

ВЛАДЕЛЬЦЕВ квартир теперь
МОЖНО СКРЫВАТЬ.

Этот важный вопрос Жилищного права анализирует
эксперт Татьяна Качанова.

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

В. Алистархов	Ю. Головенко	И. Костылева	О. Наумова	А. Сорокин
А. Алексеевская	Т. Горошко	Т. Качанова	Л. Николаева	Ю. Сорокина
П. Багрянская	К. Грановская	В. Кудрявцев	Е. Новикова	А. Суслов
Г. Бигаева	В. Данильченко	Е. Кужилина	С. Озоль	В. Токарев
Е. Благодарова	Г. Доля	М. Кузина	З. Осипова	М. Толстых
А. Богиев	О. Ефимов	Р. Кузьмак	Т. Палькина	В. Трофимова
Д. Болгерт	А. Ждан	М. Лазукин	О. Перов	И. Трубникова
М. Бондаренко	М. Зайцева	Е. Латынова	А. Пикалова	А. Угрюмов
С. Боткин	Е. Золотопупов	М. Лисицына	Н. Пластинина	К. Ханина
И. Быкова	О. Иванихина	А. Лейба	В. Рудич	П. Хлебников
В. Варшавский	Д. Ильин	Я. Леликова	А. Русин	Д. Ходькин
С. Васильева	Р. Исмаилов	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
В. Васькин	А. Кайль	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
А. Герасимов	А. Комиссаров	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
Е. Григорьев	О. Королькова	О. Мун	М. Смородинов	

Изменения в законодательстве



Татьяна Кочанова
**Закон разрешил скрывать владельцев квартир.
 Чем это чревато? 5**

Интернет



Александра Шишкина
Уже не безобидные репосты и лайки 11

Откаты



Павел Хлебников
Победить откаты и экономить. 21

Противопожарная безопасность



Ирина Дружинина
**Противопожарная безопасность на производстве
 – анализ споров в суде 29**

Арестованное имущество



Дмитрий Мартасов
**О торгах арестованных объектов
 недвижимости 37**

Коммерческая тайна



Алла Митрахович
Особенности режима коммерческой тайны. . . . 42

Самовольные постройки



Александр Горяинов
**Новый Пленум Верховного суда РФ
 по самовольным постройкам 53**

Совместно нажитое имущество



Александра Шишкина
**Как можно лишиться собственности помимо
 своей воли. 59**

**Комментарии экспертов**

Олег Полозов

Госдума ограничивает посуточную аренду . . . 69

Анастасия Артеменко

**Сдавать посуточно жилье без согласия соседей
не получится 71**

Алексей Горелов, Роман Грищенко

**На чужой пай: подмосковных чиновников
подозревают в махинации с землей 75**Вячеслав Плахотнюк, Ольга Малиновская,
Елена Гладышева**Большой передел: спустя 30 лет Генпрокуратура
хочет вернуть в госсобственность более
630 гектаров земли, застроенной ЖК
и отелями в Сочи 81**

Вячеслав Плахотнюк

Залога не хватило для освобождения 89

Ольга Малиновская, Любовь Крондева

**После ареста квартиры житель Твери погасил
320 тысяч рублей долга по алиментам 93**

Акимова Кристина

**Главный продавец ультрадорогих пылесосов
Kirby в России заявил, что обманом лишился
московской квартиры за 130 миллионов рублей,
в которой не живёт уже пять лет 99**

Роман Грищенко

**Чиновники украли елку с садового участка
жительницы челябинского Миньяра
и поставили её на городской площади 101**

Евгения Коваль

**Верховный суд РФ поставил оплату
юридических услуг в зависимость
от результатов 105**

Светлана Шелихова

**«Медицинские слова брали из интернета».
В Воронеже продолжается следствие по делу
лжеклиник 109**

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

**Свидетельство о регистрации
средства массовой информации
№ ПИ 77-15531 от 20 мая 2003 г.,
выдано Комитетом Российской
Федерации по печати.**

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов,
И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина,
П. Хлебников

Эксперты:
Алексеевская Анастасия, Гайдин Дмитрий,
Дружинина Ирина, Евтеев Дмитрий
Зеленая Ульяна, Кирина Анастасия,
Клюева Елена, Кузина Марина, Мартасов
Дмитрий, Митрахович Алла,
Никулина Светлана, Новикова Татьяна,
Папроцкая Ольга, Сергеева Дарья,
Павлов Владимир, Тихонова Наталья,
Хлебников Павел, Царькова Дарья,
Шакирова Элина

PR-отдел: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru

Претензии по доставке:
7447273@bk.ru

**Подписка: по каталогу агентства
«Урал-пресс»: 79154, 79357;
Почта России: П4437.**

Редакция приглашает к сотрудничеству специалистов по жилищным проблемам. Издательство не несет ответственности за ущерб, нанесенный в результате использования, неиспользования или ненадлежащего использования информации, содержащейся в настоящем издании.

**Перепечатка материалов (полная
или частичная) допускается только
с письменного разрешения редакции.**

Адрес редакции:
117036, Москва, а/я 10.

**E-mail: redactor@estate-law.ru
www.top-personal.ru**

**Подписано в печать 25.12.2023.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 2324-01.**

**Отпечатано в полном соответствии
с качеством предоставленного
электронного оригинал-макета
в АО «ИПК «Чувашия»
428019, г. Чебоксары,
пр. И.Яковлева, 13**

© , 2024

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Татьяна Кочанова

юрист

Закон разрешил скрывать владельцев квартир. Чем это чревато?

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

С 1 марта этого года в России засекретили персональные данные владельцев недвижимости. Теперь в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) не будет имени владельца квартиры или дома.

В 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» появился новый пункт о том, что сведения о собственниках жилья нельзя передавать третьим лицам. Теперь в выписках ЕГРН в пункте «Правообладатель» напишут просто «Физическое лицо». Если объектом владеет юридическое лицо или государственный орган, сведения в выписке не изменятся. В первом случае Росреестр опубликует ИНН, ОГРН и название организации, а во втором — название органа власти или местного самоуправления.

Ранее любой желающий мог заказать выписку (например, перед покупкой квартиры) и получить данные об объекте недвижимости и его владельце. Выписка из ЕГРН чаще всего нужна при покупке недвижимости, а также при выявлении собственника недвижимости или неиспользуемого участка.

Но даже сейчас владелец недвижимости может раскрыть информацию о себе, и тогда выписку из ЕГРН будут предоставлять всем, как раньше: с фамилией, именем, отчеством собственника и датой его рождения.

Для этого владелец или его представитель по доверенности должны подать в Росреестр заявление. В нем указать, что владелец объекта разрешает предоставлять третьим лицам информацию о себе. Если в собственности несколько квартир, можно открыть информацию о себе только по одной из них, а остальные не трогать. Без заявления Росреестр будет выдавать выписки без персональных данных.

У запрета на публикацию данных физлиц есть несколько исключений. Сведения о владельце будут доступны:

— самому собственнику, его супругу или супруге, а в случае смерти собственника — наследникам;

— некоторым заинтересованным лицам — например, арендаторам, владельцам смежных участков и сервитутов, а также тем, кто владеет долей того же объекта;

— представителям профессий, которым сведения о собственнике необходимы для работы. В их числе нотариусы, арбитражные управляющие и кадастровые инженеры;

ЧТО ЖЕ ТЕПЕРЬ ДЕЛАТЬ ТЕМ, КОМУ ПО КАКОЙ-ЛИБО ПРИЧИНЕ НЕОБХОДИМА ИНФОРМАЦИЯ О ВЛАДЕЛЬЦЕ НЕДВИЖИМОСТИ?

— банкам, если кто-то хочет купить объект в ипотеку, и страховым компаниям, чтобы застраховать объект;

— сотрудникам государственных органов — например, судьям.

А что же теперь делать тем, кому по какой-либо причине необходима информация о владельце недвижимости?

1. Попросить собственника заказать выписку

Самый простой способ — попросить собственника заказать выписку из Росреестра. В таком случае в ней будут видны данные о владельце, а покупатель сможет сверить их. Выписку можно заказать в бумажном или электронном варианте.

Непосредственно перед сделкой эту процедуру лучше повторить, чтобы минимизировать риски мошенничества (удостовериться, что за время, пока шла сделка, не поменялся собственник). Но этот способ тоже неидеален. Например, при желании собственник может подменить данные в выписке, а проверить это потенциальный покупатель не сможет. Чаще всего справка используется для проверки юридической чистоты недвижимости, поскольку содержит основные данные об объекте и его владельце. Выписка нужна при оформлении сделок с недвижимостью, наследства, приватизации, дарения.

