



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 8 август 2018

Подписные индексы по каталогу «Роспечать» — 79154, 79357

Татьяна Кочанова

Отсутствие оригинала договора: проблемы доказывания, последствия, судебная практика

Мария Бубнова

Махинации с двойной продажей квартир

Сергей Смирнов

Взыскание долга по исполнительной надписи нотариуса: проблемы правоприменения

Евгений Тригорьев

Практика судов и её анализ по «чёрным риелторам»

Екатерина Човикова

Покупка арестованной квартиры

Евгений Золотопупов

Правовое регулирование договора займа в свете грядущих изменений второй части Гражданского кодекса РФ в июне 2018 года

Дмитрий Ходыкин

Дистанционная продажа недвижимости

ДДУ умер!!! ДДУ жив!!!???

Что будет происходить на рынке и в судах — покажет только время... А пока —экспертное мнение Г. Доли о новациях в строительстве...

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ



А. Алистархов



Н. Андержанова



В. Белов



Г. Бигаева



А. Волкова



Е. Вершкова



А. Герасимов



К. Глушко



А. Елисеев



Д. Ермаков



А. Журавлева



А. Кайль



Д. Карпухин



А. Корольков



Г. Крюк



М. Кузина



С. Кукуев



Н. Красавцева



М. Кюрджев



М. Лазукин



А. Лейба



Е. Лизина



В. Мариновская



Л. Миннегалиева



О. Москалева



О. Мун



С. Назарова



О. Олейникова



Н. Пластинина



В. Петров



Е. Разумова



А. Русин



С. Сергеева



Г. Ситников



С. Слесарев



С. Соколова



А. Сорокин



Ю. Сорокина



А. Столярова



А. Стрельцова



Г. Ткаченко



В. Трофимова



Н. Фомина



Х. Плещицкая



Ю. Чаевцев

Н. Быстрицкая

Е. Кустова

А. Фалеева

ДДУ



Галина Доля

Новое в законе о долевом строительстве7

ИЖС

Евгений Григорьев

ИЖС на дачных участках: анализ споров15

Водные объекты



Сергей Смирнов

Жильё на воде: перспективы в России22

Раздел квартиры



Ирина Ткаченко

**Развод и раздел квартиры супруга,
приобретённой до брака. Споры по доле
в квартире для детей31**

Дискуссия

София Козлова

**Процедура изъятия недвижимости по решению
суда: анализ проблем на практике41**

Аренда

Нина Иванова

Аренда недвижимости с правом выкупа51



Продажи

Татьяна Кочанова

**Продажа жилплощади, обременённой правами
третьих лиц 63**

Залог

Кристина Лях

**Возврат гарантийного (обеспечительного)
платежа по договору аренды в конкурсную
массу: анализ судебной практики 71**

Ипотека

Александр Степанов

**Ипотека в иностранной валюте: обзор судебной
практики 81**

ЖКХ

Евгений Лошаков

**Судьба коммунальных платежей при разрыве
семейных отношений 91**

Обременения

Александра Шигаева

**Предел ответственности топ-менеджеров
компаний за ошибки в управлении
компанией 103**



с. 7

Галина Доля

...Застройщиков привязывают к одному банку и предписывают вести свою деятельность через одно кредитное учреждение...

с. 15

Евгений Григорьев

...На дачных участках допускается возведение жилого дома с правом регистрации проживания в нём...

с. 41

София Козлова

...Обязанность по компенсации стоимости имущества возникает у уполномоченного лица не позже перехода права на него...

с. 31

Ирина Ткаченко

...Если материнским капиталом покрывается только 10 % от стоимости приобретаемого имущества, доля каждого из двух детей будет составлять 2,5 % в имуществе...



с. 23

Сергей Смирнов

Главной особенностью домов на воде является то, что они не имеют статуса недвижимого имущества...

с. 51

Нина Иванова

Указанная при заключении выкупная цена не является окончательной, поскольку договор обязывает стороны её согласовывать каждые три месяца...

с. 63

Татьяна Кочанова

Покупатель подобной жилой площади защищён законом до тех пор, если истец не докажет, что ответчик должен был знать об отсутствии согласия второго супруга...

с. 91

Евгений Лошаков

Суды, понимая причины неоплаты, всё-таки идут навстречу должникам и лишают их жилья только в единичных случаях...

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:
М. Быкова

Редакционная коллегия:
А. Сорокин, Н. Пластинина, Е. Кустова,
О. Олейникова, Н. Быстрицкая

Эксперты: Д. Болгер, А. Герасимов,
О. Иванихина, А. Кайль, М. Кузина, М. Лазукин,
А. Лейба, Ф. Махмутов, О. Мун, А. Пикалова,
А. Русин, М. Смородинов, А. Сорокин,
Ю. Сорокина, М. Толстых, В. Трофимова,
А. Угрюмов, К. Ханина

PR-отдел: tp@top-personal.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
tp@top-personal.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
tp@top-personal.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
tp@top-personal.ru

Претензии по доставке:
tp@top-personal.ru

Подписка: по каталогу агентства
«Роспечать»: 79154, 79357;
по объединенному каталогу:
43137, 29429;
Интер-почта: 1243.

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 27.07.2018.
Формат 60х90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 64-38.

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

 **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО** © , 2018

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Галина Доля

Новое в законе о долевом строительстве

С 1 июля 2018 года вступили в законную силу изменения в Федеральный закон о долевом строительстве (Федеральный закон № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Законодатель радикальным образом изменил правила продажи строящегося жилья и ввёл для застройщиков новые условия реализации недвижимости.

Новые правила ужесточают требования к компаниям-застройщикам, устанавливают переходный период перед окончательным введением эскроу-счёта, а также определяют дополнительные механизмы защиты прав дольщиков.

**ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗАН БУДЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ
ВЕДЕНИЕ УЧЁТА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ,
УПЛАЧИВАЕМЫХ УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТДЕЛЬНО В ОТНОШЕНИИ
КАЖДОГО МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

Кроме того, изменения коснулись схемы финансирования строительных проектов. Законодатель вводит третью сторону в долевом строительстве. Теперь, кроме застройщика и покупателя недвижимости, в схеме появляются банки.

