

Закон – на страже детей

32 вопроса о правах ребенка

Завтра, 20 ноября, отмечается Всемирный день защиты прав детей и приуроченный к нему Всероссийский день правовой помощи детям. В канун этой даты в редакции «ОГ» состоялась прямая линия. На вопросы свердловчан, касающиеся соблюдения прав и интересов несовершеннолетних, отвечали начальник юридического отдела Нотариальной палаты Свердловской области Татьяна ЕФИМОВА, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости №1 Управления Росреестра по Свердловской области Наталья ТРИШИНА, заместитель начальника отдела организации и контроля деятельности по опеке и попечительству Министерства социальной политики Свердловской области Валентина КОЛОМЕЙЧУК.



Татьяна Ефимова
начальник юридического отдела
Нотариальной палаты Свердловской
области



Наталья Тришина
заместитель начальника отдела
государственной регистрации недвижимости
№1 Управления Росреестра по Свердловской
области



Валентина Коломейчук
заместитель начальника отдела организации
и контроля деятельности по опеке и
попечительству Министерства социальной
политики Свердловской области

СТАТИСТИКА

- 1 час 30 минут
длилась прямая линия
- 27 человек
позвонили
- 32 вопроса
было задано
- 14 ответов
публикуется

Самые часто задаваемые:

- о льготах у нотариусов
- о сроках регистрации прав собственности

Москва

В министерстве внутренних дел подведены итоги творческого конкурса «Щит и перо», в котором участвуют текстовые, аудио- и видеоматериалы, освещающие работу органов внутренних дел России и СНГ.



Конкурс проводится среди сотрудников МВД, журналистов и общественных деятелей по нескольким номинациям. В этом году среди лауреатов номинации «Гражданская позиция» – сюжет телерадиоэфира «Патрульный участок», рассказавший о внедрении в Свердловской области системы «Паутина» (на снимке). Электронная система, опирающаяся на дорожные камеры и базу данных ГИБДД, позволяет находить в личном потоке автомобилей злостных нарушителей, включая тех, кто незаметен невооруженным глазом. С помощью планшета, подключенного к «Паутине», инспектор может обнаружить не только находящегося за рулем «бесправника», но и, например, автомобили-двойники, передвигающиеся под чужими номерами. Система имеет и другие возможности, часть из которых была раскрыта в материале.

Екатеринбург

В Свердловской области передано в суд уголовное дело, заведенное по факту кражи в 2017 году имущества со стройплощадки.



Как сообщает официальный представитель МВД России Ирина Волк, один из троих подозреваемых в результате был задержан в Москве, еще один – в Екатеринбурге. В отношении третьего следствие прекращено: в 2020 году он умер. Расследование велось следственной частью ГСУ ГУ МВД по Свердловской области. Как было установлено, два сообщника – начальник участка и охранник, а также третий гражданин, не имевший отношения к стройке, организовали доступ на площадку посторонним – бригады рабочих, неосведомленных о криминальном характере всей операции. С помощью последних со стройки было вынесено имущество – офисная мебель и оборудование пищеблока на сумму свыше 50 млн руб., впоследствии погруженное на фуры и вывезенное на склады в Ростовскую область. Продажа вскрылась спустя несколько месяцев в результате комплексной проверки. Охранник через некоторое время уволился (именно он скончался три года спустя). Начальник участка продолжал работать на том же месте. Третий сообщник, выехавший в столицу, был задержан московской полицией и поддельным паспортом, после чего доставлен на Урал для проведения следственных действий. Уголовное дело с обвинительным заключением, утвержденным прокурором, направлено для рассмотрения по существу в Ленинский районный суд Екатеринбурга.

Нижний Тагил

Управлением по контролю за оборотом наркотиков ГУ МВД области совместно с коллегами из ОП №17 задержана супружеская пара с особо крупной партией мефедрона, который преступники сами же произвели и пытались распространить.

