

ЮРИДИЧЕСКИЙ КУРЬЕР



Уважаемые читатели! Газета «Нахичевань-на-Дону» продолжает рубрику «Юридический курьер». Ваши вопросы можете направлять на электронный адрес как редакции, так и ведущего рубрики, юриста Марата Саркисяна.

Тел.: 241-64-34, 8 928 615 81 61. Консультации бесплатно.

Купила жилье по ипотеке, получила документы (с обременением о залоге).

Вопрос: Смогу ли я зарегистрировать в заложном жилье?

Ответ: Удобство банковской ипотеки состоит в том, что недвижимость, которую Вы приобрели на кредитные средства, оформляется в Вашу собственность сразу с момента сделки, и по закону регистрируется в своей квартире Вы также можете сразу. Однако есть банки, накладывающие ограничения на перечень лиц, которые могут быть зарегистрированы вместе с Вами. Уточните в банке, сможете ли Вы после получения кредита зарегистрироваться в купленной квартире сами и зарегистрировать членов своей семьи, в том числе несовершеннолетних.

Я сделал перепланировку в своей муниципальной квартире — увеличил ванную комнату за счет коридора, сделал вход на кухню из комнаты. Перепланировку я не оформил.

Вопрос: Помешает ли мне не оформленная перепланировка приватизировать квартиру?

Ответ: Нет, поскольку проведение несогласованной перепланировки не может быть основанием для отказа в осуществлении приватизации квартиры, но при условии, что в результате перепланировки не изменилось количество комнат в квартире. Вам необходимо сначала провести приватизацию квартиры, после чего можете заниматься согласованием в соответствующих органах перепланировки.

Мне 26 лет, имею вид на жительство в РФ, всю жизнь живу в РФ, есть постоянная регистрация.

Вопрос: Могу ли я по этому документу получить материнский капитал?

Ответ: В соответствии с ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», на получение материнского (семейного) капитала имеет право женщина, имеющая гражданство Российской Федерации, родившая (усыновившая) второго или последующих детей начиная с 1 января 2007 года.

Моя несовершеннолетняя дочь и я прописаны в квартире бабушки мужа. Муж умер, его бабушка тоже, завещание сделано на мою дочь, но сын бабушки (т.е. родной дедушка моей дочери) говорит, что это его квартира. Мы за квартиру платили вместе с бабушкой, хотя и не жили в ней. Когда за бабушкой начали ухаживать ее родные, то нас не пустили даже поговорить с бабушкой. Говорят, что у них есть другое завещание и чтобы мы с дочкой выписывались. Грозят, что в суд подадут на нас, за то что не платили за квартиру.

Вопрос: Могут ли они на нас подать в суд за то, что мы не платили за квартиру, если у них есть завещание, хотя мы его в глаза не видели?

Ответ: Согласно нормам жилищного законодательства, дееспособные члены семьи собственника жилого помещения, проживающие в данном помещении, совместно с собственником несут бремя по содержанию жилого помещения, в том числе по оплате коммунальных и иных платежей, если иное не установлено соглашением между собственником и чле-

нами его семьи. Поскольку Вы не проживаете в квартире бабушки мужа, в судебном порядке обязать Вас оплатить коммунальные услуги и иные платежи будет невозможно. Однако то обстоятельство, что Вы не участвуете в расходах на оплату платежей и не проживаете в квартире, в которой зарегистрированы, может служить одним из доводов при обращении в суд для снятия Вас с регистрационного учета.

Что же касается завещания, в котором умершая завещала квартиру Вашей дочери, то Вам необходимо в течение 6-ти месяцев после смерти завещателя обратиться в нотариальную контору, уполномоченную вести наследственное дело после умершей (адрес и телефон можно узнать в Нотариальной палате Ростовской области, указав адрес умершего по прописке и дату смерти). В то же время, если завещатель после составления завещания отменил завещание либо в установленном порядке составил новое завещание, первоначальное завещание недействительно. О существовании более позднего завещания Вы можете узнать, также обратившись в нотариальную контору, уполномоченную вести наследственное дело.