Банки должны быть аккредитованы государством и будут предоставлять ряд услуг застройщику. В частности, вводится услуга эскроу-счетов. Смысл такого нововведения заключается в том, что денежные средства покупателей передаются в банк, который финансирует строительство многоквартирных домов. В период строительства денежные средства резервируются на счёте банка и переводятся застройщику после того, как он выполнит свои обязательства перед дольщиками. В случае если застрой-

щик свои обязательства не выполнит, то денежные средства возвращаются покупателям. Указанная схема окончательно должна быть введена в следующем году и пока не является обязательной. Кроме того, в части организации учёта застройщик обязан будет обеспечить ведение учёта денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, отдельно в отношении каждого многоквартирного дома.

**ЗАСТРОЙЩИКОВ ПРИВЯЗЫВАЮТ К ОДНОМУ
БАНКУ И ПРЕДПИСЫВАЮТ ВЕСТИ СВОЮ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЧЕРЕЗ ОДНО КРЕДИТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ**

Также вводится требование о едином расчётном счете застройщика. Строительная организация вправе иметь только один расчетный счёт. Застройщик, генеральный подрядчик и технический заказчик обязаны открыть банковский счёт в одном уполномоченном банке и осуществлять расчёты между собой только с использованием указанных счетов.

Таким образом, застройщиков привязывают к одному банку и предписывают вести свою деятельность через одно кредитное учреждение. Более того, банки наделяются полномочиями контроля по каждому платежу. Согласно ст. 18.2 указанного закона банк контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении застройщика.

Застройщик на начальном этапе строительства обязан иметь собственные средства в размере не менее 10 % от планируемой стоимости строительства домов. У него не должно быть других обязательств по кредитам, займам, ссудам (за исключением целевых) вне пределов одного разрешения на строи-

Евгений Григорьев

ИЖС на дачных участках: анализ споров

ИЖС

Все городские жители, у которых есть дачные участки, в летнее время очень сильно ждут выходных. Зачем, спросите вы. Ответ на этот вопрос прост: для того чтоб поехать на свою любимую дачу. У многих на этих участках имеются небольшие домики, в основном для проживания в летний период. Но летнее время заканчивается... и вот вы захотели построить на своём дачном участке настоящий дом для круглогодичного проживания. Если вы решились на этот шаг, в данной статье вы найдёте для себя много интересного, чтобы ваш дом приносил вам только положительные эмоции. Постараюсь привести примеры наиболее значимых судебных решений.

Для начала разберёмся, что вы можете построить на дачном участке. Так, в соответствии со ст. 1 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на дачных участках допускается возведение жилого строения без права регистрации проживания в нём или жилого дома с правом регистрации проживания в нём, а также хозяйственных строений и сооружений. Согласно ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, объекты индивидуального жилищного строительства (далее — ИЖС) — это отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Но это только часть требований, которые вы должны будете соблюсти, решившись построить дом на дачном участке.

Так, Первомайским районным судом г. Омска в 2015 году было рассмотрено в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Ж.Д.А. к У.Н.П. о признании строения самовольной постройкой, сносе самовольной постройки. В обоснование иска истец указал, что ответчик на своём земельном участке на расстоянии менее 1 м от ограждения, разделяющего их земельные участки, и менее 10 м от его дачного домика без каких-либо согласований и разрешительной документации осуществляет строительство жилого дома с нарушением противопожарных расстояний между строениями. Суд в исковых требованиях отказал, и вот по каким основаниям: согласно представленным документам, оба земельных участка расположены в границах СНТ, следовательно, при осуществлении строительства ответчиком должны были применяться СП 53.13330.2011. - Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97 (утверждённые приказом Минрегиона РФ от 30 декабря 2010 г. № 849). Согласно п. 6.7 указанных правил минимальное расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должно быть от жилого строения (или дома) — 3 м. Пункт 6.5 правил предусматривает, что противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть: для строений, возведённых из камня, бетона и других негорючих материалов, рас-

стояние должно составлять 6 м, между этими же строениями и строениями с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищёнными негорючими и трудногорючими материалами, — 8 м. Таким образом, в данном случае расстояние между строящимся строением ответчика и строением истца — 9 метров, при этом из представленного истцом заключения следует, что строение истца из бетона, соответственно, минимальное расстояние между указанными строениями, согласно СП 53.1333.2011, составляет 8 метров, тогда как стороны подтвердили, что расстояние между указанными строениями 9 метров.

**НА ДАЧНЫХ УЧАСТКАХ ДОПУСКАЕТСЯ
ВОЗВЕДЕНИЕ ЖИЛОГО ДОМА С ПРАВОМ
РЕГИСТРАЦИИ ПРОЖИВАНИЯ В НЁМ**

ИЖС

Как следует из данного решения суда, не стоит забывать о расстоянии между вашим и соседскими домами!

В последнее время «опасность» для собственников домов на дачных участках исходит от газовых и нефтяных компаний. Они стали обращаться в суд с исками о сносе домов и иных построек в связи с тем, что данные строения возведены в охранной зоне магистрального газопровода или нефтепровода. К сожалению, для собственников дачных участков суды встают на стороны истцов и принимают решение о сносе построенных домов. Так в 2013 году Серпуховский городской суд Московской области, рассмотрев гражданское дело по иску ООО «Газпром Трансгаз Москва» к М.И.В. о сносе самовольной постройки, исковые требования истца удовлетворил, обязав ответчика снести за свой счёт дом, расположенный на дачном участке. Суд в своём решении сослался на тот факт, что спорный жилой дом в нарушение ст. 28 Федерального закона «О газоснабжении в Россий-



КОНФЕРЕНЦИЯ



Сентябрь 2018 г.

БЕЛОВОРОТНИЧКОВАЯ ПРЕСТУПНОСТЬ

Болезнь для торговли,
производства, финансов...

 не раз поднимал ее
в интервью

*В этот раз эксперты выступят
на конференции со своими мнениями
о способах выявления — недопущения и борьбы
с проявлениями воровства внутри фирмы*

По итогам конференции  подготовит журнал-альманах
«Беловоротничковая преступность», который получат все подписчики  .
Участие в конференции для подписчиков  — бесплатно.



Сергей Смирнов

Жильё на воде: перспективы в России

Водные объекты

Дом на воде для нашей страны пока экзотика, а вот во всём мире люди активно используют подобный вариант жилья. В плавающих домах живут как бедные вьетнамские рыбаки, так и интеллигентные европейцы. Современный дом на воде по комфортности часто не уступает капитальному жилью.