Оба супруга ранее судимы: 33-летняя глава семьи отбывал наказание за хранение наркотиков, мошенничество и кражу, а его 41-летняя спутница жизни – за умышленное причинение вреда здоровью. Колпоритная пара передвигалась на автомобиле «Ситроен», который и был остановлен в ходе оперативного мероприятия. Среди кучи мусора, которую выгребли из салона и багажника оперативные сотрудники, в том числе находилась довольно большая бутылка с мефедрона общей массой 2,3 кг. А также посуда, реагенты, респираторы и другие улики, указывающие на производство этого вещества. Мужчина пояснил, что процесс изготовления проходил в лесном массиве около села Петрокамского, в дальнейшем супруги планировали сбывать мефедрон на территории Нижнего Тагила.

Как сообщает руководитель пресс-службы ГУ МВД Валерий Горельский, мужчина, бывший в этой компании главным по «производству», помещен под стражу. Женщина оставлена под подпиской о невыезде. Расследование уголовного дела продолжается.

«Жил на широкую ногу» – именно такие слова приходят на ум, когда читаешь список изъятого у гражданина, задержанного в Дзержинском районе второго по значению города Свердловской области.

В арендованном гаражном боксе находились сразу два краденых мотоцикла, кальян, несколько видов табака и других курительных смесей, бутылки с алкоголем, множество брендированных пакетов одной из служб интернет-доставки. А в погребе 28-летний ранее неоднократно судимый гражданин разводил коноплю: там находились пять горшков с кустиками и ящик высушенной травой – всего около 300 граммов. Полицейские отдела полиции №17 вышли на этот гараж по оперативным данным, но даже они не подозревали, что улов будет столь велик. Оба мотоцикла, как вы уже поняли, находились в розыске, кальян и табак – похищены из двух специализированных магазинов. Там же, в одном из них, преступник распотрошил шкаф интернет-доставки, что и объясняет происхождение пакетов.

Хозяин гаража об образе жизни задержанного не имел представления: он просто сдавал бокс в аренду, получая деньги на карту. В отношении арендатора сейчас расследуются сразу четыре уголовных дела.

По материалам
пресс-службы ГУ МВД РФ
по Свердловской области

Подготовил Николай ШИМКЕВИЧ –
по заказу «Областной газеты»

Часть вопросов требовали тщательного разбирательства, поэтому эксперты предложили звонившим прийти на личный прием. На остальные были даны оперативные ответы.

Квартирный вопрос

– Наш сын после смерти жены один воспитывал двоих детей. Недавно он скончался. Мы с мужем оформили опеку над внуками и хотим с ними съехаться: продать квартиру свою и сына и купить одну большую. Сможем ли мы это сделать, пока дети несовершеннолетние?

Наталья ТРИШИНА:

– По закону объем прав несовершеннолетних не одинаков и зависит от их возраста. Дети, не достигшие 14-летнего возраста (малолетние), в сделках не участвуют, их интересы представляют родители, усыновители или опекуны. Дети в возрасте от 14 до 18 лет могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов.

Если сделка была совершена без согласия законных представителей ребенка, она может быть признана судом недействительной. При этом как в первом, так и во втором случае законные представители должны предварительно заручиться разрешением органа опеки и попечительства на сделку. Обязательным является и нотариальное удостоверение договора, если собственником либо участником общей собственности отчуждаемого недвижимого имущества является несовершеннолетний. Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Валентина КОЛОМЕЙЧУК:

– Дети не могут претендовать на собственность родителей, а родители не могут претендовать на имущество, принадлежащее их детям. Такая норма установлена пунктом 4 статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации. Но если сын зарегистрирован в квартире отца, то он может проживать в ней до совершеннолетия даже после развода родителей.

Татьяна ЕФИМОВА:

– С 14 лет при совершении сделок с жильем несовершеннолетнего необходима подпись самого ребенка рядом с подписью его законных представителей.

Возможны случаи, когда с 16 лет подросток может самостоятельно распоряжаться недвижимостью. Для этого он должен быть признан судом полностью дееспособным иметь работу, постоянный доход, вступить в брак и т.д.

