЬНАЯ УГРОЗА

Современное российское общество переживает трансформацию системы ценностей, обусловленную модернизацией общественной жизни. Происходящие перемены в определенной степени сопровождаются напряженностью в межнациональных отношениях, межэтническими конфликтами, в силу чего появляются различные оппозиционные группы, пытающиеся добиться желаемого для них результата через экстремизм и терроризм.

В настоящее время экстремизм и терроризм являются реальной угрозой национальной безопасности Российской Федерации. Экстремизм - это исключительно большая опасность, способная решать любое, даже самое стабильное и благополучное, общество.

Одним из ключевых направлений борьбы с экстремистскими и террористическими проявлениями в общественной среде выступает их профилактика.

Совсем недавно, выступая на саммите ОДКБ в Таджикистане, где обсуждались вопросы глобальной безопасности Президент РФ Владимир Путин призвал мировое сообщество выступить единым фронтом против группировки "Исламское государство". По словам Путина, различные силы должны объединиться в борьбе с угрозой ИГ. "Сейчас нужно объединять усилия и сирийского правительства, и курдского ополчения, и так называемой умеренной оппозиции, других стран региона в борьбе с угрозой самой государственности Сирии и в борьбе с терроризмом. Вместе, объединяя усилия, эту проблему решим. Очевидно, без активного участия сирийских властей и военных, без участия сирийской армии на территории, как говорят военные, в борьбе с "Исламским государством", террористов из этой страны, да и из региона в целом не изгнать", - подчеркнул он.

Правоохранительными органами Российской Федерации уделяется повышенное внимание вопросам выявления, пресечения и расследования преступлений экстремистской направленности, а также профилактике терроризма и экстремизма.

Профилактика экстремизма и терроризма - это не только задача государства, но и задача представителей гражданского общества. Особая миссия при этом должна отводиться семье и школе, ведь не секрет, что социальная и материальная незащищенность, частый максимализм в оценках и суждениях, психологическая незрелость и значительная зависимость от чужого мнения, дают возможность легкого распространения радикальных идей среди молодежи.

В Российской Федерации к экстремистской деятельности отнесены: публичное оправдание терроризма и иная террористическая деятельность; возбуждение социальной, расовой, национальной или религиозной розни; пропаганда исключительности, превосходства либо неполноценности человека по признаку его социальной, расовой, национальной, религиозной или языковой принадлежности или отношения к религии; нарушение прав, свобод и законных интересов человека и гражданина в зависимости от его социальной, расовой, национальной, религиозной или языковой принадлежности или отношения к религии; совершение преступлений по мотивам, указанным в пункте "е" части первой статьи 63 Уголовного кодекса Российской Федерации; пропаганда и публичное демонстрирование нацистской атрибутики или символики либо атрибутики или символики, сходных с нацистской атрибутикой или символикой до степени смешения; публичные призывы к осуществлению указанных деяний либо массовое распространение заведомо экстремистских материалов, а равно их изготовление или хранение в целях массового распространения; организация и подготовка указанных деяний, а также подстрекательство к их осуществлению.

К уголовной ответственности за совершение таких преступлений в последние годы часто привлекаются несовершеннолетние, входящие в состав неформальных молодежных объединений, идеологией которых является ненависть к лицам иной национальности, социально незащищенным слоям населения. Так по ст.282 УК РФ (возбуждение ненависти или вражды, а равно унижение человеческого достоинства) все более часто осуждаются несовершеннолетние, действия которых выражаются в размещении в сети «Интернет» видеороликов пропагандистского характера со сценами насилия над лицами по мотивам нетерпимости и ненависти к расе, национальности и происхождению, публикуются текстовые документы под названием «Пособие по уличному террору» и т.д., с которыми знакомятся пользователи сети.

К террористическим преступлениям относятся: террористический акт, захват заложника, организация незаконного вооруженного формирования и участие в нем, угон воздушного или водного транспорта либо железнодорожного состава и ряд других.

