



СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

Как заставить  
сбежавшего отца  
платить алименты

Стр. 1

Куда выселяют  
должников из  
квартир

Стр. 2

Как найти управу  
на пристающего  
начальника

Стр. 3

Дарение или  
завещание:  
что лучше?

Стр. 4

АЛИМЕНТАРНО, ВАТСОН!

## ЕСЛИ МУЖ УДАРИЛСЯ В БЕГА



Валерия – мать-одиночка, хотя поначалу все складывалось удачно в ее личной жизни. В 25 лет встретила, что называется, своего принца. Высокий, яркий блондин, к тому же, добрый и умный, внимательный. Какими комплиментами он одаривал свою возлюбленную, какие букеты дарил!

Здесь было все: и головокружительные планы на будущее, и поездка к морю, и лунная дорожка на волнах, и прогулки по вечерним аллеям вдоль голубого залива, когда хочется только молчать и тихо упиваться своим счастьем.

Молодой человек был на три года младше девушки, учился в универ-

ситете на инженера-конструктора, и хотя вырос без отца, имел вполне четкие жизненные ориентиры: готовился работать на тракторном заводе и так гладко рассуждал о будущих детях и семье...

А после свадьбы молодого мужа словно подменили. Куда девалась его внимательность и любовь? Стал раздражителен, особенно после того как супруга забеременела. Пропадал где-то ночами. А потом, когда жена родила дочку, даже стал поколачивать Валерию.

И спустя какое-то время вообще ушел из семьи и покинул город. После развода молодая женщина осталась

одна с маленьким ребенком на руках, без какой бы то ни было поддержки.

Вполне закономерно, что в этой ситуации встал вопрос об алиментах.

И вот с таким камнем на душе Валерия обратилась в нашу Службу правового содействия. Что ж, попытаемся поведать читателям, что разъяснил Валерии наш юрист, ведь это наверняка будет интересно и полезно множеству других женщин, попавших в подобную ситуацию. А их сотни тысяч.

– О своем новом месте жительства бывший супруг мне не сообщил, – с порога разволновалась Валерия, – телефонный номер сменил. Полу-

(Продолжение – на стр. 4.)

## ПО ЗАКОНУ ОТКРЫТОЙ ДВЕРИ

Уважаемые читатели, сегодня мы выпускаем второй номер нашей гражданско-правовой газеты, которая, надеемся, со временем станет вам настоящим другом и помощником в вопросах вашего права, своеобразным маяком в бушующем море жизни.

Иногда человеку, попавшему в непростую жизненную ситуацию, кажется, что выход заперт где-то далеко-далеко за тридевять земель, а то и его попросту нет. А ведь нередко и выход рядом, и ответы на, казалось бы, очень сложные вопросы лежат на поверхности, просто нет навигатора, то есть специалиста, который указал бы человеку путь или подсказал ответы на животрепещущие вопросы.

Как-то один хороший человек случайно оказался взаперти. Его бросили за решетку и оставили наедине со своими мыслями. И вот он сидит, корит себя, пытается найти причину случившегося, переживает, конечно, страшно, гадает, надолго ли этот плен. И света в каземате нет, и сыро, и страшно. Излить бы кому-нибудь тоску. А кому изошьешь, если рядом нет ни одной живой души? Ну, словом, провел кошмарные часы.

А потом оказалось, что в камеру его бросили в шутку, и дверь была не заперта, он просто не попытался ее открыть. А за ней были и солнце, и тепло, и свежий воздух, и такая желанная свобода.

Всегда пытайтесь выйти из своей правовой проблемы, ищите ответы на вопросы, осведомляйтесь, обращайтесь, действуйте! Повторимся: наша газета – это ваш самый надежный помощник. И стучаться даже в нашу дверь не надо, она всегда открыта. Приходите за ответами или звоните, подсказывайте темы.

**Ваша команда Подольского  
юридического центра**



## СУДЬИ ЗАМЕЧАТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ

# ОН ТЕБЕ В ОТЦЫ НЕ ГОДИТСЯ

Муж москвички Алены Арсений человек, как он сам говорит, тонкой душевной организации. Пишет стихи, любит старые советские фильмы, боится вечером выходить на улицу и любит подсматривать за соседями в дверной глазок.

В свои 32 он все еще не определился с профессией, хотя окончил литературный институт и вот уж лет десять сочиняет какую-то большую поэму, которая призвана потрясти патриархальные поэтические традиции и явить миру какой-то невиданный доселе творческий жанр.

