



Представительство и виды доверенности

В современном обществе граждане и юридические лица активно используют институт представительства при реализации ими своих имущественных прав и обязанностей.

Представительство расширяет участие субъектов правоотношений в гражданском обороте, поскольку граждане могут совершать сделки и иные юридические действия, которые в силу различных причин, например, неполная дееспособность лиц в возрасте до 18 лет, ограничение дееспособности гражданина, признание гражданина по основаниям, предусмотренным законом, недееспособным, болезнь; отсутствие в месте постоянного жительства и т.д., не могут быть совершены ими лично.

В силу представительства одно лицо (представитель) действует от имени и в интересах другого лица (представляемого) в отношениях с третьими лицами, непосредственно создавая, изменяя или прекращая гражданские права и обязанности для представляемого.

Поскольку представитель действует от имени представляемого, его правомерные действия приводят к установлению правоотношений между представляемым и третьими лицами.

Представляемым может быть любое правоспособное лицо, т.е. гражданин — с момента рождения, а юридическое лицо — с момента возникновения правоспособности в установленном порядке.

Гражданин, выступающий в качестве представителя, должен обладать полной дееспособностью, возникшей в связи с достижением им совершеннолетия либо в более ранние сроки при вступлении в брак или эмансипацией.

Не могут быть представителями граждане, в установленном порядке признанные недееспособными. Ограниченные в дееспособности вправе выступать представителями только с согласия попечителя.

Не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом. Не допускается совершение через представителя сделки, которая по

своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе.

Одним из видов представительства является представительство на основе доверенности.

Статья 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) традиционно определяет доверенность как письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Доверенность является документом, который подтверждает наличие у представителя прав действовать от чужого имени, определяет условия и границы реализации этих прав и может быть выдана в простой письменной либо нотариальной форме.

Согласно ст. 185.1 ГК РФ — доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом, также нотариальные доверенности необходимы от физических лиц для их представителей.

В случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждается доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственной регистрации прав не требуется.

Существует перечень доверенностей приравненных к нотариальным, но не требующих заверения нотариусом. Они закреплены в ч.2 ст. 185.1 ГК РФ.

Люди часто задаются вопросом: почему в органе регистрации прав им отказали в совершении тех или иных действий, которые они совершают от имени другого лица, или какие полномочия нужно прописать в доверенности, чтобы доверенное лицо могло совершить то или иное действие?

Во-первых, лицо, выдавшее доверенность, вправе в любое время ее отменить. В свою очередь представитель также может в любое время отказаться от представления интересов доверителя.

Во-вторых, доверенность является срочным документом (ст. 186 ГК РФ), если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения. Доверенность, в которой не указана дата её совершения, является ничтожной.

В-третьих, доверенность может содержать узкий перечень поручений, на которые доверитель уполномочивает доверенное лицо, а может быть выдана для совершения любых не противоречащих законодательству действий («генеральная доверенность»).

В-четвертых, доверенность, выданная в порядке передоверия, должна

соответствовать положениям ст. 187 ГК РФ.

Особо следует отметить, что доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, является ничтожной.

Действие доверенности прекращается вследствие наступления обстоятельств, перечисленных в ст.188 ГК РФ.

Прекращение доверенности является не чем иным, как прекращением полномочий представителя.

Таким образом, в ситуации, когда в силу жизненных обстоятельств гражданину или юридическому лицу необходимо оформить доверенность, необходимо быть уверенным в человеке, на которого оформляется доверенность, и подробно разъяснить нотариусу на какой срок и с какой целью должна быть выдана данная доверенность.