

В роли арбитра

> Юридическая клиника Академии при президенте РФ разрешает социальные конфликты

В ЯНВАРЕ вступил в силу федеральный закон «О системе бесплатной юридической помощи в РФ». В апреле аналогичный региональный закон начнет действовать и на территории Челябинской области.

Отвечая на шаги государства по созданию сети бесплатных юридических приемных, магнитогорский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при президенте Российской Федерации (РАНХиГС) открыл студенческую юридическую клинику.

Федеральный закон рассматривает юридические клиники как один из элементов системы бесплатной, но качественной юридической помощи. Несмотря на «студенческую» природу, такие клиники работают наравне с юридическими агентствами. Специфика юридических клиник заключается в их двойственной природе. С одной стороны, они реализуют образовательную функцию, выращивая профессионалов в юридической среде. С другой, студенты работают с реальными клиентами и ведут реальные дела, разрешая социальные конфликты. Молодая студенческая клиника при филиале РАНХиГС уже стала полноправным институтом оказания бесплатной квалифицированной юридической помощи. На ее счету – несколько десятков благополучно разрешенных дел, партнерство с общественной приемной губернатора в Магнитогорске и уполномоченным по правам человека в Челябинской области. Недавно – как раз по просьбе уполномоченного по правам человека – юридическая клиника стала главным правовым консультантом людей, пострадавших от действий микрофинансистов и «черных риелторов».

Своим мнением об актуальных социальных проблемах города и возможностях их решений поделилась в интервью «ММ» **руководитель юридической клиники и преподаватель магнитогорского филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при президенте Российской Федерации ПОЛИНА КАСЫМОВСКАЯ.**

– Полина Петровна, юридические клиники – это новая практика для Магнитогорска?

– Можно сказать, да. Первая юридическая клиника появилась в Магнитогорском техническом университете им. Г. Носова на базе библиотеки Крашенинникова в 2010 году. Через год по инициативе Юрия Миронова мы открыли такую клинику в филиале РАНХиГС при президенте РФ. Территориально она также находится в библиотеке Крашенинникова.

– Насколько мне известно, академия готовит юристов по заочной форме обучения. В таких условиях, наверное, сложно обеспечить бесперебойную работу юридической клиники?

– Не забывайте, что мы работаем со взрослыми людьми. У них есть четкая мотивация, и им нужны практические навыки овладения профессией юриста. Этим летом нашу студентку работодатель пригласил к себе прямо из юридической клиники. Кроме того, в новом учебном году магнитогорский филиал РАНХиГС начинает прием абитуриентов на дневную форму обучения на юристов и государственных и муници-

пальных служащих. Студенческая юридическая клиника для них будет площадкой для отработки практических навыков.

– Как посетители относятся к тому, что консультации ведут студенты?

– Студенты ведут консультации под контролем преподавателей, и за качество их работы ответственность несет вуз. Каждое обращение регистрируется в журнале, затем студент в течение одной-двух недель тщательно изучает документы, готовит ответ, пишет запросы, претензии, исковые заявления в суд, если это необходимо. Но все это проверяет преподаватель. Доверие посетителей к нашей работе очень высокое – мы же президентская академия, мы должны оправдывать свое имя.

– А с какими вопросами приходят?

– Обычно с несложными. Для решения порой достаточно грамотно составить письменный запрос или даже сделать звонок. Вот недавно в юридическую клинику обратилась пожилая женщина, которой суд долго не выдавал решение. Видимо, работы было много у мирового судьи, и от женщины отмахивались. В клинике ей подготовили письменное заявление о выдаче решения и исполнительного листа. Теперь она все обязательно получит. Или был трудовой спор: мужчине не выдавали заработную плату. После нашего письменного обращения выплатили сразу, на следующий день. Это очень правильно, когда проблему удается решить в досудебном порядке.

– Иными словами, юридическая клиника выполняет социальный заказ?

