

ПРАВА

ВАШИН

А. Г. Кучерена

СОБСТВЕННОСТЬ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ



ЮСТИЦ  ИНФОРМ

Анатолий Григорьевич Кучерена

Собственность в вопросах и ответах

Текст предоставлен правообладателем

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=3140655

Собственность в вопросах и ответах / А. Г. Кучерена: Юстицинформ; Москва; 2008

ISBN 978-5-7205-0900-2

Аннотация

Право собственности – одно из основополагающих прав российских граждан. Его регулирование тесно связывает между собой многие отрасли права.

Как защитить свои права и права своих детей, как избежать проблем при покупке жилья и автомобиля, при разделе имущества между супругами, как приобрести ипотеку и не «прогореть». На все эти и многие другие вопросы поможет ответить данная книга.

Издание предназначено для широкого круга читателей.

Содержание

Введение	4
Совместная собственность супругов	16
Право собственника: владение, пользование, распоряжение	23
Конец ознакомительного фрагмента.	30

Анатолий Григорьевич Кучерена

Собственность в вопросах и ответах

Введение

Право собственности – одно из основополагающих прав российских граждан. Его регулирование тесно связывает между собой многие отрасли права. Автор часто сталкивается с самыми разнообразными вопросами, касающимися прав на жилье, раздела имущества между супругами, прав несовершеннолетних и проч. В данном издании приведены наиболее распространенные из них.

Как защитить свои права и права своих детей, как избежать проблем при покупке жилья и автомобиля, как приобрести ипотеку и не «прогореть». На все эти и другие вопросы поможет ответить данная книга.

Вопрос: у свекрови моей знакомой было два сына, второй сын умер (муж этой самой знакомой), у него остался сын. Нужно вступать в наследство – у свекрови осталась приватизированная квартира, в ней прописан первый сын.

Он является наследником первой очереди, а ребенок второго сына – наследником по праву представления. В общем, сын свекрови не хочет вступать в наследство, т. е. ничего не хочет делать. Вот сыну умершего сына нужно вступать, все документы для нотариуса уже собрал, но нужна справка из администрации района о том, что квартира была приватизирована (нотариус требует). В тоже время нотариус говорит: «Не приму у вас никаких документов для вашего вступления в наследство, пока наследник первой очереди с вами вместе не придет со всеми документами». Суть в том, что именно это и нужно сыну свекрови, чтобы был пропущен срок вступления в наследство. В администрации не дают дубликат выписки о том, что квартира была приватизирована без письменного запроса нотариуса. Замкнутый круг.

Что делать? Куда жаловаться на действия нотариуса?

Ответ: вам необходимо открыть дело о наследстве, чтобы не пропустить установленный законом срок: шесть месяцев. Для этого нужно иметь подтверждение, что все необходимые действия вами были совершены, а вина нотариуса – это вопрос его компетенции. Сделайте так: либо направьте нотариусу документы через другого нотариуса, либо отправьте их по почте ценной бандеролью с уведомлением о вручении и описью вложения.

Вопрос: меня интересует правильность оформленного матерью завещания. В составленном завещании фигурируют два наследника: ее сын, т. е. я, и сестра. После смерти матери я не был поставлен в известность о наличии данного завещания, а узнал об этом абсолютно случайно более чем через полгода при предъявлении претензий на жилплощадь со стороны сестры моей матери, которой она завещала 1/4 доли. Один экземпляр завещания находится у нотариуса, а второй у сестры моей матери. Первым в завещании указан я. Правильно ли была произведена эта операция с завещанием? Могу ли я оспорить это завещание и оставить квартиру себе полностью?

Ответ: ваша тетьа после смерти вашей матери обратилась к нотариусу с требованием открытия наследственного дела, и нет ничего странного в том, что второй экземпляр завещания находится у нее, – изменить она его не может, а это главное. Оспорить завещание вы можете только при наличии оснований, прямо указанных в ГК РФ: например, признание вашей тети недостойным наследником в соответствии со ст. 1117 Кодекса. Признание

наследника недостойным осуществляется только на основании соответствующего судебного решения.

Вопрос: мне хотят (посторонний человек по своей воле) оставить свою квартиру либо по завещанию, либо по дарственной. Своим родственникам он категорически не хочет оставлять квартиру. Как это лучше сделать, чтобы со стороны родственников не было оспаривания?

Ответ: в данном случае наилучшим и выгодным вариантом представляется завещание, которое не может быть оспорено трудоспособными самостоятельными родственниками, которые не находятся на иждивении у наследодателя. Только перечисленные категории граждан имеют право на получение так называемой обязательной доли в наследстве в соответствии со ст. 1149 ГК РФ. Если указанные категории граждан есть среди родственников наследодателя, тогда используйте договор дарения, однако вы будете обязаны заплатить 13 % налога.

Вопрос: в нашей семье трое детей. После смерти мамы отец женился. Вторая жена прожила с отцом 20 лет. Нас она не усыновила. Отец умер. Мы все имеем свои семьи и жилье. Но с мачехой поддерживаем отношения как с родной матерью. Своих детей у нее нет, а из близких родственников есть только племянники. Недавно, по своим соображениям, она составила завещание своей приватизированной квартиры на меня. Хотелось бы знать, каковы мои права и имеются ли обстоятельства, при которых это завещание не будет иметь силу?

Ответ: завещание не будет иметь силу только в том случае, если вы будете признаны недостойным наследником по суду (если вы плохо относитесь к мачехе при жизни и проч.). В соответствии со ст. 1119 ГК РФ в нашей стране есть свобода завещания, которая гарантирует вам получение всего завещанного имущества. Если племянники не находятся на иждивении вашей мачехи, то они также не имеют прав на ее имущество.

Вопрос: меня зовут Елена, я проживаю в Ташкенте. Официально я замужем, но мой муж последние 9 лет проживал в Ростовской области вместе со своими родителями в приватизированном свекром доме. Мой муж после смерти своих родителей дом на себя не переоформлял. У нас с мужем есть сын возраста 20 лет. Завещание и дарственную на моего сына никто не делал. Муж тоже умер.

Можем ли мы претендовать на право наследования? Какие нужны с нашей стороны документы?

Ответ: в соответствии со ст. 1142 ГК РФ наследниками первой очереди являетесь вы и ваш сын. Если право собственности на дом муж не оформлял, но он фактически принял наследство, то в соответствии со ст. 1152 он все же наследовал, и после его смерти вы имеете право на это имущество. Необходимо обратиться к нотариусу, к конторе которого прикреплено имущество (по адресу имущества).

Вопрос: как происходит наследование по закону?

Ответ: когда гражданин не оставляет завещания (или оно признано судом полностью или частично недействительным), в силу вступают нормы ГК РФ о наследовании по закону. Также возможны ситуации наследования по закону, когда наследники по завещанию в надлежащем порядке отказались от завещания, а также когда завещана только часть имущества, а остальная часть подлежит разделу по закону. Также встречаются случаи, когда получатели наследства умирают раньше наследодателя или не имеют права наследовать.

Вопрос: в каких случаях наследство становится собственностью государства?

Ответ: данную ситуацию регулирует ст. 1151 ГК РФ. Сюда входят случаи, когда у наследодателя нет наследников ни по закону, ни по завещанию; никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования; все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника; также имущество может быть передано государству по прямому завещанию наследодателя.

Вопрос: в собственности умершего находилась заложенная квартира. Он ее завещал по наследству. Кто станет собственником?

Ответ: собственником станет наследник по завещанию, однако имущество будет обременено залогом в соответствии со ст. 353 ГК РФ.

Вопрос: умер недееспособный. Может ли опекун получить наследство?

Ответ: опекун не имеет права наследования по закону. Имущество недееспособного лица по завещанию не наследуется, так как в соответствии со ст. 48 Основ законодательства о нотариате нотариус отказывается недееспособным в совершении нотариальных действий, если они сами обращаются в нотариальную контору. А завещание – это именно акт свободной воли, при котором участие опекунов недопустимо.

Вопрос: что означает – гражданин не имеет права наследовать?

Ответ: данная категория граждан именуется также недостойными наследниками. Таковым можно быть признанным только по приговору суда. Для попадания в данную категорию необходимо совершить какие-либо действия против наследодателя, кого-либо из наследников, против осуществления воли наследодателя, которая выражена в завещании.

Вопрос: наследуют ли родители после детей?

Ответ: в соответствии со ст. 1117 ГК РФ родители не наследуют после детей в том случае, если они не были восстановлены в родительских правах на день открытия наследства.

Вопрос: если наследник будет признан недостойным, лишится ли он обязательной доли в наследстве?

Ответ: в соответствии со ст. 1117 ГК РФ такой наследник лишается наследства.

Вопрос: какова госпошлина при оформлении квартиры?

Ответ: данный сбор взимается в соответствии со ст. 333.24 НК РФ при оформлении квартиры:

детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам наследодателя – в размере 0,3 % стоимости наследуемого имущества, но не более 100 000 рублей;

другим наследникам – в размере 0,6 % стоимости наследуемого имущества, но не более 1 000 000 руб.

