



Вопрос от гр. Наумовой И.М. (опубликован 26.10.2015):

У родителей 2 детей. Собственник (хозяин) дома оформляет по собственному желанию у нотариуса на одного из детей дарственную. Все проживают в одном доме – и даритель с женой. И одаряемый, и второй сын. Затем дом переоформляется на того, кому оформлена дарственная. Дом уже 2 года принадлежит новому собственнику, есть свидетельства из ГОУЮНО, платятся налоги. В доме продолжают проживать все.

Вопрос: Можно ли оспорить указанную дарственную? Если да, то каким образом и по истечению сколько лет?



Ответ:

Отозвать дарственную невозможно, поскольку это не предусмотрено законом.

При оформлении дарственной у нотариуса все члены семьи, прописанные в данном доме, дают согласия. Для лиц, состоящих в браке обязательно согласие второго супруга, заверенное нотариусом, если дом приобретался в период брака.

Если дом приобретался дарителем в период, когда он не состоял в браке, то подаётся соответствующее нотариальное заявление.

Если в доме, выступающем предметом дарения проживают дети, то нужно получить согласие органов опеки и попечительства на отчуждение.

Если одна из сторон не достигла 18 лет или недееспособна, то нужно разрешение опекуна на совершение сделки.

Из Вашего обращения не понятно, на каком основании и когда даритель получил в собственность спорное жилое помещение; было ли получено согласие супруги, заверенное нотариусом, если дом приобретался в период брака; было ли получено согласие всех членов семьи, прописанных в данном доме, при оформлении дарственной у нотариуса; все ли члены семьи собственника дееспособны; в каком году был составлен договор дарения дома.

Для сведения сообщаю, что договор дарения, как и любая иная сделка может быть признан недействительным только по основаниям указанным в ст.ст. 166-179 Гражданского кодекса РФ, при этом сторона обратившаяся с иском должна доказать, что данная сделка оспорима или ничтожна. При этом заявителем может быть как любая из сторон, так и любые иные лица, права которых могли быть нарушены при совершении сделки.

Так, например, дарственную можно опротестовать и отменить в ряде случаев.

По недвижимому имуществу:

Самим дарителем - если одаряемый умышленно причинил дарителю телесные повреждения, либо совершил покушение на жизнь дарителя или кого-то из членов семьи дарителя (Статья 578 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Одаряемым - при отказе от дара, даже после регистрации в учреждениях юстиции (Статья 573, пункт 2 ГК РФ).

Третьими лицами - доказав в суде недействительность договора дарения (Статьи 166 - 179 ГК РФ), а именно: третьи лица смогут опротестовать дарственную по недееспособности дарителя (статья 171 ГК РФ), по мнимости и притворности сделки (статья 170 ГК РФ), под влиянием насилия и угрозы (статья 179 ГК РФ), на основании статьи 181 ГК РФ (истечение сроков исковой давности).

Таким образом, признать договор дарения дома недействительным судебные органы могут только в случаях, если:

- При его заключении допущены нарушения действующего законодательства. - Заключение договора противоречит моральным и нравственным нормам. - Договор заключен без цели изменить правоотношения сторон или прикрыть иную сделку. - Одна из сторон договора является лицом признанным недееспособным или ограничено дееспособным, а также является лицом старше четырнадцати, но младше восемнадцати лет не получившим согласия родителей или иных законных представителей на совершение данной сделки. - Сделка была совершена лицом не осознающим своих действий, а также под влиянием заблуждения, обмана, угрозы, насилия или стечения тяжелых обстоятельств.

Ответ подготовлен студентами 4 курса, под руководством ст. преподавателя Шелеховой Л.В.



Вопрос от гр. Наумовой И.М. (опубликован 26.10.2015):

В 2002 году гражданином было приобретено домовладение по договору (соглашению) за 7000 рублей. Данный договор не был зарегистрирован в администрации, а также не был нотариально удостоверен. В 2011 году гражданин умер, а в отношении домовладения гражданином было составлено завещание в пользу супруги (брак в органах ЗАГС не зарегистрирован).

