



Крыша раздора

> Не доводи квартирный вопрос до суда

В ПРОШЛОМ ГОДУ областные суды рассмотрели почти полмиллиона дел – гражданских, уголовных, административных.

Если учитывать участников процесса, то в сферу судопроизводства было вовлечено около миллиона человек – приблизительно каждый третий житель области. 12 тысяч дел было связано с гражданскими исками.

С какими проблемами народ идет в суд? Чаще всего с жилищными, как Максим Федоров. В 2007 году он купил у Лидии дом, оформив сделку по договору дарения. Но недвижимость ему продали со старыми жильцами в придачу, которые новому хозяину отнюдь не обрадовались. Более того, объявили ему войну, обратившись в суд со встречным иском. Семья была уверена: бывшая хозяйка Лидия незаконно подарила недвижимость, в которой они не только проживают, но и зарегистрированы с 2005 года. К тому же, они почти купили дом: Лидия назначила за него цену в 630 тысяч рублей. Стоимость семью устроила, они даже успели отдать часть денег. В доказательство своих слов предъявили суду расписку. Почему же дело до конца не довели и договор купли-продажи не оформили? Вина все та же Лидия: в тот момент у нее не было нужных документов.

Суд, исследовав расписку, указал семье, что в документе указан другой адрес. Более того, ушла

хозяйка ухитрилась продать дом, который ей уже не принадлежал: Максиму она подарила недвижимость в 2007, а жильцам «продала» в 2008 году.

Документы Максима подтвердили – он единственный законный владелец недвижимости. Тот факт, что семья в течение трех лет проживала в доме и имела регистрацию, не подтверждает их права на жилплощадь. А расписка договору не ровня. Следовательно, у семьи нет права далее находиться в чужих владениях. Суд удовлетворил требования Максима о выселении семьи без предоставления другого жилья. Кассационная инстанция оставила решение в силе.

По квартирному вопросу возникла тяжба между жильцом и администрацией города. Константин просил суд признать его право пользования однокомнатной квартирой и обязать администрацию заключить с ним договор социального найма. К слову сказать, его обращение в суд – результат недальновидности самого Константина. В спорной квартире проживал его отец. В свое время он не захотел приватизировать однокомнатную. Когда одолели болезни, призвал на помощь сына Константина. Тот переехал к старику, ухаживал, лечил, кормил родственника, делал в комнате ремонт, оплачивал

коммунальные услуги, но о прописке или приватизации почему-то не подумал. Когда отец отошел в мир иной, сын взял на себя все ритуальные хлопоты.

После смерти родителя Константин остался в отцовской квартире. В подобных случаях жилье обычно отходит государству. Нет у сына законных прав на муниципальные квадратные метры. Это и пыталась доказать администрация: исковые требования «самозванца» не признала и не желала заключать с ним договор. Уход за больным родителем не дает-де сыну права на

владение муниципальной квартирой. И потом, Константин даже не обращался в администрацию с заявлением о заключении договора социального найма. Хотя и без заявления ясно: в просьбе незаконному жильцу было бы отказано.

Представитель администрации не смог документально опровергнуть тот факт, что в течение двух лет Константин проживал в спорной квартире. Единственный контраргумент, который администрация выдвинула против незаконного жильца: Константин прописан в квартире матери. Однако этот довод суд не принял во внимание: прописка не дает права быть владельцем недвижимости.

Тяжбу помогли выиграть соседи, которые засвидетельствовали,

что Константин действительно переехал к отцу и до последних дней добросовестно ухаживал за родителем.

Взвесив аргументы сторон, суд признал за истцом право на спорную квартиру и обязал администрацию заключить с Константином договор социального найма. Кассационная инстанция согласилась с мнением Орджоникидзевского суда.

С администрацией города по квартирному вопросу бился владелец частного дома Михаил. В 1991 году его супруга Алина купила небольшой брусчатый домик площадью 30 квадратных метров. В последующие годы его достраивали, реконструировали и превратили в хоромы. Площадь дома стала больше прежней почти в восемь раз. О переделках и перепланировке администрацию в известность не поставили. Да и какое уведомление в пору развала страны; вспомним, речь идет о лихих 90-х. Так бы и прожили супруги в своих палатах, если бы не смерть Алины.