Внук попадает в категорию «другие наследники». Освобождаются от уплаты пошлины за выдачу свидетельства о праве на наследство (подп. 5 п. 1 ст. 333.38 НК РФ): наследники, не достигшие совершеннолетия к дню открытия наследства;

лица, страдающие психическими расстройствами, над которыми в порядке, определенном законодательством, установлена опека;

граждане – за выдачу свидетельств о праве на наследство жилого дома, а также земельного участка, на котором расположен жилой дом, квартиры, комнаты, – если эти граждане

проживали совместно с наследодателем на день смерти наследодателя и продолжают проживать там же после его смерти;

граждане при наследовании имущества лиц, погибших в связи с выполнением ими государственных или общественных обязанностей либо с выполнением долга гражданина Российской Федерации по спасению человеческой жизни, охране государственной собственности и правопорядка;

граждане при наследовании имущества лиц, подвергшихся политическим репрессиям;

граждане при наследовании вкладов в банках, денежных средств на банковских счетах физических лиц, страховых сумм по договорам личного и имущественного страхования, сумм оплаты труда, авторских прав и сумм авторского вознаграждения, предусмотренных законодательством Российской Федерации об интеллектуальной собственности, пенсий.

Кроме того, наследники работников, которые были застрахованы за счет организаций на случай смерти и погибли в результате несчастного случая по месту работы (службы), освобождаются от уплаты пошлины за выдачу свидетельств о праве на наследство, подтверждающих право наследования страховых сумм (подп. 6 п. 1 ст. 333.38 НК РФ).

Вопрос: отец прожил с нашей матерью 20 лет, потом развелся и женился на другой. Прожив три года с ней, отец умер. Может ли она претендовать на наследство?

Ответ: если брак вашего отца и второй жены был официально зарегистрирован в органах ЗАГС, то, при отсутствии завещания, в соответствии со ст. 1142 ГК РФ наследниками первой очереди будут: дети (в том числе усыновленные), супруг умершего и родители (усыновители) умершего.

Вопрос: мой отец ушел от матери и прожил пять лет с другой женщиной, но брак они не заключали, а с матерью развода не было. Теперь он умер. Имеет ли она право на наследство?

Ответ: в соответствии с нормами ГК РФ право на наследство при отсутствии завещания имеют родители, дети и супруг умершего. Лицо, состоящее с наследодателем в фактических брачных отношениях, права наследования не имеет, за исключением случая получения обязательной доли в качестве нетрудоспособного иждивенца умершего в соответствии со ст. 1148 ГК РФ.

Вопрос: когда гражданин является иждивенцем наследодателя?

Ответ: нетрудоспособный гражданин признается иждивенцем наследодателя в том случае, если содержание, которое он получал от наследодателя, было единственным или основным (постоянным) источником его дохода. Находиться на иждивении нетрудоспособный гражданин должен не менее года (для получения наследства).

Вопрос: кто считается нетрудоспособным?

Ответ: к нетрудоспособным относятся: женщины, достигшие возраста 55 лет; мужчины, достигшие возраста 60 лет; инвалиды I, II, III групп; лица, не достигшие возраста 16 лет, а учащиеся – возраста 18 лет.

Вопрос: если женщина находится на пенсии, ей 60 лет, но она продолжает работать. Является ли она нетрудоспособной?

Ответ: для признания лица нетрудоспособным важно только достижение пенсионного возраста.

Вопрос: у меня пропущен срок вступления в наследство. Отец умер 4 года назад, оставив квартиру. Могу ли я вступить в наследство через суд? Признает ли суд мою причину

уважительной? Я проживаю в Германии и не знала о смерти отца (т. е. его смерть от меня скрывали).

Ответ: в соответствии со ст. 1155 ГК РФ вы имеете право подать заявление в суд, если вы не знали и не должны были знать об открытии наследства или пропустили срок по другим уважительным причинам.

Вопрос: приведите образец заявления об отказе от наследства.

Ответ:

В нотариальную контору № 111
от гр. Ивановой Натальи Ивановны,
проживающей: г. Москва,
ул. Советская, д.1, кв.1

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, Иванова Наталья Ивановна, отказываюсь от причитающейся мне доли наследства после умершего 20 марта 2002 г. моего отца Иванова Ивана Петровича в пользу его жены Ивановой Марии Ивановны.

_____ (дата)

_____ (подпись заявителя)

Вопрос: у меня умер отец. После него осталась приватизированная квартира. На наследство претендую я, его родители и его сестра. Документы на собственность находятся у сестры, а свидетельство о смерти у меня. Что надо делать, чтобы вступить в наследство? Есть ли у сестры какие-либо права на наследство?

Ответ: необходимо открыть дело о наследстве. Для этого обратитесь к нотариусу по месту нахождения квартиры. Сестра вашего отца не является наследницей согласно ГК РФ. Нахождение свидетельства о праве собственности у сестры отца – это не повод для паники. Если нет заявления, вы как наследник по закону, а также родители умершего имеют право на наследство.

Вопрос: если отец лишен родительских прав, то будет ли он претендовать на оформленную в приватизации на ребенка жилплощадь в качестве наследника первой очереди?

Ответ: в соответствии со ст. 1117 ГК РФ родители, лишённые родительских прав, не наследуют за детьми по закону.

Вопрос: в собственности отца был дом. У него были сын и дочь. После его смерти (10 лет назад) по договоренности дом был унаследован сыном. Дочь свои права на наследство не заявила (о наследстве она знала, наследники проживали в одном населенном пункте, кроме того, дочери еще при жизни отца был построен дом и передан ей в собственность). Год назад умер сын, его жена стала наследницей, детей у них не было. Сейчас сестра умершего (та самая дочь) предъявила свои права на наследство умершего 10 лет назад отца. Имеет ли она на это право, и если да, то какие у нее должны быть аргументы?

Ответ: сестра уже не может заявить свои права на это имущество – их у нее просто нет в соответствии с законодательством, в связи с ее отказом от наследства. Процедура принятия наследства проходила много лет назад, и она как наследница выразила отказ.

Вопрос: по закону я являюсь единственной наследницей квартиры, в данный момент принадлежащей моей родной матери. Я состою в браке и имею несовершеннолетнего ребенка. Несколько лет назад я написала отказную от квартиры при приватизации. Моя мама

хочет составить юридический документ, чтобы квартира ни при каких обстоятельствах, ни при жизни, ни после смерти, не досталась моему мужу. Он не возражает. Подскажите, как это правильно оформить?

Ответ: можно через дарение, можно через наследование. В соответствии со ст. 36 Семейного кодекса РФ эта квартира ни при каких обстоятельствах не достанется вашему мужу.

Вопрос: при жизни отца моего мужа было начато строительство дома. Отец мужа умер в октябре 2005 г. Сейчас документы для оформления дома готовы. Но его мама ни во что не посвящает своего сына. Имеет ли он какие-то права на эту недвижимость?

Ответ: свидетельство о праве собственности на дом выдано не было, следовательно, собственником дома отец вашего мужа не являлся и нормы ГК РФ о наследовании в данной ситуации юридической силы не имеют.

Вопрос: у меня погиб муж, ему принадлежала 1/2 часть нашей совместной квартиры, которая была приобретена в браке два года назад, а всего брак продлился 9 лет, имеем сына 6,5 лет. Кто, кроме нас, может претендовать на квартиру (у мужа есть родители и родной брат)?

Ответ: в соответствии со ст. 1142 ГК РФ претендовать на квартиру могут кроме вас и совместного ребенка родители умершего.

Вопрос: после смерти мужа я унаследовала долю в квартире. Если я подарю эту долю человеку, который не является моим родственником, то какой налог заплатят даритель и одаряемый? После вступления в наследство прошел один месяц.

Ответ: налог будет платить только одаряемый. Размер его составит 13 %.

Вопрос: в 2003 г. погибла тетя. По завещанию в наследство мне оставила квартиру, акции, денежный вклад. Заявила о праве на наследство вовремя, переоформила квартиру и акции, заплатила налог на имущество в 2004 году. Денежный вклад не переоформлен, свидетельство о праве на наследство на вклад не получено. Собираюсь этим заняться. Придется платить налог на наследование или нет?

Ответ: налог на наследство исчисляется с момента выдачи нотариусом свидетельства о праве собственности. Если вам удастся получить данный документ, то налог платить не придется.

Вопрос: 4 года назад умер мой отец. У него была приватизированная квартира, в которой жила его мать (моя бабушка). Бабушка в наследство не вступала. Она была только прописана в квартире. Я как прямой наследник в наследство тоже не вступала. Бабушка на днях умерла. Могу ли я сейчас вступить в наследство через суд или уже поздно и квартира отойдет государству?

Ответ: если бабушка проживала в квартире, считается, что она приняла наследство фактически в соответствии со ст. 1153 ГК РФ. вы будете наследовать после нее в соответствии со ст. 1142 ГК РФ по праву представления. Попробуйте сначала вступить в наследство через нотариуса.

Вопрос: я подал заявление на наследство, теперь жду 6 месяцев, чтобы вступить в него. Можно ли мне поменять место прописки в течение этих 6 месяцев?

Ответ: вы можете поменять прописку, но, возможно, в дальнейшем придется поменять и свидетельство о праве собственности.

