Юридический ликбез

Хлопоты нотариуса

Новое законодательство обезопасит сделки с недвижимостью и защитит права детей

Фото из архива «ММ»

В новом году страна живёт по новому закону, положения которого существенно расширили полномочия нотариуса, предоставили новые возможности бизнесу, установили надёжную защиту прав граждан.

Действие отдельных законодательных положений разъясняет нотариус Магнитогорского городского округа, член правления Челябинской областной нотариальной палаты, член Ассоциации юристов России, председатель комиссии общественной палаты по соблюдению прав человека Наталья Флейшер (на фото).

– Если в общих словах, то закон решает задачи защиты прав собственности, вводит обязательную нотариальную форму супружеского согласия на сделки, требующие государственной регистрации. В более безопасных условиях будет работать бизнес. С прошлого года появилась электронная версия документов. Есть и другие положения закона, которые во многом облегчат жизнь граждан и юридических лиц.

– Журналисты «ММ» нередко расследуют ситуации, связанные с нарушением жилищных прав. Способен ли новый закон защитить, обезопасить сделки с жильём?

– Внесены изменения в правовые акты, среди которых закон о нотариате, банкротстве, Семейный кодекс и ряд других документов. Теперь нотариусы смогут защитить интересы супругов при сделках с недвижимостью, подлежащих госрегистрации, а также при разводе. Теперь раздел имущества должен обязательно происходить при участии нотариуса.

И раньше нотариус мог удостоверять согласие на совершение сделок, однако Росреестр мог зарегистрировать и оспоримые сделки. Например, супруги хотят распорядиться совместным имуществом. Допустим, супруг – «титульный» собственник, а супруга не внесена в реестр как сособственник. Чтобы не нарушить её права, теперь регистрирующие органы обязаны истребовать согласие женщины, которое в обязательном порядке удостоверяет нотариус. Кроме того, обязательной регистрации подлежит соглашение о разделе совместного нажитого имущества. Новое положение защищает и даёт равные права супругам.

– Но ведь и раньше закон декларировал их равные права.

– Вот именно, что декларировал. Раньше на выяснение обстоятельств сделки был отпущен короткий срок. Если в течение года один из супругов узнавал о несправедливой сделке, он мог обратиться в суд с иском о признании документа недействительным. Сейчас на совершение сделки одним из супругов необходимо согласие второй половины. Новое положение закона существенно сократит судебные иски, поскольку нотариус отвечает за законность сделок. Если процедура происходит под давлением, насилием, то нотариус обязан отказать в совершении сделки. Кроме того, мы удостоверяем дееспособность граждан, разъясняем последствия сделок, что также ставит заслон мошенникам.

– Одно из положений закона обязывает нотариат заверять сделки с недвижимостью, в которой зарегистрированы несовершеннолетние...

– Ранее все сделки с недвижимостью оформляли у нотариуса, теперь это право вернули частично, лишь в отношении несовершеннолетних. До вступления нового закона в силу сделки оформляли в Росреестре только после того, как органы опеки и попечительства выдавали разрешение. Также обязательному нотариальному удостоверению подлежат сделки с недвижимостью, если дело касается распоряжения долей в квартире. Например, если продаётся комната в коммунальной квартире и один из соседей не желает или не имеет возможности её приобрести, то оформление договора купли-продажи жилплощади постороннему лицу также полежит оформлению у нотариуса.

– Как нотариат может облегчить жизнь и обезопасить от мошенников магнитогорца, желающего продать или купить недвижимость?

– Теперь можно не бегать по инстанциям, собирая справки, а все хлопоты доверить нотариусу. У нотариата появились новые функции, одна из которых связана с правом подать документы на регистрацию сделки с недвижимостью, которая была им удостоверена. Сроки регистрации прав на недвижимость в Росреестре сократились с десяти до трёх дней. Если документооборот совершается в электронном виде, то регистрация происходит в течение дня. Нотариус выдаёт гражданину документ, в котором указано, что электронная версия равнозначна бумажному носителю. Стоимость услуги – тысяча рублей.

Поясню: нотариус имеет право удостоверять только те документы, которые связаны с недвижимостью, находящейся на территории Магнитогорска.

– Какие справки необходимы, чтобы свести процедуру регистрации к минимальным временным и денежным затратам?

– Справка с места жительства, правоустанавливающий документ на недвижимость и паспорт. Остальные сведения: об отсутствии ареста или запрещений, кадастровой стоимости недвижимости нотариат запрашивает самостоятельно.

Ирина Коротких

Суд да дело

Гадалки в казённом доме

Наркополицейские задержали семью, сбывавшую героин на кладбище, сообщает пресс-служба УФСКН по Челябинской области.

37-летняя дочка и 74-летняя родительница уже отбывали наказание за торговлю отравой. Выйдя на волю, сменили место жительства – перебрались из Кемеровской области в Челябинск.

Зарабатывали привычным для женщин цыганской народности занятием: гаданием и приворотами, для чего часто наведывались на кладбище якобы для общения с душами умерших.

Время прогулок совпадало с задержанием мелких торговцев, которые утверждали, что забирали наркотики из тайников, обустроенных на заброшенных могилах. Сотрудники наркоконтроля напали на след гадалок: установили съёмную квартиру, которую сбытчицы оборудовали под склад.