Хочу расторгнуть брак со своей женой. Жена на третьем месяце беременности; от содержания ребенка я не отказываюсь.

Вопрос: Могу ли я развестись с ней?

Ответ: Согласно ст. 17 Семейного кодекса РФ, муж не имеет права без согласия жены возбуждать дело о расторжении брака во время беременности жены и в течение года после рождения ребенка.

У меня есть садовый земельный участок, на котором я построил дом. Оформил документы и обратился в паспортный стол для регистрации (прописки), однако мне отказали, ссылаясь на то, что мой участок относится не к землям населенных пунктов, а к землям с/х назначения.

Вопрос: Скажите, пожалуйста, как мне добиться регистрации (прописки) в собственном доме, построенном на садовом земельном участке?

Ответ: Да, действительно, согласно Постановлению КСРФ от 14.04.2008 № 7-П, признан несоответствующим Конституции РФ абзац второй ст. 1 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в той части, в какой им ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов. До недавнего времени такой отказ имел под собой правовую почву, однако 30 июня 2011 г. КСРФ вынесено Постановление № 13-П, согласно которому разрешается регистрация граждан по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности жилых строениях, которые пригодны для постоянного проживания и расположены на землях сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, считаю отказ необоснованным, однако обращаю Ваше внимание на фразу «...пригодном для постоянного проживания». Не забывайте, пожалуйста, что в такой «переходной» для садовых участков момент особое внимание придается пакету документов, который индивидуален в каждой конкретной ситуации, и основанием отказа может стать также несоответствие хотя бы одного документа требованиям закона.

Я подал заявление на получение вида на жительство. Документы заполнялись в агентстве (фирме). Ими была допущена ошибка при заполнении заявления. Результат — пришел отказ на основании п. 4 ч. 1 ст. 9 ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в РФ».

Вопрос: Как мне сейчас быть, получив уведомление в конверте (на уведомлении неверно указана улица проживания)?

Ответ: Выход у вас один: обжалуйте решение органа ФМС России в вышестоящем подразделении ФМС РФ либо в суде. Ссылайтесь на допущенную ошибку — шансы, безусловно, есть.

ЛИТЕРАТУРНАЯ ГОСТИНАЯ

ПОВЕСТЬ О ТОМ, КАК БАТРАК ГЛАВЫ НАХИЧЕВАНА СТАЛ ЕГО ЗЯТЕМ

(Продолжение. Начало в № 1, 4)
К чаю подали хураба и сайарлы. После чая Саргис задумался. «Время уже позднее, дорога длинная и тяжелая. Когда выведу и когда приеду?» — об этом думал.

Арутюн подходит, садится рядом с Саргисом и говорит:

— Я с тобой о многом хочу поговорить, но сначала скажи, сколько стоит твой товар? Сколько бы ни стоило, не стесняйся, говори! Вначале с тобой рассчитаю, а после о другом поговорим.

— Привезенный мной товар, моя работа все вместе стоят пять баджахлы, — сказал Саргис.

Арутюн носом покрутил, вверх-вниз посмотрел и ничего не сказал. Позвал жену и попросил принести эти деньги. Она сразу принесла деньги. Передал Саргису 5 баджахлы. Он получил золото, завернул их и положил в нагрудный карман рубашки.

Арутюн подвигает стул к Саргису и говорит:

— Давай послушай, что я тебе хочу сказать. Во-первых, хочу узнать: ты из какого села? Кто ты? Чем занимаешься? Имеешь семью или нет? С кем живешь? Сколько братьев и сестер имеешь? Как живете? Каково ваше хозяйство и количество скота? Сколько коров, овец? и т. д.

В это время дядя бабушки призадумался: «Этот человек чего от меня хочет? И даже спрашивает, кто мои родственники. Зачем это ему надо?» Молодой, двадцатичетырехлетний, Саргис немного испугался; возможно, он также стеснялся. В это время Арутюн обратился к Саргису:

— Саргис, сынок (дхас), не стесняйся меня, не бойся. Я глава нашего Нахичевана. Все в городе делается по моему распоряжению. Расскажи о своей жизни.