Вопрос: каким образом можно оформить право собственности наследнице по завещанию?



Ответ:

Любая сделка с жильем должна заключаться в письменной форме (форме договора купли — продажи, мены, дарения, приватизации и т.д.), так как несоблюдение нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации влечет ее недействительность.

Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком является договором купли-продажи недвижимого имущества ([ст. 549 ГК РФ](#)), поэтому должен быть заключен в письменной форме и подписан обеими сторонами ([ст. 550 ГК РФ](#)). Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность.

Обязательной нотариальной формы договора купли-продажи жилого дома с земельным участком закон не предусматривает. Однако по желанию сторон договор можно удостоверить в нотариальном порядке.

Переход права собственности по такому договору подлежит обязательной государственной регистрации ([ст. 551 ГК РФ](#); [п. 1 ст. 2](#) и [п. 1 ст. 12](#) Закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ).

Следует помнить, что правило о государственной регистрации договора купли-продажи жилого дома не применяется к договорам, заключенным после 1 марта 2013 г. ([п. 2 ст. 558 ГК РФ](#); [ч. 8 ст. 2](#) Закона от 30.12.2012 N 302-ФЗ). В настоящее время регистрации подлежит лишь переход права собственности на недвижимое имущество.

В Вашем случае наследница по завещанию может оформить право собственности на дом через суд путем подачи искового заявления об установлении факта владения, пользования и распоряжения имуществом за умершим и о признании права собственности на наследственное имущество по месту нахождения спорного жилого помещения.

В соответствии со ст. 49 ГПК РФ доказательствами по гражданскому делу могут быть как письменные и вещественные доказательства (например: договор (соглашение), расписки, доверенности, квитанции об уплате земельного налога в течение всего времени с момента приобретения дома, квитанции об оплате за газ, об оплате коммунальных услуг, справка из

управления социальной защиты и почты о том, что пенсия поступает по новому адресу, справка РЭС об оплате собственником услуг по электроснабжению и т.д.), подтверждающие факт совершения сделки, так и показания свидетелей, подтверждающие факт передачи денег и факт проживания собственника в спорном жилом помещении.

Ответ подготовлен студентами 4 курса, под руководством ст. преподавателя Шелеховой Л.В.



Вопрос от гр. Наумовой И.Н. (опубликован 26.10.2015):

Ситуация: У обратившейся в юридическую клинику гражданки сестра сейчас находится в отпуске по уходу за ребенком до полутора лет, получая пособие, а также работает в бюджетной организации, рабочий день 8:00 – 17:00. Она хочет выйти на работу раньше исполнения ребенку полутора лет на неполный день, чтобы сохранилось пособие. Гражданке известно, что если так выйти на работу, например, на 75% ставки, то положено ещё 30 минут на кормление за каждые 3 часа работы.

Вопрос: Какие нормативно-правовые документы представить работодателю, чтобы подтвердить, что по закону именно так и должно быть? Каковы должны быть действия сестры в данной ситуации (как это правильно озвучить, правильно написать заявление на неполный рабочий день и т. д.)?



Ответ:

В соответствии с ч. 3 ст. 256 ТК РФ женщина, во время нахождения в отпуске по уходу за ребенком может работать на условиях неполного рабочего времени или на дому с сохранением права на получение пособия по государственному социальному страхованию.

Для этого ей необходимо обратиться к работодателю с письменным заявлением.

Необходимо учитывать, что в соответствии с ч. 1 ст. 256 ТК РФ отпуск по уходу за ребенком предоставляется женщине до достижения им возраста трех лет. А пособие выплачивается лишь со дня предоставления отпуска по уходу за ребенком до достижения ребенком возраста полутора лет (п. 1 ст. 11.1 Федерального закона от 29.12.2006 № 255-ФЗ «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством»).