Одним из распространенных преступлений, относящихся к категории террористических, является преступление, предусмотренное ст.207 УК РФ – «Заведомо ложное сообщение об акте терроризма». Общественная опасность данного преступления заключается в нарушении нормального функционирования государственно-властных институтов, отвлечении сил органов охраны правопорядка на проверку ложных сообщений, а также специальных служб, призванных оказывать в чрезвычайных ситуациях помощь населению (бригады МЧС, скорой помощи, пожарной охраны и т.д.), нарушении прав и охраняемых законом интересов граждан.

Как показывает судебная практика причины совершения данного преступления самые разные - от душевных расстройств до желания развлечься.

Вместе с тем, за такие "развлечения" предусмотрено уголовное наказание до 3 лет лишения свободы, а уголовной ответственности по ст.207 УК РФ подлежат лица, достигшие 14-ти лет, а имущественный и материальный ущерб, связанный с работой бригад скорой помощи, МЧС и иных спасательных служб, призванных оказывать помощь в экстренных случаях и вынужденных проводить проверку ложного сообщения, ложится на плечи виновного лица.

Профилактика экстремизма и терроризма - это не только задача государства, но и задача представителей гражданского общества, самих граждан. В случае если Вам стали известны такие факты вы имеете право и должны обратиться в правоохранительные органы.

Материал подготовила
Тамара Макиева

НОВЕЛЛЫ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ О ДОГОВОРАХ

За последние два года внесено значительное количество изменений в Гражданский кодекс РФ (далее – ГК РФ), которыми затронуты как основополагающие положения, так и существующие правовые конструкции.

В числе нововведений можно выделить обособление таких видов договоров как рамочный, опционный, абонентский, а также опцион на заключение договора. Поправки, касающиеся указанных видов договоров, вступили в силу 1 июня 2015 года.

Данные виды договоров на протяжении длительного периода довольно широко применяются в хозяйственной деятельности, в особенности в предпринимательской сфере.

Опцион на заключение договора – это новая договорная конструкция, появившаяся в Гражданском кодексе РФ. Опцион - это финансовый инструмент, который предоставляет право отсрочки совершения сделки, но на условиях, которые предлагаются сегодня. Например, не имея свободных средств на приобретение им актива в текущий момент, держатель опциона вправе закрепить за собой возможность покупки этой недвижимости в будущем по фиксированной цене, защитив себя от риска колебания цен. По опциону возможно также заключение соглашений, где инвестирование компании ставится в зависимость от того, каких результатов она достигнет за определенное опционом время. Основная специфика опциона заключается в том, что одна сторона договора вынуждена ожидать решения другой стороны. За такое ожидание опционом, как правило, предусмотрена плата. Опцион – это организационное соглашение. В этом смысле она имеет сходства с предварительным договором, но опцион, в отличие от предварительного договора, сделка односторонняя. Для заключения основного договора достаточно волеизъявления одной стороны. Предметом же предварительного договора является заключение в будущем сделки (как минимум двусторонней). В опционе нет обязанности заключить основной договор. Кроме того, в опционе денежные средства выплачиваются в виде компенсации за ожидание, а в предварительном договоре – в счет суммы основного договора.

Рамочный договор – позволяет систематизировать в отдельном документе общие положения конкретных гражданско-правовых отношений. В рамках рамочного соглашения существенная доля юридических моментов будет урегулирована в конкретизирующих договорах и соглашениях.

Абонентский договор – это такой договор, по которому одна сторона обязуется периодически выплачивать другой стороне определенную денежную сумму, а другая сторона обязуется предоставлять соответствующие услуги.

Закон будет применяться к отношениям, возникшим после 1 июня текущего года. Однако стороны договора могут предусматривать в нем возможность распространения его условий на уже существующие отношения. Поэтому у организаций есть время подумать, смогут ли они применить новые правила к уже действующим соглашениям хотя бы в части.

