

# Земля будет нашей

## ЗАКОН ЕСТЬ ЗАКОН

Земельное законодательство настолько «заковыристая» тема, что она не перестает волновать наших читателей, обращающихся за юридическими консультациями.

## ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ – «АМНИСТИЯ»

Вы купили частный домик, но земля при нем не была оформлена в частную собственность. Прежние хозяева передали новым лишь договор 1972 года о выделении участка под застройку сроком на 40 лет. В оформлении на право собственности новым хозяевам органы юстиции отказали, предложив им выкупить землю.

В данном случае их просто вводят в заблуждение. В таких ситуациях надо ссылаться на пункт 7 статьи 252 Федерального закона №122-ФЗ «О государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним» (с учетом изменений, внесенных законом о «дачной амнистии»). Там, в частности, говорится: «Государственная регистрация права собственности

гражданина на земельный участок, если он перешел гражданину в порядке наследования или по иным основаниям, право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение осуществляется по правилам настоящей статьи».

К этому же случаю относятся слова «по иному основанию» (то есть по договору купли-продажи). Другими словами, если гражданин приобретает землю, на которую есть достаточные документы для оформления в собственность по «дачной амнистии», то он (покупатель), также как и первоначальный владелец (продавец), может воспользоваться этим правом. Стоит только быть настойчивее, отстаивая свое право, – ссылаться на вышеупомянутые законодательные нормы.

## ДАРЕНИЕ БЕЗ НАЛОГА

Представим, что пожилые родители построили дом на участке, принадлежащем сыну, и заканчивают оформление документов на сдачу дома в эксплуатацию. Сын решил этот дом родителям подарить, так как они его строили.

Надо ли заново делать приватизацию участка, размежевание и оформлять прочие документы?

Подарить родителям дом – право сына (статья 572 Гражданского кодекса РФ). Если участок уже в собственности, имеется зарегистрированный в БТИ кадастровый план, то межевание участка проводить не надо. Что же касается дома, и его не нужно приватизировать – он оформляется в собственность. Этот процесс, как правило, не вызывает особых сложностей, если разрешение на возведение дома было получено в установленном порядке.

Чтобы избежать лишних денежных расходов и бумажной волокиты, рекомендуется в такой ситуации при подаче документов в Госрегистрацию воспользоваться простой письменной формой договора дарения, а не оформлять его у нотариуса. Сейчас это стоит немалых денег (нотариусы берут пошлину за совершение правовых и технических работ). Одновременно экономия на налогообложении данной сделки, так как с 1 января 2006 года дарение между близкими родственниками (отец, мать, брат, сестра, дети) налогом на имущество не облагается.

## КОГДА ДАЧА НА ТРОИХ

Ситуация не совсем распространенная. Дача на небольшом участке – всего 3 сотки земли. Владельцев же трое (с долями 1/2, 3/8 и 1/8). Как оформить участок в собственность, если владелец самой маленькой доли поставил ультиматум: либо увеличить его долю, либо он в выкупе не участвует.

Ответ следующий. Либо все участвуют в выкупе земли совместно, либо осуществляется фактический выдел долей с определением границ участка каждого владельца, и каждый выкупает индивидуально. Если же сосед по-прежнему ставит ультиматум, то процедура обещает быть крайне неприятной и долгой. Некоторые судебные разбирательства длятся до 10 лет и больше. И все это время соседи вынуждены жить рядом без права поставить забор, начать новое строительство. Надо обратиться в суд для определения долей право каждого владельца (пункт 1 статьи 247 Гражданского кодекса РФ), в том числе и требующего увеличить его долю. Такое право дает пункт 2 статьи 245 Гражданского кодекса РФ.

## ЮБИЛЯРЫ СКЖД

Машинисту электровоза локомотивного депо Батайск

## Юрию Павловичу УСТИНОВУ.

Уважаемый Юрий Павлович!

Почти три десятилетия трудитесь Вы в нашем депо. За эти годы Вы стали высококлассным профессионалом, которого ценят и уважают в коллективе.

Примите наши искренние поздравления в связи с «золотым» юбилеем! Желаем, чтобы фортуна Вам всегда улыбалась, даря приятные сюрпризы и счастливые события! И пусть с Вами рядом всегда будут те, на кого Вы смело сможете положиться! Удач Вам, успехов, неизменного оптимизма, долголетия профессионального и календарного!

\*\*\*

Машинисту электровоза локомотивного депо Батайск

## Сергею Федоровичу КИРИЧЕНКО.

Уважаемый Сергей Федорович!

От всей души поздравляем Вас, одного из лучших представителей элитной железнодорожной профессии, отдавшего родному предприятию 27 безупречных трудовых лет, с юбилеем – 50-летием!

Желаем, чтобы всем Вашим планам, все начинаниям была обеспечена «зеленая улица»!

И пусть здоровье Ваше будет могучим, а век жизни – долгим, плодотворным, насыщенным удачами! Будьте счастливы, облакайтесь судьбой, уважаемы коллегами, любимы родными и близкими людьми!

\*\*\*

Слесарю-электрику по ремонту электрооборудования локомотивного депо Батайск

## Борису Ивановичу САМОЙЛЕНКО.

Уважаемый Борис Иванович!