Перемена фамилии и места жительства физического лица является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Свидетельство о государственной регистрации прав может быть выдано только по вашему ходатайству (заявлению), таким образом, переоформление свидетельства является вашим правом, а не обязанностью. Но все же рекомендую заменить указанный документ. Это поможет в будущем избежать проблем при пользовании правомочиями собственника.

Для внесения изменений в ЕГРП и повторной выдачи свидетельства о государственной регистрации права вам необходимо обратиться с соответствующим заявлением в Главное управление ФРС, представив следующие документы:

- 1) паспорт;
- 2) свидетельство о государственной регистрации права;
- 3) свидетельство о браке (подлинник и копию);
- 4) квитанцию, подтверждающую оплату государственной пошлины за внесение изменений в ЕГРП (подлинник и копию);
- 5) квитанцию, подтверждающую оплату государственной пошлины за повторную выдачу свидетельства о государственной регистрации (подлинник и копию).

Государственная пошлина в соответствии с п. 21 ст. 333.33 НК РФ составляет 100 руб. для физических лиц, за повторную выдачу указанного документа (п. 26 ст. 333.33 НК РФ) – также 100 руб.

Вопрос: умер бывший муж. Имеет ли наша общая дочь (15 лет), которая живет со мной, право на наследство, при этом она не единственный ребенок покойного отца. У него есть еще старшая дочь от первого брака и двое детей в последнем браке? Если да, то какова процедура заявления права на наследство?

Ответ: в соответствии со ст. 1142 ГК РФ ваша общая дочь имеет право на долю в имуществе умершего, так же как и все остальные его дети. В соответствии со ст. 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство. Возможно принятие наследства через представителя. Для этого необходимо выдать ему нотариально заверенную доверенность, в которой должно быть прямо прописано полномочие по принятию наследства.

Для принятия наследства законным представителем доверенность не требуется. Заявление о принятии наследства или о выдаче свидетельства о праве на наследство должно иметь письменную форму.

Вопрос: мои родители официально развелись в 1987 г. Через год отец женился на другой. После развода все имущество было официально поделено. Дача осталась за моей мамой. Я единственная дочь. В 1995 г. умерла моя мама. Через 6 мес. дача была оформлена на меня гос. нотариусом. Наследников больше нет. На дачу я разрешила ездить отцу и его супруге. Я со своими детьми тоже приезжаю, но в другие дни. Сейчас я хочу продать дачу. Документы мои на дачу у отца. Узнав о продаже дачи, его жена не отдает мне документы, а требует 2/3 суммы с продажи дачи, объясняя тем, что она на даче сажает овощи. Я за отдых на даче ни с кого денег не брала и никогда не ела выращенную ею продукцию. Какие она имеет права? И с чего начинать восстанавливать документы? Напишите все инстанции по порядку.

Ответ: никаких прав жена вашего отца не имеет, вы можете повторно получить свидетельство о государственной регистрации права и копию документа, на основании которого

право собственности было вами приобретено (например, договор купли-продажи, дарения; свидетельство о праве на наследство).

Свидетельство о государственной регистрации выдается в филиале регистрационного центра по тому району, где находится ваша дача. Дубликат договора или свидетельства о праве на наследство можно получить, обратившись к нотариусу, удостоверившему договор или выдавшему свидетельство. Если договор был заключен в простой письменной форме, его копию можно получить также в филиале регистрационного центра.

Вопрос: можно ли продать дом до вступления в наследство и каким способом?

Ответ: для продажи дома необходимо иметь право собственности на него, которое выдается только после оформления наследства.

Вопрос: мой мужи несовершеннолетняя дочь были прописаны в квартире свекрови (эта квартира оформлена на ее престарелую мать), кроме них в квартире прописаны сестра мужа с несовершеннолетней дочерью. 10 месяцев назад муж умер. До смерти мужа квартира была не приватизирована(неуверена), возможно, сейчас уже приватизирована. Имеем ли моя дочь или я долю в этой квартире?

Ответ: вам необходимо точно узнать, приватизирована ли эта квартира и есть ли у мужа доля в приватизации. Если на оба вопроса ответ положительный, то в соответствии со ст. 1142 ГК РФ ваша дочь как наследница первой очереди имеет право на долю в имуществе умершего.

Вопрос: 8 лет назад пропал без вести мой муж. Небольшой домик (который недавно сгорел) и участок были оформлены на мужа. Это не дачный домик с участком, а домик, в котором я прописана с детьми, но в данный момент там не проживаю. Возник вопрос о продаже. Пожалуйста, ответьте, как мне решить эту проблему, какие мои поэтапные действия в данном вопросе.

Ответ: в соответствии со ст. 45 ГК РФ вы имеете право подать иск в суд о признании гражданина умершим. Если решение суда будет положительным, то вы сможете открыть дело о наследстве и переоформить дом. Вот образец искового заявления, вместо указанных здесь обстоятельств вставьте то, что вам известно об исчезновении мужа:

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ГРАЖДАНИНА УМЕРШИМ

В народный суд Хамовнического р-на г. Москвы

от Камышовой Лидии Андреевны,

проживающей по адресу:

(заинтересованное лицо: отдел социального

обеспечения администрации Хамовнического р-на),

об объявлении умершим Камышова Павла Ивановича,

1948 г. рождения, уроженца г. Киева

ЗАЯВЛЕНИЕ

С Камышовым Павлом Ивановичем я состояла в браке с 1970 г. От брака имеем сына Илью, 1980 г. рождения.

В августе 1990 г. муж отдыхал в Юрмале, в санатории. Со слов очевидцев, он на резиновой лодке поплыл удить рыбу, заплыл очень далеко от берега. Внезапно начался сильный ветер, лодку отнесло еще дальше. Из-за сильного ветра спасательный катер подплыл к месту трагедии поздно, поиски не дали результата.

Таким образом, мой муж, Камышов Павел Иванович, погиб от несчастного случая – утонул в Балтийском море. Смерть его не вызывает сомнений.

Объявление его умершим мне необходимо для регистрации смерти мужа и получения пенсии сыном по случаю потери кормильца. Других лиц, которые могут получать пенсию по случаю потери кормильца, не имеется. Органами прокуратуры Латвии было предпринято расследование этого несчастного случая. Состав преступления в чьих-либо действиях не обнаружено. Об обстоятельствах происшествия могут дать показания свидетели – Васин Вадим Юрьевич, проживающий по адресу..., и Козарев Алексей Михайлович, проживающий по адресу...

На основании изложенного и в соответствии со ст. 21 ГК РСФСР

ПРОШУ:

объявить Камышова Павла Ивановича умершим 7 августа 1990 г.

Приложения:

1. Копия свидетельства о браке.
 2. Копия свидетельства о рождении ребенка.
 3. Справка о прописке.
 4. Копия постановления следователя о прекращении уголовного дела.
 5. 2 экземпляра заявления.
 6. Марки госпошлины.
- 24 сентября 1992 г. Подпись.

Вопрос: квартира приватизирована на бабушку. У меня есть еще два брата. Если бабушка напишет завещание на меня, смогут ли они претендовать на часть имущества?

Ответ: в РФ действует принцип свободы завещания, закрепленный в ст. 1149 ГК РФ. Ваша бабушка имеет право завещать вам все свое имущество, и никто, кроме лиц, имеющих обязательную долю (ст. 1149 ГК РФ), не сможет изменить ее волю, соответствующим образом оформленную.

Вопрос: у нас не хватает документов для открытия наследства – необходимо установить родство между мной и моей мамой (ошибка в фамилии). Нотариус отказывается возбуждать дело о наследстве, а в ЗАГСе не принимают мой запрос из-за того, что дело не возбуждено. Как быть?

Ответ: необходимо открыть дело о наследстве в любом случае. Для этого есть два пути: передать необходимому нотариусу документы через другого нотариуса, отправить документы на открытие наследства по почте с уведомлением о вручении. После этого можно писать различные запросы и собирать недостающие документы.

Вопрос: у меня умер отец, хозяин 3-комнатной приватизированной квартиры. Завещания нет. Права наследования имеют: мать, дочь, сын. Мать настаивает, чтобы мы с братом отказывались от права наследования в ее пользу. В квартире прописаны мать и брат. У меня есть своя отдельная жилплощадь. Я и брат не хотим отказываться от права наследования – это память от нашего отца. Какие процедуры и какие сложности предстоят, прежде всего для матери, если мы не откажемся от наследства?

Ответ: в соответствии со ст. 1142 ГК РФ вы, ваш брат и ваша мать являетесь наследниками первой очереди и имеете одинаковые права на часть имущества покойного отца. Наследство будет распределено между наследниками по закону в равных долях. Если вы и брат добровольно от наследства не откажетесь, ваша мать ничего не сможет сделать.

Вопрос: после смерти бабушки осталась дача. Существуют два наследника (сыновья). Имеется свидетельство на дом (2004 г.) и свидетельство о собственности на землю (1995 г.). Хочу оформить все документы только на одного наследника. Могу ли? Какие еще нужны документы?

Ответ: если после смерти вашей бабушки не осталось завещания, то вступают в силу нормы ГК РФ о наследовании по закону. Все наследники соответствующей очереди получают равные доли. Просто взять и «оформить» наследство на одного наследника нельзя.