Материал подготовила нотариус Зарина Агузарова

МЧС СООБЩАЕТ

НЕ ДОПУСТИМ ПОЖАРА В СВОИ ЖИЛИЩА

Большую опасность для жизни людей при пожаре представляет задымление помещений, особенно коридоров переходов лестничных клеток, то есть путей эвакуации. Исследование условий безопасности для людей, проведенные опыты, да и трагические пожары, произошедшие в жилых зданиях, показали, что в случае пожара лестничные клетки, шахты лифтов, коридоры и верхние этажи домов, особенно повышенной этажности, в течение одной двух минут заполняются токсичными продуктами горения – дымом. Кроме того, в указанных местах через 5 минут после начала пожара создается высокая температура – около 200 градусов, превышающая в несколько раз температуру опасную для жизни человека (60 градусов). Поэтому первоочередной задачей специалистов по пожарному надзору выявить состояние путей эвакуации, поэтажных коридоров и т.д. А сколько неприятностей возникает, когда специалисты указывают на разборку этих кладовок, перегородок, встроенных шкафов- это грубое нарушение правил пожарной безопасности и чем быстрее вы их уберете, разберете, тем избежите больших штрафных санкций.

За 2015 год по республике увеличилось число пожаров до 240, из них 145 в жилом секторе, вот некоторые из них. Так, по улице Гугкаева в результате своей беспечности, погиб человек, в комнате горела мягкая мебель, компьютерный стол, словом, сгорела комната. По улице Проспект Коста тоже не обошлось без жертв: владелец квартиры в пьяном состоянии уснул и не затушил сигарету. По улице Морских Пехотинцев в результате замыкания в электрощитовой многоквартирного жилого дома сгорел поэтажный шкаф, обширные термические повреждения имелись на всём этаже. И примеров тому много и во всех них лежит человеческий фактор, то есть по вине людей: невнимательность, халатность, беспечность, элементарное незнание правил соблюдения мер пожарной безопасности и возможность сокращения количества пожаров скрыта именно здесь.

Каждый владелец дома, квартиросъемщик должен в первую очередь сам помнить и беспокоиться о пожарной безопасности своего жилища. Это требование заложено и в типовых правилах пожарной безопасности.

В чердачных помещениях жилых домов недопустимо хранить горючие материалы или предметы за исключением оконных рам, которые складировать не ближе 1 метра от дымоходов. Двери чердаков, технических этажей и подвалов всегда должны быть закрытыми. В каждом частном жилом доме должны быть первичные средства пожаротушения, бочка с водой и ведро к ней. А в жилых домах коридорной системы на 20 метров коридора нужно иметь один огнетушитель. Еще К.Э. Циолковский сказал: «Всего можно ожидать, а человек на то имеет разум и науку, чтобы обезопасность себя от всякого бедствия» Поэтому давайте будем бдительны и не допустим «красного петуха»в свои жилища.

ОНД по Северо-Западному р-ну г. Владикавказ
Председатель ВДПО Галуева Т.А

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА РАЗЖИГАНИЕ МЕЖНАЦИОНАЛЬНОЙ ВРАЖДЫ

Конфликты – всегда нежелательные явления, особенно, если они являются массовыми.

Согласно конституции нашей страны каждый человек имеет право на самоопределение. Каждый выбирает сам, во что верить, с кем дружить и что говорить.

Однако не все люди так лояльны к чужому выбору. Многих оскорбляет то, что человек нашел свой путь в чем-то другом, нежели чем остальные. Кто-то чересчур требователен к цвету кожи, кто-то стремится очистить расу от примесей и так далее. Все это доходит до фанатизма и люди начинают убивать друг друга, наносить увечья, следуя каким-либо нелепым принципам и законам. Происходит это, на почве возбуждения ненависти, либо вражды, а также унижения человеческого достоинства.

У каждого свои взгляды на жизнь, своя вера и свои, веками формирующиеся традиции. Нельзя просто так взять и каким либо образом обвинить ту или иную расу в том, что она не такая. Но, к сожалению, часто происходит именно такое. Несколько представителей одной расы оскорбляют другую и получают взамен ответную реакцию. На фоне подобных поступков столетия назад начинались братоубийственные воины. Несмотря на то, что мы живем в цивилизованном обществе, не многие из нас умеют уважать чужое мнение и чужую национальность. Если приводить громкие примеры из истории, то стоит только вспомнить нацистскую Германию, как все становится на свои места.