Эти строения используются как для постоянного проживания, так и в качестве летних загородных домов. Они могут быть как мобильными, так и стационарными. Их преимущество в том, что плавучий дом можно построить там, где капитальное строительство невозможно.

Строительство жилья на воде во многих странах осуществляется давно. Когда-то для этих целей использовали баржи, старые судна и прочие плавающие объекты. Сейчас существует целое направление в строительстве, которое занимается сооружением домов на воде, которые полностью пригодны для проживания.

Во многих европейских странах сейчас иметь домик на озере или реке не только оригинально, но и престижно. Многие люди специально выбирают такой вариант жилья.

Удобство, относительно недорогое строительство, устойчивость, мобильность, возможность соединения нескольких домов в целый плавучий поселок сделали строительство домов на воде привлекательной идеей не только для любителей отдыха и жизни на природе, но и для туристических компаний, которые сдают такие дома в аренду туристам, рыбакам и охотникам.

Существует несколько технологий, которые позволяют построить дома на воде.

Баржа, с одной стороны, может оказаться очень удобным жилищем, но с переоборудованием и внутренней отделкой может возникнуть много хлопот. Проще, конечно, заказать на верфи новую баржу, которая уже будет соответствовать вашим требованиям, но чаще для этих целей выкупают подержанные. Но тут есть ещё один момент: баржа, пусть и переоборудованная под жилой дом, не может свободно перемещаться или останавливаться, где угодно её хозяину, для стоянок таких плавающих домов отводятся специальные участки. Такие дома распространены главным образом в Европе и США.

Технология строительства домов на воде с использованием понтонов появилась не так давно. Основана она на применении специальных понтонов, которые объединяются между собой в единую плавучую платформу. Эта платформа и удерживает на воде дом. Несмотря на довольно вну-

шительный вес, а некоторые плавучие дома могут быть очень большими и рассчитанными на несколько десятков человек, конструкция имеет хорошую устойчивость и обладает свойствами судна, которое хорошо держится на плаву и не тонет.

Ещё одна технология является более монументальной, так как предусматривает возведение построек на базе бетонных дебаркадеров. В основном такая технология используется для строительства плавучих ресторанов или отелей, но есть примеры реализации данной технологии при строительстве жилых домов. Основное преимущество подобных домов на воде в том, что они предоставляют свободу для реализации любых архи-

**ПЛАВУЧИЙ ДОМ МОЖНО ПОСТРОИТЬ ТАМ, ГДЕ
КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НЕВОЗМОЖНО**

тектурных замыслов, тут практически нет ограничений для фантазии дизайнеров и архитекторов. На прочном бетонном дебаркадере можно возводить довольно большие дома высотой в несколько этажей.

Во многих зарубежных странах дома на воде давно являются привычным жильём. Среди европейских стран особенной популярностью они пользуются в Великобритании, Италии и Голландии, где в послевоенный период в условиях недостатка качественного жилья люди стали использовать для проживания пришвартованные у причалов баржи и старенькие корабли, которые позже стали восприниматься как стационарное жильё. Тут они получили название «Houseboat».

Например, только в Голландии сейчас насчитывается порядка 10 тысяч «водных» домов, из которых 2,5 тысячи принадлежат жителям Амстердама и его окрестностей.



Ирина Ткаченко

Развод и раздел квартиры супруга, приобретённой до брака. Споры по доле в квартире для детей

К сожалению, статистика по разводам в нашей стране неутешительна. В соответствии с данными Росстата по состоянию на 2017 год, количество заключённых браков в РФ составило 1 049 735, в то время как пришли к решению о расторжении брака 611 436 пар. Указанные данные свидетельствуют, в частности, о том, что тема раздела общего совместного имущества супругов при разводе на сегодняшний день находится на пике проявляемого интереса.

Собственно, само оформление развода, как правило, не вызывает каких-либо сложностей. Нет несовершеннолетних детей и спора — прямая дорога в ЗАГС. Во всех остальных случаях — добро пожаловать к мировому судье.

А вот вопросы раздела имущества, как раз напротив, вызывают огромный интерес. Во-первых, поскольку развод дело само по себе эмоциональное и супруги зачастую не столько хотят преувеличить свою долю в общем имуществе, сколько насолить своей бывшей второй половинке; во-вторых, как правило, разделу подлежит единственное жилое помещение, и невыдел доли грозит для одного из бывших супругов серьёзными проблемами, в связи с чем и возникают споры о разделе совместно нажитого имущества.

На сегодняшний день практика заключения брачного контракта не приобрела широкого распространения. Думается, это происходит ввиду отсутствия информированности вступающих брак о такой возможности, а также в силу сложившихся в нашей стране традиций: вступающие в брак мыслят, как правило, не рационально, заключают брак под властью эмоций, не задумываются о том, как быть в случае развода.

В настоящей статье предлагаю рассмотреть ситуации, в которой при разводе ведётся спор о недвижимом имуществе, приобретённом вне законного брака, а также споры о доле несовершеннолетних детей в квартире одного из супругов.

Первоначально нам необходимо понимать, что действующим законодательством предусмотрены не только частная собственность, когда гражданин владеет имуществом самостоятельно. Существуют такие понятия, как общая долевая собственность и общая совместная собственность. Последняя как раз и возникает в отношении имущества супругов, приобретённого в период брака. Законодатель исходит из того, что супруги ведут общее хозяйство, совместно вкладывают денежные средства и усилия для формирования некоего совместного капитала, приобретения жилья и пр.

На сегодняшний день Семейным кодексом предусмотрены два режима имущества супругов, одним из которых является договорный режим, другим — законный режим. Договорный режим возникает в случае, если граж-

дане, вступающие в брак, или супруги заключили брачный договор, которым определили имущественные права и обязанности каждой стороны. Стоит оговориться, что брачный договор регламентирует исключительно имущественные отношения, личные неимущественные права указанным соглашением урегулированы быть не могут.

Законный же режим имущества вытекает из закона и возникает в случае отсутствия брачного контракта. Именно в данном случае в отношении имущества супругов и возникает право общей совместной собственности. Однако далеко не всё имущество может быть отнесено к указанной категории собственности, действующее законодательство предусматривает исключения.

