



ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

N&P Назханов
и Партнеры

ВОПРОС №91:

Купил квартиру (на основании купли-продажи) являюсь владельцем, а через 6 месяцев мне позвонили из финансовой полиции и сообщили что сделка не законна, что зарегистрировано уголовное дело по факту мошенничества (в отношении продавца), что мне, нужно написать заявление в качестве потерпевшей стороны! Действующие лица: 1) первое лицо (бывший первый владелец, который подал в суд и ни как не фигурировал так как квартира была уже не его), затем 2) второе лицо (бывший владелец), который купил у него эту квартиру (кстати договор купли-продажи я видел) затем продал 3) третьему лицу (бывший владелец) который уехал в Россию и написал доверенность на 4) лицо с правом продажи, а впоследствии я 5) лицо, в настоящем владелец имущества, купил! Далее мой документ оформлял нотариус 6), который отвечает за чистоту сделки! В течении указанного срока мне утвердили договор купли-продажи в ЦОН, Все чисто и я спокойно начинаю делать ремонт! Подскажите что делать? Для того чтобы вернуть деньги! Кого и как привлечь к ответственности? Мне кажется, что все лица причастны. Сейчас я хочу привлечь все свои силы и знания для решения этой проблемы В 10000\$! Если есть прецедент напишите каков результат!

ОТВЕТ:

Добросовестный приобретатель — это лицо, которое при заключении возмездной сделки не знало и не должно было знать, что имущество, которое оно приобрело, не могло быть отчуждено. Согласно п. 17 Нормативного постановления ВС РФ от 16.07.2007 № 5, собственник может истребовать имущество у добросовестного приобретателя только в случае, если оно выбыло из его владения или владения лица, которому оно было передано, помимо их воли, например, при заблуждении, обмане, насилии или злонамеренных действиях. При этом собственник должен доказать факт выбытия имущества.

По п. 18 того же постановления, если имущество отчуждено по возмездной сделке лицом, не имеющим на это права, собственник может истребовать его у добросовестного приобретателя и признать сделку недействительной. Это право распространяется на все последующие сделки. Если суд установит, что покупатель является добросовестным, и имущество выбыло из владения собственника по его воле, иск может быть отклонен.


Если добросовестный приобретатель понес расходы на улучшение имущества, он вправе требовать их возмещения от собственника или оставить улучшения, если они могут быть отделены без повреждений. В случае невозможности отделения — требовать возмещения затрат.

По Гражданскому кодексу РК, если сделка признана недействительной, она не влечет юридических последствий, кроме тех, что связаны с ее недействительностью. В этом случае стороны обязаны возвратить все полученное по сделке, а если это невозможно, возместить стоимость в деньгах.



ВОПРОС №92:

Адвокат "мошенников" всякий раз на судебном процессе, также в перерывах меня в коридоре, где-либо в здании суда называет подсудимой. Скажите если меня только привлекли к уголовной ответственности, и только идет судебный процесс, но судья еще не вынес решения, имеет ли право адвокат "мошенников" называть меня подсудимой? Если не имеет права, как мне поставить на место такого Адвоката, то есть можно ли подать жалобу на Адвоката в Коллегию адвокатов?



ОТВЕТ:

Статус подсудимого гражданин приобретает после направления уголовного дела, по его обвинению в совершении какого-либо уголовного правонарушения, на рассмотрение суда. После вынесения приговора он будет либо осужденным, либо оправданным, в зависимости от приговора. Если судом рассматривается уголовное дело по обвинению вас в совершении уголовного правонарушения, то адвокат имеет право называть вас подсудимой, если же вы являетесь потерпевшей, свидетелем или иным участником процесса, то такое обращение к вам не применимо. А на обращение в коллегия адвокатов на действия адвоката, вы имеете право в любом случае.