**ПРИ ЖЕЛАНИИ СОБСТВЕННИК МОЖЕТ ПОДМЕНИТЬ
ДАННЫЕ В ВЫПИСКЕ, А ПРОВЕРИТЬ ЭТО
ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ПОКУПАТЕЛЬ НЕ СМОЖЕТ**

2. Открыть личные данные

Более надежный способ — попросить продавца открыть личные данные. При желании собственник может сделать свои личные данные доступными для других. Для этого нужно подать заявление в Росреестр. Это можно сделать самому или через представителя, обратившись лично в МФЦ или в электронном виде через личный кабинет госуслуг или Росреестра. Если же собственник отказывается предоставлять выписку или раскрывать данные по объекту, это повод покупателю задуматься. Такая ситуация сама по себе может свидетельствовать о недобросовестности продавца.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Александра Шишкина

юрист

Уже не безобидные репосты и лайки

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Информация, публикуемая в социальных сетях, давно перестала быть только развлекательной. Некоторое время назад в Государственной думе РФ было выдвинуто предложение о приравнивании блогеров-миллионников к статусу официального СМИ. К такому положению, как водится, помимо престижа, будет прилагаться и определенная доля ответственности за размещаемый контент. Должно быть, нарративом «Я художник, я так вижу» также уже нельзя будет ограничиться.

На сегодня в России освещают новостную и не только повестку десятки каналов, страниц и групп в социальных сетях. Попробуем заглянуть в медиа пространство онлайн-мира с юридической точки зрения.

Как обычно, на помощь приходит Верховный суд РФ. В одном из своих Обзоров ВС РФ разъяснил, что при решении вопроса о том, носят ли оспариваемые сведения порочащий характер, а также для оценки их восприятия с учетом того, что распространенная информация может быть доведена до сведения третьих лиц различными способами (образно, иносказательно, оскорбительно и т. д.), **судам в необходимых случаях следует назначать экспертизу (например, лингвистическую) или привлекать для консультации специалиста (например, психолога).**

В частности, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ, отменяя состоявшиеся по делу судебные постановления об от-

казе в удовлетворении требований Т. к Ю. о защите чести, достоинства и деловой репутации, компенсации морального вреда, в том числе указала, что оценка фактов, относящихся к делу о распространении той или иной информации, исходя из значимости в жизни общества права на свободу мысли, совести и религии предполагает необходимость при рассмотрении дела судом использования специальных знаний, что требует проведения экспертизы. Выводы суда должны быть основаны на определенных доказательствах (например, заключении эксперта), результаты оценки которых суд обязан отразить в решении (часть 4 статьи 67 ГПК РФ).

**ПОЛЬЗОВАТЕЛИ НЕСУТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА
СОБСТВЕННЫЕ ДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С СОЗДАНИЕМ
И РАЗМЕЩЕНИЕМ ИНФОРМАЦИИ НА СОБСТВЕННОЙ
ПЕРСОНАЛЬНОЙ СТРАНИЦЕ НА САЙТЕ**

В другом деле, отменяя апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам краевого суда, которым было отменено решение суда первой инстанции об удовлетворении иска Д. о защите чести, достоинства и деловой репутации, компенсации морального вреда, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ указала следующее.

С учетом положений статьи 29 Конституции РФ, гарантирующих каждому право на свободу мысли и слова, а также на свободу массовой информации, при рассмотрении дел о защите чести, достоинства и деловой репутации **следует различать имеющие место утверждения о фактах, соответствие действительности которых можно проверить, и оценочные суждения, мнения, убеждения, которые не являются предметом судебной защиты в порядке статьи 152 ГК РФ, поскольку, являясь выражением субъективного мнения и взглядов ответчика, не**

могут быть проверены на предмет соответствия их действительности.

В то же время, при рассмотрении дел о защите чести и достоинства одним из юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению, является характер распространенной информации, **то есть установление того, является ли эта информация утверждением о фактах либо оценочным суждением, мнением, убеждением.**

Следовательно, по делу надлежит установить, являлись ли выражения в посте, опубликованном в социальной сети, утверждениями о фактах либо высказывания представляли собой выражение субъективного мнения владельца страницы.

Определение же характера распространенной информации для отнесения этой информации к утверждениям о фактах или к оценочным суждениям, мнениям, убеждениям требует специальных знаний в области лингвистики.

Немаловажным в понимании правовой природы публикуемых постов и заметок в социальных сетях является и Постановление Пленума Верховного суда РФ О судебной практике по уголовным делам о преступлениях экстремистской направленности (с последующими изменениями и дополнениями).

Так, при рассмотрении в порядке статьи 125 УПК РФ жалобы на постановление о возбуждении уголовного дела о преступлении экстремистской направленности суду необходимо тщательно проверять наличие не только повода, но и основания для возбуждения дела, что предполагает представление в суд материалов, содержащих достаточные данные, указывающие на признаки соответствующих преступлений.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Павел Хлебников

Адвокат

Победить откаты и экономить

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Везде, где есть крупный бизнес и большие деньги, найдутся те, кто захочет отломить себе кусочек. В погоне за выгодой и заработком некоторые бизнесмены не чураются любых способов. Крупный бизнес, осуществляя закупки для своих нужд, давно перешел на конкурсные процедуры отбора исполнителей. Ну и самый простой способ подвинуть конкурентов — это договориться за «откат».

Понятие «откат» законодательно не определено и трактуется в большинстве случаев в зависимости от ситуации, в которой неким должностным лицом получены материальные ценности за то, что коммерческая структура получила выгоду. С точки зрения уголовного законодательства, это близко к понятию «взятка». Но субъект взятки — это всегда должностное лицо государственного органа.

В коммерческих организациях подобное явление тоже присутствует и квалифицируется по ст. 204 УК РФ «Коммерческий подкуп». Борьба со взятками вызывает много сложностей у правоприменителей в силу специфической природы доказывания и выявления. Что же касается коммерческих подкупов, то дела обстоят еще сложнее. Зачастую компании не хотят выносить сор из избы и максимум, что грозит нарушителю, это увольнение и некие «черные списки». Но это не значит, что с таким явлением нельзя бороться. Положительные примеры есть, да и способы борьбы вполне понятны и реализуемы.

Разберем живой пример одной из строительных компаний. Опытom поделился В., генеральный директор компании «А-П», который столкнулся со сложностями закупок строительных материалов.

На рынке стройматериалов всегда была жесткая конкуренция. Поставщикам важно найти и удержать клиентов любой ценой, тем более таких крупных, как эта компания. Что и у кого покупать, часто решает конкрет-

ЧТО И У КОГО ПОКУПАТЬ, ЧАСТО РЕШАЕТ КОНКРЕТНЫЙ СОТРУДНИК ОТДЕЛА СНАБЖЕНИЯ. ЕСЛИ УДАСТСЯ С НИМ ДОГОВОРИТЬСЯ, ДАВ ОТКАТ, ТО ПОСТАВЩИК ГАРАНТИРОВАННО ПОЛУЧИТ КЛИЕНТА. ПРИЧЕМ ЗАРАБОТАТЬ ПОЛУЧИТСЯ БОЛЬШЕ, ЧЕМ В ОБЫЧНОМ СЛУЧАЕ, ВЕДЬ «СВОЕМУ» СНАБЖЕНЦУ МОЖНО ПРОДАТЬ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ ПО ЗАВЫШЕННЫМ ЦЕНАМ И БОЛЕЕ НИЗКОГО КАЧЕСТВА, ВЫДАВ ЗА ТЕ, КОТОРЫЕ ОПРЕДЕЛЕНЫ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ И СПЕЦИФИКАЦИЕЙ

ный сотрудник отдела снабжения. Если удастся с ним договориться, дав откат, то поставщик гарантированно получит клиента. Причем заработать получится больше, чем в обычном случае, ведь «своему» снабженцу можно

продать стройматериалы по завышенным ценам и более низкого качества, выдав за те, которые определены сметной документацией и спецификацией. Плюс скрытые работы зачастую не выполнялись, или выполнялись не должным образом. В общем, сплошные плюсы...

Варианты получения откатов очень разнообразны и ограничиваются только фантазией «дающей и получающей стороны». Откаты дают не обязательно деньгами. Известны случаи, когда дарили айпады, айфоны или подарочную карту. Снабженцам, которые давно работают, не надо каждый раз договариваться о взятке с контрагентом. У них имеются свои проверенные поставщики, работа с которыми давно отлажена. Например, сотруднику платят ежемесячно фиксированную сумму — фактически вторую зарплату. Такие «оклады» стартуют от нескольких тысяч рублей, или может просто выплачивать процент от сделки, как правило — от 5 до 20%. Например, один из специалистов во всех регионах заказывал у одного и того же поставщика расходные материалы — шлифовальные круги, электроды, сверла. Подобными товарами торгуют многие крупные сети. Но снабженец уверял, что именно его поставщик предлагает самые низкие цены. Но на деле оказалось, что это не так и можно было покупать дешевле. Обнаружить закупки по завышенным ценам хоть и тяжело, но все же можно, а вот доказать сговор весьма непросто, особенно у частных компаний с ограниченными «оперативными» возможностями. После выявления снабженец начинает говорить, что у него мало опыта в закупках именно этого товара. Поставщики, в свою очередь, уверяют, что случайно выставили завышенную цену. Все извиняются — и делают вид, что произошла ошибка, происходит корректировка и поставка начинается по конкурентным ценам. Признаваться в сговоре никому не выгодно: снабженца могут уволить, а поставщик потеряет гарантированного клиента. А еще за это возможна и положена уголовная ответственность по ст. 204 УК РФ: можно получить большой штраф или даже сесть в тюрьму. Поэтому сотрудники обычно говорят что-то вроде «у этой фирмы лучше ка-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Ирина Дружинина

юрист по спорам в строительстве

Противопожарная безопасность на производстве – анализ споров в суде

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Противопожарная безопасность на производстве играет важнейшую роль. Рассмотрим основную судебную практику и сформируем представление об особенностях разрешения наиболее спорных моментов толкования законодательства в сфере нарушения требований пожарной безопасности. Представленный анализ судебной практики дает возможность систематизировать подходы правоприменителя к толкованию законодательства в сфере нарушения требований пожарной безопасности, что может быть использовано при разработке направлений совершенствования правового механизма регулирования исполнения законодательных и локальных актов в рассматриваемой сфере.