– Да, заказ общества, малоимущих граждан на получение бесплатной юридической помощи. Пенсионеры, например, не могут часто обращаться за услугами профессиональных юристов, для них это слишком дорого. Мы предоставляем их бесплатно. Только за последний месяц к нам обратилось около пятидесяти человек, которые получили исчерпывающие консультации.

– А в суды представители юридической клиники выходят?

– В судебные процессы мы студентов не пускаем. Я глубоко убеждена в том, что осуществлять судебное представительство должны специалисты с высшим юридическим образованием. Лучше, если это будут адвокаты, а не просто юристы – особенно в уголовном процессе.

– Сегодня юридическая клиника филиала РАНХиГС при президенте РФ является главным консультантом горожан, пострадавших от деятельности «черных риелторов». Как вы оказались вовлечены в это дело?

– В феврале на имя директора нашего филиала Юрия Миронова поступило обращение от уполномоченного по правам человека в Челябинской области с просьбой об оказании правовой помощи и консультаций по этому вопросу. Мы включились в работу в режиме консультаций. Хочу заметить, что социальный конфликт всегда требует независимого арбитра, который бы оценил ситуацию со стороны и дал ей правовую оценку. Нет ничего страшнее русского бунта. Поэтому конфликт нужно сразу переводить в конструктивное русло, работать с каждым делом и искать пути решения. Поскольку здесь речь шла о случаях суицида и попытках самоубийств у детей, Юрий Васильевич привлек к работе и нашего препо-



дателя, доктора психологических наук Асата Абдулина. Первые дни мы ощущали себя буквально как на пороховой бочке, у людей была истерика. Но они поняли, что не останутся без внимания и поддержки.

– Вы считаете, здесь проблема законодательного характера?

– После принятия Конституции РФ произошло упрощение сделок с частной собственностью. Если помните, в советское время почти все сделки купли-продажи недвижимости требовали нотариального удостоверения. Сейчас же достаточно волеизъявления двух сторон. Нужно понимать, что государственная регистрация – это регистрация момента перехода права собственности от одного лица к другому. Государство оставило себе технические функции, и полная ответственность за имущество лежит на собственнике. Бывает, люди легко поддаются обману. Возможно, законодатели пойдут на ужесточения, будут что-то менять. Но мне, как юристу, кажется, что это путь назад.

– Какие схемы применялись ростовщиками, или, как чаще говорят – «черными риелторами»?

– К сожалению, люди теряли жилье при самых разных обстоятельствах. Здесь мы видим несколько групп. Первая и самая большая группа – когда люди брали заем под залог недвижимости. Фактически – под залог, а юридически чаще всего оформлялся договор купли-продажи. В нескольких случаях заимодавец предоставлял расписку в том, что обязуется не распоряжаться квартирой, пока идет погашение долга и процентов. Но когда подходил срок возврата основной суммы долга, заимодавец оказывался недостижимым для заемщика. Просто исчезал. В эту категорию пострадавших попали доверчивые люди. Вторая – группа риска. В ней продажу или дарение долей в квартире осуществляли люди, страдающие от алкогольной

или наркотической зависимости.

– Ну, таких ситуаций на рынке недвижимости всегда много. Больные, зависимые, неполноценные люди, сироты – потенциальные «клиенты» не порядочных риелторов.

– Причем закон позволяет ограничить человека в дееспособности, если он злоупотребляет спиртными напитками или наркотиками. Для этого, конечно, нужно доказать факт злоупотребления и его последствия в виде тяжелого финансового положения семьи. Но ни одна из пострадавших семей на защитные меры не пошла. Не поставила преграду на пути тех, кто пользуется слабостью и зависимостью людей. Однако в этой группе мы имеем положительные решения судов, где сделки признаны мнимыми. Если работает хороший адвокат, жилье в подобной ситуации вернуть все-таки реально.

– Найти честного юриста, как показала практика, тоже непросто. Мне кажется, в Магнитогорске проблема «черных риелторов» усугубилась проблемой «черных юристов», когда одни и те же люди представляли в суде интересы риелторов и пострадавших.