Валентина КОЛОМЕЙЧУК:

– Задача органов опеки и попечительства – не допу-

стить, чтобы несовершеннолетний лишился своего имущества – ни полностью, ни частично. Поэтому без предварительного разрешения органов опеки и попечительства опекун не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на продажу, обмен, сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование или в залог принадлежащего несовершеннолетнему имущества. Распространяется это требование и на раздел имущества несовершеннолетнего, выдел из него долей.

Органы опеки одобряют сделки с недвижимостью, которая принадлежит детям, только в том случае, если они выгодны несовершеннолетнему собственнику: при продаже квартиры или доли в ней он должен быть обеспечен альтернативной квартирой или долей, соразмерной стоимости доли, которая продается. Родителям или законным представителям ребенка придется доказать, что его жилищные условия не ухудшатся.

– Добрый день. Квартира, в которой живет наша семья, принадлежит мужу, он получил ее в наследство от родителей. Теперь мы разводимся. Имеет ли наш 12-летний сын право на долю в этой квартире?

Валентина КОЛОМЕЙЧУК:

– Дети не могут претендовать на собственность родителей, а родители не могут претендовать на имущество, принадлежащее их детям. Такая норма установлена пунктом 4 статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации. Но если сын зарегистрирован в квартире отца, то он может проживать в ней до совершеннолетия даже после развода родителей.

Татьяна ЕФИМОВА:

– Родители бывшего мужа выразили желание купить квартиру для нашей общей дочери. Девочке сейчас 15 лет. Как правильно оформить эту сделку?

Татьяна ЕФИМОВА:

– Законом не установлен возраст, с которого ребенок может стать собственником, это допускается с момента получения свидетельства о рождении. Даже если средства на покупку квартиры планируют потратить бабушка с дедушкой, приобретение на имя несовершеннолетнего ребенка недвижимости в собственность возможно только

ко при условии согласия родителей – матери и отца ребенка. В таком случае ваша дочь станет полноправным собственником квартиры. И поскольку дочери больше четырнадцати лет, договор она должна будет подписывать самостоятельно. Предварительное согласие на приобретение недвижимости на имя ребенка не потребуется.

– Хотелось бы узнать, сколько времени требуется на регистрацию права собственности при приобретении квартиры?

Наталья ТРИШИНА:
– Здесь возможны различные варианты. Согласно закону, если документы для регистрации прав по сделкам, совершаемым в простой письменной форме, подаются через многофункциональные центры (МФЦ), общий срок регистрации составляет девять рабочих дней. Если же это делается через публично-правовую компанию «Роскадастр», в рамках выездного приема (эта услуга платная) – то семь рабочих дней.

Однако на территории Свердловской области срок регистрации по документам, поданным в бумажном виде через офисы МФЦ или Роскадстра, составляет не более трех рабочих дней. Если же сделка была совершена через нотариуса, и документы переданы им в электронном виде, то регистрация права проводится в течение одного рабочего дня.

По наследству

– Наш несовершеннолетний сын зарегистрирован у матери мужа. Может ли внук на этом основании получить квартиру бабушки в наследство?

Татьяна ЕФИМОВА:

– Сам факт прописки, правильнее – регистрации в квартире – не дает шанса внуку получить ее в наследство, если только он не признан наследником после смерти наследодателя. Это возможно либо по завещанию, либо если наследники отказались от наследства в пользу вашего сына. Регистрация с бабушкой/дедушкой в одной квартире дает наследнику право на льготы. Если наследник на момент открытия наследства проживал с бабушкой/дедушкой в одной квартире и эту квартиру он унаследует, то по Налоговому кодексу он освобождается от уплаты тарифа за оформле-

ние наследства, размер которого рассчитывается от кадастровой стоимости квартиры на день смерти наследодателя. Наследник оплатит нотариусу только услуги правового и технического характера.

– После смерти бывшего мужа и отца нашего ребенка остались квартира, дом в деревне и автомобиль. Других наследников, кроме сына нет, но квартиру бывший муж покупал в кредит, который неположен погасить. Возможно, имеются и другие долги. Стоит ли принимать такое наследство?

