

# СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ ПО РОССИЙСКОМУ ПРАВУ МОЖНО

## РЕШИТЬ В ГЕРМАНИИ

**У нас возникла проблема при приватизации квартиры в России. Дело в том, что в нашей квартире зарегистрирован, но не проживает бывший муж моей дочери. За коммунальные услуги он не платит, личных вещей его в квартире нет. Где он находится, мы не знаем. Выписать его с квартиры мы не можем и приватизировать без его согласия квартиру тоже не можем. Как нам быть?**

**Елена, Гамбург**

Уважаемая Елена,

Согласно с.т. 2. Закону «о приватизации жилищного фонда РФ» Граждане Российской Федерации, вправе приобрести жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в общую собственность либо в собственность одного лица, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

(часть первая в ред. Федерального закона от 16.10.2012 N 170-ФЗ)

Таким образом, без согласия вашего бывшего зятя приватизировать жилое помещение вы не можете.

В соответствии с частью 4 статьи 69 ЖК РФ, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма (например, в связи с расхождением брака, прекращением ведения общего хозяйства), но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи, в том числе: право беспречно пользоваться жилым помещением (часть 2 статьи 60 ЖК РФ), сохранять право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия (статья 71 ЖК РФ).

Но в вашем случае, выезд из квартиры бывшего зятя носит постоянный характер. В связи с этим, вы вправе потребовать в судебном порядке признания бывшего

зятя, утратившим право пользование на жилое помещение со снятием с регистрационного учёта. Для этого необходимо с учётом всех ваших документов по делу составить исковое заявление в суд.

Согласно п.2 п.п. 8 ст. 131 ГПК РФ в искомом заявлении должны быть указаны: перечень прилагаемых к заявлению документов. В соответствии с ст. 132 ГПК РФ к исковому заявлению прилагаются: документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, копии этих документов для ответчиков и третьих лиц, если копии у них отсутствуют.

В соответствии с ч. 2 ст. 71 ГПК РФ письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии. Таким образом, к исковому заявлению прилагаются документы в подлиннике или нотариально заверенные копии. По личному опыту могу сказать, что лучше прилагать к исковому заявлению нотариально заверенные копии документов. В связи с тем, что в Российских судах не редки случаи, когда терялись приложенные к исковому заявлению оригиналы документов, а судья выносил определения о возврате искового заявления в связи с тем, что оно не соответствует ст. ст. 131-132 ГПК РФ.

В суд нужно будет пригласить свидетелей, желательно соседей, которые могут показать, существенные обстоятельства по делу, вопросы к свидетелям надо составить заранее и тщательно их с ними обсудить. Хотел бы так же обратить ваше внимание, что с 2 июля 2009 года фактически не имеет значение наличие или отсутствие у вашего бывшего зятя другого жилого помещения. Если он не проживает в жилом помещении и не платит за коммунальные услуги, его по суду можно снять с регистрационного учёта, практически на улицу.

Так же вы имеете права взыскать с вашего бывшего зятя за последние три года денежные средства на

оплату коммунальных услуг, которые вы платили за него. И ваши затраты на оказание юридической помощи.

После снятия с регистрационного учёта Вашего бывшего зятя, вы сможете беспрепятственно приватизировать квартиру в России. Для этого вам нужно будет выезжать в Россию для оформления приватизации лично или вы можете предоставить вашему знакомому (доверенному лицу) в России нотариально оформленную доверенность на приватизацию квартиры. Доверенность вы можете сделать в Германии и выслать в Россию.

**У меня в России проживал отец, который недавно умер. В последние два года он сильно болел. После его смерти, я как наследница должна была унаследовать квартиру и земельный участок. Но когда я приехала в Россию, то узнала, что незадолго до смерти, мой отец написал завещание на постороннего человека. Я думаю, что мой отец в момент подписания завещания не отдавал отчет своим действиям. Можно ли оспорить завещание?**

**Светлана, Гамбург**

Уважаемая Светлана, В соответствии с пунктами 1, 2 ст. 1131 ГК РФ предусмотрено, что при нарушении положений Гражданского Кодекса, влекущих за собой недействительность завещания, в зависимости от основания недействительности, завещание является недействительным в силу признания его таковым судом (оспоримое завещание) или независимо от такого признания (ничтожное завещание).

Завещание может быть признано судом недействительным по иску лица, права или законные интересы которого нарушены этим завещанием.

Вам необходимо подать нотариусу заявление о вступление в наследство по закону. Таким образом, вы изъявите свою волю на принятия наследства.

Так как завещанием нару-

шены Ваши права и законные интересы. Вы имеете право подать исковое заявление в суд, о признании завещания недействительным. Исковое заявление должно быть составлено в определённой форме и с обязательным содержанием. К исковому заявлению прилагаются: документы или нотариально заверенные копии документов, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

В суд вам необходимо пригласить свидетелей, которые могут рассказать об обстоятельствах, имеющих значения для дела. Необходимо будет, с учётом болезни покойного, составить вопросы к свидетелям и обговорить их с ними. Вопросы к свидетелям должны быть продуманы тщательным образом.

Вы должны будите составить и подать ходатайство в суд о назначении судом посмертной комплексной судебной психолого-психиатрической экспертизы. В ходатайстве вы должны будите написать перечень вопросов для эксперта. К составлению вопросов Вам нужно будет подойти с полной ответственностью. Какие вопросы составите, по тем вопросам заключение эксперта и будет вынесено. Если ваш отец страдал заболеванием, влияющим на его поведение, и вопросы для экспертизы составлены правильно, то экспертиза даст заключение, что в период подписания завещания покойный страдал заболеванием, которое было выражено столь значительно, что лишило его способности понимать значение своих действий и руководить ими.

Таким образом, завещание по суду будет признано недействительным, и вы вступите в права наследования. В вашем случае необходимо действовать оперативно, что бы ни пропустить срок исковой давности.

Александр Пауль, юрисконсульт по российскому праву  
Адвокатская канцелярия  
«Multilex»

Dr.jur.rus.Gorev in Kooperation mit Rechtsanwalt Horst Schneider  
тел. 069 29 80 15 80  
www.advokat-kanzlei.de