

"В наше отсутствие (мы с мужем, инвалидом 1 группы, находились в больнице) соседи подвинули забор в сторону нашего подворья и таким образом загородили нам доступ в сарай, в котором находится подвал. Спустя несколько лет после изменения "границы" стены сарая стали сыреть, в подвал попадала вода, а потом все начало падать и рушиться. Приглашенные нами для проведения ремонта строители приходят и уходят ни с чем: соседка не пускает, потому что мой сарай якобы находится на ее территории. А еще в наше отсутствие протянули газовую трубу, способствующую разрушению нашего сарая. Экспертизы доказывают, что правда на нашей стороне, но воз, однако, с места не сдвигается. Вопросы наши такие: имели ли право соседи возводить постройки в наше отсутствие и сдвигать межу? кто вправе выдавать титулы на земельные участки и вносить в них изменения? кто и за чей счет должен переустановить газовую трубу?"

Мария ПУЗАНОВСКАЯ.
г. Бричень".

На вопрос читателя отвечает магистр права, адвокат Аронов Роман.

- Уважаемая Мария Пузановская! По вашим вопросам хочу сообщить следующее. Ваши соседи не имели права строить данный гараж на вашем земельном участке без вашего согласия. Такое согласие оформляется в виде нотариально заверенной декларации.

Построив спорный гараж, ваши соседи нарушили право частной собственности, которое гарантируется действующим законодательством РМ. Поэтому вы вправе обратиться в судебную инстанцию с негативным иском о защите права собственности и требовать сноса данного строения и возмещения материального и морального ущерба.

Так как данный гараж был построен с нарушением, то вы должны обратиться с иском в судебную инстанцию, чтобы аннулировать в административном порядке нормативные акты, на основании которых данный гараж был легализован.

По поводу газовой трубы хочу сообщить, что, в соответствии с действующим законодательством РМ, переустановить ее должен "Молдовагаз" (газовое хозяйство) на

основании поданного вами заявления и за ваш счет, но только в том случае, если данная труба установлена с нарушением и угрожает безопасности граждан.

На основании закона РМ "О местном публичном управлении" титулы на земельные участки и внесение в них изменений осуществляют органы местного публичного управления, то есть примэрия населенного пункта, в котором находится недвижимое имущество. Все это делается на основании поданного вами заявления либо на основании решения суда, вступившего в законную силу.

В том случае если вы не согласны с заключением эксперта, то на основании ч. 2 ст. 159 ГПК РМ можете ходатайствовать о проведении повторной экспертизы. Это можно сделать в том случае, если ваше дело рассматривается в суде первой инстанции (в суде Бричень) или в Апелляционной палате Кишинева. И до начала прений.

Вариант раздела выберите сами

Я проживала и работала в Москве. Там познакомилась со своим земляком, Виктором Петровичем Буга, и вскоре мы поженились. Через год (в 1984 г.) у нас родилась дочь. Жить на одну зарплату было трудно. Мы вернулись на родину, в Фэлешть, откуда был родом муж. Там устроились на работу по специальности (я - строитель, муж - сварщик) и вскоре (в 1986 г.) получили двухкомнатную квартиру, которую со временем приватизировали. К сожалению, наша организация из-за отсутствия объема работ была расформирована, и мы остались без работы. Муж устроился на работу в г. Бэлць и стал искать вариант обмена квартиры. Поскольку желающих поменяться не находилось, мы решили продать квартиру в Фэлешть и купить в Бэлць. За деньги, вырученные от продажи жилья плюс помощи моих и его родителей, мы купили квартиру в Бэлць в 2000 г., а в феврале 2002-го мы с мужем развелись. Мы с дочерью остались жить в квартире, а муж, не снявшись с учета, уехал в Россию и пропал. И только в октябре 2008 г. он явился пред наши очи, причем с требованием выплатить ему всю стоимость квартиры. Я, конечно же, отказала - денег у меня нет, да и вообще не знаю, сколько положено выплатить по закону. А возможно, и законов таких нет. Посоветуйте, как нам разделить квартиру.

Юлия БУГА.
г. Бэлць".

Вот что советует Юлии Ивановне адвокат Роман АРОНОВ.

- Уважаемая г-жа Ю.И.Буга! Учитывая тот факт, что ваша квартира была приобретена вами в период нахождения в браке и за ваши общие средства, то вам и вашему мужу принадлежит по 1/2 идеальной доли в общей совместной собственности - квартиры.

Для того чтобы произвести раздел вашей квартиры, вам необходимо обратиться в судебную инстанцию с исковым заявлением о разделе общей совместной собственности и предложить суду для утверждения приемлемый для вас вариант раздела. Как правило, для осуществления раздела необходимо произвести оценочную экспертизу недвижимости. Такую экспертизу, например, выполняют в Центре судебных экспертиз при Министерстве юстиции РМ. Только после того как будет проведена оценочная экспертиза, вы сможете определить, какова будет разница в стоимости в пользу другого сосособственника, если вы захотите, чтобы вся квартира была передана только вам в собственность. Если вы этого не хотите, то вы вправе требовать, чтобы вся квартира была передана в собственность бывшего супруга. Но в этом случае уже он обязан выплатить вам разницу в ее стоимости, пропорциональную вашей доле в общем имуществе. Для этого вы можете направить ему оферту (предложение) о продаже своей доли. В случае если он в течение месяца откажется от преимущественного права приобрести вашу долю, то вам необходимо будет обратиться в судебную инстанцию с исковым заявлением о разделе имущества, находящегося в общей собственности.

Таким образом, 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 сосособственника. В случае, когда раздел в натуре затруднителен или невозможен, он осуществляется путем:

1. Передачи всего имущества взамен разницы стоимости одному или нескольким сосособственникам по их требованию.
2. Продажи имущества в установленном сосособственниками порядке, либо при недостижении согласия, с торгов и распределения вырученной суммы пропорционально

доле каждого из них.

Так что вы сами можете выбрать наиболее приемлемый для вас вариант раздела и указать его в вышеназванном исковом заявлении. При обращении в суд, как правило, уплачивается государственная пошлина в размере 3% от цены иска.