Вопрос: моя бабушка составила завещание и заверила у нотариуса. Нотариус был предупрежден, что бабушка не хочет, чтобы условия завещания кто-либо знал. В нем она все оставила мне – своей дочери. Через месяц после составления завещания о его условиях узнал мой брат. Он говорит, что был в нотариальной конторе и ему показали документ. Что делать? Как привлечь нотариуса к ответственности?

Ответ: в соответствии со ст. 1123 Гражданского кодекса РФ нотариус, переводчик, исполнитель завещания, свидетели, также гражданин, который подписывает завещание вместо завещателя, не имеют права до открытия наследства разглашать его содержание. В данном случае для привлечения к ответственности нотариуса ваша бабушка может подать на него в суд с требованием компенсации морального вреда (на основании ст. 1123 ГК РФ), а также поставить вопрос перед Министерством юстиции о лишении этого нотариуса права заниматься нотариальной деятельностью.

Вопрос: 21 мая умер Чернышев И.В., а 30 мая умерла Чернышева Р.И. (официально они в разводе).

Чернышев И.В. оставил завещание на вклад Чернышевой Р.И. Как их сын может теперь получить этот вклад? Кстати, его фамилия Чернышов. Надо ли ему доказывать свое родство повторно, если сейчас через суд он доказывает свое родство для оформления квартиры?

Ответ: повторно доказывать родство не надо, решение суда по делу об оформлении собственности на квартиру будет действительно и для данной ситуации. Теперь о вкладе. Завещать можно только свое имущество. Если официально муж и жена в разводе и раздела имущества не было, а вклад был сделан во время официального брака, то доля умершего переходит к сыну в обычном порядке, а доля матери – по закону (при наличии других наследников первой очереди – других детей, родителей). Если умерший не имел права завещать вклад Чернышевой, то сын может получить его в порядке наследования по закону.

Вопрос: проясните, пожалуйста, такую ситуацию. Если мой родной отец в завещании указывает о том, чтобы меня, его родную дочь (мне 24 года), после своей смерти лишить права наследования его долей жилплощади, смогу ли я подать в суд и по праву наследования отсудить свою часть?

Ответ: если есть завещание, то наследование по закону силы не имеет. Если вы взрослая, трудоспособная и не находились на иждивении умершего, то обойти волю покойного вы не сможете. Он имеет право завещать имущество как родственникам, так и совершенно посторонним людям, организациям или государству.

Вопрос: при заверении завещания нотариус хотел прочитать документ. Я отказался давать ему читать мое завещание, на что был получен отказ в удостоверении. Имел ли право нотариус заставлять меня отдавать ему документ на ознакомление?

Ответ: в соответствии со ст. 1126 ГК РФ гражданин РФ имеет право составить так называемое закрытое завещание, содержание которого не будет известно никому, даже нотариусу, который его удостоверяет. Так что в данном случае нотариус не прав.

Вопрос: по наследству переходят в собственность квартира в Москве и участок в Подмосковье. Необходимо подать заявление о принятии наследства только нотариусу по месту жительства умершего или необходимо также открыть другое дело по месту нахождения участка? Если к моменту получения свидетельства о праве на наследство будут собраны все документы на квартиру, а вопрос об участке должен будет еще решаться в суде, можно ли сразу вступить во владение квартирой? Через какой срок выдается свидетельство о праве на наследство после истечения 6 месяцев после смерти наследодателя, если все документы к указанному сроку сданы нотариусу? Госпошлина за вступление в наследство выплачивается до или после выдачи свидетельства о вступлении в наследство?

Ответ: необходимо подать заявление о принятии наследства только нотариусу по месту жительства умершего. Если к моменту получения свидетельства о праве на наследство будут собраны все документы на квартиру, а вопрос об участке должен будет еще решаться в суде, можно сразу вступить во владение квартирой. Выдается свидетельство о праве на наследство по истечении 6 месяцев после смерти наследодателя, если все документы к указанному сроку сданы нотариусу. Госпошлина за вступление в наследство выплачивается до выдачи свидетельства о праве на наследство.

Вопрос: свидетельство о праве на наследство выдано в начале 2006 года. Из налоговой инспекции пришло уведомление об уплате. Обязан ли я платить налог, если являюсь родственником умершего?

Ответ: с 1 января 2006 г. действовавший ранее Закон о налоге с имущества, переходящего в порядке наследования, утратил силу В соответствии с НК РФ (ст. 217) любые доходы граждан, которые получены ими от физических лиц в порядке наследования, не облагаются налогом (за исключением случаев получения вознаграждения наследниками или правопреемниками авторов различных произведений, открытий, изобретений и проч.).

Вопрос: у моей знакомой супруг купил без ее согласия «Газель» два года назад, тут всплыло (он скрывал это), что банк требует теперь заплатить 700 тыс. руб. Оказывается, что он и не платил по кредиту. Из банка ей звонили и сказали, что если он неплатежеспособен, то платить придется ей, и в том числе за счет всего их имущества. Но уже много лету них нет совместного бюджета (на грани развода много лет), дочь уже получает паспорт и может подтвердить это, как и друзья знакомой. Подскажите, пожалуйста, что ей делать? Друзья ее успокаивают: раз она согласия не давала, то и не несет ответственности за кредит (банк, кстати, ей сказал, что несогласие ей надо было привезти?!), а при разводе она еще может и потребовать половину стоимости «Газели».

Ответ: в соответствии со ст. 35 СК РФ, когда супруг распоряжается общими средствами, подразумевается, что он действует с согласия другого супруга. Нужно попытаться признать сделку недействительной в соответствии с данной статьей. Это может сделать только суд на том основании, что муж вашей знакомой заведомо должен был знать о несогласии супруги или что имело место различного рода принуждение. Все основания для признания сделки недействительной приведены в гл. 9 ГК РФ.

Вопрос: подскажите, пожалуйста, что делать в данной ситуации. В 1996 году на меня было написано завещание (на имущество и на квартиру), позднее, в 1997 г., на эту же квартиру на меня написали дарственную. В 1998 году завещатель умер. Я, к сожалению, в наследство не вступила. Чем чревато это для меня? Могут ли другие люди вступить в наследство на имущество (которое, например, находится в квартире)? Что именно может подразумеваться под имуществом в завещании?

Ответ: в соответствии с договором дарения вы стали собственником еще до смерти того человека, который написал завещание на вас и оставил вам эту квартиру. Завещание подразумевает передачу только того имущества, которое на момент смерти наследодателя находилось в его собственности. Претендовать на вашу квартиру и на то, что в ней находится в настоящее время, никто не имеет права.

Вопрос: мой отец умер один. Мать умерла давно, он жил в деревне в собственном доме. Завещания не оставил. Я по мере возможности помогал ему, а моя старшая сестра не вспоминала о нем около 10 лет. Неужели и она будет наследовать?

Ответ: в соответствии со ст. 1142 ГК РФ вы и сестра являетесь наследниками по закону (первая очередь). Если вы считаете, что сестра является недостойной наследницей, это должно быть доказано в суде.

Вопрос: моя мать все завещала еще не родившемуся ребенку нашей соседки. Имею я право как ее дочь оспорить завещание в судебном порядке? Ведь, по сути, мы даже не знаем эту женщину.

Ответ: в соответствии со ст. 1116 ГК РФ наследником может быть еще не родившийся ребенок. Так что ваша мать имела право завещать свое имущество и ему.

Вопрос: у меня умерла тетя. У нее остались родная сестра (моя мама), родной брат и жена сына (сын умер еще раньше) со своим сыном (т. е. с внуком). Скажите, пожалуйста, кто имеет право на наследство?

Ответ: в соответствии с нормами ГК РФ (ст. 1142) на наследство по праву представления (за умершего сына) имеет право только внук умершей.

Совместная собственность супругов

Вопрос: собираюсь развестись с женой. У нас двое несовершеннолетних детей. В долевой собственности (на нас и на детей) квартира. Довольно дорогая обстановка.

На меня оформлен автомобиль. На мне «висят» несколько кредитов. На что можно рассчитывать при разводе? Что и как «поделиться» через суд? Или лучше делить имущество без суда?

Ответ: лучше делить имущество без суда и по согласию между собой, которое лучше оформить нотариально. При судебном разбирательстве все совместное имущество будет поделено на 4 равные доли, ваши кредиты будут поделены между вами и женой в зависимости от доходов.

Вопрос: квартира была приобретена за два дня до регистрации брака – состоялась сделка в агентстве. Средства на приобретение квартиры вносились в равных долях. Право собственности зарегистрировано в полном объеме на мужа, он один там прописался. Дата в документе о регистрации – 28-й день брака. Каковы права жены на данную квартиру? Муж готов оформить дарственную на 50 % собственности. Посоветуйте возможные варианты оформления 50 % права собственности жены на данную квартиру, если это необходимо.

Ответ: если свидетельство о праве собственности на квартиру было выдано после заключения брака, то муж и жена имеют на квартиру равные права. Это имущество является совместно нажитым в соответствии со ст. 34 СК РФ, и совершенно необязательно оформлять дарственную на жену для того, чтобы подтвердить ее право собственности на это помещение.