Отдельным вопросом судебная практика выделяет момент возникновения правонарушения, связанного с несоблюдением пожарной безопасности и связанности его с реконструкцией, капитальным ремонтом либо перевооружением.

Так, требования к пожарной безопасности устанавливаются ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – регламент), однако ч. 4 ст. 4 устанавливает запрет обратной силы противопожарных требований, установленных в соответствии с вышеуказанным регламентом, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию до дня его вступления в силу и факт правонарушения нивелируется в случае, если не будет доказан факт реконструкции, перевоору-

жения или капитального ремонта зданий после вступления в силу спорных требований (регламента), они не подлежат применению.

Такая позиция судов соответствует и ранее складывавшейся судебной практике, в том числе ВС РФ (определение от 23.07.2017 № 306-КГ17-1633, определение от 19.06.2018 № 302-КГ18-7228) и разъяснениям МЧС РФ (письмо от 28.12.2015 № 43-6281-19), согласно которым новые противопожарные требования, не относящиеся к эксплу-

**ОТСУТСТВИЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПРОВЕДЕНИЯ
РЕКОНСТРУКЦИИ, ПЕРЕВООРУЖЕНИЯ ИЛИ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПОСЛЕ ВВОДА В ЗДАНИЕ
В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ
ДЛЯ НЕПРИМЕНЕНИЯ НОВЫХ ПРОТИВОПОЖАРНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ**

атации объекта, применимы к зданию только в случае осуществления его реконструкции, капитального ремонта или перевооружения. Заслуживает внимания Определение ВС РФ от 16 апреля 2019 года № 306-КГ18-21677) по вопросу об обязательности для собственника здания противопожарных требований, вступивших в силу после ввода в эксплуатацию такого здания.

Однако есть и противоположная судебная точка зрения (Определение ВС РФ от 19 июля 2019 г. № 302-ЭС19-1733) ВС РФ отправил дело на новое рассмотрение на основании следующего:

1. Период постройки и введения объекта недвижимости в эксплуатацию, как отметил суд, не освобождает собственника здания от соблюдения действующих (введенных после сдачи дома в эксплуатацию) норм и правил, что обусловлено уровнем современных рисков возникновения и распространения пожара.

2. Суды должны были исследовать обстоятельства, свидетельствующие о наличии угрозы жизни и здоровью людей вследствие возможного возникновения пожара, и оценить возможность устранения нарушения новых противопожарных требований без проведения реконструкции, капитального ремонта или вмешательства в объемно-планировочное решение здания.

Таким образом, исходя из позиции ВС РФ само по себе отсутствие доказательств проведения реконструкции, перевооружения или капитального ремонта после ввода в здание в эксплуатацию не является основанием для неприменения новых противопожарных требований. Суд исходит из того, что по подобным спорам, при наличии угрозы жизни и здоровью людей, необходимо оценивать возможность выполнения новых требований без вмешательства в объемно-планировочное решение здания. Таким образом, не исключается дальнейшее развитие судебной практики, связанной с обязанением собственника проводить работы по капитальному ремонту или перевооружению промышленного объекта для снижения рисков пожарной безопасности.

В соответствии с ч. 1 ст. 38 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», ответственность за нарушение требований пожарной безопасности несут: собственники имущества; руководители федеральных органов исполнительной власти; руководители органов местного самоуправления; лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций;

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

О торгах арестованных...

Д. Мартасов



Дмитрий Мартасов

юрист

О торгах арестованных объектов недвижимости

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Арестованное имущество реализуется на публичных торгах, которые проводятся в рамках исполнительного производства.

Реализуют его территориальные органы Росимущества или специализированные организации, которые привлекает Росимущество.

Информация о проведении торгов (извещения) по продаже арестованного имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации ГИС Торги, вид торгов «Реализация имущества должников».

Согласно п. 70 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»¹ с иском в суд о признании публичных торгов недействительными может обратиться любое заинтересованное лицо (пункт 1 статьи 449, часть 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В частности, такими лицами могут быть участники торгов; лица, не имевшие возможности участвовать в публичных торгах из-за допущенных, по их мнению, нарушений правил их проведения; стороны исполнительного производства; судебный пристав-исполнитель; иные лица, обосновавшие свой интерес в оспаривании публичных торгов.

¹ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 1, январь, 2016.

Лицо может быть заинтересовано в оспаривании публичных торгов и в том случае, когда исполнительное производство, в ходе которого проводились эти торги, окончено фактическим исполнением.

Далее рассмотрим конкретные примеры из судебной практики за 2022–2023 годы по данной проблематике.

**ЛИЦО МОЖЕТ БЫТЬ ЗАИНТЕРЕСОВАНО В ОСПАРИВАНИИ
ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ И В ТОМ СЛУЧАЕ, КОГДА
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО, В ХОДЕ КОТОРОГО
ПРОВОДИЛИСЬ ЭТИ ТОРГИ, ОКОНЧЕНО ФАКТИЧЕСКИМ
ИСПОЛНЕНИЕМ**

Дело № 1: О признании незаконными постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги и заявки на торги арестованного имущества, обязанности устранить допущенные нарушения путем выставления арестованного имущества на торги в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом и исполнительным листом².

Обстоятельства: Должник утверждает, что пристав самостоятельно изменил порядок реализации имущества, объединив его в один лот.

Решение: В удовлетворении требования отказано, поскольку вступивший в силу судебный акт не содержит указаний на то, что имущество

² Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.09.2022 № Ф05-22352/2022 по делу № А40-68953/2022 // СПС Консультант Плюс.

должно быть передано на торги двумя отдельными лотами, недвижимое имущество, заложенное по двум договорам, является одним и тем же имуществом³.

Дело № 2: О признании недействительными договора купли-продажи квартиры, торгов в электронной форме по продаже арестованного имущества — квартиры и применении последствий недействительности сделки⁴.

Обстоятельства: Финансовый управляющий ссылается на то, что квартира реализована по заниженной цене.

Решение: В удовлетворении требования отказано, поскольку реализация спорной квартиры произошла на торгах в рамках исполнительного производства на основании вступившего в законную силу судебного акта, которым установлена начальная продажная цена имущества⁵.

Дело № 3: О признании незаконным бездействия судебного пристава, признании постановления о передаче имущества на торги недействительным.

Обстоятельства: Должник полагает, что оспариваемое постановление судебного пристава не соответствует закону, нарушает его права и законные интересы, а также ссылается на допущенное судебным приставом бездействие, выразившееся в несвоевременном направлении оспариваемого постановления⁶.

Решение: В удовлетворении требования отказано, поскольку спорное нежилое помещение должника не было исключено из описи арестованного имущества, следовательно, оспариваемое постановление соответствует

Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru



Алла Митрахович

юрист

Особенности режима коммерческой тайны

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Мы живем во времена, когда информация разного рода переполняет нашу жизнь. Сейчас все больше людей говорят об информационном детоксе, то есть временном сознательном отказе от использования смартфонов, компьютеров, планшетов и других устройств с целью снятия стресса, погружения в реальное общение, творчество, сон или работу.

В чересчур насыщенном потоке часто сложно определить, какая информация действительно важная и ценная, наполненная смыслом и реальностью, а какая — совершенно пустая. Бизнесу еще более актуально умение разделять и анализировать информационный поток, поскольку от поступившей информации может зависеть решение менеджмента по тому или иному вопросу и, как следствие, финансовая устойчивость компании.

Вместе с тем важно фильтровать и исходящую информацию. В большинстве компаний есть свои секреты, которые помогают ей выделяться среди конкурентов, добросовестно увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду. Однако ценность таких сведений именно в секретности.

Законодатель предлагает в отношении такой информации устанавливать специальный режим коммерческой тайны¹. Сам по себе правовой режим предполагает особый порядок регулирования, выражающийся в определенном сочетании юридических средств и создающий желаемое социальное состояние и конкретную степень благоприятности либо неблагоприятности для удовлетворения интересов субъектов права. При этом определять все основные элементы этого режима закон позволяет самостоятельно, при том, что государство обеспечивает принуждение. Опосредованно режим коммерческой тайны представляет собой ряд внутренних локальных-нормативных актов, в которых определяется, какая конкретно информация является тайной, как такая информация маркируется и какими средствами фирма достигает ее нераспространения.