ВОПРОС №93:

Вчера вечером, муж моей тети зашел к нам в квартиру (он злоупотребляет спиртным) и с угрозами напал на мою маму с кулаками, также он ударил мою пожилую бабушку, когда та попыталась защитить маму, также дома находилась моя несовершеннолетняя сестренка, она от испуга начала плакать звать на помощь, прибежали соседи и растянули их. Когда я пришла домой сразу вызвала полицию, мы написали заявление. На следующий день, мы поехали в Управление полиции, где нам сказали, чтобы мы ехали домой и не тратили время зря, т.к. ничего не добьемся (обычная бытовуха), что закона такого нет, которым бы нас могли защитить, и посадить его не смогут, побои снимать не стали. У меня вопрос: как защитится от этого "идиота" и куда мне обратиться за помощью, чтоб правильно оформить иск в суд.


ОТВЕТ:

Защититься вы сможете в любом случае. Для этого Вам необходимо обратиться в медучреждения и снять побои мамы и бабушки, то есть зафиксировать их и получить соответствующую медицинскую справку. Затем маме и бабушке необходимо обратиться в прокуратуру с заявлением о совершенном уголовном правонарушении по статье 108-1 ч.2 п.1) УК (умышленное причинение легкого вреда здоровью, совершенное в отношении двух и более лиц) - наказывается штрафом в размере до одной тысячи месячных расчетных показателей либо исправительными работами в том же размере, либо привлечением к общественным работам на срок до шестисот часов, либо ограничением свободы на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок. В указанном заявлении необходимо в обязательном порядке указать, что после произошедшего инцидента Вы обратились в полицию, которые провели первоначальные проверочные материалы, однако должных мер не приняли.



ВОПРОС №94:

Отправила в Узбекистан деньги заказным письмом по казпочта, конверт был вскрыт, деньги украли, письмо заклеили скотчем и отправили по адресу. В Узбекистане при получении письма поставили печать что письмо получено в заклееном виде. Могу ли я доказать, что деньги были изъяты на том почтовом отделении, где я их отправляла?



ОТВЕТ:

Согласно ст. 44 Закона «О почте», оператор почты несет ответственность за утрату, повреждение или недостачу вещей в регистрируемом почтовом отправлении, а также за нарушение сроков пересылки. Рекомендуется отправлять деньги почтовыми переводами.

По п. 3 этой статьи ответственность оператора почты за утрату или повреждение отправления с объявленной ценностью или недостачу товара определяется следующим образом:


1. за полную утрату или повреждение — в размере объявленной ценности и оплаченного тарифа;
2. за недостачу или повреждение части содержимого с описью — в размере объявленной ценности недостающей части;
3. без описи — пропорционально массе утраченной или поврежденной части;
4. за утрату или повреждение другого отправления — в размере двукратного тарифа;
5. за недостачу или повреждение в другом отправлении — в размере тарифа;
6. за утрату почтового перевода — в размере суммы перевода и тарифа.

Порядок рассмотрения жалоб регламентируется п. 10 ст. 24 Закона «О почте». Ознакомьтесь с правилами оператора и направьте жалобу. Также рекомендуется подать заявление в полицию для изъятия записи с камер видеонаблюдения. Если оператор не примет меры, можно обратиться в суд для возмещения ущерба



ВОПРОС №95:

Написав заявление в УП г.Петропавловска по ст. 420 УК, на врачей -экспертов из ГУ "Психоневрологического диспансера"(не имеющих ни лицензии, ни должных документов, дающих им право проводить экспертизы), за дачу "заведомо ложного заключения" и ведя следствие наши правоохранительные органы, после моих настойчивых требований, спустя 4 месяца, прислали постановление: без подписей, без штампа, без права обжалования, порядка обжалования. Все это, конечно - нарушение. скажите: как с этим бороться дальше?





ОТВЕТ:

Вы в любом случае вправе обжаловать любое решение органов досудебного расследования. Для этого Вам необходимо обратиться с жалобой в порядке ст.105 УПК к начальнику следственного отдела соответствующего УП, либо напрямую к Прокурору соответствующего района. Можно обратиться в обе инстанции одновременно. По итогам рассмотрения Вашей жалобы, вам обязаны дать письменный мотивированный ответ, но и это еще не все, в любом случае вы вправе обжаловать и это решение, если с ним не согласны, либо вышестоящему прокурору, либо напрямую в следственный суд, в порядке ст. 106 УПК.

