

В опрос мой очень запутанный и наболевший. В 1988 г., в феврале, умерла моя сестра, а в августе того же года отец оформил завещание на дом на мое имя. В марте 1992 г. умер отец, и после этого я оформил все на себя через БТИ (через нотариуса) и стал владельцем. От сестры остался сын, который родился в этом доме, там и остался жить. У него трое детей, и живет он в том доме и сейчас. Некоторое время назад он стал угрожать моей семье и мне лично - мол, прибьет и все такое. Мой сын предложил обратиться в примэрию с требованием выселить племянника из принадлежащего мне дома. Мы предложили ему квартиру, в которой живет мой сын, но он отказался, сказал, что только через суд решит вопрос.

Суд состоялся в октябре 2007 г., и мне было отказано по причине того что он родился и проживает в этом доме. Я обратился к троим адвокатам, и они сказали мне, что это неверно, и советуют подать в суд по новой. Как смотрят юристы из столицы на эту проблему - может, я не прав? Адвокаты сказали мне, что племянник не имеет статус родственника на право наследства, поскольку является родственником во 2-м или 3-м поколении.

Мы с женой уже немолодые - 68 и 66 лет, нуждаемся в помощи и хотели бы, чтобы рядом с нами жил и помогал сын, благо дом находится через дорогу.

Иван ОЛЕЙНИК.
с. Бозиень Хынчештского района.

На вопрос читателя отвечает магистр права, адвокат Аронов Роман.

- Уважаемый г-н Олейник!

Вы как собственник жилого дома вправе выселить племянника в судебном порядке. Но до обращения в суд вам нужно было обязательно снять вашего племянника с регистрации со спорной жилплощади. Для этого вам необходимо было обратиться в отделение учета и документации населения (паспортный стол) по месту жительства. К сожалению, вы на момент обращения в суд не сделали этого и не выдвинули требований об аннулировании этой регистрации. В этом ваша главная ошибка. В итоге суд отказал вам в иске, указав, что ваш племянник вправе проживать согласно постоянной регистрации (прописке) в спорном жилом

доме.

Вывод: ваш племянник не имеет каких-либо прав собственности на жилой дом, который вы получили по наследству от отца, но все же он вправе постоянно проживать в этом доме, так как его владение и пользование домом является законным и обоснованным!

Учитывая тот факт, что вы уже проиграли дело в первой инстанции, вы можете подать апелляцию в Апелляционную палату Кишинэу, обязательно приобщив к апелляционной жалобе акт о снятии с регистрации племянника. Это возможно в том случае, если вы не пропустили срок подачи апелляции.

Примите также во внимание и возможность восстановления пропущенного срока, если вы сможете в суде подтвердить, что этот срок был пропущен вами по уважительной причине. Для информации: срок подачи апелляционной жалобы составляет 20 дней со дня сообщения мотивированного решения суда первой инстанции. Факт сообщения мотивированного решения суда первой инстанции должен быть документирован. В противном случае считается, что мотивировочную часть решения суда первой инстанции вам не сообщили, а 20-дневный срок не начал течь. В этом случае вы вправе явиться в суд Хынчешть, расписаться в ознакомлении с мотивировочной частью и в течение 20 дней подать апелляцию.

Рекомендую в апелляционной жалобе указать, что вы как собственник жилого дома в силу ст. 373 ГК РМ вправе требовать устранения любых препятствий в пользовании и владении принадлежащей вам недвижимостью, включая и истребование своего имущества из чужого незаконного владения племянника. Кроме того, ваше право собственности на жилой дом согласно ст. 316 ГК РМ гарантируется государством.

Вместе с тем нельзя согласиться с вашими адвокатами-советчиками, которые предлагают вам снова обратиться в суд первой инстанции по этому делу, так как в случае повторного обращения в суд вам будет отказано в принятии искового заявления о выселении на основании п. б) ч.1. ст. 169 ГПК РМ, в котором говорится об отказе в принятии искового заявления, если имеется вступившее в законную силу решение судебной инстанции, вынесенное по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям.

Таким образом, у вас есть три возможных варианта: 1) обращение в Апелляционную палату Кишинэу с апелляционной жалобой с требованием отменить полностью решение суда Хынчешть, при условии если срок для подачи апелляции не пропущен; 2) обращение в Апелляционную палату Кишинэу с апелляционной жалобой с требованием восстановить пропущенный по уважительной причине срок для подачи апелляции и отменить полностью решение суда Хынчешть; 3) повторно обратиться в суд с иском, но обязательно изменив предмет и основание иска.

Ведущая рубрики
Анна МЕЛЕКА.