There are no translations available.

*"В 1977 году мы получили квартиру на нашу семью из 4 человек. Со временем дети окончили школу, вузы и разъехались кто куда. В 1990 дочь с одним ребенком и беременная вторым приехала в Кишинев рожать, но так сложилось, что осталась у нас. Через 3 года приехал к нам и зять. В 1993 г., в марте, мы прописали его у себя, у него постоянно были проблемы с работой, так что заботу о всей семье взвалили на себя мы с мужем. В 1994 году муж мой приватизировал квартиру исключительно за наши боны. Но в приватизационных документах, которые мы получили, было указано, что зять тоже является участником приватизации, несмотря на то, что просто был прописан на нашей жилплощади и фактически был на нашем иждивении.*

В 1995 дочь с зятем расторгнули брак, зять выписался из нашей квартиры и ушел жить к своим родителям, а дочь с детьми осталась с нами. Через некоторое время зять получил квартиру, приватизировал ее, женился.

В 1998 г. дочь с детьми уехали за пределы Молдовы. Живут они на частной квартире, работают и учатся. Мы решили помочь материально своим детям и внукам, а именно: продать свою квартиру, купить другую поменьше, а разницу отдать детям. К сожалению, это оказалось невозможным, поскольку бывший зять отказывается предоставить свой паспорт, чтобы БТИ смогло определить долю каждого участника приватизации.

Очень просим, посоветуйте, как выйти из этой ситуации, и ответьте на следующие вопросы: 1. Кто из перечисленных членов нашей семьи имеет право на долю нашей жилплощади (по наследству)?

2. Как решить вопрос с бывшим зятем, если он не принимает никаких вариантов? Действительно ли он имеет право на долю как участник приватизации?

3. Каким образом бывший зять может оформить свою якобы долю квартиры (в виде дарственной и т.д.) своим детям без их присутствия у нотариуса при оформлении документов?

4. Может ли зять оформить свою долю на нас с мужем, чтобы не таскать детей по разным инстанциям - они живут за пределами Молдовы и заняты работой и учебой?

**Антонина ПОПА,**
**пенсионерка.**
**г. Кишинев".**

**На вопрос читателя отвечает магистр права, адвокат Аронов Роман.**

- Уважаемая г-жа А.П.Попа! По первому вопросу хочу сообщить следующее. В случае наследования по закону принадлежащих вам и вашему мужу долей вашей квартиры, на основании ч.1 п. а) ст. 1500 ГК РМ, наследником первой очереди будет ваша дочь и переживший супруг наследователя. В случае наследования по завещанию в нем вы можете указать в качестве наследника любое лицо, которое может даже не быть членом вашей семьи. Кроме того, вне зависимости от наследника, указанного вами в завещании, существует такое понятие, как обязательная доля в наследстве, на которую претендуют только нетрудоспособные наследники первой очереди по закону, не указанные в завещании. В вашем случае ими могут быть только ваш супруг и ваша дочь, и только в том случае, если на момент смерти наследодателя кто-либо из них или они оба будут нетрудоспособными и не будут указаны в завещании.

Учитывая тот факт, что ваша квартира была приватизирована в 1994 г., а сам зять на момент принятия решения о приватизации уже был прописан в квартире, то он стал участником приватизации. То есть он - равноправный сособственник недвижимости. И ему принадлежит 1/6 идеальная доля в общем имуществе. И это несмотря на то, что в данный момент он является собственником другой приватизированной им квартиры. Без письменного согласия зятя на отчуждение квартиры и речи быть не может о ее продаже. Ведь закон РМ "О приватизации жилищного фонда" в части ст.12 ч. 2 указывает, что договор купли-продажи квартиры (дома) в частную собственность заключается с одним из супругов с письменного согласия всех совместно проживающих

с ним (включая временно выбывших) совершеннолетних членов семьи. Последующее отчуждение приватизированный квартиры (дома) также производится с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи, проживающих в данной квартире (доме) и участвовавших в ее приватизации.

Для того чтобы ваш зять смог подарить вам или другим членам вашей семьи свою долю в вашей квартире, вам необходимо обратиться в судебную инстанцию с исковым заявлением о разделе общей совместной собственности и определении долей каждого из сособственников. Или вы вправе обратиться к нотариусу, чтобы в добровольном порядке (только при согласии зятя) определить доли, а затем оформить договор дарения 1/6 идеальной доли.

Ст. 361 ГК РМ предусматривает следующие варианты раздела имущества, находящегося в долевой собственности. Эти варианты применяются в случае, когда вариант раздела невозможен или затруднителен:

1. передачи всего имущества взамен разницы стоимости одному или нескольким сособственникам по их требованию.

2. продажа имущества в установленном сособственниками порядке либо, при недостижении согласия, с торгов и распределения вырученной суммы пропорционально доле каждого из них.

Так что вы вправе самостоятельно определить наиболее приемлемый для вас вариант раздела и указать его в исковом заявлении.

В связи с тем что ваша дочь и внучки не находятся на территории РМ, они могут выдать доверенности на ваше имя либо на имя любого другого лица в посольстве или консульстве Молдовы или, если они приедут в РМ, то у любого молдавского нотариуса для представления их интересов в судебной инстанции или у нотариуса. В последнем случае доверенность выдается с правом принятия в дар. Личное присутствие одаряемых у нотариуса при заключении договора дарения не обязательно, но только в том случае, если они выдадут доверенность на территории Молдовы либо в Посольстве РМ за рубежом для представления своих интересов у нотариуса.