Вознамерился было Михаил узаконить наследство, да получил отказ. Раз переделку не узаконили, то не видать Михаилу дома как своих ушей. Обратился он в суд и просил признать право собственности на перестроенный дом за ныне покойной Алиной, включив недвижимость в наследство.

Представитель администрации исковые требования не признал, поскольку истец без соизволения властей самовольно перестроил дом. Однако по ходу тяжбы пояснили: дом может быть сохранен в случае, если строение не нарушает права и законные интересы граждан и не угрожает их жизни и здоровью.

Столь трогательная забота администрации о здоровье и жизни отдельного гражданина умиляет. Надо полагать, прав и законных интересов Михаила перестроенный дом не нарушил. Но сие надо доказать документально. Михаил вынужден был обратиться к специалистам ООО «ВЕ/Д», представители которой выдали заключение: дом отвечает современным строительным нормам, дефектов и повреждений не обнаружено. Суд удовлетворил исковые требования Михаила: эпопея с перестроенным домом завершилась в конце октября.

Семья Петровых также вынуждена была судиться с администрацией по квартирному вопросу. Отец и сын искали в суде правду, объяснив, что несколько месяцев назад они оформили и передали документы на приватизацию двухкомнатной квартиры. Но случилась трагедия: мать семейства Мария скончалась, не успев подписать договор. Родственники просили признать право собственности на одну треть квартиры за ныне покойной матерью с последующим включением этой доли в наследство.

Представители ответчиков в судебное заседание не явились, прося рассмотреть дело в их отсутствие.

Суд установил, матери семейства было предоставлено право на занятие двухкомнатной квартиры. Согласно договору, все трое должны были наследовать по одной третьей доле. Кроме того, в деле есть заявление о приобретении жилого помещения в собственность. Документ подписан всеми членами семьи.

Суд решил: подав заявление на приватизацию, Мария при жизни выразила свою волю, поэтому за ней следует признать право собственности и включить ее долю в наследственную массу.

Автор благодарит суд Орджоникидзевского района за предоставленный материал

> ДИПЛОМЫ Плакатиком – по наркотикам

УПРАВЛЕНИЕ ФСКН РФ по Челябинской области вручило призы победителям третьего областного конкурса антинаркотического плаката.

Это уже третий конкурс, который отличается новыми требованиями: плакаты с изображениями шприцев, могильных холмиков и прочих атрибутов не допускали к участию в конкурсе. Молодежь быстро перестроилась и прислала позитивные работы. На первом месте творение сирот из детского дома города Трехгорный, на втором – воспитанник художественной школы искусств Челябинска. Третий приз получили братья-студенты из областного центра. Поощрительными дипломами отмечено девять плакатов.

Дипломы и призы вручил заместитель начальника управления полковник Андрей Коробейников, который разделил с призерами сладкий стол.

> КОРРУПЦИЯ Автомобили-призраки

В МАГНИТОГОРСКОЙ таможене эффективно действует совет по профилактике нарушений дисциплины и преступлений коррупционной направленности.

На заседаниях рассматривают проступки должностных лиц, анализируют случаи нарушения таможенного законодательства, а также разбирают конфликтные ситуации внутри коллектива. Совет выезжает на приграничные посты для профилактики правонарушений, взаимодействует с отделом собственной безопасности, который призван защищать должностных лиц таможи и членов их семей от преступных посягательств, устанавливать факты угроз, проводить оперативно-розыскные мероприятия.

В конце прошлого года выявили серьезные нарушения со стороны сотрудников таможи. Легковые автомобили временно ввозились физическими лицами из Белоруссии в Россию, а позже, в соответствии с таможенным режимом, выпускались «для внутреннего пользования». Сотрудники отдела собственной безопасности установили: транспортные средства декларировали посредники, а не собственники автомобилей. Граждане Белоруссии в Магнитогорск не приезжали и таможенную декларацию не подавали, да и автомобилей никто не видел.

В отношении руководителя одного из подразделений таможи возбужден ряд уголовных дел, в рамках которых устанавливают обстоятельства перемещения контрабандных автомобилей по поддельным документам.

Это единственный случай в Магнитогорской таможене. Чтобы повысить эффективность борьбы с коррупционерами, называем телефон доверия Магнитогорской таможи: 8 (3519) 42-14-44, Уральского таможенного управления: 8 (343) 359-53-85. Сообщения будут рассмотрены руководством таможи и отделом собственной безопасности.

ЭЛИНА КУЛИКОВА