Авторитетов не имеет, поскольку ко всему относится критически. Мнение свое, впрочем, открыто высказывать остерегается. На вечеринках, куда изредка Алене Сергеевне удавалось вытащить супруга, тот, как правило, сидел смиренно в уголке. Зато когда возвращались домой, начинал отводить на жене душу, делая свои умозрительные выводы насчет увиденного и услышанного на вечеринке, изматывать ее ревностью и придирками. Этот неудачник, тот подхалим, кто-то бездарь, а последний вообще из провинции в Москву переехал (лимита!).

Впрочем, авторитет у Арсения все-таки есть: его мама. Он ее не то чтобы любит или уважает – боится! Спешит во всем следовать ее совету.

И все бы ничего, да вот взбрело как-то в голову свекрови нашей героини нашептать своему наследнику, что их общий с женой и единствен-

ный ребенок не от него. «Помнишь, Аленушка твоя, тихонюшка курносая, на массаж ходила аккурат за девять месяцев до родов? Так вот я навела справки: твой сын – вылитый массажист. “Намассажировали” отпрыска, а воспитывать теперь тебе. Предупреждала тебя тогда, порядочная жена дома сидеть должна, а не по массажам шастать».

Зудела, зудела и заронила-таки зерно сомнения в рыхлую душу поэта. Тем более что она сама, душа то есть, вся соткана из комплексов и сомнений.

Ломаю руки, Арсений требовал от жены объяснений, рвал в клочья листки – оригиналы стихов, которые когда-то посвящал своей благоверной, и развеивал их по ветру. Требовал генетической экспертизы, на которую, впрочем, сам так и не решился.

Потом вроде успокоился. Но стала замечать Алена Сергеевна, что муж часто и подолгу стал рассматривать их шестилетнего сына во время его сна. А потом проблемы вообще усугубились. Начал стихоплет вымещать злость на ребенке, причем сам при этом вел себя, как ребенок: передразнивал малыша, напяливал ему на глаза кепочку, щипал, толкал. А однажды вообще перепугал мальчика до смерти: резко начал кричать за спиной малыша, когда тот кушал.

Тогда терпение женщины и лопнуло.

– Обидно до слез, – сокрушается

несчастливая мама. – Я и на массаже-то ни разу в жизни не была. И на экспертизу я была готова предоставить ребенка, хотя для него это, наверное, стало бы психологической травмой. И жил Арсений фактически за мой счет – я одна в семье работаю, и зарплата у меня не огромная. Какие уж тут массажи... При этом я всячески культивировала в муже талант, надеялась, из него выйдет толк. В общем, благодарность со стороны мужа налицо: ни сбережений у нас с малышом, ни веры в мужа.

По настоянию жены супруги развелись.

Но экс-супруг не оставил попыток встречаться с сыном, продолжая политику унижения ребенка. В общем, решила Алена лишить отца его родительских прав и оградить дитя от посягательств.

А мы задались вопросом: может ли такое поведение родителя стать основанием для этой юридической процедуры?

«Может!» – однозначно ответили нам уважаемые юристы. В законе так и написано: «за жестокое обращение с детьми, в том числе за осуществление над ними физического или психологического насилия, покушение на их половую неприкосновенность родитель или родители могут быть лишены родительских прав» (мы, кстати, уже упоминали об этом в предыдущем номере).

Порядок же лишения родитель-

ских прав таков (статья 70 Семейного кодекса):

1. Лишение родительских прав производится в судебном порядке.

Дела о лишении родительских прав рассматриваются по заявлению одного из родителей или лиц, их заменяющих, заявлению прокурора, а также по заявлениям органов или организаций, на которые возложены обязанности по охране прав несовершеннолетних детей (органов опеки и попечительства, комиссий по делам несовершеннолетних, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и других).

2. Дела о лишении родительских прав рассматриваются с участием прокурора и органа опеки и попечительства.

3. При рассмотрении дела о лишении родительских прав суд решает вопрос о взыскании алиментов на ребенка с родителей (одного из них), лишенных родительских прав.

4. Если суд при рассмотрении дела о лишении родительских прав обнаружит в действиях родителей (одного из них) признаки уголовно наказуемого деяния, он обязан уведомить об этом прокурора.

5. Суд обязан в течение трех дней со дня вступления в законную силу решения суда о лишении родительских прав направить выписку из этого решения суда в орган записи актов гражданского состояния по месту государственной регистрации рождения ребенка.

## ЕСЛИ МУЖ УДАРИЛСЯ В БЕГА

(Продолжение. Начало на стр. 1.)