**ЕСЛИ У ОДНОГО ИЗ СУПРУГОВ БЫЛО НЕКОЕ
ИМУЩЕСТВО И ПОСЛЕ ЕГО ПРОДАЖИ БЫЛА
ПРИБРЕТЕНА КВАРТИРА В ПЕРИОД БРАКА,
ОНА МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕНА К ЧАСТНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ОДНОГО СУПРУГА**

Как гласит нам закон, а именно ст. 36 Семейного кодекса РФ, имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Соответственно, указанное имущество к совместно нажитому не относится, право общей совместной собственности в отношении него не возникает, и разделу в случае развода оно не подлежит.

София Козлова

Процедура изъятия недвижимости по решению суда: анализ проблем на практике

Статьёй 35 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что никто не может быть лишён своего имущества иначе как по решению суда; принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Одним из наиболее ценных видов имущества является недвижимое имущество, что обуславливает необходимость специального регулирования вопросов её изъятия законодателем.

Несмотря на конкретизацию указанного положения нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 239.2), Земельного кодекса Российской Федерации (Гл. VII.1), а также специальными законами и подзаконными актами, принимаемыми в связи с необходимостью осуществления изъятия недвижимого имущества в конкретных случаях, на практике возникают вопросы, связанные с самыми сложными случаями изъятия объектов недвижимости, а именно при недостижении соглашения с собственником такого объекта, на основании решения суда.

При рассмотрении споров, связанных с изъятием объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность, одним из основных вопросов для собственника изымаемого имущества является размер его выкупа.

Этот вопрос напрямую связан с адекватным определением рыночной стоимости изымаемого объекта, а также размера убытков, причиняемых изъятием.

Несогласие собственника объекта с предлагаемым размером выкупа чаще всего и является причиной уклонения от заключения соответствующего соглашения и подачи уполномоченным государственным (муниципальным) органом иска в суд об изъятии такого объекта.

При рассмотрении подобных дел суды, как правило, склоняются к определению выкупной цены в соответствии с отчётом об оценке, представленной истцом, при условии его соответствия Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», утверждённым федеральным стандартам оценки, а также положениям законодательства, регулирующим вопросы изъятия объектов недвижимости.

Как показывает судебная практика, для назначения судом экспертизы выкупной стоимости объекта бывает недостаточно представить иной от-

чѐт об оценке и заявить ходатайство о назначении экспертизы, необходимо обосновать, какие конкретные недостатки и несоответствия имеются в отчѐте об оценке, представленном истцом.

Так, по делу № А51-25606/2012 Арбитражный суд Приморского края отказал в назначении экспертизы и при определении выкупной цены объекта недвижимости положил в основу решения отчѐт об оценке, представлен-

**СУДЫ, КАК ПРАВИЛО, СКЛОНЯЮТСЯ
К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ В
СООТВЕТСТВИИ С ОТЧѐТОМ ОБ ОЦЕНКЕ,
ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ИСТЦОМ**

ный истцом, указав, что доказательств, свидетельствующих о несоответствии отчѐта требованиям действующего законодательства и ставящим под сомнение достоверность величины стоимости объекта оценки, ответчик по первоначальному иску суду не представил.

Таким образом, при подготовке к рассмотрению спора об изъятии недвижимого имущества и определению его выкупной стоимости собственнику такого объекта, не согласному с первоначально проведѐнной оценкой, необходимо представить в суд обоснованные возражения на отчѐт об оценке (желательно письменно оформленные в виде мнения специалиста) и на этом основании просить суд назначить по делу экспертизу.

Важными вопросами при этом остаются определение того, на какую дату должна осуществляться оценка изымаемого объекта недвижимости, а также принцип определения выкупной цены.

КОНФЕРЕНЦИЯ 

НОЯБРЬ 2018 Г

ЭФФЕКТИВНЫЕ СИСТЕМЫ ОПЛАТЫ ТРУДА



Многие работают по старинке.
Да и стоит ли слепо копировать
чьи-то новые идеи по организации
и оплате труда?

Об этом поговорим на конференции :
практики из успешных компаний поделятся
своими кейсами в этом непростом деле.

По итогам конференции  подготовит журнал-альманах
«Системы оплаты труда», который получают все подписчики .
Участие в конференции для подписчиков  — бесплатно.

Нина Иванова

Аренда недвижимости с правом выкупа

Аренда

Настоящая статья посвящена теме аренды недвижимости с правом выкупа.. Важность темы обусловлена тем, что такой вид аренды может являться одним из способов приобретения в собственность объектов недвижимости и может показаться на первый взгляд более удобным и простым способом получения недвижимости в собственность. Однако, решившись на заключение подобного договора, необходимо помнить о некоторых «подводных камнях», которые могут повстречаться на пути.

О некоторых из них речь и пойдёт в данной статье, целью которой является показать некоторые из тех моментов, на которые надо особо обратить внимание при заключении договора аренды с правом выкупа, и помочь избежать ошибок при заключении такого договора.

Для анализа данного вопроса были отобраны несколько дел, разбирательство по которым дошло до высшей судебной инстанции. Был применён именно такой принцип отбора дел для изучения, поскольку, несмотря на то что формально право в нашей стране не является прецедентным, фактически же суды всегда учитывают в своей деятельности уже вступившие в законную силу решения по аналогичным делам, тем более если такие решения приняты Высшим Арбитражным судом Российской Федерации (далее — ВАС РФ) или Верховным Судом (далее — ВС РФ).

1. Первое дело, на которое хочется обратить внимание, это дело № А51-27514/2013 по иску ООО «Восто-Авто-Бир» (далее — Общество) к ООО «Хозрасчётный участок производителя работ» (далее — Хозрасчётный участок) о государственной регистрации перехода к истцу права собственности в соответствии с условиями договора аренды объектов недвижимости с правом выкупа на нежилые здания и земельный участок, о передаче истцу данного земельного участка и взыскании неосновательного обогащения.