Саргис начинает рассказывать: — Я из Чалтыря. Нас два брата и сестра. Я из них самый младший. Жена года не прожила, при родах умерла. Семьи не имею. Живу вместе с братом. Наша родня Килафяны. Я Саргис, а брат Хазарос. Брат

(ахас) земледелец, а я табунщик в Чалтыре. Молодых лошадей собираю и все лето занимаюсь с ними. А зимой — сами видели мою работу. Имеем одну дойную корову, одну пару молодых бычков, они еще в яре не были. Сами пестрые и такие же красивые. Брат ездил за овцами и оттуда привез двух жеребцов, им уже по году, и надо с ними заниматься, — говорит Саргис и заканчивает разговор.

Немного молча посидев, Арутюн обращается к Саргису:

— Мне нужен такой, как ты, — молодой, понятливый, разбирающийся в скотине, аккуратный хозяин. Приходи ко мне, будь батраком в моем хозяйстве. Твоя зарплата будет в несколько раз больше, чем твой заработок в селе. Будь батраком, а над моими животными появятся хозяин. Мне нужен такой сельчанин, как ты.

— Дядя Арутюн, я сам ничего не могу сказать, пока не поговорю с братом и сестрой. Сам я сельский житель. Как я привыкну к городской жизни? Кто будет помогать брату, если я в город перееду? Не знаю, не знаю...

— Саргис! Я тебе даю на размышление 15 дней. Сейчас время уже позднее ехать домой. Переоучеешь, а после завтрака запрядешь пару лошадей с твоей кобылой и моего жеребца, сядешь в легкий фазтон и поедешь. Хорошо знаю, что лошади в твоих руках веселее будут ходить и бегать. Это моя просьба. И еще прошу, чтобы мою лошадь ты своими руками запрядал и десять-пятнадцать дней один-два раза в день верхом скакал, чтобы догнать твою лошадь. Если эта работа что-то стоит, я от стоимости не уожу, — сказал и похлопал Саргиса по плечу.

— Вот и я за свои двадцать четыре года ни разу не ел нечестно заработанного хлеба. За всю жизнь не украл ни одного яйца. В Чалтыре и Топти меня знают, каким честным трудом и чистым сердцем я живу. Только одно не понимаю: почему наш Бог мою молодую жену оторвал от моей груди и отправил в могилу.

Что поделаешь? Возможно, у меня на лбу так было написано, — говорит Саргис и вытирает слезу.

— Саргис! Зла не нагоняй на себя, ты молодой человек, у тебя только утро жизни наступило. Бог дает нам жизнь и отбирает ее, ничего не поделаешь. Слава богу, твое время не истекло, руки у тебя умелые. Бог наведет порядок, ты найдешь добродородную жену и с любовью проживете.

Арутюн поднимается с места, меняет одежду, обувает сапоги и говорит:

— Я два дня не был в сарае. Хоть один раз нормально пойду и похожу среди животных.

— Если можно, я тоже пойду с вами, — говорит Саргис.

— Кажется, ты не похож на человека с дурным глазом, — сказал Арутюн.

Вышли из дома и пошли в сторону сарая. Во дворе, во всю его длину, стоял длинный сарай с двумя дверями, а за ним отдельный был построен сарай для овец. Рядом с этим сараем стоял красивый и аккуратный каменный дом. В доме русская плоская печь, три комнаты, не хуже наших сельских. «А это, наверное, для батраков», — подумал Саргис.

Сначала заходят в конюшню. Конечно, хозяин идет вперед, а Саргис следом. Восемь лошадей стоят — одна лучше другой, чистые, упитанные — и фыркают. В конюшне чисто убрано, ненужных предметов там и сям не увидишь. Вилы, лопаты и венники имеют свои места и находятся на месте. Арутюн замедлил шаг и повернулся к Саргису:

— Как тебе нравится порядок в конюшне? — спросил он.

— Такой аккуратный работник у тебя. А меня для чего берешь? — спросил Саргис.