Вопрос: мы состоим с мужем в браке 8 лет. Есть ребенок 6 лет. В этот период мы купили 1 – комнатную квартиру, муж является собственником. Сейчас мы решили «расшириться» и покупаем 3-комнатную квартиру. Если квартиру оформить в собственность мужа, то какие права на нее будем иметь мы с ребенком?

Ответ: вы с ребенком будете иметь права на 1/4 часть квартиры при разделе имущества, так как в соответствии со ст. 34 СК РФ квартира является совместно нажитой и подлежит разделу вне зависимости от того, на кого она оформлена.

Вопрос: в однокомнатной неприватизированной квартире прописаны 4 человека: моя мать, мой отец, я и моя дочь (16 лет) от первого брака. Дочь прописана в 1990 г. Я разведен с 1997 г. Моя дочь никогда не проживала в данной квартире. Если я выпишусь из этой квартиры к моей настоящей жене, могут ли мои родители потребовать выписки моей дочери? Жилищные условия у моей бывшей жены позволяют прописать дочь (3-комнатная квартира, где прописаны 3 человека). Дочь после развода никогда со мной не проживала. Родители и я против прописки дочери. Бывшая жена от официальных алиментов на суде отказалась.

Я оплачиваю квартплату и помогаю добровольно. Бывшая жена отказывается прописать дочь к себе.

Ответ: для выписки несовершеннолетнего необходима прописка его на равноценную жилплощадь. За этим зорко следят органы опеки и попечительства, и без их согласия никто не выпишет ребенка. Для прописки несовершеннолетнего лица в другую квартиру (бывшей жены) необходимо согласие всех собственников (если квартира приватизирована) или всех прописанных лиц (если квартира муниципальная). Просто так взять и выписать несовершеннолетнего не получится.

Вопрос: мы развелись с мужем 1,5 года назад. Я на данный момент состою в другом браке. И у нас от первого брака остался частный дом, в нем проживает на данное время муж, но у нас с ним было обоюдное согласие о том, что при продаже дома он отдаст мне 25 % от стоимости дома. У меня есть его собственноручно написанное согласие на 25 %. Я у нотариуса заверила данную расписку. Бывший муж решил продать дом и не желает мне отдать 25 % стоимости дома, но ему без моего согласия не делают документы на продажу. А он утверждает, что по истечении срока я ни на что не смогу претендовать? Подскажите, пожалуйста, как мне быть в этом случае, есть ли у меня надежда на эти 25 %?

Ответ: подавайте в суд исковое заявление на раздел имущества. В соответствии со ст. 38 СК РФ вы имеете право это сделать в течение трех лет с момента расторжения брака. Дом будет поделен, и вам, скорее всего, достанутся не 25 %, а 50 %.

Вопрос: моему мужу подарили квартиру еще до брака.

Я там прописана, но доли не имею. Могу ли я, на правах его супруги, прописать в эту квартиру моего брата без согласия мужа?

Ответ: в соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса РФ только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения жилым помещением, следовательно, только ваш муж имеет право предоставить квартиру для пользования вашему брату, вы сами не можете прописать его без согласия мужа.

Вопрос: в гражданском браке была приобретена квартира. Я не жалею денег на обустройство нашего дома. Квартира записана на мужа. В случае если мы разойдемся – как будет делиться квартира?

Ответ: гражданский брак не признается Российской Федерацией, и расторжение его не влечет последствий, к которым ведет расторжение союза официального – в данном случае к разделу имущества. Все, что официально принадлежит вашему гражданскому супругу, при нем и останется.

Вопрос: мы хотим купить сыну квартиру и сделать на него дарственную. Будем ли мы платить налог и сможет ли его жена в случае развода претендовать на эту квартиру?

Ответ: в соответствии со ст. 36 Семейного кодекса РФ имущество, которое получено в дар одним из супругов, является его собственностью и разделу при разводе не подлежит. Налог на дарение платить не придется, он отменен между близкими родственниками.

Вопрос: я единственный собственник квартиры.

В квартире постоянно прописан гражданский муж, но в приватизации он не участвовал. В ЖЭКе отказались выписать его по моему требованию, посоветовали обращаться в суд, сам он выписываться отказывается. Подскажите, что предпринять, какими положениями из нового жилищного законодательства воспользоваться.

Ответ: в соответствии со ст. 30 и 31 ЖК РФ вы имеете право выписать из приватизированной квартиры проживающее там лицо, не обращаясь в суд. Советую написать жалобу в вышестоящие органы.

Вопрос: мы разводимся. Есть дети – 5 и 6 лет. В браке приобрели машину, до сих пор выплачиваем кредит. Машина оформлена на меня. При разводе как будет делиться кредит?

Ответ: данный вопрос будет решаться в суде при рассмотрении дела о разводе и разделе имущества. Решение зависит от разных обстоятельств: с кем останутся дети, чей доход выше и проч.

Вопрос: я купила квартиру, но собственником является моя сестра. Мы с мужем разводимся, и он не имеет прав на эту квартиру. Но теперь сестра отказывается от того, чтобы вернуть мне то, что я сама купила. Как можно на нее повлиять?

Ответ: ст. 209 ГК РФ определяет правомочия собственника: владение, пользование и распоряжение. Если ваша сестра является собственником на законных основаниях, то никто не может принудить ее отказаться от имущества. Аннулировать договор купли-продажи также не представляется возможным, если нет оснований, определенных ст. 168–179 ГК РФ о недействительности сделки.

Вопрос: моя жена не работает, я полностью содержу семью. Могу ли я при разводе рассчитывать на то, что мне достанется большая часть имущества, на которое я зарабатывал деньги?

Ответ: в соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ совместное имущество между супругами подлежит разделу вне зависимости от доходов супругов.

Вопрос: прожили с мужем в браке 6 лет, за это время нами была приобретена 2-комнатная квартира. Прописаны в квартире муж, я и наш сын. Собственником является муж. Сейчас разводимся, муж хочет выписать нас с сыном. Хочу узнать, имею ли я с сыном право на часть данной квартиры, если да, то какова процедура? Другой жилплощади у нас с сыном нет.

Ответ: необходимо подать исковое заявление в суд на раздел имущества. В соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ квартира будет являться совместным имуществом и подлежит разделу причем вы получите большую часть, так как ребенок останется с вами.

Вопрос: приватизированная квартира оформлена на дочь, там прописаны она и несовершеннолетний ребенок. Квартира приобретена в браке. Муж после покупки квартиры ушел из семьи, не проживал в данной квартире и не был прописан. После 2 лет он подает на развод и заявление в суд. Суд присуждает ему квартиру полностью. Вправе суд выносить такое решение, не учитывая интересы ребенка, не вызывая представителей органов опеки?

Ответ: квартира, купленная в браке, в соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ подлежит разделу. Но при проведении процедуры раздела имущества суд обязан учитывать интересы несовершеннолетнего члена семьи. Из вашего вопроса нельзя сделать вывод: чем руководствовался суд в данном случае, почему квартира была полностью присуждена бывшему мужу, так как неизвестно, было ли какое-либо еще совместное имущество, которое подлежало разделу, есть ли у ребенка жилплощадь и где он прописан. В любом случае, если вы не согласны с решением суда, существует возможность подать заявление в апелляционную инстанцию.

Вопрос: я хочу развестись с мужем, у нас ребенок 3,5 года. Мы живем в однокомнатной квартире мужа, я и ребенок прописаны у моих родителей. У мужа в собственности находится однокомнатная квартира (в которой мы живем, она была приобретена мужем до заключения нашего брака), а также в браке были приобретены новая иномарка, коттедж и трехкомнатная квартира в строящемся доме, за которую выплачена вся сумма стоимости квартиры (имеются документы), но еще не оформлена собственность. Все это оформлено на мужа. Что я и ребенок можем получить после развода и раздела? И может ли муж, узнав о разделе, переоформить все на другого человека, как это повлияет на раздел?

Ответ: в соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ имущество, приобретенное в браке, является совместно нажитым и подлежит разделу, несмотря на то, на кого оформлена собственность. При разделе имущества суд будет учитывать интересы всех сторон: вас, мужа

и несовершеннолетнего ребенка. Перевести имущество на другого человека законным путем ваш муж не сможет без вашего согласия.

Вопрос: в период брака мужем была получена в 1990 году 2-комнатная квартира, от приватизации он отказался в пользу жены и дочери. Может ли муж претендовать на долю этой квартиры при разделе имущества после развода?

Ответ: Да, муж может претендовать на $\frac{1}{3}$ доли квартиры, так как она приобретена к браку и в соответствии со ст. 34 Семейного кодекса является совместной собственностью супругов и подлежит разделу.

Вопрос: я развелась с мужем 2 года назад. Проживала раньше в Алтайском крае, а сейчас живу в Москве. Муж подает в суд на раздел имущества в Алтайском крае, могу ли я оформить доверенность на свою двоюродную сестру для представления моих интересов в суде. И какие для этого нужны документы?

Ответ: Для оформления доверенности необходимы паспортные данные сестры и ваше присутствие у нотариуса при оформлении.

Вопрос: бывшая жена моего мужа хочет выписать моего мужа из их общей квартиры (2-комнатной, в ней прописаны муж, она и их сын). Сейчас мы собираемся прописать нашего ребенка на его площадь. А затем подать на раздел квартиры в равных долях. Скажите, сможет ли она при таких обстоятельствах выписать его?