В свой дар женщины свято верили – и без магического обряда, способного предотвратить опасность, на дело не выходили. Но однажды заговор дал сбой: гадалок задержали на месте преступления – они закапывали в могилы наркотики. Ворожеи потревожили прах минимум 50-ти умерших – по числу изъятых закладок. Масса обнаруженных при них наркотиков составила около 700 граммов. На съёмной квартире нашли ещё около килограмма афганского героина. Там же обнаружили весы, десять платёжных карт различных банков и миллион 200 тысяч рублей наличными. Улики хранились вместе с изотерической литературой, гадальными картами и «магическими» атрибутами.

Женщин арестовали. За 1,7 килограмма героина им грозит максимальное наказание – пожизненный срок. На допросах в следственном изоляторе они обещали, что в местах лишения свободы предсказывать не будут. Престиж гадалок за решёткой невысок, кто поверит предсказаниям, если провидица не спасла себя от казённого дома.

Вопрос этики

Неоднозначная вывеска

Управление федеральной антимонопольной службы России по Челябинской области проводит опрос по рекламе кальянной с двусмысленным названием.

В рекламе содержатся следующие сведения: «ЯБ'ВДУЛ. SmokyPlace. Кальянная #ЯБ'ВДУЛ. Место для души!»

Обращение о соответствии размещённой в городе наружной рекламы кальянной рекламному законодательству поступило в региональное УФАС России от администрации Магнитогорска.

Антимонопольный орган предложил гражданам высказать своё мнение относительно данной рекламы, ответив на три вопроса. По данным на пятое февраля ответы распределились следующим образом. На вопрос: «Используются ли в представленной рекламе оскорбительные образы и выражения?» – 649 человек ответили утвердительно, 738 – отрицательно (47 и 53 процента соответственно). «Стимулирует ли данная рекламная информация потребление табака?» – 35 процентов «да», 65 процентов «нет». «Является ли данная реклама рекламой табачных изделий?» – 30 процентов «да», 70 процентов «нет». Опрос размещён на официальном сайте УФАС по Челябинской области.

Конкурс

Полицейский – звучит гордо!

С первого февраля по четвёртое марта главное управление МВД России по Челябинской области проводит конкурс детских рисунков.

В нём принимают участие дети сотрудников органов внутренних дел, воспитанники подшефных детских учреждений, учреждений дошкольного образования, учащиеся средних образовательных школ Челябинской и Костанайской областей.

Возрастные группы участников: 4–8 лет, 9–3 лет, 14–18 лет. Конкурс проводится по следующим номинациям: «Полицейский звучит гордо!» – рисунок о самой мужественной профессии современности – полицейском; «Мир во всём мире» – рисунок о мире, счастье и свободе, о взаимоотношениях между людьми; «Женщины в полиции»; «Служим всей семьёй» – рисунки о полицейских династиях, о сплочённости семьи, о работе и поддержке родных в нелёгкой службе.

Работы могут быть выполнены на любом материале и исполнены в любой технике рисования – масло, акварель, тушь, цветные карандаши и так далее. Рисунок должен быть представлен на листе формата А3 и подписан – ф.и.о автора, возраст, название.

Заявки на участие в конкурсе и работы направлять по адресу: Челябинск, Свердловский проспект, 63-А, культурный центр ГУ МВД России по Челябинской области, до первого марта 2016 года. Образец заявки размещён на сайте регионального ведомства.

Поджоги

Мотивы очень разные

Количество поджогов автомобилей в 2015 году в крупных городах Челябинской области выросло почти на 60 процентов по сравнению с прошлым годом.

Несмотря на усилия полиции, принимаемые для раскрытия этих преступлений, львиная доля поджигателей не поймана. Для борьбы с автоподжогами в уголовном розыске полиции появились специальные группы, куда вошли наиболее опытные в этом вопросе сотрудники.

– В данном направлении ведётся серьёзная работа, – рассказал на пресс-конференции начальник ГУ МВД России по Челябинской области Андрей Сергеев. – Ряд дел обобщили. Многие поджоги являются местью при разводах, разделе имущества, неразрешённых конфликтах в ДТП. Кроме того, как показывает экспертиза МЧС, причиной возгорания часто становятся неполадки в нештатной сигнализации, а также элементах обогрева. Нередко машины загораются в присутствии хозяев.

В начале этого года появились первые результаты такой работы. Несколько уголовных дел раскрыто и направлено в суд. Так, в Правобережном районе возле садового товарищества «Ремонтник» в ноябре прошлого года был совершён поджог автомобиля «Дэу Нексия», принадлежащего жителю Магнитогорска, 1971 года рождения. В ходе предварительного следствия было установлено, что преступление совершила женщина 1975 года рождения, которая арендовала этот автомобиль и использовала его как такси. Чтобы сокрыть своё деяние, она заявила, что автомобиль у неё угнали. Мотивом совершения преступления стали разногласия, связанные с суммой выплат за выкуп автомобиля. Возбуждено два уголовных дела по статьям УК РФ 167 «Умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества» и 306 «Заведомо ложный донос», которые предусматривают наказание в виде крупного штрафа и лишения свободы на длительный срок.

Константин Вуевич, руководитель пресс-службы УМВД России по Магнитогорску