Суть спора состоит в том, что сторонами был заключён договор аренды недвижимости с правом выкупа, в соответствии с которым Хозрасчётный участок передал Обществу в аренду с правом выкупа нежилые здания. На момент заключения данного договора земельный участок, на котором были расположены здания, находился у Хозрасчётного объединения на праве постоянного (бессрочного) пользования. При этом договором аренды была предусмотрена обязанность Хозрасчётного участка в течение срока аренды оформить право собственности на земельный участок, на котором расположены переданные в аренду объекты недвижимости, и передать его арендатору в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и ст. 35 Земельного кодекса. В период действия договора аренды и до выплаты Обществом последнего выкупного платежа Хозрасчётный участок приобрёл в собственность спорный земельный участок и предложил Обществу внести в договор аренды изменения, связанные с включе-

нием в него земельного участка и его стоимости. Общество, указав на то, что оно досрочно исполнило обязательство по уплате выкупной стоимости арендуемых объектов, обратилось к Хозрасчётному участку с просьбой зарегистрировать переход права собственности на арендуемые объекты недвижимости и передать земельный участок. В связи с тем, что Хозрасчётный участок не направил документы в регистрирующий орган, Общество

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ
НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРЕХОДИТ ТОЛЬКО С
ОДНОВРЕМЕННЫМ ПЕРЕХОДОМ ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ И НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

обратилось в суд с иском о государственной регистрации перехода к нему права собственности на арендуемые объекты и земельный участок, на котором они расположены.

Суд первой инстанции Обществу в иске отказал, указав, что им не были исполнены условия договора аренды по своевременному перечислению первоначального платежа и поэтому договор аренды с правом выкупа своё действие прекратил.

Суд апелляционной инстанции рассмотрел дело повторно и признал необоснованным уклонение Хозрасчётного участка от регистрации перехода к Обществу права собственности на спорное имущество, зарегистрировал переход права собственности Общества на нежилые объекты недвижимости, отказав при этом в регистрации права собственности на земельный участок. Вывод об отказе в регистрации права собственности на земельный участок был сделан по следующим причинам:

14-е ИССЛЕДОВАНИЕ



ЛУЧШИЕ КАДРОВЫЕ АГЕНТСТВА

НЕЗАВИСИМОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ
МЕТОДОМ ПРЯМОГО ОПРОСА РАБОТОДАТЕЛЕЙ

Приглашаем всех принять участие:
TP@TOP-PERSONAL.RU

ИТОГИ В СПЕЦ.ВЫПУСКЕ ЖУРНАЛА В ИЮЛЕ

Татьяна Кочанова

Продажа жилплощади, обременённой правами третьих лиц

Продажи

В настоящее время судебные дела, связанные с реализацией недвижимости, обременённой правами третьих лиц, составляют значительную часть всех гражданско-правовых споров. Зачастую судебный процесс по такой категории дел является весьма запутанным, затратным и длительным. Именно поэтому важно уделить должное внимание и проявить осмотрительность перед покупкой квартиры, проведя ряд подготовительных мероприятий (сбор и анализ документов, получение выписок, подготовка к страхованию титула на квартиру).

Наиболее безопасными являются сделки, осуществляемые на первичном рынке (непосредственно от застройщика). В данном случае возможность столкнуться с обременением квартиры правами третьих лиц фактически минимальна. При покупке жилой площади на вторичном рынке жилья риск столкнуться с неприятной «историей» квартиры, связанной с незаметными на первый взгляд обременениями, существенно возрастает. В большинстве случаев покупателю становится известно о подобной ситуации лишь после оформления сделки.

**ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ УДОСТОВЕРЕНИЮ У НОТАРИУСА
ПОДЛЕЖИТ СДЕЛКА ПРИ УСЛОВИИ, ЧТО ОБЪЕКТ
НЕДВИЖИМОСТИ ПРИНАДЛЕЖИТ НЕСКОЛЬКИМ
ГРАЖДАНАМ НА ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ
СОБСТВЕННОСТИ**

Законодательные изменения последних лет, связанные с недвижимостью, существенно расширяют права нотариата, вводя монополию на ряд сделок, которые теперь могут быть зарегистрированы лишь с участием нотариуса. Договор купли-продажи, мены, дарения подлежит обязательному удостоверению у нотариуса, если квартира (пусть даже частично) принадлежит недееспособному / ограниченно дееспособному либо несовершеннолетнему лицу. Помимо этого, обязательному удостоверению у нотариуса подлежит сделка при условии, что объект недвижимости принадлежит нескольким гражданам на праве общей долевой собственности.

Изначально планировалось, что введение института обязательного нотариального удостоверения сделок должно защитить права лиц, которые

не могут сделать это самостоятельно, и существенно повысить прозрачность правоотношений на рынке недвижимости. Но при этом большую роль может сыграть так называемый «человеческий фактор», так как регистрирующие органы больше не проверяют полноту и объективность данных, подлежащих регистрации, оперируя лишь информацией, предоставленной нотариусом.

Так кто же такие третьи лица и чем опасны для покупателя недвижимости обременения квартиры их правами?

**РЕГИСТРИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ БОЛЬШЕ НЕ
ПРОВЕРЯЮТ ПОЛНОТУ И ОБЪЕКТИВНОСТЬ
ДАННЫХ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕГИСТРАЦИИ,
ОПЕРИРУЯ ЛИШЬ ИНФОРМАЦИЕЙ,
ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ НОТАРИУСОМ**

Сам термин «третьи лица» не имеет конкретного определения в законодательстве. Но исходя из логики закона, это лица, не являющиеся сторонами сделки, но при этом обладающие правом пользования передаваемой недвижимостью либо оспаривать право собственности покупателя.

Одним из примеров подобных обременений в виде оспаривания права собственности является право преимущественной покупки комнаты в коммунальной квартире лицами, проживающими в данной квартире.

Так, по делу № 2-1270/2012 Ленинским районным судом г. Магнитогорска были удовлетворены требования истца С. к ответчикам Г. и Т. о пере-

Кристина Лях

Возврат гарантийного (обеспечительного) платежа по договору аренды в конкурсную массу: анализ судебной практики

Одним из самых популярных и широко используемых механизмов защиты прав кредиторов при банкротстве юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является возврат денежных средств в конкурсную массу путём оспаривания сделок, совершённых как самим должником, так и третьим лицом, но за счёт должника.

Особый интерес вызывает оспаривание так называемых «сделок» по удержанию (зачету) гарантийного (обеспечительного) платежа по договорам аренды.