Целей у этих преступлений может быть множество, разберем основные. Так, к примеру, людьми могут двигать фанатичные мысли о том, что есть один Бог, одна благородная раса или же одна избранная нация. В этом случае людьми двигает цель своеобразного очищения от остального, кажущегося неправильным. Также подобные конфликты используют с целью подорвать общность государства.

В Уголовном Кодексе РФ нашей страны давно содержится норма, дающая понятие данному преступлению и предусматривающая наказание за него. Это статья 282. Таким образом, данное преступление является непременно уголовно наказуемым.

В России подобное преступление является уголовно наказуемым. Такие преступления не только направлены против конкретных людей, очень часто они имеют целью искоренить сложившийся государственный строй. Помимо этого, совершение преступлений, предусмотренных статьей 282 УК РФ, имеют целью унижение человеческого достоинства. Неважно, как совершается данное преступление. Оно, безусловно, ведет к насилию и другим, не самым приятным последствиям для каждого человека, столкнувшимся с подобными деяниями. Если говорить о мотивах, то они также могут быть самыми разными. Так, они могут продиктованы политическим подтекстом, личным и общенациональным.

Таким образом, первое, на что стоит обратить внимание – это действия, которые направлены на разжигание конфликтов. Это может быть обычная пропаганда, которая будет склонять людей на свою сторону и указывать на недостатки их веры расы и так далее. Пропаганда может принуждать людей к какому-либо образу жизни как мирно, так и с использованием угроз. Распространяться все может через разговоры, печать, телевидение и так далее. Вторым действием, составляющим объект преступления, являются действия, которые унижают достоинство.

Эти действия хорошо характеризуют различного рода оскорбления, унижения, обидные доводы. Третье действие – это пропаганда исключительности какого-либо взгляда, веры или расы. Согласитесь, все эти действия в совокупности или же каждое отдельно взятое по своему неприятно каждому члену общества, именно поэтому их стоит избегать.

Субъектом данного преступления является лицо, которое по общим правилам обладает правоспособностью и вменяемостью, а также достигло определенного Уголовным Кодексом возраста 16 лет. Субъективная сторона данного преступления заслуживает пристального внимания. Безусловно, здесь присутствует прямой умысел. То есть, преступники осознают, какое деяние они совершают, знают о том, какие общественно опасные последствия таятся в результате его совершения и очень хотят, чтобы подобные последствия наступили и как можно скорее.

Квалифицирующих признаков данное преступление насчитывает достаточно много и все потому, что состав данного преступление очень многогранен. Так, преступление может быть совершено с применением опасного для любого гражданина насилия, или же в случае угрозы подобного насилия. Еще один, несомненно, важный и отягчающий наказание квалифицирующий признак – это использование служебного положения. Если же преступление совершено не одним, конкретно взятым человеком, а целой группой, которые действовали по четко продуманному плану, то, несомненно, этот состав является квалифицирующим, а значит и наказание за него будет соответствующее.

Обилие сайтов, социальных сетей и порталов дают целое поле для творчества людям, имеющим намерения совершить преступление, предусмотренное статьей 282 УК РФ.

(Продолжение на стр. 7)

КАК ОБЩАТЬСЯ С КОЛЛЕКТОРАМИ

Первые кредиторы появились ещё на заре человеческой цивилизации. Тогда никто не знал о таком понятии, как гуманизм. Если человек не мог вернуть деньги, то его могли покалечить или даже продать в рабство.

С тех пор прошло несколько тысячелетий. Но некоторые вещи мало изменились. Долги по-прежнему выбиваются с помощью угроз. Разве что методы работ современных коллекторов несколько помягче.

Большинство проблем, с которыми сталкиваются должники в процессе работы с коллекторами, связаны с банальным незнанием законов и своих прав.