В правоотношениях с работниками и контрагентами заключаются соглашения о неразглашении информации, которые могут быть как отдельными документами, так и включаться в текст основных сделок — договоров. Неисполнение данных соглашений влечет финансовые санкции для нарушившей обязательство стороны. Правовое регулирование режима коммерческой тайны однородно для хозяйствующих субъектов в любой сфере: будь то производство оборудования, благоустройство, строительство или информационные технологии. Зачастую эффективность мер защиты информации зависит от того, насколько серьезно к этому вопросу подойдет менеджмент фирмы и захочет услышать рекомендации профессионалов в этой сфере.

В судебной практике встречается не много решений судов, по которым бы к субъектам применялись санкции за разглашение коммерческой тайны. Но они все-таки есть.

В частности, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа оставил в силе решение о взыскании неустойки в размере 1 млн рублей за разглашение конфиденциальной информации². По основному договору компания истца должна была изготовить и поставить для компании ответчика специальное сложное техническое оборудование — насосы. Стороны также за-

¹ Федеральный закон от 29.07.2004 N 98-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О коммерческой тайне»

² Постановление от 23 ноября 2021 г. по делу N А53-380/2021

ключили соглашение о конфиденциальности, согласно которому пользователь обязуется сохранить в тайне и не разглашать конфиденциальную информацию, под которой понимается любая информация, зафиксированная на материальном носителе, переданная правообладателем пользователю и/или ставшая известной последнему в связи с проработкой полученной конструкторской документации для оформления коммерческого предложения для заключения сторонами в последующем договора.

**РЕЖИМ КОММЕРЧЕСКОЙ ТАЙНЫ ПРЕДСТАВЛЯЕТ
СОБОЙ РЯД ВНУТРЕННИХ ЛОКАЛЬНЫХ-НОРМАТИВНЫХ
АКТОВ, В КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ, КАКАЯ КОНКРЕТНО
ИНФОРМАЦИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ТАЙНОЙ, КАК ТАКАЯ
ИНФОРМАЦИЯ МАРКИРУЕТСЯ И КАКИМИ СРЕДСТВАМИ
ФИРМА ДОСТИГАЕТ ЕЕ НЕРАСПРОСТРАНЕНИЯ**

По условиям соглашения о конфиденциальности сведения передаются пользователю исключительно в целях проведения пользователем работ, а также исполнения при заключении договора на изготовление и поставку узлов бурового оборудования и не могут быть использованы для иных целей, за исключением случаев установления иного дополнительным согласованием сторон.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Александр Горяинов

земельный юрист, землеустроительный эксперт

Новый Пленум Верховного суда РФ по самовольным постройкам

Источник: <https://dzen.ru/A/ZZ7h0DilfStf9J3J>

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

12 декабря 2023 года вышло новое Постановление Пленума ВС РФ № 44 по самовольным постройкам. Это первое самостоятельное ППВС, которое посвящено только самоволкам. До этого были Обзоры, отдельный (и порядком устаревший) кусок ППВС 10/22 по собственности от 2010 года и редкие правовые позиции в Определениях по отдельным делам.

В принципе, Пленум неплох. Прямо индульгенция, а не пленум. Чувствуется слабое дуновение ветра в сторону ослабления ранее закрученных гаек государственного контроля над строительством.

На мой взгляд, большой плюс в том, что ВС РФ расщедрился именно на Постановление Пленума, а не на очередной обзор. Обзоры практики, и уж тем более отдельные судебные акты, не обязательны к применению нижестоящими судами. А пленумы — обязательны. Понятное дело, что когда судьям сильно надо, они забывают и на пленумы, и на обзоры и на все остальное, о чем мы вещаем в заседаниях своими дрожащими от возмущения голосами.

Помимо технических и процессуальных моментов, вопросов которые и раньше более-менее устойчиво применялись судами, для себя отметил следующие позиции:

✓ Возведение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома без разрешения на строительство либо до направления уведомления о планируемом строительстве не является основанием для признания его самовольной постройкой (часть 13 статьи 51.1 ГрК РФ, часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости), часть 5 статьи 16 Федерального

закона от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Безусловный позитив. Комментировать особо нечего.

**ЕСЛИ НЕТ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, НО ОБЪЕКТ
СООТВЕТСТВУЕТ ВСЕМ ТРЕБОВАНИЯМ — ТО ОСНОВАНИЙ
ДЛЯ СНОСА НЕТ. НАПИСАНО ХОРОШО, ИНТЕРЕСНО
КАК БУДЕТ СУДАМИ ПРИМЕНЯТЬСЯ**

✓ Строительство с нарушением вида разрешенного использования земельного участка (например, в случае возведения здания, отвечающего признакам многоквартирного жилого дома, на земельном участке, имеющем вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства») является основанием для удовлетворения иска о сносе самовольной постройки, если не будет доказана возможность приведения ее в соответствие с установленными требованиями.

Касается МКД до трех этажей. На мой взгляд, сделать из них ИЖС проще, чем ломать под ноль. Застройщик сможет хотя бы что-то с ИЖС сделать, а не просто поиметь одни убытки.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Были.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

январь 2024

ПИТАНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕ – АНАЛИЗ СПОРОВ

Элина ШАКИРОВА

...РАБОТА В ОБЕДЕННЫЙ ПЕРЕРЫВ ДОЛЖНА ОПЛАЧИВАТЬСЯ, ЕСЛИ СОТРУДНИК НЕ МОЖЕТ ПОКИДАТЬ СВОЕ РАБОЧЕЕ МЕСТО В ТЕЧЕНИЕ СМЕНЫ...

...ВРЕМЯ ПЕРЕРЫВА НЕ ВКЛЮЧАЕТСЯ В РАБОЧЕЕ, НО РАБОТАЕТ ЛИ ЭТА НОРМА, ЕСЛИ СОТРУДНИК ПРОВОДИТ ОБЕД НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ?...

...САМОВОЛЬНЫЙ ПЕРЕНОС РАБОТНИКОМ СВОЕГО ПЕРЕРЫВА ДЛЯ ОТДЫХА И ПИТАНИЯ (ОБЕДЕННОГО ПЕРЕРЫВА) НА КОНЕЦ РАБОЧЕГО ДНЯ НЕДОПУСТИМ, ТАК КАК ПРОТИВОРЕЧИТ ТРУДОВОМУ КОДЕКСУ РФ И ПРАВИЛАМ ВНУТРЕННЕГО ТРУДОВОГО РАСПОРЯДКА...

...НЕПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПЕРЕРЫВОВ ДЛЯ ОТДЫХА И ПИТАНИЯ ВЛЕЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...



Александра Шишкина

юрист

Как можно лишиться собственности помимо своей воли

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Внезапно обнаружить, что твоя квартира уже вовсе не твоя, согласитесь, шокирующе и малоприятно. Встает вопрос — как восстановить законность и справедливость, а также предотвращать такие казусы в будущем. Так или иначе, следует проявлять осмотрительность при выдаче доверенностей и подписании каких-либо документов. Быть на чеку рекомендуется и всем, кто находится в браке. Да уж, такова жизнь. Рассмотрим некоторые любопытные кейсы по заданной тематике.

Как указал Конституционный суд РФ в своем постановлении от 13 июля 2021 года N 35-П по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса РФ, имущественные споры между бывшими супругами зачастую затрагивают интересы третьих лиц. Сделки по распоряжению общим имуществом, совершенные одним из бывших супругов без согласия второго, могут быть признаны недействительными, если другая сторона об этом знала или должна была знать. Однако к моменту признания этой сделки недействительной имущество может уже и не находиться во владении стороны такой сделки.

Так случилось и в деле с участием гражданина М. Как оказалось, один из предыдущих собственников квартиры продал ее без согласия бывшей жены (гражданки Г.) своему родственнику, у которого, в свою очередь, жилое помещение приобрел заявитель. По иску Г. договор между ее бывшим мужем и его родственником признан недействительным. Удовлетворяя впоследствии ее иск, суд исходил из того, что жилое помещение было из владения Г. помимо ее воли.

Конституционный суд РФ, в свою очередь, оценил эту ситуацию с учетом особенностей имущественных отношений между бывшими супруга-

ми. Покупатели не должны выяснять, не были ли при отчуждении объекта недвижимости одним из предыдущих собственников нарушены права его бывшего супруга. Бывший супруг — сособственник общего имущества, заинтересованный в сохранении своих прав, сам должен предпринимать в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности меры по контролю над этим имуществом. Гражданин, покупающий недвижимость у третьих лиц, во всяком случае имеет меньше возможностей оценить риски, связанные с возможными имущественными спорами между бывшими

**СДЕЛКИ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ,
СОВЕРШЕННЫЕ ОДНИМ ИЗ БЫВШИХ СУПРУГОВ
БЕЗ СОГЛАСИЯ ВТОРОГО, МОГУТ БЫТЬ ПРИЗНАНЫ
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ, ЕСЛИ ДРУГАЯ СТОРОНА ОБ ЭТОМ
ЗНАЛА ИЛИ ДОЛЖНА БЫЛА ЗНАТЬ**

супругами. Права добросовестных участников оборота, которые приобрели право собственности на жилое помещение и зарегистрировали его, должны быть защищены от притязаний такого незначительного бывшего супруга.