В соответствии со ст. 258 ТК РФ женщины, имеющие детей в возрасте до полутора лет, имеют право на дополнительные перерывы для кормления ребенка, которые должны предоставляться не реже чем через каждые три часа продолжительностью не менее 30 минут каждый. При наличии у работающей женщины двух и более детей в возрасте до полутора лет продолжительность перерыва для кормления устанавливается не менее одного часа.

Указанные перерывы включаются в рабочее время и подлежат оплате в размере среднего заработка (ч. 4 ст. 258 ТК РФ).

На основании заявления работника указанные перерывы в соответствии с ч. 3 ст. 258 ТК РФ могут:

- присоединяться к перерыву для отдыха и питания;
- переноситься в суммированном виде на начало или окончание рабочего дня (рабочей смены) с соответствующим его (ее) сокращением.

При обращении к работодателю следует сослаться на указанные положения трудового законодательства.

Ответ подготовили студенты гр. 303 Поляков Алексей и Фролова Алина.



Вопрос от гр. Николая М. (опубликован 12.10.2015):

Добрый день! Помогите, пожалуйста, разобраться в ситуации. 28 апреля 2015 года я продал свой автомобиль, заключили при этом договор купли-продажи с рассрочкой платежа. Рассрочка предполагалась на три месяца. Документы, ключи были переданы сразу вместе с автомобилем. Все сроки оплаты истекли, однако оплаты так и не было. 15 сентября 2015 г. на мое имя пришло письмо с фотофиксацией нарушения правил дорожного движения на этом автомобиле, штраф на мое имя, так как машина зарегистрирована в ГИБДД на мне.

Разъясните: нужно ли мне уведомить ГИБДД о продаже автомобиля (в какой форме). В какой срок я могу обратиться в суд с иском о взыскании долга. В какой суд обращаться? Можно ли для эффективности быстрой выплаты долга и полного согласия должника с исковыми требованиями подать одновременно с исковым заявлением заявление об обеспечении иска с арестом авто. Можно ли расторгнуть договор купли-продажи и вернуть автомобиль?



Ответ:

В соответствии со ст. 158, 169 ГК РФ договор купли –продажи автомобиля можно оформить в простой письменной форме.

В течение 10 суток с даты заключения договора купли-продажи новый собственник автомобиля должен обратиться в регистрационное подразделение ГИБДД с заявлением об изменении регистрационных данных в связи с переходом права собственности на автомобиль (п. 56.1 Административного регламента, утв. Приказом МВД России от 07.08.2013 № 605).

Из Вашего письма следует, что новый собственник по каким-либо причинам не зарегистрировал автомобиль в установленном порядке, но использует его. В период такого использования прежнему собственнику автомобиля могут быть выписаны штрафы за нарушение ПДД.

В этом случае прежний владелец автомобиля, т.е. Вы, по истечении 10 суток со дня заключения сделки купли-продажи вправе обратиться в регистрационное подразделение ГИБДД с заявлением о прекращении регистрации автомобиля, предъявив документы о заключении сделки (п. 60.4 Административного регламента).

Согласно ст. 489 Гражданского кодекса РФ договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена оплата товара в рассрочку.

Когда покупатель не производит в установленный договором срок очередной платеж за проданный в рассрочку и переданный ему товар, продавец вправе, если иное не предусмотрено договором, отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара.

Т.е. если покупатель оплатил Вам менее 50% от стоимости автомобиля, то Вы можете обратиться в суд с иском о возврате проданного товара, а если оплатил более 50 % от цены автомобиля, то можно обратиться в суд с иском о взыскании денежной суммы – неоплаченной стоимости автомобиля.

Общий срок исковой давности составляет 3 года (ст.196 ГК РФ). Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. (ст.200 ГК РФ).

Вы узнали о нарушении Ваших прав и законных интересов 15 сентября 2015 года, т.е. срок исковой давности будет до 15 сентября 2018 года.