Общение с коллекторами необходимо начинать с получения всей необходимой информации о том, кто и на каком основании вас беспокоит. Если ваш долг продан, запросите у представителя коллекторской фирмы помимо его удостоверения: свидетельство, Устав, выписку из ЕГРЮЛ организации, которую он представляет (копии, заверенные печатью). Сделать это нужно для того чтобы понять, что с вами беседует не мошенник, и ваш долг продан на законных основаниях; заверенную копию договора уступки (берется у коллекторов и в банке); выписку по счету, подтверждающую факт перевода остатка долга от банка коллекторской компании.

Если коллекторы работают по агентской схеме, запросите свидетельство, Устав и выписку из ЕГРЮЛ, а также договор, заключенный между компанией и банком, на основании которого с вами была начата работа.

Следующий этап – получение детального расчета суммы задолженности. Коллекторы могут называть числа, в несколько раз превышающие размер фактического долга: для получения достоверных данных мы рекомендуем обращаться в банк (если ваш долг не продан) или в компанию-взыскателя с заявлением о предоставлении расчетов по кредиту в письменной форме.

Выясните, не просрочен ли по вашему кредиту срок исковой давности. Он составляет 3 года. Если даже вы не выплатили кредит, но в течение 3-х лет с момента окончания срока действия договора (или последней оплаты) не общались с банком (письменных свидетельств вашего общения с сотрудниками или коллекторами нет), то долг, по сути, аннулируется, а требования к вам предъявлять никто не имеет права.

Только убедившись, что требования коллекторов о погашении долга законны, и узнав точную сумму задолженности, можно приступать к дальнейшему общению. О том, как правильно вести диалог с коллекторами – далее.

Основные правила общения следующие: не общайтесь анонимно: просите коллекторов представляться (предъявлять документы при личной встрече); если вы заметили, что взыскатель применяет неправомерные методы воздействия, фиксируйте вашу беседу с помощью аудио и видеофиксации; если коллектор звонит слишком часто или в ночное время, попросите коллег или родственников для подтверждения данного факта написать соответствующие заявления, в которых необходимо точно указать время звонков (впоследствии можно будет приобщить к заявлениям распечатку, полученную от сотового оператора); останавливайте попытки грубого общения: напоминайте о своем праве обратиться в правоохранительные органы; взыскатели угрожают вам и вашим близким тюремным заключением.

Зафиксируйте факт угрозы и обратитесь в полицию и Роспотребнадзор. Уголовная ответственность за невыплату займа законом не предусмотрена. Статья 159 УК РФ («Мошенничество») предполагает привлечение заемщика к уголовной ответственности лишь в том случае, если он оформил ссуду и не внес ни одного платежа. Если вы хотя бы один раз оплачивали кредит, применить к вам данную статью не удастся. Это же касается статей 177 и 165 УК РФ (на них в своих письмах часто ссылаются взыскатели). Письма можно предъявить в качестве доказательства нарушения коллекторами закона: обе статьи предусматривают наказание за злостное и преднамеренное уклонение от уплаты кредита. В этом случае важно изначально не отказываться от контактов с банком и коллектором, попытаться объяснить в письменной форме причину несвоевременного возврата долга. Тогда непогашение ссуды никак нельзя будет отнести к «злонамеренным» действиям; коллекторы распространяют информацию о вашем долге третьим лицам. Если долг не продан, и взыскатели работают на основании агентского договора, повлиять на них можно через банк. Подайте в Центробанк жалобу на своего кредитора в связи с нарушением им и связанными с ним лицами норм закона о банковской тайне; в Роспотребнадзор следует подать жалобу и на банк, и на коллекторское агентство за нарушение норм закона о персональных данных, в полицию - заявление о вымогательстве. Во всех инстанциях попросите поставить отметку с номером входящего документа и перешлите копии коллекторскому агентству; коллектор требует внести платеж не на счет в банке или в коллекторской компании, а отдать ему наличными. В данном случае налицо факт вымогательства и злоупотребления служебными полномочиями. Можно подать заявление в полицию – деньги вносятся только на счета.