Ответ: в соответствии со ст. 30 и 31 ЖК РФ бывшая жена имеет полное право выписать бывшего члена семьи из квартиры. Заявление на раздел имущества ваш муж имеет право подать в течение 3 лет после расторжения брака в соответствии со ст. 38 СК РФ.

Вопрос: четыре года была замужем. Квартира куплена в период брака, равнодолевая собственность на троих – я, муж и ребенок (3 года). В квартире прописан только муж. Муж хочет делить квартиру. Возможно ли продать ее или могу ли я выкупить его долю не по рыночной цене (покупалась по программе «Молодая семья» не по рыночной цене, документы имеются)? Возможно ли уменьшить его долю в квартире, так как несовершеннолетний ребенок остается на моем иждивении?

Ответ: в соответствии со ст. 38 Семейного кодекса РФ раздел имущества при отсутствии согласия спорящих сторон будет производиться в судебном порядке. Если ребенок остается на вашем иждивении, то суд, конечно, обязан это учесть и уменьшить долю мужа. В любом случае вам необходимо обратиться с ходатайством к суду и там изложить все ваши доводы. Примерный образец:

Мировому судье судебного участка №_Солнечногорского судебного района Московской области

Истец: _____

Адрес: _____

Тел. для связи: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

Тел. для связи: _____

Цена иска: _____

Размер госпошлины: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о разделе совместно нажитого в браке имущества

7 сентября 1997 г. между истцом и ответчиком был заключен брак. Совместная жизнь между ними не сложилась, и брачные отношения прекратились с мая 2001 г. 5 августа 2002 г. брак между Ивановым А.А. и Ивановой С.Ю. был расторгнут мировым судьей в г. Москве судебного участка № _____ (копия выписки из решения о расторжении брака прилагается).

При рассмотрении заявления о разводе, поданного Ивановой С.Ю., вопрос о разделе совместно нажитого в браке имущества не рассматривался.

В соответствии со ст. 38 СК РФ раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов.

В период нахождения в брачных отношениях на общие денежные средства супругов были приобретены два земельных участка, находящихся по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. __, уч. 25 и уч. 26. Площадь земельных участков составила соответственно 697 кв. м и 600 кв. м. Сделки по договорам купли-продажи были удостоверены нотариусом пос. Менделеево Солнечногорского района за номером 1 и номером 2.

27 июня 2000 г. на указанные выше земельные участки были выданы свидетельства о государственной регистрации права (серия АБ № 0000001* и серия АБ № 0000002*).

В соответствии со ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами. В связи с тем, что договора о разделе нажитого в браке имущества стороны не заключали, руководствуясь ст. 38, 39 СК РФ,

ПРОШУ

1. Разделить имущество, являющееся совместной собственностью, выделив Иванову А.А. земельный участок № 26, находящийся по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. __, номер объекта 00:00:00:00001.

Ответчику выделить участок № 25, находящийся по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. __, номер объекта 00:00:00:00002.

Приложение:

- 1) копия искового заявления;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации права (серия АБ № 0000001*);
- 3) копия свидетельства о государственной регистрации права (серия АБ № 0000002*);
- 4) копия выписки из решения о расторжении брака;
- 5) копия доверенности представителя.

26 августа 2002 г.

Иванов А.А. / _____ /

Вопрос: в в разводе более 2 лет, от бывшей жены есть собственноручная расписка о том, что она забрала телевизор, часть денег от стоимости а/м ВАЗ-2108 94 г. в. в размере 10 тыс. руб. Но проходит два года, и она подает в суд, говоря, что расписка ничего не значит! Машина уже год гниет в гараже (не функционирует, сгнила почти вся). Вызывали оценщика, он оценил в 25 тыс. руб., но она – против, говорит, что машина стоит по рыночной оценке 50 тыс. руб., и чтобы я отдавал деньгами половину.

До брака у меня была машина Москвич-412 за 6 тыс. руб., затем в браке ее продал, доплатил 14 тыс. руб. и взял ВАЗ-21 08 – за 20 тыс. руб.! Что делать?

Ответ: на основании ст. 38 Семейного кодекса РФ ваша жена имеет право подать в суд на раздел имущества в срок до трех лет после расторжения брака. Если у вас на руках есть расписка, то она будет являться главным доказательством в суде. Поскольку раздел имущества уже произошел по соглашению сторон, о чем имеется документальное подтверждение

(расписка), не думаю, что суд встанет на сторону вашей жены. В любом случае советую составить ходатайство в суд, где указать все имеющиеся у вас доказательства, и привести свидетелей, которые смогут подтвердить, что ваша жена все забрала и претензии не имела.

Вопрос: я заключила договор долевого участия до замужества, выплатила половину суммы и сейчас хочу переуступить права на данную квартиру своим родителям, чтобы они погасили оставшуюся сумму и впоследствии оформили дарственную на меня (квартира в собственности не оформлена). Должна ли я при переуступке прав брать письменное согласие мужа? Или как мне себя обезопасить в случае развода? На первоначальный взнос за квартиру деньги давали мои родители.

Ответ: если вы оформили договор до замужества, то муж не имеет прав на данную квартиру. Согласие на распоряжение имуществом должно быть только в случае, когда имущество совместное в соответствии со ст. 34 СК РФ.

Вопрос: моя подруга попала в сложную ситуацию. Она и ее супруг заключили кредитный договор на покупку жилья, по которому они являются созаемщиками. Право собственности на квартиру оформлено в равных долях. Недостающую (очень незначительную) сумму дали родители мужа. Сейчас семья на грани развода. В то же время они являются участниками Федеральной жилищной программы помощи молодым семьям. У них ребенок. Муж вносить платежи по кредитному договору отказывается. Будет ли он иметь право претендовать на свою жилплощадь, если и в дальнейшем откажется вносить платежи и если документально они развод не оформят? Если же развод будет оформлен, то не потеряют ли они право на погашение части кредита государством по жилищной программе? Будет ли у ребенка доля в этой квартире?

Ответ: в соответствии со ст. 38 Семейного кодекса РФ подать заявление на раздел имущества можно как в период брака, так и после его расторжения (в течение трех лет), что и советую сделать. Тогда он либо будет ОБЯЗАН платить по кредиту, либо не сможет претендовать на квартиру.

Вопрос: при разводе с женой мы не имели друг к другу имущественных претензий, что никак письменно не оформлено. Квартира, купленная в браке, оформлена на супругу. После развода прошел год. Имеет ли право моя бывшая супруга продать квартиру, нажитую нами в браке, и, если она ее продаст, буду ли я иметь право претендовать на раздел денег, которые она получит в случае продажи квартиры?

Ответ: в соответствии со ст. 38 СК РФ срок исковой давности в делах о разделе имущества составляет 3 года. Лучше всего подать заявление в суд на раздел имущества сейчас и вместе с женой продать квартиру и получить свою долю.

Вопрос: я планирую купить дачу с участком. Каков порядок оформления купли-продажи? Как лучше и безопаснее передавать деньги?

Учитывая предстоящий в будущем развод с супругом, дачный участок я буду оформлять на свою маму. Какие налоги я потом буду платить при переоформлении, наверное, путем дарения (уже после развода) дачного участка на себя?

Ответ: договор купли-продажи не нужно нотариально заверять, но необходимо зарегистрировать в Регистрационной палате. Безопаснее всего сделать два платежа на расчетный счет другой стороны: авансовый и общий (**после регистрации договора**). Прошу обратить внимание на то, что имущество станет вашей собственностью не с момента заключения договора купли-продажи, а с момента регистрации его в Регистрационной палате.

При последующем дарении вам не придется платить никаких налогов, так как налог на дарение между близкими родственниками отменен с 1 января 2006 г.

Вопрос: с мужем официально не разведены, не ведем совместного хозяйства 3 года. Имеется дочь 7 лет. Помощи от мужа не было и, скорей всего, не будет. Он алкоголик, за это время лечился в разных местах 7 раз. Живет и прописан у своей матери, но собственности там не имеет, квартира приватизирована на мать. Я живу с ребенком в квартире, купленной в браке с ним, собственником квартиры являюсь я. Пыталась развестись года 2 назад, но надеялась – одумается и т. д., теперь ждать нечего. На развод он не согласен, шантажирует своей долей квартиры. Могу ли я (и как это сделать) получить денежную компенсацию и алименты на содержание ребенка за эти годы в счет его дол и на квартиру ведь других источников все равно не будет? Нужен ли мне для этого официальный развод?

Ответ: нет, официальный развод для этого не нужен. В соответствии со ст. 38 СК РФ вы имеете право подать на раздел имущества в любое время брака и в течение трех лет после его расторжения. На алименты не надо подавать – просто на раздел.

Вопрос: я хочу развестись с мужем. Как будет делиться наше имущество, если я в Санкт-Петербурге, а он во Владивостоке служит, и все имущество там. Слышала, что по закону 50 х 50, но я не могу лететь во Владивосток и забирать все оттуда, у меня нет такой возможности.

Ответ: необходимо подать заявление на развод и раздел имущества. В соответствии с СК РФ имущество будет делить суд. Далее по соглашению сторон может быть определен порядок владения и распоряжения. Просите суд выделить вашу долю в денежном эквиваленте.