— Над работниками в моем хозяйстве нужен один руководитель, главный человек. Кроме этого — лошадей запрядать, прогуливать, скакать, седлать. Каждый день это надо, потому что скоро, в июне, будут скачки на тачанках. Вот под стойкой стоящие рыжие лошади, приве-

зены из Воронежа. Их называют рысаками. Ежедневно их надо запрыгать и тренировать один-два часа, чтобы они выдержали скачки. Такой человек, как ты, мне нужен очень в моем хозяйстве. Я не имею времени, чтобы заниматься этим. Бывало, целую неделю в сарае не захожу, а люблю чистоту и порядок. Такого человека трудно найти. За зиму пять батраков выгнал. Одни пьющие, другие — оборванцы, а третьи — любители поспать. Вот этот, что смотрит за лошадьми, неплохой, аккуратно работающий человек, иногда пьет, но меру знает и свой облик не теряет.

Потом Арутюн перешел к рогатому скоту, Саргис шел за ним. Порядки здесь были совсем другие, чем в конюшне. Скот крупный и упитанный, но стойла не убраны, кое-где скот лежит на навозе, нет нормальной подстилки.

— Саргис, — сказал Арутюн, — каким бывает человек, и сделанная работа походит на него. Сколько горю — бесполезно. В середине зимы однажды выгнал, но муж с женой упали мне в ноги, плакали. Пожелел, снова оставил их. Видишь же, какой здесь беспорядок, а сам не знаю, где они, не показываются. Один-два раза, кажется, надо их как следует побить. Кроме этого, нет другого хорошего метода воспитания. Будет бояться, что его побьют, а если это знает, пусть делает, чтобы было чисто.

В сарае два крупных бугая по тонне весом. Их будут выставлять на выставке в Азове. Всего четыре коровы, но с крупным выменем, а также четыре теленка, родившиеся от этих коров. Они такие упитанные и круглые. Оказываются, перед дойкой коров их пускали к матерям, чтобы они насосались молока, а потом остаток молока надаивали.

Перешли к овцам. Их было немного, но все крупные, курдючные, черные. Всех овец держат для каракуля. Полутора — двухмесячных ягнят забивают для изготовления каракуля, а батраки овец надаивают и из молока делают замечательный сыр.

К вечеру вышли из сарая. Знакомый Саргиса ждал его, чтобы отвести к себе домой. А Халиб не согласился и сказал:

— Ночуй у нас. Куда ты пойдешь с такими деньгами?! Таких знакомых у нас в городе много. Иди скажи ему, что ты завтра утром, по дороге домой, зайдешь к нему.

Саргис так и сделал, сказал знакомому, что утром зайдет.

Вошли в дом. Халиб приказал:

— Этого парня накормите и дайте ему место, пусть отдохнет, устал. Целый день был на ногах.

Сказал, а сам переоделся и пошел по своим делам.

Саргис сидя призадумался о своей жизни. В этот миг одна девушка, с темными волосами, небольшого роста, с платком на плечах, вошла в дом, незаметно кивнула головой Саргису. Прямо пошла и обращается к жене Халиба:

— Мама! Почему моя лошадь во дворе стоит? А чья эта талка перед дверью стоит? (раньше деревянные оси были для колес, и такую подводу называли талек).

Дочь раздраженно разговаривает с матерью, но не слышно, о чем говорят. Мать растолковала суть дела. Дочь замолчала. Саргис узнал, что это дочь Халиба. Стало ему ясно, что она избалованная, если так нетактично разговаривает с матерью.

Чуть позже к Саргису подходит женщина и приглашает его на ужин. Встал и пошел. На столе стоял поднос с салом, рядом лежала вилка. Саргис начал есть, было вкусно. Салма была хорошо сварена, заправлена обильно топленым маслом, кислым молоком и чуть пахла чесноком. Саргис подумал, что горожане, наверное, в салму кладут чеснок. Он такой вкусной салмы в жизни не ел. Женщина еще поднесла кофе с молоком, на тарелке слоеную булочку, на четыре части разрезанную, сказала «кушайте, пейте» и забрала поднос. Вытерла белой тряпкой стол. После ужина Саргис пошел к хозяйке сказать спасибо.

Андраник МАЛХАСЯН
(Продолжение следует)