Выраженные в этом Постановлении правовые позиции, устраняющие один из возможных рисков на рынке жилой недвижимости, важны для защиты интересов участников гражданского оборота. Кроме того, они могут рассматриваться как дополнительный стимул для своевременного разрешения имущественных конфликтов лицами, брак которых расторгнут.

Иное дело рассмотрел Шестой кассационный суд общей юрисдикции, где Г. обратился в суд с иском к Ш. о расторжении договора купли-прода-

жи квартиры, возвращении квартиры в собственность в связи с невыплатой ответчиком стоимости квартиры в полном размере.

Решением суда первой инстанции иск Г. был удовлетворен.

Апелляционная инстанция не согласилась с таким выводом и отказала в удовлетворении иска Г. к Ш. о расторжении договора купли-продажи квартиры.

В кассационной жалобе ответчик Ш. просит об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, считая их незаконными.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции не нашла оснований для отмены оспариваемых судебных постановлений.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Г. на праве собственности принадлежало жилое помещение.

Далее Г. продал жилое помещение Ш. по договору купли-продажи за 2 300 000 руб., из которых 981 000 руб. покупатель должен был внести на лицевой счет продавца после заключения договора, а 1 319 000 руб. выплатить после проведения государственной регистрации. Сумма в размере 981000 руб. была внесена ответчиком на счет истца. В дальнейшем была произведена государственная регистрация перехода права собственности от Г. к Ш.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя исковые требования, руководствуясь положениями статей 309, 408, 450, 453, 454, 486, 549 Гражданского кодекса РФ, суд первой инстанции исходил из того, что договор

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Комментарии экспертов...



Олег Полозов

Управляющий партнер Polozov.group

Госдума ограничивает посуточную аренду

ИСТОЧНИК: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZVSRQ5Xfkn2qYb_1](https://dzen.ru/A/ZVSRQ5Xfkn2qYb_1)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

На сегодняшний день законом не запрещено сдавать в аренду, физическим и юридическим лицам, квартиру на короткий срок от часа до 11 месяцев. При этом не требуется никаких разрешений и согласований с соседями и госорганами.

Принятию законопроекта послужило дело предпринимателя из Пскова, рассмотренное Конституционным судом РФ, о запрете приравнивать посуточную аренду квартир к гостиничному бизнесу по формальным признакам. Поскольку статус посуточной сдачи квартир остается неопределенным, Конституционный Суд РФ предложил урегулировать порядок предоставления жилья в краткосрочный наем.

Согласно законопроекту краткосрочная аренда будет разрешена при выполнении двух условий: «соблюдение прав и законных интересов соседей» и «соблюдение правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества». Однако, в чем это выражается конкретно не указано. Соблюдение интересов соседей и правила пользования действуют и сейчас для каждого жителя дома, вне зависимости собственник он или арендатор.

Также Налоговым кодексом предусмотрена обязанность платить налоги от сдачи собственного имущества в найм, что уже обязывает выйти данный бизнес «из тени».

Не понятно, как технически будет реализовано предложение ЛДПР о получении разрешения 75% жильцов дома на сдачу квартир в посуточную аренду. Таким образом, право распоряжения собственным жильем будет ограничено мнением соседей.

Опасения законодателя за безопасность и комфорт жителей многоквартирных жилых домов может привести к значительному повышению цен, что не выгодно арендаторам, не желающим пользоваться услугами гостиниц. Ведь один из главных приоритетов при выборе найма квартир — это низкая стоимость и отсутствие переплаты за гостиничные услуги и общепит. Стоит учитывать, что посуточная аренда играет роль в развитии туризма.

Комментарии экспертов...



Анастасия Артеменко

младший юрист, Юристы К2

Сдавать посуточно жилье без согласия соседей не получится

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZU_svTujUHAL7bnO?share_to=link](https://dzen.ru/A/ZU_svTujUHAL7bnO?share_to=link)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

ГОСУДАРСТВО ЗАПРЕТИТ ПОСУТОЧНУЮ АРЕНДУ?

Государство готовится ввести новые правила для посуточной аренды жилья, и это вызывает много вопросов и обсуждений. В первом чтении законопроект был принят Государственной думой, и есть вероятность, что он будет принят окончательно. Этот законопроект был создан по требованию Конституционного суда, который запретил приравнивать посуточную аренду квартир к гостиничному бизнесу. Ситуация с рынком посуточной аренды оставалась неопределенной с 2019 года после запрета на размещение хостелов и мини-гостиниц в жилых домах.

Чтобы учесть интересы всех сторон, законопроект предлагает ввести ряд особенностей. Вот некоторые из них:

1. Необходимость получения разрешения от соседей.

Законопроект предусматривает, что не менее 75% жильцов многоквартирного дома должны проголосовать и разрешить сдачу квартир в аренду на сутки. Но на практике это может быть сложно, так как многие собственники не проживают в своих квартирах, и активность в жилых домах снижается. Собрать 75% голосов практически невозможно, и законопроект не предусматривает альтернативных вариантов.

В связи с этим, возникает вопрос о том, как обеспечить справедливое принятие решения, учитывая интересы всех собственников. Возможно, стоит рассмотреть варианты, которые позволят собрать мнение всех заинтересованных сторон, даже если они не проживают в своих квартирах постоянно. Например, можно предложить электронное голосование или проведение общих собраний с участием всех собственников.

2. Возможность предоставления жилого помещения в аренду на основании различных договоров:

- договора найма (в том числе краткосрочного найма),
- договора безвозмездного пользования,

- договора аренды (юридическому лицу).

Это предложение законопроекта позволяет собственникам гибко выбирать форму сдачи своего жилья в аренду. Тогда здесь возникает вопрос о том, какие требования и обязательства будут предъявляться к собственникам в каждом из этих случаев. Важно учесть, что разные формы договоров могут иметь различные правовые последствия и требования к сторонам.

3. Предусмотрение административной ответственности для собственников помещений за неисполнение и нарушение требований посуточной аренды, например, если собственник не уведомил нанимателя о правилах проживания.

Это предложение законопроекта направлено на защиту прав и интересов нанимателей. Не до конца ясно как будет осуществляться контроль за исполнением этих требований и какие меры будут применяться в случае их нарушения. Важно учесть, что административная ответственность должна быть соразмерной нарушению и не приводить к необоснованному ограничению прав собственников.

Также, есть опасения, что все эти ограничения могут привести к увеличению теневого бизнеса и уменьшению поступлений налогов в бюджет государства. Посуточная аренда стала основным источником дохода для многих граждан, Минэконом даже ввел ОКВЭД 55.20 «Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания». И несогласие соседей может негативно повлиять на развитие этого бизнеса.

В 2022 году популярность посуточной аренды квартир значительно выросла, так как цены на гостиницы и отели стали выше, и многим туристам

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

На чужой пай: ПОДМОСКОВНЫХ ЧИНОВНИКОВ ПОДОЗРЕВАЮТ В МАХИНАЦИИ С ЗЕМЛЕЙ

ИСТОЧНИК: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZWDcJehFxZICVXk](https://dzen.ru/a/ZWDcJehFxZICVXk)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
Юридический консалтинг

Алексей Горелов

Старший партнер Консалтинговой компании «Дубинин и партнеры»

Когда человек читает подобные новости, у него возникает логичный вопрос «как же так» и «доколе»?

Однако в этой новости не все так очевидно. Авторы статьи делают акцент на противоправных действиях местной администрации и ее конкретных сотрудников, которые незаконно вывели государственные земли из государственной собственности в личную через недействительные документы о собственности бывших пайщиков. Однако ситуация обстоит немного иначе.

Да, вероятнее всего, в действиях сотрудников местной администрации есть уголовная составляющая, за которую они понесут уголовную ответственность по всей строгости закона. Но, даже исходя из текста статьи, видно, что основная претензий к местным чиновникам — получение взятки, а не мошеннические действия и не махинации с землей. Фактически чиновники получили взятки за оформление документов, как это следует из материала статьи.

Но основную долю вину будут нести не эти сотрудники местной администрации, а иные лица. В частности, сотрудники регистрационной палаты региона. Может читатели не знают, как происходит регистрация права собственности на недвижимость, поэтому небольшой ликбез: любая сделка с недвижимостью проводится через регистрационную палату, которая проверяет представленные документы, проверяет наличие у продавца права собственности на продаваемый участок, а также саму личность продавца. Также проверяют ограничения на невидимости и возможность со-

вершить сделку по отчуждению данной недвижимости. На это регистрирующему органу даётся срок, позволяющий провести все эти проверки и в случае, если у регистрирующего органа возникнут сомнения — он запросит дополнительные документы, а в случае обнаружения несоответствия представленных документов имеющимся записям в базе регистрационной палаты — будет дан отказ в совершении сделки по переходу права собственности с одного на другого собственника.