Самым распространённым основанием оспаривания сделок является оказание предпочтения арендодателю по сравнению с другими кредиторами должника.

При рассмотрении дел об оспаривании сделок с оказанием предпочтения одному кредитору должника по сравнению с другими прежде всего решается вопрос, в какой период была совершена сделка:

- после принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом или в течение месяца до (период подозрительности);
- в течение шести месяцев до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом.

В зависимости от того, в какой период совершена сделка, законодатель определяет, какие условия подлежат доказыванию.

Так, в соответствии с п. 1 ст. 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для признания сделки, совершённой в период подозрительности, недействительной достаточно наличия одного из следующих условий: сделка направлена на обеспечение исполнения обязательства должника или третьего лица перед отдельным кредитором, возникшего до совершения оспариваемой сделки; сделка привела или может привести к изменению очередности удовлетворения требований кредитора по обязательствам, возникшим до совершения оспариваемой сделки; сделка привела или может привести к удовлетворению требований, срок исполнения которых к моменту совершения сделки не наступил, одних кредиторов при наличии не исполненных в установленный срок обязательств перед другими кредиторами; сделка привела к тому, что отдельному кредитору оказано или может быть оказано большее предпочтение в отношении удовлетворения требований, существовавших до совершения оспариваемой сделки, чем было бы оказано в случае расчётов с кредиторами в порядке очередно-

сти в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Но если эта же сделка совершена должником в течение шести месяцев до принятия арбитражным судом заявления о признании банкротом, для признания её недействительной необходимо наличие одновременно следующих условий: сделка направлена на обеспечение исполнения обязательства должника или третьего лица перед отдельным кредитором, возникшего до совершения оспариваемой сделки, и сделка привела или может привести к изменению очередности удовлетворения требований

**В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТОГО, В КАКОЙ ПЕРИОД
СОВЕРШЕНА СДЕЛКА, ЗАКОНОДАТЕЛЬ
ОПРЕДЕЛЯЕТ, КАКИЕ УСЛОВИЯ ПОДЛЕЖАТ
ДОКАЗЫВАНИЮ**

кредитора по обязательствам, возникшим до совершения оспариваемой сделки, либо необходимо доказать, что кредитору или иному лицу, в отношении которого совершена такая сделка, было известно о признаке неплатёжеспособности или недостаточности имущества либо об обстоятельствах, которые позволяют сделать вывод о признаке неплатёжеспособности или недостаточности имущества (п. 3 ст. 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Примером из судебной практики, когда решение было принято в пользу арбитражного управляющего, может служить рассмотрение заявления о признании недействительным зачёта гарантийного (обеспечительного) платежа в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А40-170831/14.

Александр Степанов

Ипотека в иностранной валюте: обзор судебной практики

Ипотека

Займы в иностранной валюте нередко являются предметом споров и разбирательств, связанных с требованием об изменении условий либо расторжении кредитного договора, а также защиты прав заёмщиков.

Ипотека в иностранной валюте даёт определённые выгодные возможности для заёмщиков, в частности процентной выгоды, размеров платежей и так далее. Операции с иностранной валютой, конечно же, таят в себе немалое количество подводных камней, о которых многие знают, но плюсы таких операций и надежда на правовую защищённость (в случаях худшего сценария развития событий) перевешивают чашу весов в пользу сделок в валюте.

Рассмотрим основные предметы споров, касающихся ипотеки в иностранной валюте, между заёмщиками и кредитными организациями.

ДЕВАЛЬВАЦИЯ РУБЛЯ КАК ОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

Одной из наиболее распространённых проблем заёмщиков средств в иностранной валюте является риск обесценивания национальных денежных средств. Конечно, при составлении кредитного договора рассчитываешь на возможную выгоду и экономию, связанную с разницей курса валют, положительно влияющую на общую сумму займа. Однако финансовые риски никто не отменял. И самый главный вопрос: кто должен нести ответственность за такой факт, как девальвация рубля? Клиент, который, доверяя банку, подписал кредитный договор и согласился со всеми условиями предоставления займа, или же банк, который не уведомил в должной форме о возможных финансовых рисках и отказывает в изменении условий кредитного договора.

ОБЕСЦЕНИЛСЯ РУБЛЬ — БАНК НЕ ПРИ ЧЁМ! ДЕЛО № 2-1164/2015

Фабула дела: Истец (клиент банка) обратился в суд с требованием об изменении условий кредитного договора, заключённого с банком в иностранной валюте. В качестве причин гражданин указывает сложную финансовую ситуацию и материальный ущерб, связанные с девальвацией рубля, а также моральный вред, вызванный отсутствием информации о размере обязательных платежей и будущих процентных периодов. Ответчик (банк) заявленные требования посчитал необоснованными. Суд принял сторону банка и отказал полностью в удовлетворении требований истца.

В данном решении суд руководствуется положениями ст. 451 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ), которыми предусмотрена возможность расторжения или изменения договора, в частности при заключении договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдёт. Такие изменения, как девальвация рубля суд не отнёс к факторам, на которые указывают положения вышеуказанной статьи. Клиент банка, в свою очередь, аргументировал свою позицию тем, что ответчик не рассказал о возможных рисках, связанных с покупательской способностью денег, которые и привели к таким последствиям. Для суда подобные заявления (также без доказательных материалов) оказались неубедительными.

А КАК ЖЕ ЗАКОН «О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ»? ДЕЛО №33-14664/2015

Ещё одно аналогичное вышеописанному спору дело. В данном случае истец (клиент банка) аргументировал свою позицию положениями закона «О защите прав потребителей» и обвинил банк в том, что последний не указал в договоре точную сумму кредита, платежи и проценты, исчисленные в рублях, что является нарушением норм упомянутого закона. Суд первой инстанции пожал плечами и удовлетворил заявленные требования, связанные с внесением соответствующих изменений в кредитный договор.

Однако на основании жалобы банка дело дошло до апелляционной инстанции. Суд апелляционной инстанции подошёл к делу более критично. По мнению суда, действия кредитной организации всё-таки не противоречат законодательству, указав, что раз граждане могут иметь в собственности иностранную валюту, то и с помощью этого вправе совершать расчёты по сделкам, и это не может считаться нарушением закона.