чив приказ о начислении алиментов в размере 1/4 от всех видов его доходов, я обратилась к судебным приставам по месту своей прописки. Однако у меня там документ принимать отказались, сославшись на то, что необходимо обращаться в ФССП по месту его последнего пребывания. А откуда я знаю, где он был в последнее время?

– Подождите, – начал успокаивать женщину адвокат, – давайте разберемся по порядку. Где прописан ваш бывший муж?

– В Беларуси.

– То есть он является еще, к тому же, и иностранным гражданином.

Дело усложняется, но не все потеряно. Органы ФССП обязаны принять у вас судебный приказ, возбудить по нему исполнительное производство по последнему известному месту пребывания или регистрации экс-супруга. Если же таковое неизвестно, то вы имеете право на основании пункта 4 ст. 33 ФЗ «Об исполнительном производстве» обратиться в соответствующие органы по месту вашей прописки. А с Беларусью у нас Союзное соглашение, и законы РФ так же распространяются и на их территории.

– Получается, что я снова иду в то же отделение ФССП (по месту моей прописки), пишу заявление о воз-

буждении исполнительного производства, а дальше они обязаны искать должника и взыскивать с него долг?

– Вы должны будете написать два заявления: одно о возбуждении исполнительного производства, а второе о том, чтобы судебный пристав-исполнитель объявил отца вашей дочери в федеральный розыск. В этом случае этим делом будут заниматься еще и судебные приставы группы розыска. Конечно, в законе прописано, что розыск алиментщика может быть объявлен по инициативе судебного пристава. Однако практика показывает, что без соответствующего заявления инициативы со стороны судебного пристава не дождешься.

Кстати, еще один важный момент: как только ваш бывший муж будет объявлен в федеральный розыск, требуйте в ФССП соответствующую справку. С этой справкой вы сможете спокойно выезжать с ребенком за границу – она заменит разрешение от отца. А также, что очень важно для одинокой разведенной женщины, вы можете представить документ о розыске должника в соответствующие социальные органы для назначения ежемесячной компенсации по алиментам.

Удачи вам, дорогие женщины и пусть на вашем пути все-таки встретится побольше порядочных и честных мужчин!



ВОПРОС – ОТВЕТ

## ПЕНЯТЬ НЕ НА КОГО

И вот интересный вопрос читателя. «В случае задержки квартплаты взимается ли пеня? Если взимается, то каков ее размер?»

Да, при задержке платы за жилое помещение начисляются пени. Лицо, несвоевременно и (или) не полностью внесшее плату за жилье и коммунальные услуги, обязано уплатить кредиторю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## КАРАУЛ, ТОНЕМ!

«Квартиру моей мамы затопили соседи сверху. Куда ей следует обра-



титься по поводу возмещения нанесенного ущерба?»

Прежде всего, вашей маме надо обратиться в эксплуатационную организацию (ЖЭК, РЭУ и т. д.) с требованием составить соответствующий акт с указанием причин залива, затем заказать в компетентной организации проведение экспертизы и составление отчета, в котором ущерб будет оценен в денежном эквиваленте.

Только после этого можно будет обращаться в суд с иском о возмещении ущерба. Не забудьте приложить соответствующее заявление и квитанцию об оплаченной госпошлине.

## ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НАЧАЛЬНИК ПРИСТАЕТ?

Менеджер Лилия (имя изменено) обратилась в нашу газету с несколько нетипичным для современной России вопросом. Лилия работает в небольшой торговой фирме. Работа ее, в общем-то, устраивает. Но вот недавно к подчиненной начал приставать шеф.

– Понимаете, я порядочная замужняя женщина, – сокрушается Лилия, – люблю своего супруга, и даже легкий флирт с посторонними мужчинами себе не позволяю. А тут прямое конкретное пошлое предложение. При-



чем я со своей стороны абсолютно никакого повода не давала. Одеваюсь строго, минимум косметики, тон подчеркнута деловой. Да я скорее уволюсь, чем отвечу этому мерзавцу взаимностью.

Лилия действительно полна решимости оставить эту фирму, однако на прощание она решила отомстить горе-ухажеру, но не знает, как это сделать.

В Гражданском кодексе РФ есть статья № 1 о нарушении права на свободный выбор сексуального партнера. Но давайте будем реалистами и скажем, что в этом случае на нее вряд ли стоит рассчитывать.

Другое дело, если вас принуждают вступить в половую связь угроза-

ми: тогда это серьезная причина для заведения уголовного дела. Но тут вам нужны будут «железобетонные» доказательства. Обязательно обзаведитесь диктофоном и неприметно записывайте беседы с начальником, обсуждайте его домогательства с коллегами, пишите пикантные звонки на мобильный телефон.