Таким образом главное ответственное лицо здесь, скорее всего, сотрудник регистрационной палаты региона, который провел изменения в базе данных на основании недостоверных документов о том, что у продавцов имеются паи, которые не отменены до настоящего времени.

Еще возможный вариант, которой может иметь место — это невнесение изначально информации о том, что после банкротства земля перешла в пользу государства. В таком случае возможно привлечение к ответственности сотрудника, который по каким-то причинам не перевел землю на баланс государства и в регистрационной палате осталась информация о том, что земля до настоящего времени значилась на тех гражданах, которые ее потом и продали в рамках данного расследование.

На основании представленных фактов понятно, что имеет место быть преступная схема по легализации земельных участков на людей, не имеющих прямого отношения к этим земельным участкам и нанесение прямого ущерба государству указанными действиями. Степень виновности каждого из участников данной преступной группировки, как всегда, установит суд.

Мы видим, что на данном этапе очень много есть неясностей и неточностей в освещении данной проблематики, в силу чего сделать однозначный вывод о том, что виновности в какой степени не представляется возможным.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Начнем с того что признать виновным человека может только суд , после изучения всех материалов. А потому мы не можем сейчас утверждать виновность в действиях описываемых лиц.

Но если анализировать действия тех лиц, которых суд уже признал виновными, то, к сожалению, складывается впечатление о очередном подтверждении поговорки о том, что рыба гниет с головы.

В декабре 2020-го к 15 годам колонии был приговорен экс-глава Серпуховского района Александр Шестун за коррупцию. Позднее суд добавил ему семь месяцев за угрозу убийством судье. В марте 2022-го бывшего главу администрации Щелковского района Московской области Алексея Валова осудили на девять лет за получение взяток. Примерно тогда же девять с половиной лет колонии получил бывший глава Раменского района Подмосковья Андрей Кулаков по делу о жестоком убийстве своей любовницы. А 20 ноября к 18 годам колонии был приговорен экс-глава Клинского района Подмосковья Александр Постригань за создание преступного сообщества. Это дело стало уже вторым для него. В декабре 2020 года Постриганя приговорили к 15 годам за взятку в особо крупном размере.

Будет ли и в этот раз вскрыта система коррупции и морального разложения чиновников — посмотрим. Но главное, чтоб были сделаны оргвыводы. Сняты “с волчьим билетом” конкретные запятнанные чиновники, и пресечена возможность в дальнейшем использовать те же схемы, для вновь призванных чиновников на этих местах.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

январь 2024

СЛОЖНЫЕ СЛУЧАИ ТРАВМ НА РАБОТЕ — АНАЛИЗ СУДОВ

Ульяна Зеленая

...Полученная на производстве травма, обязывает работодателя проводить расследование несчастного случая, составлять обязательные документы и признавать произошедшее событие несчастным случаем на производстве. Не все работодатели делают это в соответствии с требованиями законодательства и очень часто встречаются ситуации, когда производственные несчастные случаи скрываются или не признаются травмами, полученными на производстве...

...Все травмы, полученные на производстве, необходимо признавать, расследовать и оформлять необходимые для этого документы, это позволит работнику получить полагаемые ему выплаты, а работодателю избежать штрафных санкций со стороны контролирующих органов...

Большой передел: спустя 30 лет Генпрокуратура хочет вернуть в госсобственность более 630 гектаров земли, застроенной ЖК и отелями в Сочи

Источник: <https://dzen.ru/A/ZY2H6W-eyAyHGtFd>

Эксперты готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Вячеслав Плахотнюк

адвокат, доктор права НИУ Высшая школа экономики,

<https://www.plakhotnyuk.ru>

30 ЛЕТ СПУСТЯ

Действительно, проблема есть. В производстве суда Адлерского района Сочи находится несколько подобных дел. Земля буквально горит под ногами девелоперов, рестораторов и отельеров юга России. Похожий процесс проходит в Москве в отношении десятков кавказских здравниц, где прокуратурой оспаривается их передача много лет назад из профсоюзной собственности — в частную. Фактически, мы наблюдаем национализацию недвижимости в форме, не предусмотренной российским законодательством.

Активность Генеральной прокуратуры впечатляет, однако, возникает вопрос: если мы имеем дело с такими масштабными нарушениями законодательства в одном отдельно взятом городе, то чем 30 лет занимались там надзорные органы и почему бизнесмены должны оставаться крайними в этой ситуации и платить за столь длительное бездействие государства?

Неясно, кроме того, что государство собирается делать с истребованными земельными участками, с счётом того обстоятельства, что на них созданы объекты недвижимости — жилые дома, отели, пансионаты. Вста-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

Вопорядка, которые объявляют защиту и соблюдение прав и свобод гражд-



ЮРИСТЫ КУЗБАССА

Ольга Малиновская

Партнер юридической фирмы Юристы-Кузбасса

Вообще по закону это сделать не могут! Даже давность владения здесь можно применять (ст. 234 ГК РФ). Если организация, и человек владеет более 15 лет недвижимым имуществом, оно переходит в собственность, в нашем случае прошло 30 лет! Более того, конечно более подробно изучить бы документ от 1993 года по передаче земельного участка, потому, что на тот момент органы местного самоуправления, имели полномочия выдавать земельные участки. И если по закону, то имущество должно остаться у нынешних собственников.

**ЕСЛИ ОРГАНИЗАЦИЯ, И ЧЕЛОВЕК ВЛАДЕЕТ БОЛЕЕ 15
ЛЕТ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ОНО ПЕРЕХОДИТ В
СОБСТВЕННОСТЬ, В НАШЕМ СЛУЧАЕ ПРОШЛО 30 ЛЕТ**

НО. Есть большое НО. Если у нас государство заинтересовалось вашим имуществом, скорее всего, оно уже не ваше. Все мы помним дело «ЮКО-Са», как и что там началось. У нас сомнительное разделения властей, и такая же независимость и беспристрастность суда!



Елена Гладышева

Адвокат, Управляющий партнер Адвокатского бюро г. Москвы «РИ-консалтинг», член МРО «Деловая Россия», член Фонда «Женщины России»

В современном мире земля является одним из основных объектов недвижимого имущества. Отношения собственности на землю составляют основу не только земельных отношений, но и многих экономических и социальных отношений в обществе и государстве. В силу уникальных свойств земли и ее особого публичного значения правовое регулирование таких отношений отличается существенными особенностями по сравнению с другими видами имущества. В связи с этим, вопросы, связанные с землей, приобретают особенное значение и становятся предметом внимания как среди простых обывателей, так и в юридическом сообществе.

Государственная регистрация права на недвижимое имущество призвана обеспечить публичную достоверность такого права, гарантировать его стабильность. В соответствии с действующим законодательством, наличие зарегистрированной в ЕГРН записи о праве собственности на земельный участок является безусловным доказательством существования зарегистрированного права и позволяет лицу свободно осуществлять свои правомочия владения, пользования и распоряжения по поводу такого объекта (ст. 1 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»).

Несмотря на то, что зарегистрированное право собственности на земельный участок незыблемо, российский законодатель допускает, что при наличии исключительных оснований оно может быть оспорено в судебном порядке. Рассматриваемый иск первого заместителя Генерального прокурора РФ Анатолия Разинкина, направленный на возврат земельных участков площадью более 630 гектаров земли в федеральную собственность и

аннулирование заключенных в отношении них договоров аренды, относится к примеру подобного судебного разбирательства.

Как следует из информации, размещенной в открытом доступе, истец утверждает, что земельные участки были предоставлены для сельскохозяйственного использования и выведены из федеральной собственности без согласия соответствующих органов. Следовательно, их использование для строительства жилых комплексов нарушает условия предоставления их в пользование.

**ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЕ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕЗЫБЛЕМО, РОССИЙСКИЙ
ЗАКОНОДАТЕЛЬ ДОПУСКАЕТ, ЧТО ПРИ НАЛИЧИИ
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ОСНОВАНИЙ ОНО МОЖЕТ БЫТЬ
ОСПОРЕНО В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ**

Целевое использование земельного участка представляет собой принцип земельного права, согласно которому, земля, в чьем бы фактическом владении она не находилась, должна использоваться строго по назначению, установленным земельным законодательством. Ни собственник, ни арендатор земельного участка не имеют права самостоятельно изменить его целевое использование. Следовательно, любое действие, направлен-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Комментарии экспертов...

Залога не хватило для освобождения

Источник: <https://dzen.ru/a/ZYSaGI1VN0aKLnuQ>

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Вячеслав Плахотнюк

адвокат, доктор права НИУ Высшая школа экономики,

<https://www.plakhotnyuk.ru>

Следствие предполагает, что в этой истории хозяйственные операции коммерческой организации — ООО «Менделеевсказот» (АО «Аммоний»), а именно сделки по реализации продукции были способом хищения в особо крупных размерах в интересах группы обвиняемых. Обычно такие претензии возникают, когда меняются собственники или команда менеджеров предприятия, а с предыдущими расстанутся не в дружеском ключе, или даже со скандалом.