В своём определении суд апелляционной инстанции ссылается на положения закона «О валютном регулировании и валютном контроле в РФ», которые не ограничивают совершение сделок в иностранной валюте между физическими лицами и уполномоченными банками. Далее суд отрицает возможность применения положений ст. 451 ГК РФ, обосновывая это тем, что варьирование курса иностранной валюты и понесённые в связи с этим материальные потери не являются основаниями для изменения условий

Евгений Лошаков

Судьба коммунальных платежей при разрыве семейных отношений

ЖКЖ

К сожалению, в жизни любой семьи может случиться так, что дальнейшая совместная жизнь супругов и ведение совместно-го хозяйства перестает приносить былую радость, отношения портятся, и между супругами, членами их семьи нередко начинается противоборство относительно совместно нажитого имущества. При этом безальтернативно бывшие члены семьи приходят и к делению общих долгов, и причин для этого может быть несчётное количество.

Стоит отметить, что гражданское законодательство и Семейный кодекс РФ, в частности ст. 39, закрепляет, что при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Между тем общие долги супругов при разделе общего имущества распределяются между супругами пропорционально присуждённым им долям.

Так что же происходит с коммунальными платежами при разрыве семейных отношений, ведь до наступления спора об их разделе люди пользовались водой, электричеством, иными коммуникациями исходя из своих нужд и потребностей, кто-то в большей степени, кто-то в меньшей, а счёт приходит общий, а ведь плату нужно как-то распределить по справедливости.

Стоит отметить, что, даже когда в семье были хорошие отношения, при разделе долгов не всегда обойдётся без споров, тем более в семьях, где и до спора было не всё гладко, к примеру, кто-то из родственников вёл аморальный или асоциальный образ жизни, не работал и «сидел на шее» и прочее, разногласия безусловно неизбежны.

В любом случае результат один — счёт оплачивает ответственный квартиросъёмщик или собственник квартиры, а ведь сумма может быть немаленькой, и последние вряд ли останутся довольными таким результатом.

Разбираясь с данной темой, можно заключить, что с судьбой коммунальных платежей, исчисленных на имущество, которое принадлежит супругам и членам их семьи на праве собственности, всё более или менее прозрачно, поскольку в силу ст. 210, ст. 249 Гражданского кодекса РФ, ст. 153 Жилищного кодекса РФ собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, и, соответственно, при разводе каждый из супругов и иных членов семьи будет отвечать исходя из своей доли собственности в праве на жильё.

Поскольку оба супруга имеют равные права на принадлежащее им на праве совместной собственности, то у них возникает солидарная обязан-

ность по обязательствам, в том числе и по уплате жилищных и коммунальных платежей. Другими словами, их обязанности по оплате равны и остаются быть равными до момента полного погашения задолженности.

Вместе с тем бывшие супруги - собственники, используя методы переговоров и дипломатии, могут заключить между собой соглашение о порядке уплаты коммунальных платежей, закрепив долю участия каждого в оплате жилого помещения и в коммунальных платежах, однако совместная обязанность по уплате перед третьими лицами у них сохраняется неизменной.

**ОБЩИЕ ДОЛГИ СУПРУГОВ ПРИ РАЗДЕЛЕ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА РАСПРЕДЕЛЯЮТСЯ МЕЖДУ
СУПРУГАМИ ПРОПОРЦИОНАЛЬНО ПРИСУЖДЁННЫМ
ИМ ДОЛЯМ**

Указанное означает, что, если данное соглашение не будет выполняться кем-то из супругов, требования электро-, водо-, иных энергоснабжающих организаций об уплате коммунальных платежей будут предъявлены собственнику имущества и бывшему члену семьи солидарно.

Ниже приведены примеры из судебной практики, когда суды, применяя аналогию закона, взыскивают с должников солидарно задолженность по жилищно-коммунальным услугам с собственника и бывшего члена его семьи, бывшего супруга.

Так, МУП обратилось в суд с исковым заявлением к трём ответчикам о взыскании платы за жилищно-коммунальные услуги.

Александра Шигаева

Предел ответственности топ-менеджеров компаний за ошибки в управлении компанией

Управление хозяйственным обществом является весьма трудоёмким процессом. Топ-менеджер, действующий от имени общества, должен, помимо всего прочего, владеть базовыми юридическими, финансовыми, бухгалтерскими знаниями, без которых невозможно принимать верные решения и не допускать ошибок. Ошибки могут быть различного характера: так, топ-менеджер по неосторожности совершил публичное заявление, которое повлекло ухудшение репутации, привело к финансовым потерям, утрате ключевой клиентуры и прочее.

В процессе хозяйственной деятельности общества во главе с руководителем управленец зачастую своими действиями / бездействием может привести к неблагоприятным последствиям для компании, что может произойти посредством совершения как умышленных, так и неосторожных действий. Из теории гражданского права известно, что ответственность может быть компенсационной (возмещение причинённого вреда) и карательной (предотвращение правонарушений в будущем самим лицом, со стороны третьих лиц).

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) лицо, уполномоченное в силу закона, учредительного документа, доверенности выступать от имени общества, несёт ответственность за недобросовестные или неразумные действия / бездействие.

Согласно п. 2 ст. 44 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 71 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» исполнительный орган (единоличный или коллегиальный) несёт ответственность за убытки, причинённые обществу их виновными действиями (бездействием).

Статья 277 ТК РФ закрепляет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причинённый организации, возложенную на руководителя.

Между тем полномочия исполнительного органа общества не столь широки. На практике возникают ситуации, когда волеобразующий орган или лицо обладают де-факто более широкими возможностями и влиянием на исполнительный орган. Так, полномочия руководителя могут быть ограничены уставом (может быть прописан определённый порядок одобрения сделок с указанием максимальной суммы).

Ведь последствия от действий / бездействия топ-менеджера могут быть гораздо отрицательнее, чем плохая репутация. Не так давно, как сообщает ТАСС, крупная подмосковная строительная компания Urban Group (АО «Континент проект») имеет невыполненные обязательства перед участниками долевого строительства, в частности компания нарушила обязатель-

ства по своевременному вводу в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации. Ранее РБК сообщало о приостановке выдачи ипотечных кредитов гражданам для участия в строительстве данного объекта, Росреестр прекратил регистрацию договоров долевого участия.