Вопрос: мы с мужем хотим заключить брачный договор. Поясните, пожалуйста, можно ли указать в договоре, что в случае развода все имущество, находящееся в совместной собственности, перейдет полностью одному из нас? И какие могут быть юридические последствия?

Ответ: в соответствии со ст. 21 СК РФ брачный договор необходимо оформить письменно и нотариально удостоверить. В соответствии со ст. 42 СК РФ в данном договоре супруги вольны сами определять режим пользования, владения и распоряжения совместно нажитым имуществом; можно заключить договор как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества.

Статья 42 СК РФ гласит: «Брачный договор не может ограничивать правоспособность или дееспособность супругов, их право на обращение в суд за защитой своих прав; регулировать личные неимущественные отношения между супругами, права и обязанности супругов в отношении детей; предусматривать положения, ограничивающие право нетрудоспособного нуждающегося супруга на получение содержания; содержать другие условия, которые ставят одного из супругов в крайне неблагоприятное положение или противоречат основным началам семейного законодательства».

Если судом будет признано, что положение вашего брачного контракта существенно ущемляет интересы другой стороны, то контракт признают недействительным и при разводе будет обычный раздел имущества.

Право собственника: владение, пользование, распоряжение

Вопрос: живу в приватизированной квартире. Имею ли право встать на учет на улучшение жилищных условий?

Ответ: вы имеете право встать на учет, если в вашей квартире менее учетной нормы площади на члена семьи и при этом вы признаны малоимущим в соответствии со ст. 51 ЖК РФ.

Вопрос: что такое «учетная норма жилой площади»?

Ответ: в соответствии со ст. 50 ЖК РФ учетной нормой жилой площади является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Вопрос: в данный момент проживаю в центре Москвы. После сноса дома квартиру дают на окраине. Имею ли я право на получение жилья в центре?

Ответ: в соответствии с нормами действующего законодательства вы не имеете такого права. При предоставлении жилого помещения после сноса жилья не учитывается желание гражданина, касающееся района проживания.

Вопрос: мне 24 года. Моя родная бабушка желает отдать мне в собственность однокомнатную квартиру. Каким способом (кроме оформления наследства) получения квартиры с наименьшими финансовыми затратами мне нужно воспользоваться (и чтоб в последующем никто из родственников не смог претендовать на квартиру)?

Ответ: наиболее дешевой и быстрой процедурой в данном случае является дарение. В соответствии с законодательством вы и бабушка являетесь близкими родственниками, поэтому не придется платить никаких налогов, и вы сможете в кратчайшие сроки вступить в правомочия собственника в отношении квартиры.

Вопрос: у меня в собственности есть однокомнатная квартира. Могу ли я, открыв свое предприятие, организовать производство на этой квартире?

Ответ: в соответствии со ст. 288 ГК РФ собственник жилого помещения должен использовать жилое помещение только для проживания граждан. Для того чтобы использовать вашу квартиру так, как хотите вы, необходимо осуществить перевод жилого помещения в нежилое.

Вопрос: помогите, пожалуйста, определиться в выборе.

У моего дедушки есть сестра, которой уже 80 лет, детей у нее нет, и она хочет свой дом подарить мне (дом находится в ее собственности, она всю жизнь там жила и была в нем прописана). Если она оформляет дарение, то какой налог я должна буду заплатить. Может, в данном случае удобнее провести куплю-продажу? Что выгоднее – дарственная или купля-продажа?

Ответ: по сложности и срокам оформления процедуры одинаковы, обе не требуют нотариального заверения, налог в обоих случаях составляет 13 %.

Вопрос: я хочу сделать в своей квартире (собственность) небольшой ремонт, в результате которого санузел станет совмещенным (сейчас две комнаты – ванная и туалет). Как мне правильно оформить изменения?

Ответ: вы решили совершить переустройство и перепланировку жилого помещения в соответствии со ст. 25 ЖК РФ. Данные работы требуют внесения изменений в техническую документацию жилого помещения. В различных субъектах РФ существуют разные правила, касающиеся регистрации жилых помещений. Например, в соответствии со ст. 6 Закона города Москвы от 29 сентября 1999 г. № 37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории г. Москвы» разрешения на переустройство и перепланировку помещений выдаются главами районных управ по заключениям межведомственных комиссий районов. Исключения составляют случаи, отнесенные к ведению префектов административных округов.

Вопрос: как можно узнать, в курсе ли БТИ, что была перепланировка квартиры?

Ответ: советуем заказать поэтажный план (стоимость 300 руб.). Через 10 дней вы его получите, и на нем будет показано, была проведена перепланировка или нет.

Вопрос: нужно ли приватизировать кооперативную квартиру?

Ответ: приватизацию указанного жилого помещения осуществить нельзя. Кооперативная квартира переходит в собственность после полного внесения паевого взноса. Однако для оформления права собственности необходимо получить свидетельство о праве собственности в Федеральной регистрационной палате.

Вопрос: я хочу осуществить перепланировку моей квартиры. Какие документы мне необходимо представить и куда?

Ответ: ст. 26 ЖК РФ установлен необходимый перечень документов, который подается в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения жилого помещения:

заявление по установленной Правительством РФ форме;

правоустанавливающие документы на жилое помещение (подлинники или нотариально заверенные копии);

проект перепланировки жилого помещения; технический паспорт;

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (если квартира находится в муниципальной собственности);

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения перепланировки (если такое жилое помещение является памятником архитектуры, истории или культуры).

Вопрос: если я подам документы на перепланировку, а туда входят подлинники правоустанавливающих документов на квартиру, как быть, если их вдруг потеряют?

Ответ: при сдаче документов вам выдается расписка в том, что они приняты (с перечнем и датой). Этот документ будет гарантией.

Вопрос: орган местного самоуправления не разрешил мне осуществить перепланировку моей квартиры, просто так, не обосновав своего решения. Как я могу обжаловать это решение?

Ответ: обжалование данного решения органов местного самоуправления возможно в судебном порядке.

Вопрос: какие документы необходимо приложить к исковому заявлению на отказ в переустройстве и перепланировке жилого помещения?

Ответ: к исковому заявлению должны быть приложены следующие документы: выписка из финансового лицевого счета; копия решения органа местного самоуправления об отказе в перепланировке (переустройстве) помещения; план квартиры и проект переустройства (перепланировки); копии исковых заявлений; квитанция об оплате установленной законодательством РФ госпошлины.

Вопрос: я купила квартиру. В данный момент я ее сдаю квартирантам без договора. Могут ли они претендовать на мое жилье? Если да, то что мне надо предпринять?

Ответ: в соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса РФ только собственник помещения имеет право на владение, пользование и распоряжение им. Также он может предоставлять право пользования этим помещением другим лицам, вы можете в любой момент выселить жильцов, это им надо опасаться за свои права.

Вопрос: мои родители получили 3-комнатную квартиру.

Нас две дочери. После смерти родителей сестра приватизировала квартиру на себя. Я в свое время переехала жить в другой город по распределению после института, соответственно была выписана из квартиры. Имела ли я право участвовать в приватизации квартиры на равных правах с сестрой? Ведь государство в свое время и на меня выделяло определенную часть жилплощади?

Ответ: Если вы на момент приватизации не были прописаны в данной квартире, то вы не имели права на участие в приватизации.

Вопрос: я хочу прописаться в квартиру отчима с его согласия и приватизировать квартиру на себя, так как он уже участвовал в приватизации (также с его согласия).

Я тоже участвовала в приватизации, будучи несовершеннолетней. Есть ли у меня возможность приватизировать на себя квартиру?

Ответ: приватизируя квартиру до достижения совершеннолетия, вы не потеряли право на приватизацию в совершеннолетнем возрасте на основании ст. 11 Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Вопрос: я недавно сделала в квартире ремонт. Через месяц меня стала заливать соседка сверху. Я поговорила с ней, она вызвала сантехников. Они посмотрели, что-то заделали, но через некоторое время она опять начала меня заливать. Когда я ей позвонила, она сказала – у меня сухо, меня ничего не волнует. Дело в том, что у нас в доме ТСЖ. Какие бумаги мне надо подготовить или к кому обратиться, чтобы соседка все-таки заделала дырку в своей трубе и оплатила ремонт?

Ответ: вам необходимо сделать следующее:

1. Обнаружив, что квартиру заливает, немедленно позвонить в диспетчерскую и сообщить о факте залива.
2. Пригласить несколько человек в квартиру, которые потом будут вашими свидетелями.
3. Вызвать представителей ДЕЗ, РЭУ для обследования помещений.
4. Можно сфотографировать поврежденную квартиру.
5. Если комиссия не явилась в течение следующего дня, нужно повторить заявку (написать письменное заявление в дирекцию единого заказчика и в управу района).
6. Потребовать составления акта о заливе.
7. Провести оценку ущерба.

8. Предъявить требование о возмещении ущерба – либо мирным путем, либо в судебном порядке.

9. Направить претензию в адрес виновного лица.

Если договориться не удалось или сумма ущерба составляет более 50 000 руб. – необходимо обратиться к мировому судье.

