

Государственное юридическое бюро разъясняет

1. Вопрос. Я заключил договор соцнайма и проживаю в малосемейном общежитии в Эжвинском районе города Сыктывкара. Соседи грозятся меня выселить, потому что я периодически злоупотребляю спиртными напитками, громко слушаю музыку. Могут ли они это сделать?

Ответ. В случае, если Вы используете жилое помещение не по назначению, систематически нарушаете права и законные интересы соседей и бесхозяйственно обращаетесь с жилым помещением, Вас могут выселить из жилого помещения на основании решения суда.

Под использованием жилого помещения не по назначению понимается его использование не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое.

Под систематическим нарушением прав и законных интересов соседей следует понимать неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

Под систематическим бесхозяйственным обращением с жилым помещением, ведущим к его разрушению, следует понимать целенаправленные постоянного характера действия, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

С иском о выселении в данном случае вправе обратиться наймодатель или другие заинтересованные лица, например, соседи, а также органы государственной жилищной инспекции, осуществляющие контроль за использованием жилищного фонда и соблюдением правил пользования жилыми помещениями.

2. Вопрос. Я имею 1/3 долю в квартире. Помимо меня двумя другими собственниками являются брат и сестра. Я переезжаю в другой город, мне эта доля в квартире не нужна. Что мне нужно делать в данной ситуации?

Ответ. Согласно положениям Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Вы как собственник доли имеете право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Вы можете поступить следующим образом со своей долей:

1. В соответствии с положениями 32 главы ГК РФ Вы вправе по договору дарения передать свою долю брату, сестре или третьему лицу.

2. Продать свою долю. Обращаем Ваше внимание, что исходя из положений статьи 250 ГК РФ, Ваши брат и сестра имеют преимущественное право покупки перед третьими лицами, поскольку они являются собственниками оставшихся долей.

Для этого необходимо письменно обратиться к Вашим родственникам с предложением выкупить Вашу долю. В случае отказа с их стороны, Вы имеете право продать свою долю третьим лицам. Обращаем внимание, что при изменении суммы выкупа Вашей доли (снижения или увеличения), данный процесс начинается заново. То есть Вы должны уведомить других собственников об изменении суммы и предложить им снова выкупить Вашу долю. При получении повторного отказа, Вы вправе продать долю третьим лицам.

Обращаем внимание, что при несоблюдении положений статьи 250 ГК РФ (преимущественное право покупки), Ваши брат и сестра могут обжаловать сделку по купле-продаже Вашей доли.

Таким образом, в Вашей ситуации у Вас есть два пути: оформление договора дарения на лицо, которому Вы хотите подарить свою долю, либо осуществить продажу своей доли соблюдая положения статьи 250 ГК РФ.

3. Вопрос. Я оплачиваю алименты на несовершеннолетнего сына в добровольном порядке, о чем договорились с бывшей супругой, но эту договоренность мы не оформляли нотариально. Может ли бывшая супруга подать на меня в суд с требованием взыскания алиментов?

Ответ. Положениями Семейного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что родители обязаны содержать своих несовершеннолетних детей. Порядок и форма предоставления содержания несовершеннолетним детям определяются родителями самостоятельно.

В соответствии с законодательством Российской Федерации представляется возможным уплачивать алименты в добровольном порядке, когда алименты уплачиваются на основании соглашения, которое должно иметь письменную форму, а также такое соглашение должно быть нотариально удостоверено. Такого рода соглашение имеет силу исполнительного листа.

Соглашение об уплате алиментов должно быть заключено между лицом, обязанным уплачивать алименты, и их получателем. Соглашением определяется размер алиментов, а также способ и порядок их уплаты.

Таким образом, семейным законодательством Российской Федерации установлен порядок по осуществлению добровольной уплаты алиментов.

Вместе с тем законодательством Российской Федерации предусмотрено также взыскание алиментов в судебном порядке как в порядке приказного, так и искового производства.

Устная договоренность с Вашей супругой об уплате алиментов на содержание Вашего несовершеннолетнего сына при отсутствии нотариально удостоверенного письменного соглашения об уплате алиментов не является препятствием для обращения Вашей бывшей супруги в суд. При обращении

Вашей бывшей супруги в установленном законном порядке в суд судом будут рассмотрены ее требования о взыскании с Вас алиментов.

В случае судебного разбирательства по вопросу взыскания алиментов представляется целесообразным предоставление суду документов, подтверждающих перечисление средств на содержание несовершеннолетнего сына бывшей супруге. Из таких документов должно прямо следовать назначение перечисленных средств.