Когда материал будет собран, смело идите в полицию и пишите соответствующее заявление, особо упирая на факт угроз. После этого будет запущен механизм уголовного делопроизводства по статье 133 УК РФ, который надолго отобьет у вашего бывшего шефа вкус к приставаниям и использованию служебного положения в личных целях.

ОБРАТНАЯ ТЯГА

## КАК И ЗА ЧТО МОЖНО ПЕРЕСЕЛИТЬСЯ ИЗ КВАРТИРЫ В ОБЩЕЖИТИЕ

В редакцию «АИ» обратился наш читатель Илья Герасимович Гончаров с таким письмом.

✉ «Долгое время мы с моей женой Гончаровой Людмилой Артемовной делили одну муниципальную квартиру с другой, чужой нам семьей. Поскольку супруга являлась инвалидом I группы, мы с ней решили попытаться счастья и подали заявление в муниципалитет с просьбой улучшить нам жилищные условия. Ох, если бы я знал тогда, сколько документов мне придется собрать, сколько инстанций обойти! А ведь человек я уже немолодой.

Правда, соответствующая комиссия признала наше право на отдельную квартиру, поскольку, как оказалось, в законе есть статья, а в ней – перечень болезней, при которых больной должен быть отселен от чужой семьи. У моей жены как раз была такая болезнь.

В общем, нас поставили на очередь, и потом мы свою квартиру получили. Вскоре Людмила Артемовна скончалась, да и сам я

заболел. И опять хлопоты, расходы, в итоге – просрочка оплаты жилья и коммунальных услуг, полтора года. И вот из администрации приходит уведомление, что на меня подали в суд на выселение. Неужели меня и вправду могут выселить? Но как и куда? Ведь в этой квартире осталось столько моих нервов и здоровья! Что ж мне теперь, псом бездомным куковать на старости лет? Ответьте мне, пожалуйста, через газету, поскольку адвокат мне не по средствам. А я приду за газетой сам.

Спасибо вам большое!»

С просьбой прокомментировать данное бесхитрое послание мы обратились к начальнику юридического отдела Службы правового содействия Ивану Ивановичу Арнауту.

– Иван Иванович, письмо написано достаточно сумбурно, но смысл его очевиден: человек боится оказаться на улице. Дайте, пожалуйста, комментарий профессионала: куда могут выселить гражданина из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?

– По решению суда гражданин может быть выселен в другое благоустроенное жилье, предоставленное ему по договору социального найма, а также без предоставления других жилых помещений.

– А что может произойти в данном конкретном случае с автором этого письма? Является ли неуплата за жилье и коммунальные услуги основанием для выселения?

– Да, является. Если наниматель и проживающие с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилье и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру другого жилого помещения, для вселения граждан в общежитие.

В следующем номере мы обещаем вернуться к данной теме и рассказать вам, уважаемые читатели, как и за что человека или семью могут выселить с предоставлением другого благоустроенного жилья, а также выселить без предоставления жилья.

Аркадий Арзамасцев

# Дарение или завещание: что лучше?

Москвичка Ольга Анисимовна Анофриева столкнулась с вопиющей неблагодарностью. Подарила квартиру своей внучке Леночке, после чего та превратила жизнь своей родственницы в сущий кошмар, стремясь, видимо, вынудить бабушку съехать с подаренной жилплощади, а может, даже и уморить старушку.

Вообще-то, Лена Ольге Анисимовне не прямая родственница. Она внучка ее сестры, умершей два года назад в Воронеже. На смертном одре сестра слезно просила нашу героиню не бросить сиротку, приютить у себя, присмотреть, обогреть душевно.

Так Лена переехала в Москву, поселилась у Ольги Анисимовны, и стали они жить-поживать вполне дружелюбно и по-родственному. Семейные альбомы, уютный свет торшера по вечерам, душистый чай из мяты.

Вчера еще одинокая пенсионерка теперь нарадоваться не могла на внучку. Ласковая, заботливая, безотказная. Может постирать и давление измерить, и в аптеку сбегать. В общем, бабуля на радостях сначала прописала воронежскую гостью у себя, а потом, махнув рукой, решила Лене квартиру подарить и оформила договор дарения.

Сиротка, видимо, только этого и ждала. Сразу же почувствовала себя хозяйкой скромной «двушки», затем выгнала бабушкиного кота, у которого, по ее мнению, «стала лезть шерсть», ухаживать за пенсионеркой перестала, стала приводить домой сомнительных мужчин: музыка, танцы – словом, дым коромыслом. А впоследствии и на пенсию старушки стала покушаться.