К исковому заявлению должны быть приложены:

- а) акт о заливе;
- б) заключение специалиста-эксперта о причине залива;
- в) отчет об оценке стоимости восстановительных работ;
- г) договор об оказании услуг по оценке;
- д) копии телеграмм о вызове заинтересованных лиц на осмотр с участием независимого специалиста-оценщика;
- е) выписка из домовой книги и копия финансово-лицевого счета на вашу квартиру;
- ж) квитанции, чеки и др. документы, свидетельствующие о расходах, вызванных решением вопроса о возмещении вреда, причиненного заливом;
- з) квитанция об оплате госпошлины.

Вопрос: квартира находится в закрытом военном городке. Я там проживаю и прописан. Мне отказывают в приватизации. На каких основаниях?

Ответ: приватизировать возможно только те жилые помещения, на которые не распространяются установленные законом ограничения. В соответствии со ст. 4 Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не подлежит приватизации целый перечень жилых помещений, в которые входят и помещения, находящиеся в домах в закрытых военных городках.

Вопрос: Что, если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность?

Ответ: в ст. 14 решения Комитета РФ по муниципальному хозяйству «Об утверждении Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» говорится: если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации такого договора, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Вопрос: возможно ли приватизировать квартиру при переезде и заселении ее по договору найма, если предыдущая квартира была приватизирована?

Ответ: в соответствии со ст. 15 решения Комитета РФ по муниципальному хозяйству «Об утверждении Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» вы имеете право осуществить приватизацию при условии расторжения договора передачи в собственность в порядке приватизации ранее занимаемого помещения, т. е. для проведения приватизации квартиры, в которую вы переехали, необходимо расторгнуть договор о приватизации того жилого помещения, из которого вы выехали.

Вопрос: возможно ли переоформление договора передачи в собственность квартиры в порядке приватизации, если приватизация была осуществлена лишь на одного из нескольких прописанных там лиц, с целью приватизировать квартиру на всех прописанных там лиц?

Ответ: советую оформить с остальными собственниками договор дарения или купли-продажи, чтобы обеспечить передачу собственности. При расторжении договора приватизации настоящий собственник больше не сможет в ней участвовать согласно ст. 11 Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Вопрос: как избежать участия несовершеннолетнего в приватизации?

Ответ: вы можете либо прописать ребенка по другому адресу, либо получить разрешение органов опеки и попечительства. Второе сделать практически невозможно.

Вопрос: как приватизировать квартиру, если умер ответственный квартиросъемщик?

Ответ: квартира приватизируется как обычно. Нюанс состоит в том, что перед началом приватизации необходимо перевести лицевой счет на кого-либо из прописанных в квартире.

Вопрос: каким образом можно встать на учет по улучшению жилищных условий? Будет ли возможность встать на учет в случае, если квартира будет приватизирована?

Ответ: чтобы встать на учет, необходимо доказать, что семья является малоимущей (как это сделать, пока неизвестно) (ст. 49 ЖК РФ); что количество метров на одного человека должно быть не больше нормы постановки на учет (на данный момент 10 кв. метров общей площади) (ст. 2 Закона г. Москвы об улучшении жилищных условий жителей г. Москвы).

Если вы осуществляете приватизацию квартиры, вы все равно сможете встать на учет в соответствии со ст. 51 ЖК РФ.

Вопрос: как изменяется процедура приватизации, если ордер на квартиру получен после 1991 г.?

Ответ: согласно ст. 7 решения Комитета РФ по муниципальному хозяйству «Об утверждении Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане обязаны представить справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано.

Вопрос: квартира приватизирована на две доли (мужа и его сестру). Сестра хочет подарить ему свою долю, но она проживает за границей (Норвегия). Какие документы нужны и как правильно это оформить?

Ответ: имущество находится в России, следовательно, дарение будет происходить по российским законам. Можно прийти к нотариусу, можно прийти в Регистрационную палату и зарегистрировать договор самим. Нужны: паспорта (паспорт иностранки должен быть переведен на русский язык, нотариально заверен и легализован), присутствие обоих граждан, правоустанавливающие документы на имущество.

Вопрос: имею ли я право приватизировать квартиру на своего несовершеннолетнего сына?

Ответ: в соответствии со ст. 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетнего. Следовательно, вы имеете полное право осуществить приватизацию имущества на вашего несовершеннолетнего сына.

Вопрос: кто может принять участие в приватизации? И на кого проще приватизировать квартиру?

Ответ: в приватизации принять участие может любой человек, прописанный в квартире. Несовершеннолетние лица обязательно участвуют в приватизации. Проще всего приватизировать квартиру на имя того, кто прописался в ней до 1991 г., либо хотя бы за период с 1991 г. по настоящий момент был прописан в Москве.

Вопрос: где можно оформить доверенность (отказ от участия в приватизации)?

Ответ: доверенность требует нотариального заверения и оформляется у нотариуса РФ или за рубежом – в посольстве или консульстве РФ.

Вопрос: каким образом при приватизации изменяются платежи по коммунальным услугам?

Ответ: добавляется налог на имущество, а все остальные платежи – те же.

Вопрос: был утерян документ на приватизацию квартиры. Как получить дубликат?

Ответ: обратитесь в Федеральную регистрационную палату.

Вопрос: при приватизации квартиры мой муж угрожал мне физической расправой. Теперь мы в разводе, и я хотела, чтобы квартиру расприватизировали, так как она была приобретена задолго до брака и в ней жили еще мои родители. Как мне добиться этого?

Ответ: угроза насилием как средство принуждения к заключению договора – одно из оснований признания договора недействительным в соответствии со ст. 179 ГК РФ. В данном случае советую обратиться в суд, так как имела место приватизация с нарушением норм гражданского законодательства.

Вопрос: я хочу подать заявление в суд для того, чтобы договор о приватизации признали недействительным, но зато время, пока действовал договор, квартира была продана собственником. Как поступит суд, если дело решится в мою пользу?

Ответ: в соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий. Это положение действует с момента ее совершения, т. е. при признании договора приватизации незаконным все, что относилось к такому договору, возвращается в исходное положение. Следовательно, суд вернет вам квартиру, если вынесет в вашу пользу положительное решение.

Вопрос: я подавал иск в суд на признание договора недействительным, но суд отклонил мое заявление, сославшись на то, что я должен был еще куда-то обратиться.

На то, что я уже обращался в администрацию, внимания не обратили. Как мне быть?

Ответ: вам необходимо получить письменный отказ на вашу просьбу о расторжении договора приватизации. В соответствии со ст. 452 ГК РФ такой отказ должен быть дан в 30-дневный срок.

Вопрос: я приобрел квартиру у собственника. В доме образовано товарищество собственников жилья. Являюсь ли я автоматически его членом и что мне надо сделать, чтобы выйти из него?

Ответ: в соответствии со ст. 143 ЖК РФ членство в ТСЖ возможно только на основании заявления от собственника жилья. Если вы не хотите становиться собственником товарищества, то просто не пишите заявление.

Вопрос: в доме, находящемся в собственности муниципалитета, на лестничной площадке к стене квартиры, принадлежащей на праве собственности гражданину, прикреплен

распределительный ящик. С кем должен был согласовывать размещение ящика его хозяин и ущемляются ли права хозяина квартиры?

Ответ: насколько можно судить из вопроса, стена, на которую повесили ящик, – сторона общего коридора, с другой стороны которой находится стена квартиры указанного гражданина. Коридор является общей собственностью, размещение ящика не ущемляет права собственника квартиры, так как обратная сторона стены не является его собственностью.

Вопрос: у нас в доме провели домофон. Я не хочу платить за подключение и ключ. Но так заходить тоже не могу. Обязаны ли мне предоставить ключ бесплатно?

В доме образовано товарищество собственников жилья, я его участником не являюсь.

Ответ: товарищество собственников жилья имеет право принудительно взыскивать платежи с остальных жильцов, которые товарищами не являются, на содержание общего имущества. В соответствии со ст. 136 ЖК РФ решение о создании товарищества принимается собственниками помещений, которые составляют более 50 % голосов всех собственников жилья в доме. И подразумевается, что все решения, принятые товариществом, обязательны для всех собственников, владеющих жильем в доме.

Вопрос: я решила купить квартиру в строящемся доме. Хочу выступить инициатором создания собственников жилья. В какой срок после принятия дома госкомиссией можно выступить с инициативой?

Ответ: совершенно не обязательно ждать принятия дома госкомиссией. Согласно ст. 139 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано и до принятия дома госкомиссией лицами, в собственности которых находятся жилые помещения.

Вопрос: в нашей квартире давно не было ремонта, я решил немного повредить помещение для получения права постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Квартира давнишняя и ветхая, но теперь нам отказывают в постановке на учет. Как нам быть?

Ответ: в соответствии со ст. 53 ЖК РФ порча гражданами жилого помещения с целью получения права постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий является основанием для отказа в постановке на учет, вы можете попытаться получить право на улучшение жилого помещения не раньше чем через пять лет.

Вопрос: мы получили устный отказ о постановке нас на учет как нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Есть ли какая-либо установленная законом форма отказа и как он должен быть обоснован?

Ответ: в соответствии со ст. 54 ЖК РФ отказ гражданам в принятии их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий допустим только по следующим основаниям:

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.