В соответствии со ст.28 Гражданского процессуального кодекса РФ исковое заявление необходимо подавать в районный суд г.Н.Новгорода по месту жительства ответчика. В случае если Вы подадите иск о взыскании денежной суммы размером менее 50000 руб., то нужно обращаться к мировому судье судебного участка по месту жительства ответчика (ст.23 ГПК РФ).

Согласно ст.139 ГПК РФ по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска. Обеспечение иска допускается во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда. Мерами по обеспечению иска могут быть наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц (ст.140 ГПК РФ).

Заявление об обеспечении иска Вы можете подать как вместе с исковым заявлением, так и на любой стадии процесса.

Ответ подготовлен студентами 4 курса под руководством к.ю.н., доцента Сперанской Ю.С.



Вопрос от гр. Кормушкиной М.И. (опубликован 07.10.2015):

Являюсь собственником квартиры в аварийном доме. Администрация известила, что новую жилую площадь обязуется предоставить до 2021 года. Что нужно сделать для того, чтобы обязать администрацию предоставить новую жилую площадь в ближайшие два года?



Ответ:

В соответствии с п.1,8,9 ч.1 ст.14 Жилищного кодекса РФ к компетенции органов местного самоуправления относится учет муниципального жилищного фонда, контроль за его сохранностью и соответствием жилых помещений санитарным и техническим требованиям, признание жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодным для проживания.

Согласно Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утв. Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47, к компетенции органа местного самоуправления отнесено также принятие решения и издание распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Если Ваш дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и включен в перечень домов, подлежащих сносу, то Администрация г.Н.Новгорода (в качестве органа местного самоуправления) обязана определить срок сноса многоквартирного дома и срок отселения физических лиц.

Решение органа местного самоуправления может быть оспорено гражданами в суде.

Таким образом, Вы можете обратиться в суд с заявлением об оспаривании действия органа местного самоуправления - Администрации города Нижнего Новгорода, с требованием о признании незаконным действия Администрации г.Н.Новгорода в части установления срока сноса многоквартирного дома и срока отселения физических лиц до 2021г..

Если при рассмотрении дела будет установлено, что помещение, в котором проживает гражданин, представляет опасность для жизни и здоровья человека по причине его аварийного состояния или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, то предоставление иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, взамен непригодного для проживания не может быть поставлено в зависимость от наличия плана и срока сноса дома и суд может обязать орган местного самоуправления (в Вашем случае Администрацию города Нижнего Новгорода) незамедлительно предоставить гражданам

другие благоустроенные помещения во внеочередном порядке на основании ч.2 ст.57 ЖК РФ, учитывая то, что помещение, не соответствующее санитарным и техническим правилам и нормам, не может быть отнесено к категории жилых (ч.2 ст.15 ЖК РФ).

Ответ подготовлен студентами 4 курса под руководством к.ю.н., доцента Сперанской Ю.С.



Вопрос от гр. Алексея Владимировича (опубликован 22.09.2015):

Здравствуйте, я студент НИМБА перешел на 2-й курс.

При обходе с обходным листом в бухгалтерии возникли проблемы. Я не платил за следующий учебный год ни копейки, заплатил только за один первый год. Так в бухгалтерии мне сказали, что я должен заплатить за последнюю установочную сессию (по поводу суммы позвонить в понедельник).

Я этими же ногами пришел в деканат, а там говорят: долг у вас за сданную экзаменационную сессию 2-го семестра и установочную в июне месяце на 3 семестр. И в случае неоплаты в академическую справку не запишут результаты 2-го семестра. Договор составлен 28.07.2014, в нем прописано стоимость обучения за 2014-2015 учебный год составляет 30 000 руб., (которую я заплатил). Плата за обучение производится за год или полугодие (семестр) в следующие сроки: до 15 мая, до 15 декабря.