– Муж при разводе переписал квартиру на нашего сына, которому сейчас 16 лет. Я снова вышла замуж, родила двоих детей, но и этот брак распался. Могу я прописать своих детей в квартире сына?

Валентина КОЛОМЕЙЧУК:
– По закону, по долям наследодателя отвечает наследник, а если он несовершеннолетний, то его законные представители – в пределах наследуемого имущества. Поэтому, чтобы ответить на ваш вопрос, нужно детально разбираться в ситуации. Определить общий размер имущества наследодателя и размер его долговых обязательств. Вполне возможно, что долги окажутся меньше стоимости имущества, их можно будет погасить и при этом часть имущества останется. Если же размер долгов превышает стоимость имущества, то от наследства лучше отказаться. Сделать это можно с разрешения органов опеки и попечительства.

По долям

Татьяна ЕФИМОВА:
– Если споры между родителями отсутствуют, они могут обратиться к нотариусу за удостоверением соглашения о проживании детей, о порядке уплаты алиментов. Если дети достигли 14-летнего возраста, то как получатели алиментов они могут присутствовать при оформлении соглашения. При удостоверении соглашения об уплате алиментов нотариус разъясняет права и обязанности сторон, а также предупреждает о правовых последствиях заключаемого соглашения, в первую очередь обращает внимание на размер алиментов – при установлении алиментов судом они не могут быть менее 1/4 – на одного ребенка, 1/3 – на двух детей, и не менее половины заработка – на трех и более детей. По соглашению сторон алименты могут выплачиваться и в ином размере, однако должны соблюдаться цель такого соглашения – обеспечение содержания ребенка. В качестве алиментов могут уплачиваться денежные средства, а также передаваться имущество, в том числе недвижимое, например, жилое помещение.

По долям

– Я собственница квартиры, которую приобрела до брака. Сейчас я замужем, у нас двое маленьких детей. Хочу улучшить жилищные условия, продать имеющееся у меня жилье и купить новое, используя материнский капитал. Должна ли я буду выделить долю в праве собственности на новую квартиру своему мужу, и каков размер этой доли?

Наталья ТРИШИНА:

– В вашем случае супруг и дети имеют равные права на получение доли соразмерно сумме материнского капитала. В то же время средства материнского (семейного) капитала не являются совместно нажитым имуществом супругов, так как речь идет о денежных средствах, полученных от государства для поддержки семьи, в которой родился второй ребенок.

Соглашение, которым супруги устанавливают доли в совместном имуществе вне зависимости от источника средств, использованных для его приобретения, подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Если после наделения детей долями супруги пожелают сохранить совместную собственность на оставшуюся долю, соглашение об определении долей можно составить уже в простой письменной форме.

– Сыну семнадцать лет, он является собственником доли в нашей квартире. Мы хотим отсудить его в квартиру тети, а ее перевести к нам, поскольку она нуждается в уходе. Может ли тетя выкупить долю сына в нашей квартире?

Льготы от нотариусов

Во время работы прямой линии в редакции «ОГ» сразу несколько человек задали одинаковый вопрос: «Есть ли какие-то льготы при оплате нотариальных действий с участием несовершеннолетних?»

Вот что ответила Татьяна Ефимова:

– Есть льготы за совершение нотариальных действий, установленные Налоговым кодексом РФ (в частности, за оформление наследства), а также льготы, предусмотренные решением правления Федеральной нотариальной палаты.

На 100 процентов освобождаются от уплаты за услуги правового и технического характера:

- дети, находящиеся в детских домах и интернатах; дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, дети-инвалиды;
- несовершеннолетние при отчуждении ими недвижимого имущества пропорционально их участию в договоре;
- несовершеннолетние при заключении соглашения об определении долей в жилом помещении, приобретенном с использованием средств материнского (семейного) капитала, пропорционально размеру доли в жилом помещении.

Льготы, предусмотренные решением правления Нотариальной палаты Свердловской области:

- на 50 процентов освобождаются от уплаты за услуги правового и технического характера несовершеннолетние граждане за оформление наследственных прав.

Татьяна БУРОВА



Полная версия
на сайте
oblgazeta.ru