Не всегда, однако, разница в цене, или наличие посредников говорит о злоупотреблениях. На многих рынках производители работают через специализированных трейдеров, торговые дома, дистрибуторов, дилеров, то есть профессиональных посредников. Нормально, когда такие посредники имеют скидки или другие преференции. Никого не удивляет, например, что «АвтоВАЗ» или «КАМАЗ» работают через дилеров, а могли бы заработать все деньги сами. При оценке ситуации нужно учитывать такие факторы, как условия оплаты, объёмы и стабильность, сервис, обеспечиваемые посредником, экономию на сопровождении грузов и их таможенном оформлении, на маркетинге, на рекламе и многое другое.

Доказывать и опровергать — дело стороны обвинения и стороны защиты в состязательном процессе. Каждое дело уникально. Сделки, о которых

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

январь 2024

ЭКСПАТЫ В РОССИИ

Виктория Алфёрова

...В Министерстве внутренних дел сообщили, что работодателям придется платить больше за экспатов...

...установлен размер оплаты труда (вознаграждения) не менее ста шестидесяти семи тысяч рублей из расчета за один календарный месяц...

...ВКС взыскивают с работодателей не только оклад и премии, но и оплату периода временной нетрудоспособности...

...Трудовые отношения с экспатами имеют свои особенности как в плане нормативно-правового регулирования, так и в плане судебной практики...

После ареста квартиры житель Твери погасил 320 тысяч рублей долга по алиментам

Источник: <https://dzen.ru/A/ZWRn4RsK22kKAIUG>

Эксперты готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



ЮРИСТЫ КУЗБАССА

Ольга Малиновская

Партнер юридической фирмы Юристы-Кузбасса

Алименты — это одна из самых больных и острых тем, вернее не сами алименты, а их оплата тому супругу, который остался воспитывать ребенка.

На что не идут только родители (в 99 % — это папы), чтобы либо избежать оплаты алиментов, либо их уменьшить.

У моей клиентки муж фиктивно устроился к другу в фирму, тот ему поставил самую маленькую зарплату. Платил по 2000 рублей в месяц. Мы подали иск в суд по выплате алиментов в твердой денежной сумме, доказали, что его расходы в 10 раз превышают доходы, и взыскали 20 000 рублей алиментов в месяц.

Следующий случай. У нашей клиентки отец ребенка заключил с нынешней супругой брачный договор и перевел все имущество на свою супругу, чтобы с него не взыскали задолженность в размере 500 000 рублей. Бились два года. Как итог, половину имущества супруга поставили в арест и машину. В настоящее время машину он спрятал. В розыске у приставов. Ребенку звонит и угрожает, что если мама не откажется от требований перестанет с ней (дочкой) общаться.

Есть еще много интересных дел. Сложные дела. Как я уже говорила выше, в основном от алиментов пытаются уклониться мужчины. За всю мою практику, только два раза алименты взыскивали с матерей. Они в основном платят (асоциальные личности: наркоманы, алкоголики и т.д.) не берем. Это совсем другая история.



alpine tax

Любовь Крондева

старший юрист ALPINE Tax

Всего в России около 2 млн человек обязаны платить алименты. А задолженность превышает 150 млрд рублей. На самом деле, установить алименты путем соглашения об уплате алиментов или в судебном порядке — это еще половина беды. Самое главное, чтобы предусмотренные обязательства исполнялись.

Однако, по моему мнению, здесь играет немало важную роль и психологический фактор. Если родители между собой в хороших отношениях, то оптимальным вариантом является удостоверение нотариального соглашения об уплате алиментов. Поскольку исполнять то, под чем ты самостоятельно подписался куда легче, нежели если данное обязательство возникло из судебного решения.

Существуют следующие меры воздействия на должников:

- ограничения на выезд должника из Российской Федерации в случае, если его задолженность по алиментам более 10 000 рублей;
- ограничение на пользование должником транспортным средством;
- административная ответственность;
- уголовная ответственность;
- обращение взыскания на имущество лица, обязанного уплачивать алименты.

Если говорить про обращение взыскания на имущество должника, то по общему правилу, должник может выплачивать или самостоятельно алименты или алименты могут удерживаться из его заработка работодателем и перечисляться на счет получателю. В случае, если заработка должника недостаточно, то алименты могут взыскиваться с банковских счетов и накоплений, а также из денежных средств, переданных по договорам коммерческим и некоммерческим организациям, кроме договоров, влекущих переход права собственности. В случае, если и этих денежных средств недостаточно, то тогда может быть реализовано любое имущество должника.

Обычно метод ареста имущества и последующая его реализация наиболее действенный метод, побуждающий должников к уплате задолженности, поскольку должники понимают, что главная цель судебного пристава реализовать имущество таким образом, чтобы обеспечить погашение долга, а о том выгодна или нет эта реализация должнику, никто не думает.

Привлечь должника к административной ответственности можно в том случае, если должник не оплачивает алименты в течение двух и более месяцев подряд, при чем если размер уплаты алиментов установлен 15 000, а должник уплатил 14 900, не имеет значения. Считается, что свое обязательство в полном размере он не выполнил и можно начинать отсчет по неуплате (раньше было иначе, чем многие должники пользовались, платили по 1000 рублей и их было невозможно привлечь). Чаще всего наказанием за привлечение к административной ответственности являются обязательные работы.

Так, например, дело дошло до Верховного суда, однако должник не смог оспорить административное наказание в виде 40 часов обязательных работ за задолженность в размере 6 489 рублей 25 копеек (Определение Верховного Суда от 29.10.2020 года №41-АД20-13)

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

январь 2024

ЗАРПЛАТА В БЮДЖЕТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ У РУКОВОДИТЕЛЯ — АНАЛИЗ СПОРОВ

Елена Гуринова

...РЕГУЛИРОВАНИЕ ОПЛАТЫ ТРУДА РУКОВОДИТЕЛЯ УЧРЕЖДЕНИЯ ОТНОСИТСЯ К ПОЛНОМОЧИЯМ ОРГАНА ВЛАСТИ ИЛИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И НЕ РЕГУЛИРУЕТСЯ ЛОКАЛЬНЫМИ АКТАМИ УЧРЕЖДЕНИЙ...

...Заработная плата руководителей учреждений, как и остальных работников, состоит из должностного оклада, выплат компенсационного и стимулирующего характера...

...НЕОБОСНОВАННОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ РАЗМЕРА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ МОЖЕТ ВЕСТИ ЗА СОБОЙ РИСК ПРИВЛЕЧЕНИЯ К УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...ФАКТ НАРУШЕНИЯ ПОРЯДКА ПРЕМИРОВАНИЯ, ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО ОБВИНЯЕМАЯ ОБОСНОВАННО ПРЕДПОЛАГАЛА СВОЕ ПРАВО НА ДАННЫЙ ВИД ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О СОВЕРШЕНИИ ЕЮ ПРЕСТУПЛЕНИЯ...

Главный продавец ультрадорогих пылесосов Kirby в России заявил, что обманом лишился московской квартиры за 130 миллионов рублей, в которой не живёт уже пять лет

Источник: MASH

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Кристина Акимова

юрист по недвижимости

Несмотря на количество различных способов защитить свое имущество от мошенников, случаи обмана на рынке недвижимости продолжают существовать. Российский рынок недвижимости довольно часто сотрясают истории о новых мошенничествах в сфере недвижимости: квартира наследников известного актера Баталова, мошеннические схемы в делах с пожилыми гражданами, выкуп долей в квартирах и последующее преследование собственников оставшихся долей — список можно продолжать долго. Причем, стоимость недвижимости совсем неважна — преступники не гнушаются ничем: скромными квартирами на окраине, или солидными квартирами в престижных районах.

В случае с квартирой Дэниэла Полонского, скорее всего, сыграло роль несколько факторов: квартира несколько лет была без присмотра, что повлияло на привлечение внимания мошенников к его недвижимости. Вероятнее всего, речь идет о продаже по поддельным документам, которые изготовили мошенники. Теперь свои права на недвижимость Полонскому придется отстаивать в суде: доказывать, что полномочий по продаже имущества он никому не передавал, а денежные средства от продажи квартиры он не получал. Хочется напомнить собственникам о правилах защиты своего имущества: не оставляйте без присмотра на длительный срок свою недвижимость, подайте через МФЦ заявление о невозможности проведения сделки без вашего присутствия — это поможет защитить вашу собственность от подобных схем мошенничества. И помните, ни один из сотрудников правоохранительных органов никогда не попросит вас переоформить недвижимость на другое лицо, в целях его сохранения — это мошенническая схема! Сразу сообщайте о подобных случаях в правоохранительные органы.