– К сожалению, это так. В нескольких случаях юристы отговорили пострадавших от перспективных судебных исков – все равно, мол, проиграете, даже пытаться не стоит. На самом деле один из выводов этого конфликта таков, что обращаться за юридической помощью нужно только к профессионалам. Безопаснее всего обращаться к адвокатам.

– В чем разница между просто юристом и адвокатом.

– Предлагаю вообще всех определять. И начать с риелторов. Потому что тех, кто лишил людей жилья, риелторами называть неправильно. Что такое риелторская фирма? Это юридическое лицо, профессиональный

посредник на рынке купли-продажи жилья. А те, кто дает в долг под залог жилья, – это ростовщики или микрофинансисты. Условия займа таковы, что в итоге недвижимость отчуждается в пользу заимодавца.

– Понятно. Теперь о юристах.

– Юрист – человек с юридическим образованием, правоведа, занимающийся практической деятельностью. Им себя может называть любой выпускник вуза с дипломом юриста. Иное дело – адвокат. Можно сказать, что адвокаты – это врачи, которые в своей деятельности руководствуются законом «Об адвокатуре» и положениями адвокатской этики. За свою работу они отвечают статусом и именем. Даже в делах мы видим – там, где работали адвокаты, есть и договоры оказания услуг, и квитанция в получении денежных средств. Все официально. С юристами же чаще противоположная ситуация: человек ему пятьдесят тысяч заплатит, а тот проиграл все, что можно. И квитанцию выписал на десять тысяч рублей. Отношения клиента с юристом попадают под действие закона «О защите прав потребителей». Но вернуть деньги за некачественно оказанные услуги невозможно, если вы заплатили их без договора.

– Занижение стоимости услуг в договоре – вообще распространенная российская практика.

– Только страдает от нее тот, кто эти услуги получает. Вот, например, в нашей юридической клинике дело лежит. Мужчине купил автомобиль, заплатил за него 300 тысяч рублей. А в договоре указал 30 тысяч. Когда ставил автомобиль на учет, оказалось, что номера перебиты. Обратился в полицию, там возбудили уголовное дело в отношении неизвестного лица и говорят ему – возьмите деньги с продавца. И что? Ему тридцать тысяч возыскать?

– Полина Петровна, среди жертв «черных риелторов» есть предприниматели. Их-то причислить к доверчивым, малограмотным или зависимым никак нельзя.

– Согласно, нельзя. Предприниматели вообще работали на свой страх и риск. Люди изначально выбрали для пополнения оборотных средств не банк, а пошли кредитоваться к микрофинансистам. И вполне осознанно отдавали в залог недвижимость. Причем в этих случаях, согласно закону «Об ипотеке», заключался договор залога или ипотеки. Дальше предприниматель, не рассчитав свои силы, останавливал платежи, нарушал условия договора и в судебном порядке лишился недвижимости. В этой категории займов, как правило, обмана нет, есть ошибка, неоправданные риски предпринимателей.

– Как сейчас обстоит ситуация?

– Общественная палата РФ теперь курирует этот конфликт. Для обманутых людей важны перспективы, связанные с уголовным процессом. Они надеются, что следствие установит обстоятельства, которые помогут им вести дела в гражданских процессах по вновь открывшимся обстоятельствам. Все они пытаются признать несостоятельность сделки купли-продажи. И если факт мошенничества будет доказан, сделать это будет проще.

– Юридическая клиника продолжает оказывать консультации?

– Конечно. Мы работаем во взаимодействии с уполномоченным по правам человека в Челябинской области. Но наша работа не подменяет и не отменяет расследование государственных органов – полиции и прокуратуры. У нас нет государственных полномочий. Поэтому мы помогаем людям готовить искивые заявления (многие пострадавшие этого до сих пор не сделали), надзорные жалобы. И конечно, следим за судебной практикой по аналогичным делам. Так что наши студенты активно расширяют перечень своих профессиональных компетенций ☺

ЮЛИЯ СЧАСТИЛЦЕВА
ФОТО > ДМИТРИЙ РУХМАЛЕВ