Примите самые горячие поздравления по поводу Вашего 55-летия и 35-летия работы в нашем депо!

Желаем Вам, настоящему «профи» в своем деле, поистине незаемному специалисту, жить не тузить как минимум 100 лет, в окружении многочисленных любящих и любимых чад и домочадцев!

И пусть все эти годы Вам сопутствуют удачи и везение, а все задуманное непременно претворится в жизнь!

Семейного Вам благополучия, счастья, уверенности в завтрашнем дне, оптимизма!

## Ю.Растегаев, начальник депо

А.Гурин, председатель профкома

# Здоровье маслом не испортишь

## ЗЕЛЕНАЯ АПТЕКА

Хотите с пользой подышать любимыми ароматами фруктов или цветов? Включите аромалампу или аромакурительницу, добавьте любое эфирное масло и дышите на здоровье. Если, конечно, нет аллергии.

## АНИС

Эфирное масло аниса обладает противовоспалительным, отхаркивающим, жаропонижающим, антисептическим и обезболивающим действием, способствует разжижению и удалению мокроты, усиливает действие антибиотиков, нормализует работу желудочно-кишечного тракта, снимает спазмы гладкой мускулатуры кишечника и почечные колики, возбуждает аппетит.

## АПЕЛЬСИН

Эфирное масло апельсина имеет антидепрессантное, противовоспалительное, антисептическое, бактерицидное, раздражительное, способствующее пищеварению, противогрибковое, успокаивающее, стимулирующее работу лимфатической системы. Освежает цвет лица, помогает бороться с жирностью кожи лица.

## БАЗИЛИК

Нейтрализует яд при укусах насекомых, отпугивает их.



В виде ванн, компрессов, при массаже применяется для улучшения кровообращения, при заболеваниях мышц и суставов, подагре, ревматизме.

Благотворно влияет на дыхательную систему: облегчает течение бронхита, кашля, синусита (ароматизатор, массаж, ингаляции).

Показан для лечения нервной системы: депрессии, усталости, бессонницы, мигрени (ароматизатор, ванны, массаж).

## БЕРГАМОТ

Уход за кожей: угри, волдыри, герпес, экзема, отпугивает насекомых и против укусов насекомых, псориаз, чесотка, варикозные язвы, раны (ванны, массаж, компрессы).

Иммунная система: простуда, температура, грипп, инфекционные заболевания (ароматизатор, ванны, массаж, ингаляции). Дыхательная система:

ма: неприятный запах изо рта, инфекции ротовой полости, боль в горле, ангина (ароматизатор, массаж, ванны, ингаляции).

Нервная система: тревожность, депрессия и стрессовые ситуации, освежает и поднимает настроение (ароматизатор, ванны, массаж).

## ВЕТИВЕР

Применяется при артрите, ревматизме, стрессе, анорексии, потере аппетита. Оптимизирует пищеварение. Стимулирует обмен веществ, препятствует накоплению избыточного веса. Устраняет депрессивные состояния, возвращает эмоциональную активность, устраняет симптомы бессонницы или повышенной сонливости.

## ГВОЗДИКА

Эфирное масло гвоздики обладает антисептическим, спазмолитическим, обезболивающим, укрепляющим, стимули-

рующим и ветрогонным действием. Это масло оказывает дезинфицирующее действие на кожу, а также помогает при желудочно-кишечных недомоганиях. Масло стимулирует умственную активность, концентрацию и внимание.

## ГЕРАНЬ

Эфирное масло герани полезно при мигренях, гипертонических кризах, отеках и тучности. Оно оптимизирует микроциркуляцию сердечной мышцы, нормализует нервно-мышечные функции сердца, устраняет явления ишемии, тахикардии, синусовой аритмии. При длительном применении способствует нормализации артериального давления. Эффективно помогает при воспалении голосовых связок, сопровождающемся потерей голоса.

## ГРЕЙПФРУТ

Эфирное масло грейпфрута тонизирует и укрепляет иммунную систему, повышая сопротивляемость организма различным болезням и инфекциям. Грейпфрут улучшает обмен веществ в организме, уменьшает отеки, снимает мышечные спазмы, способствует эластичности суставов. Способствует очищению крови и лимфы от шлаков. Масло грейпфрута – это эффективное средство при целлюлите и тучности.

## ДУШИЦА

Эфирное масло душицы оказывает антибактериальное и противовирусное действие при простуде, гриппе, герпесе, ангинах, насморке. Устраняет зубную боль. Позитивно воздействует на органы дыхания, устраняя воспалительные процессы, повышает продуктивность дыхания, оказывает противокашлевое и отхаркивающее действие. Способствует восстановлению здоровья суставной ткани при артритах, артрозах. Обладает легким мочегонным и потогонным действием. Обладает кровоостанавливающим действием. Душица – мощное регенерирующее средство.

## ЕЛЬ

Эфирное масло еловой хвои обладает антисептическим, обезболивающим, отхаркивающим, заживляющим свойствами. Кроме того, масло ели – стимулирующее кровообращение средство, поэтому оно охотно применяется при простудах, кашле, насморке, бронхите и при воспалении придаточных полостей носа и лобной пазухи. При использовании в составе масляных смесей для ухода за кожей и для массажа это масло стимулирует кожное кровообращение и тем самым способствует выводу шлаков из соединительных тканей.