На все попытки Ольги Анисимовны урезонить родственницу та отвечает дерзко и весьма однообразно: «Не нравится – съезжай. А я как хочу, так и буду жить, и ты мне не указ».

И вот теперь пенсионерка размышляет: а не лучше ли было эту квартиру Лене завещать? Можно было бы неблагодарную сиротку вообще оставить без этого жилья, но ведь сестре обещала помочь внучке в жизни.

Надо сказать, что россияне весьма часто задаются этим самым вопросом: что же лучше, дарение или завещание?

Когда дело касается недвижимости, в людях иногда просыпаются



*не лучшие человеческие качества. А потому любой владелец квартиры, дома или иного имущества должен подумать о том, кому оно достанется, и заранее очертить круг людей, имеющих на него право, если с ним что-либо случится.*

## Итак, плюсы и минусы

Доводы в пользу некоторых решений и аргументы против них мы попробовали собрать воедино.

### Дарение

Наименее оспоримый договор.

Требует минимального количества документов (для его заверения не понадобится даже выписка из лицевого счета и передаточный акт).

Минимальная стоимость оформления документов и регистрации.

Лица, зарегистрированные в квартире, сохраняют свои права на проживание.

Если договор был заключен в результате обмана или под принуждением, это легко доказать и расторгнуть его.

*Таким образом, договор дарения является лучшим вариантом при решении квартирных дел с родственниками.*

**Однако есть нюансы, которые могут уничтожить все достоинства договора дарения:**

Передумать нельзя. Если квартиру уже подарили, то в случае возникновения конфликтов с одаренным расторгнуть такой договор невозможно, если нет веских оснований.

Существует вероятность того, что дарение будет отменено: это дела-

ет такой способ передачи прав собственности не совсем надежным.

### Завещание

Плюсы передачи недвижимости по наследству:

Можно распорядиться своим имуществом именно так, как это угодно вам.

Оформляется достаточно быстро и не требует сбора особых документов.

Можно отменить или изменить по своему желанию.

Вступит в силу только после вашей смерти.

До этого момента вы вправе спокойно распоряжаться своим имуществом.

Минусы в основном касаются тех, кто упомянут или не упомянут в завещании:

Наследники чаще всего не в курсе, что у наследодателя имеется завещание.

Завещание может вызвать не меньше споров, чем обычное наследование. Особенно это касается случаев, когда имущество завещано не родственникам. В этом случае родственники могут попытаться оспорить завещание.

Завещание могут подделать.

Есть категория наследников, которые имеют обязательную долю в наследстве.

Даже если завещание оформлено по всем правилам, это не дает стопроцентной гарантии, что квартира достанется именно тому, кому вы хотите. Дело в том, что закон определяет несколько категорий граждан, которые всегда, независимо от назначенного в

завещании наследника, имеют право на долю в наследстве, в том числе на часть недвижимости. К таким гражданам относятся несовершеннолетние дети, нетрудоспособные родители, супруг и нетрудоспособные иждивенцы завещателя.

Взвесив все «за» и «против» (и при отсутствии договора дарения или завещания), многие предпочитают сначала фактически вступить в права наследования, а через несколько лет признать их в судебном порядке. Это существенно дешевле, чем заплатить пошлину и налог на наследство.

## Что необходимо указать при составлении договора дарения?

ФИО дарителя и одаряемого, адреса проживания, паспортные данные.

Когда предметом договора дарения является недвижимое имущество, следует описать его характеристики, указанные в экспликации и поэтажном плане: площадь, количество комнат, этаж, адрес, кадастровый и инвентарный номера и так далее.

Обязательно упоминают, на основании каких документов недвижимость принадлежит дарителю.

Если договор дарения заключен по доверенности, то ссылаются на нее: когда, кем выдана доверенность, ее реестровый номер.

После этого договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в управлении Росреестра и с момента регистрации вступает в силу.

**Вкратце можно сделать вывод:** для того, кто получает недвижимость, выгоднее договор дарения. В этом случае не нужно ждать полгода, оплачивать дополнительные расходы на нотариуса и оформление документов, значительно меньше сумма налога. К тому же, в квартиру можно заселиться сразу или сразу ее продать, не опасаясь, что за 6 месяцев накопятся долги по оплате коммунальных услуг.

Для того, кто дарит или завещает, обычно удобнее завещание: сохраняется независимость от родственников и право до последнего распоряжаться своей собственностью.

Выбирая договор дарения, нужно быть уверенным, что ни внуки, ни дети не выгонят стариков, потерявших право собственности на жилье.