

Уважаемая редакция, помогите разобраться в нашей сложной ситуации. В 1977 году мы получили квартиру на нашу семью, которая тогда состояла из 5 человек: я, муж, дочь, сын и свекровь. В 1981 г. дочь вышла замуж, и вскоре они с мужем уехали работать в Казахстан. Потом у них родился ребенок. Поскольку ребенку не подходил климат, они переехали в Россию, затем дочь с 8-летним ребенком и беременная вторым переехала к нам в Кишинев, а муж ее оставался жить и работать в России. В 1993 году и он приехал в Кишинев, долго не мог найти работу. Поскольку без прописки на работу не брали, мы его прописали у себя. В 1994 году, когда мы приватизировали квартиру, зятя без нашего ведома включили в список. В 1995 году дочь развелась с мужем. Алиментов, которые она получала, даже на оплату садика не хватало. Через два года бывший муж ее получил квартиру на работе, женился. В 1998 г. дочь наша уехала за границу, где работает и живет вместе с детьми и по сей день.

Хотелось бы знать, действительно ли имеет наш бывший зять право на часть квартиры, приватизированной нами, стариками, за наши боны, только потому, что на время приватизации он был прописан в нашей квартире? Он не вносил квартплату, не давал деньги на ремонт, вообще ни на что. Разъясните, пожалуйста, как нам решить квартирный вопрос с нашим зятем и как дочь может переоформить свою часть квартиры на нас, какие для этого нужны документы.

А.СОЛОМИНА.
г. Кишинев."

На вопрос читателя отвечает магистр права, адвокат Аронов Роман.

Уважаемая г-жа А.Соломина!

По вашему вопросу хочу сообщить следующее. Учитывая тот факт, что ваша квартира была приватизирована в 1994 г., а решение о приватизации не было вами обжаловано в судебной инстанции, то ваш бывший зять имеет право на 1/6 часть квартиры, несмотря

на то, что в данный момент он является собственником другой квартиры. Для того чтобы ваши дочь и внуки смогли подарить вам их доли в вашей квартире, вам необходимо обратиться в судебную инстанцию с иском о разделе общей собственности и определении долей каждого из собственников. Но в случае если вы сможете доказать в судебной инстанции, что ваш бывший зять не оплачивал коммунальные услуги и не участвовал в ремонте квартиры, то вы вправе требовать лишь компенсации ваших расходов на ремонт.

В связи с тем, что ваша дочь и внуки не находятся на территории РМ, они могут выдать доверенности на ваше имя в Посольстве Молдовы в США или, если они приедут в РМ, то у любого нотариуса, для представления их интересов в судебной инстанции. Только после того как доли в общей совместной собственности будут определены, вы сможете определить их стоимость, а ваша дочь и внуки смогут подарить свои доли вам, заключив договор дарения у нотариуса. Они могут присутствовать при этом лично либо выдать доверенности на отчуждение своих долей в данной квартире. После этого вы можете предложить бывшему зятю выкупить его долю в вашей квартире, направив ему оферту. В случае если он откажется вам ее добровольно продать, то вам необходимо будет обратиться в судебную инстанцию с иском о разделе имущества, находящегося в долевой собственности. Исходя из этого, ст. 361 ГК РМ предусматривает следующие варианты раздела имущества, находящегося в долевой собственности:

Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, осуществляется в натуре пропорционально доле каждого собственника. В случае когда раздел в натуре затруднителен или невозможен, раздел осуществляется путем:

1. Передачи всего имущества взамен разницы стоимости одному или нескольким собственникам по их требованию.
2. Продажи имущества в установленном собственниками порядке либо, при недостижении согласия, с торгов и распределения вырученной суммы пропорционально доле каждого из них.

Исходя из этого, вы сами можете выбрать наиболее приемлемый для вас вариант раздела и указать его в вышеуказанном искомом заявлении.