Таким образом, ничего страшного нет в претензиях от коллекторских фирм. Если знать, как общаться с коллекторами правильно, то от их и так можно вполне успешно отбиться.

Адвокат Зарина Чочиева

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА РАЗЖИГАНИЕ МЕЖНАЦИОНАЛЬНОЙ ВРАЖДЫ

(Продолжение. Начало на стр. 6)

Конечно, интернет предполагает, что обидчик наносит оскорбления, но вычислить его практически невозможно.

Обидчика очень легко вычислить по айпи адресу. Доказать его причастность к написанию оскорблений, правда, будет сложно. Таким образом, даже если оскорбление гражданину было нанесено в интернете, наказание обидчика неотвратимо наступит.

Ответственность за данное преступление достаточно серьезная и весомая, в особенности, если преступление обременено квалифицирующими признаками.

Так вот, в этом случае необходимо ознакомиться не только с Уголовным Кодексом и санкцией описанной в нем, но и с другими законодательными актами, в том числе с Указами Президента РФ. Что касается наказания за деяния, не обремененные квалифицирующими признаками, то здесь можно совершенно определенно сказать, что оно не слишком суровое.

Согласно ч. 1 ст. 282 УК РФ, наказание может выступать в виде штрафа, лишение права занимать определенные должности ну и, безусловно, лишение свободы. Помимо этого законодатель предлагает исправительные, обязательные и принудительные работы на продолжительный срок.

Что касается преступлений, обремененных квалифицирующими признаками, то здесь наказание может быть в разы больше.

Фатима Гурциева

В ЧЕМ РАЗЛИЧИЕ И В ЧЕМ ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ И ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ ДЛЯ ПЕНСИОНЕРА?

В связи с непростой ситуацией в стране многие одинокие пожилые люди сталкиваются с серьёзными материальными трудностями. С огромной скоростью растут платежи за коммунальные услуги, поднимаются в цене продукты питания. А пенсии так малы, что их может не хватать порой даже на самые нужные вещи.

Где следует искать возможности к существованию? Порой единственное, что еще есть у пенсионера - это его квартира. Но далеко не каждый пожилой человек захочет сдавать кому-либо свою жилплощадь, несмотря на то, что цены на аренду жилой недвижимости сегодня более чем высоки. Не самый правильный выход и сменить квартиру на меньшую с некоторой доплатой. Попрощаться с родным окружением и обстановкой человеку, и особенно пенсионеру, тяжело, а полученные деньги ещё не гарантируют вам спокойную старость. Кроме того существует риск остаться вообще без всякого жилья.

Кому сегодня можно довериться? Повсюду настойчиво пестрят рекламные обращения в адрес престарелых, одиноких и инвалидов о возможности в обмен на квартиру предложить уход, одарить холодильниками, телевизорами и т.д. Очень сложно удержаться от такого соблазна.

Ещё один вариант - завещать квартиру тому, кто согласится ухаживать. Если же лицо, в пользу которого составлено завещание, не будет выполнять своих обязательств, владелец квартиры всегда может отменить своё решение. Однако не каждый человек согласится взять на себя бремя пожизненного содержания с иждивением без гарантии вознаграждения. Чаще всего люди преклонного возраста обращаются к нотариусу с просьбой удостоверить договор дарения квартиры, жилого дома в пользу близких родственников либо посторонних лиц с надеждой, что те позаботятся о них. Но эти надежды не всегда оправдываются. Так что каждый из рассмотренных вариантов имеет существенные недостатки. В данной ситуации безопаснее заключить договор пожизненного содержания с иждивением.

Это одна из разновидностей договора пожизненной ренты, предусмотренная Гражданским кодексом РФ (ст.601 ГК РФ): «По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц)». Стороной, передающей свою недвижимость, может быть только гражданин (физическое лицо), а другой стороной (плательщик ренты) - как гражданин, так и юридическое лицо. Организации, которые занимаются заключением договоров пожизненного содержания с иждивением, могут быть частными или государственными.