Чиновники украли елку с садового участка жительницы челябинского Миньяра и поставили её на городской площади

Источник: <https://youtube.com/shorts/c20TE38PWmE?si=NJOPa1JNG4YPsDoe>

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Кража любого имущества, в том числе елки с личного участка, является уголовным преступлением. Даже если его сделало государство. Но так как государство не может выступать субъектом данного преступления, то ответственность несет конкретное должностное лицо или группа лиц, которые издали распоряжение о порубке, допустили халатность с учетом земель (т.к. причиной, якобы, была кадастровая ошибка о бесхозности данного участка), допустили порчу имущества (посадок и забора в процессе вывоза ели).

Чаще мы видим обратную ситуацию — граждане за незаконную вырубку леса, сбор валежника, порчу зеленых насаждений в лесу или парке привлекаются к административной или уголовной ответственности государством. Но эта мера действует в обе стороны. Не только граждане и лица без гражданства отвечают перед государством на территории государства, но и само государство обязано нести ответственность за свои поступки перед людьми. И мера ответственности виновных лиц (конкретных чиновников) покажет, насколько правомочно государство наказывать других, если может или не может наказать себя.

В данном случае целый букет статей можно увидеть: халатность, пре-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ФАЛЬСИФИКАЦИИ ДОКУМЕНТОВ В ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЯХ. ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ ИЗ ПРАКТИКИ СУДОВ

Нина Аржанникова

...ЕСЛИ РАБОТА НЕ ПОДРАЗУМЕВАЕТ ПРЕДОСТАВИТЬ СПРАВКУ О СУДИМОСТИ, НО ВЫ ЗАПРОСИЛИ ЕЁ, И ДОКУМЕНТ ОКАЗАЛСЯ ПОДЛОЖНЫМ, УВОЛИТЬ СОТРУДНИКА НЕЛЬЗЯ...

...ФАКТ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ПОДЛОЖНОГО ДОКУМЕНТА ПРИ ТРУДОУСТРОЙСТВЕ БУДЕТ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ УВОЛЬНЕНИЯ РАБОТНИКА В ТОМ СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЕГО ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО...

...РАБОТНИК (ДАЛЕЕ ИСТЕЦ) ПОСЧИТАЛ СВОЕ УВОЛЬНЕНИЕ ПО ПРИЧИНЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СФАЛЬСИФИЦИРОВАННОГО ДИПЛОМА О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ ПРИ ПРИЕМЕ НА РАБОТУ НЕЗАКОННЫМ И ПРОСИЛ ВОССТАНОВИТЬ НА РАБОТЕ...

...ДОВОДЫ РАБОТОДАТЕЛЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОТКАЗА В ТРУДОУСТРОЙСТВЕ РАБОТНИКА ПО ПРИЧИНЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИМ ПОДЛОЖНОГО ДОКУМЕНТА О НАЛИЧИИ У НЕГО ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ СУД НЕ ПОДДЕРЖАЛ СО ССЫЛКОЙ НА ТО, ЧТО ДАННЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫМ ПРИ РАССМОТРЕНИИ СПОРА ОБ УВОЛЬНЕНИИ ПО СТАТЬЕ 81 ТК РФ...

Верховный суд РФ поставил оплату юридических услуг в зависимость от результатов

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZFOAQ0EJ8SbfTzN4](https://dzen.ru/A/ZFOAQ0EJ8SbfTzN4)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Плесовских
и Партнеры
Коллегия адвокатов

Евгения Коваль

Юрист Московской коллегии «Плесовских и партнеры»,

www.pp-lawyers.com

ВЕРХОВНЫЙ СУД: ПРАВОВЫЕ УСЛУГИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ НАПРАВЛЕННЫ НА ДОСТИЖЕНИЕ ОПРЕДЕЛЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Определение Верховного суда РФ от 28.03.2023 по делу № А40-67639/2021 содержит любопытные выводы относительно того, по каким критериям следует оценивать качество оказанных юридических услуг.

Общество «Сити билдинг компани» (заказчик) и общество «КонсалтЮрист» (исполнитель) заключили договор на оказание юридических услуг по сопровождению процесса заключения и госрегистрации договора аренды старинного особняка в центре Москвы. Договор аренды был подписан, но далее ждала неудача: Росимущество не дало согласия на передачу недвижимости в аренду, а Росреестр отказал в регистрации договора из-за несоответствия сведений в поданных документах. В итоге договор аренды был расторгнут, и общество «Сити билдинг компани» осталось ни с чем.

Стоимость юридической работы по договору составляла 11 070 000 руб., из которых к моменту спора был оплачен аванс в размере 3 690 000 руб. Юридическая компания обратилась в суд с требованием взыскать с заказчика оставшуюся по договору сумму. «Сити билдинг компани» со своей стороны выступило со встречным иском о расторжении договора и взыскании с юридической компании неосновательного обогащения.

Заказчик настаивал на том, что неудача с договором аренды — дело рук юристов, чья некачественная работа привела к недостижению предусмотренного договором результата, для которого он, собственно, и за-

ключался. Юристы считали, что их вины в сложившейся ситуации нет: препятствия при регистрации договора аренды были устранимы, а договор стороны расторгли по соглашению сторон.

Суды трех инстанций удовлетворили иск юридической компании и отказали во встречном иске. Верховный суд отменил судебные акты нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Действительно, оказание юридической помощи ранее во многих случаях квалифицировалось судами как возмездное оказание услуг. Работа юристов признавалась ценной сама по себе без привязки к результату.

Но, справедливости ради, юридическая деятельность, которая ведется в интересах заказчика, это не «искусство ради искусства», а набор определенных поименованных в договоре действий, направленных на достижение желаемой цели. Этот момент учел Верховный суд, который не пошел по проторенной дороге, а попытался разрешить назревший вопрос, до сих пор не нашедший четкого ответа в практике: юруслуги — это услуги или подряд?

Для этого он обратился к Постановлению Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 № 4593/13, где ВАС РФ в свое время сформулировал весьма элегантную позицию: «Несмотря на различия в предмете договора возмездного оказания услуг (совершение определенных действий или деятельности) и договора подряда (достижение определенного результата), в силу статьи 783 ГК РФ положение о применении обычно предъявляемых требований для определения критериев качества работы подрядчика применимо и в отношении оказания услуг».

Следом Верховный суд сделал главный вывод: «В любом случае правовые услуги представляют интерес для заказчика не сами по себе, они должны быть направлены на достижение определенного результата».

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Совершенных исполнителем действия и наличие реальной возможности

«Медицинские слова брали из интернета». В Воронеже продолжается следствие по делу лжеклиник

Источник: https://dzen.ru/A/ZRwSMMvI_1LTRnI8

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Светлана Шелихова

Юрист по медицинскому праву, ООО «Маршалмед»

В статье описана мошенническая схема. Как себя обезопасить?

Как только вы осознали, что попались мошенникам, обратитесь в банк.

Кредитные средства, взятые на оплату услуг мошенников, бывает можно вернуть в тот же день, если банк не успел перечислить денежные средства на счет мошенников. Операция по переводу денег блокируется в банке, выдавшем кредит.

Далее, в клинике пишите заявление на расторжение договора и возврат денежных средств. Если стало плохо после процедуры, появились побочные реакции необходимо обратиться в скорую помощь и зафиксировать, где вы проходили лечение, поде какой процедуры почувствовали себя плохо, какие препараты вводились. Также зафиксировать вред здоровью.

Составить и подать претензию клинике, а также заявления в полицию, Роспотребнадзор и Росздравнадзор.

Главное быстрота. Непорядочной клинике не стоит труда бросить одно юридическое лицо и открыть другое. В этом случае шансов получить денежные средства остается мало. Учредители оставляют фирмы пустышками, с нулевыми счетами. Тогда получить возмещение можно через банкротство юридического лица и процедуру привлечения учредителя и генерального директора к субсидиарной ответственности.

Для того, чтобы отличить лжеклинику от профессионалов, есть несколько советов.

Медицинская деятельность жестко регламентирована. Важными актами являются Федеральный закон об охране здоровья граждан, Постановление Правительства РФ от 11.05.2023 N 736 «Об утверждении Правил предоставления медицинскими организациями платных медицинских услуг...», Закон о защите прав потребителей.

Во-первых, спросите номер лицензии. По закону, частная клиника не имеет права осуществлять свою деятельность без лицензии. В клинике на видном месте должны быть предоставлены информация о лицензии на осуществление медицинской деятельности, ее номере, сроках действия, а также информация об органе, выдавшем указанную лицензию.

Статус лицензии можно узнать на официальном сайте Федеральной службы по надзору в сфере здравоохранения. В лицензии обратите внимание на виды деятельности, которые вправе осуществлять клиника. Если вас пригласили на косметологические процедуры, то лицензия должна предусматривать вид деятельности косметология.

Отсутствие лицензии, либо несоответствие видов деятельности — первый и самый главный признак, что перед вами мошенники.

Во-вторых, сотрудники клиники должны иметь медицинское образование.

Согласно закону о защите прав потребителей, клиники обязаны предоставлять информацию о своих сотрудниках на видном месте. Чаще всего — в уголке потребителя. Подлинность диплома проверить сложнее, но все же возможно. Некоторые вузы имеют свои сервисы по проверке дипло-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Следует из Закона о защите прав потребителей.