А сейчас в новом институте надо платить за эту же установочную сессию, так как программа другая. Так почему я должен платить 2 раза, не понятно. Эта установочная сессия была не качественная и результатов ее нет. Подскажите, что мне делать?



Ответ:

Полную консультацию по вашему вопросу возможно провести только после изучения договора, который Вы заключали с ВУЗом НИМБ.

В зависимости от того как определен предмет в Вашем договоре оплата может быть предусмотрена за календарный год (в Вашем случае с 28.07.2014 по 28.07.2015г.г.) или за один семестр.

Планом учебного заведения может предусматриваться любой график обучения. Обычно график обучения в один календарный год предусматривает 2 семестра, но в договоре может быть указано иначе.

Если НИМБ считает, что в соответствии с заключенным между вами договором Вы должны оплатить еще одну сессию, то НИМБ может обратиться в суд, доказав что услуги были оказаны надлежащим образом и взыскать с Вас данные денежные средства.

В любом случае представители НИМБа обязаны выдать Вам документы, подтверждающие прохождение Вами обучения в период с 28.07.2014 по 28.07.2015г. с результатами экзаменационных сессий.

Таким образом, отказ НИМБа не соответствует закону. Вы можете обратиться с заявлением в прокуратуру или в суд с заявлением об истребовании с ВУЗа НИМБ Ваших документов.

Ответ подготовлен студентами 4 курса под руководством к.ю.н., доцента Сперанской Ю.С.



Вопрос от гр. Кирилловой Любви (опубликован 22.09.2015):

Есть у меня должник. 10.09.2015 г. будет 3 года долга. Сегодня подала иск на сумму долга 150 000 рублей, заплатила гос пошлину 4200, мне сообщают, когда будет заседание. Прошу помощи

в расчете еще за пользование моими деньгами по статье по ставке финансирования (так это кажется называется) за все это время, тогда стоимость иска увеличиться и прошу сделать перерасчет госпошлины. На заседание я уже буду тогда свои требования увеличивать.

Кроме того, должник должен мне одной, есть исполнительное производство, поэтому я хочу, чтобы было произведено взыскание или арест, (как это называется), на его часть недвижимости (возьму справку о том, что у него есть право на долю в квартире). Ходатайство это потому, что потому что я на пенсии и еще являюсь опекуном недееспособной дочери в возрасте 31 год). Мне дадут справку судебные приставы, что у него есть исполнительные листы?. Ответчик живет в Дзержинске. Копии документов предоставляю.

Спасибо.



Ответ:

Если Вы заключили договор займа и обратились в суд с иском о взыскании денежных средств, то Вы должны помнить что доказательством заключения договора займа служат только письменные доказательства (например расписка, квитанция о банковском/почтовом переводе, выписка с расчетного счета в банке и т.п.), а свидетельские показания в данном случае не являются допустимыми доказательствами.

Согласно п.1 ст.395 ГК РФ размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В настоящее время процентная ставка рефинансирования (учетная ставка) установленная ЦБ РФ с 14 сентября 2012 года по настоящее время составляет 8,25 %.

Полный расчет процентов за пользования чужими денежными средствами возможно сделать только при наличии всех данных (количество дней неуплаты долга с момента указанного в договоре, дата предъявления иска либо дата вынесения судебного решения).

Исходя из размера процентов за пользования чужими денежными средствами, при условии увеличения Вами исковых требований и будет рассчитываться размер госпошлины. Размер госпошлины можно рассчитать на сайте суда.

В соответствии со ст. 139, 140 ГПК РФ Вы можете подать в суд заявление об обеспечении иска (в качестве меры выбрать - наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц). Судья удовлетворяет заявление в том случае, если принятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Справку о возбужденных исполнительных производствах в отношении должника судебный пристав-исполнитель может предоставить только на основании судебного запроса.

Ответ подготовлен студентами 4 курса под руководством к.ю.н., доцента Сперанской Ю.С.