У этого вида договора ренты есть много положительных сторон. Например, плательщик ренты не имеет права в период действия договора отчуждать эту недвижимость (кого-либо регистрировать, продавать, менять, сдавать в залог и т.п.) без согласия получателя ренты. Ещё один плюс для получателя ренты состоит в том, что он продолжает жить в своей квартире, но теперь имеет гарантированную материальную поддержку и уход. Второе особенно важно для лиц, которые не способны к полному самообслуживанию.

Важно отличать договор ренты пожизненного содержания с иждивением от договора пожизненной ренты квартиры, который не предусматривает содержания в натуральном виде. В этом случае пенсионер получает только деньги (ежемесячные выплаты) и не имеет права требовать что-то ещё.

При заключении договора пожизненной ренты или пожизненного содержания с иждивением не стоит торопиться. Заключение такого договора - очень серьёзный шаг для обеих сторон, поэтому лучше всего проконсультироваться у юриста.

Нужно обращать внимание: куда и с кем вы идёте на заключение договора пожизненной ренты или ренты пожизненного содержания с иждивением; насколько надёжна выбранная вами фирма или человек для заключения договора ренты; каковы их финансовые возможности.

Прежде чем подписывать какие-либо документы, убедитесь, что это именно тот вид договора ренты, который вы собираетесь заключить. Внимательно изучите документ на предмет сторон, заключающих договор.

В заключение необходимо отметить: если условия договора ренты пожизненного содержания с иждивением выполняются добросовестно, то это, действительно, гарантия спокойной старости.

Пресс – служба РОО «Правовой центр «Право на защиту»

ПРАВОВОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ

13 ноября 2015 года Региональная общественная организация «Правовой центр «Право на защиту» совместно с доктором политических наук, профессором Борисом Георгиевичем Койбаевым провели круглый стол на тему: «Правовое просвещение как фактор профилактики идеологии терроризма и экстремизма в молодежной среде» среди студентов 3-4 курсов на кафедре истории СОГУ.

В повестке дня освещались такие вопросы: антиобщественная сущность экстремизма и терроризма; понятийный аппарат и формы информационного противодействия идеологии терроризма и экстремизма; нормативно-правовая база РФ в сфере профилактики экстремизма и противодействия терроризму.

Студенты исторического факультета вели очень оживленную дискуссию по данной тематике, проявляя большой интерес, высказывали свое мнение. После завершения мероприятия многие изъявили желание записаться в молодежный комитет.

Пресс-служба РОО «Правовой центр «Право на защиту»

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Подписка на газету Юридический вестник «Право на защиту» на 2-е полугодие 2015 года продолжается.

Газета выходит ежемесячно. В ней вы найдете ответы на вопросы юридического характера, проводятся консультации опытными и квалифицированными юристами и адвокатами.

Цена подписки – 151 рублей 80 коп.

Подписной индекс – П3919

Подписаться на газету можно во всех отделениях почтовой связи.

Подробнее о подписных ценах и о вестнике вы можете узнать у нас в редакции по адресу: ***г. Владикавказ, ул. Интернациональная, 93 «Дом Общественных организаций», в будние дни прием граждан с 11 до 16 часов.***

Федеральное государственное унитарное предприятие "Почта России" Ф СП - 1

Абонемент на журнал / газету _____ (индекс издания)

Количество комплектов: ____

_____ (наименование издания)

на 20 __ год по месяцам:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Куда _____ (почтовый индекс) (адрес)

Кому _____ (фамилия, инициалы)

Доставочная карточка

ПВ	место	литер

на журнал / газету _____ (индекс издания)

_____ (наименование издания)

Стоимость	подписки	____руб.____коп. ____руб.____коп.	Количество комплектов:	
	доставки			

на 20 __ год по месяцам:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Куда _____ (почтовый индекс) (адрес)

Кому _____ (фамилия, инициалы)

ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОМОЩЬ

ГАРАНТИРОВАННО, БЫСТРО и ДОСТУПНО.

Онлайн предоставление информации о государственных услугах «ГОСУСЛУГИ» для граждан и организаций, а также осуществление предварительной записи в различных органах государственной власти и местного самоуправления по различным направлениям:

- *получение загранпаспорта;*
- *подача налоговой декларации;*
- *проверка пенсионных накоплений;*
- *регистрация транспортных средств;*
- *замена и получение паспорта РФ;*
- *регистрация юридических лиц, ИП и некоммерческих организаций;*
- *регистрация по месту жительства и пребывания;*
- *получение справки о наличии судимости;*
- *проверка и оплата налоговых задолженностей;*
- *проверка задолженностей судебным приставам;*
- *поставка на налоговый учет и получение ИНН;*
- *получение и замена водительского удостоверения;*
- *проверка и оплата штрафов ГИБДД;*
- *получение и замена водительского удостоверения;*
- *справочная информация по объектам недвижимости;*
- *постановка на кадастровый учет;*
- *получение сведений из ГКН, а также из ЕГРП, ЕГРЮЛ, и многое другое.*

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу: г. Владикавказ, ул. Кутузова 71, офис «Адвокаты», тел: 64-02-67

Коллегия адвокатов «Мой семейный адвокат»

Лауреат национальной премии в области адвокатуры и адвокатской деятельности в номинации «Триумф»

Все виды юридических услуг населению, учреждениям, фирмам, предприятиям, представление интересов в государственных учреждениях, судах общей юрисдикции и арбитражном суде.

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу: г. Владикавказ, ул. Джанаева / Маркова ,46/2, каб. 21, 22, 31, 32, ул. Джанаева, 42, каб. 403, 404, тел: 50-08-72, 50-16-04.

Юридический центр «ПРАВО НА ЗАЩИТУ»

оказывает следующие виды услуг:

- **приватизация квартир и земельных участков;**
- **узаконение самовольных построек;**
- **перевод из жилого фонда в нежилое помещение;**
- **оформление гаражей в собственность;**
- **изменение вида разрешенного использования земельного участка;**
- **юридическая помощь при получении ипотеки и кредита;**
- **оформление недвижимости на территории России;**
- **по земельным, семейным, наследственным, трудовым, пенсионным и миграционным вопросам, а также налоговые и банковские споры.**

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу: г. Владикавказ, ул. Джанаева, 42 (ДЦ «Глобус»), каб. 510.

Предварительная запись по тел.: 98-62-92, 8963-177-09-27.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩЕМ НОМЕРЕ:

- Об уважении к суду
- Продажа доли в приватизированной квартире
- Увольнение работника за прогул
- и еще много интересного…

В соответствии с п.2 ст.6 ФЗ от 22.12.2008 N 262-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации" Доступ к информации о деятельности судов обеспечивается обнародованием (опубликованием) информации о деятельности судов в средствах массовой информации.

В соответствии со ст. 38 Закон РФ от 27.12.1991 N 2124-1 "О средствах массовой информации" граждане имеют право на оперативное получение через средства массовой информации достоверных сведений о деятельности государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, общественных объединений, их должностных лиц.

Учредитель и главный редактор Заур ТАНДЕЛОВ
Соучредитель: Мирослав КАБАЛОЕВ
Зам.гл. редактора: Фатима ГУРЦИЕВА

Над выпуском работали Олеся Дедегкаева, Тамара Макиева, Зарина Агузарова, София Вешагури и Зарина Чочиева.

Корректор – Р. Дигурова
Верстка – З. Газзаева
Отпечатано в АО «Осетия-Полиграфсервис»
Тираж 999 экз. Зак. № 1562.

Юридическую поддержку оказывает Региональная Общественная Организация «Правовой центр право на защиту» при содействии Администрации местного самоуправления г. Владикавказа.
Адрес редакции и учредителя: 362020, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Интернациональная, 93, офис 3, тел: 98-62-92. e-mail: tandel_85@mail.ru. Цена газеты – 30 рублей, подписной индекс: П3919, газета выходит 1 раз в месяц,
Редакция оставляет за собой право сокращать материал и менять заголовки без согласования с автором.