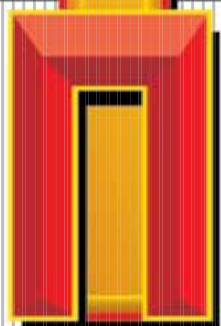
Согласно данным Минстроя РФ, Фонд защиты прав дольщиков и правительство Московской области поддержат порядка 20 тыс. дольщиков, но возникает резонный вопрос о привлечении к ответственности виновных

**НЕ ВСЕ УБЫТКИ, КОТОРЫЕ ВОЗНИКЛИ У
ОБЩЕСТВА В ПЕРИОД УПРАВЛЕНИЯ КОМПАНИЕЙ
РУКОВОДИТЕЛЕМ, ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОТНЕСЕНЫ
К ЗОНЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОРГАНА**

лиц. Возможно ли в ходе банкротства привлечь руководителя строительной компании? Реалии рынка долевого строительства позволяют наблюдать сложившуюся негативную практику: обманутые дольщики, недострой, срыв сроков, нарушения прав граждан.

В связи с вышесказанным возникает интерес изучить пределы ответственности, закреплённые в законе, а также возможные решения для защиты интересов собственников и общества, минимизации рисков.

Интересно и то, что судебные разбирательства по привлечению к ответственности руководителей компаний являются одним из частых споров в сфере корпоративного права.



Взыскание налоговой задолженности с главбуха

Увольнение работников за воровство

Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор): проблема установления и доказывания в судебной практике

«Тесла» пытается решить свои деловые проблемы за счёт трудящихся — насколько это законно

«Золотой парашют» перестал быть «золотым» (обзор судебной практики)

Неожиданная «встреча» с медведем как уважительная причина 10-ти дневного «прогула» в тайге вахтовика Волошина

Увольнение пилотов за несдачу переэкзаменовок, новых тестов: особенности, актуальные вопросы

Административное право

№ 3
2018

Подписной индекс по каталогу РОСПЕЧАТЬ 36061



Проверка бизнеса: процедуры и способы защиты

Как не потерять имущество при банкротстве физических лиц

Неудобные условия лицензионного договора

Почему чиновников «раскулачивают», если стоимость их имущества намного превышает их доходы?

Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор): проблема установления и доказывания в судебной практике

Банки смогут блокировать сомнительные платежи

Лишний вес — повод для штрафа



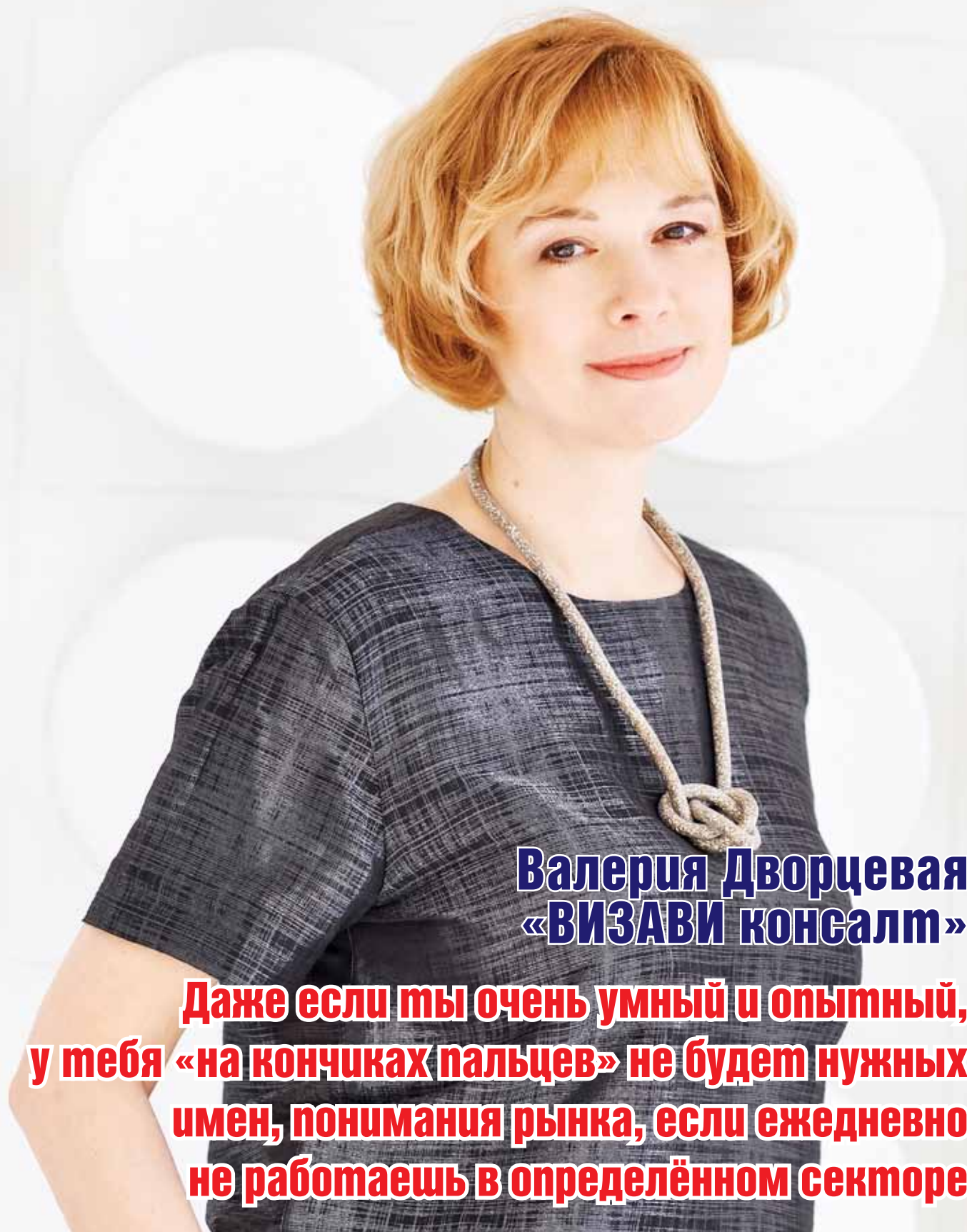
УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы по каталогу "Рисочки" - 71052, 70055, 72035

www.TOP-PERSONAL.ru

Кадровые агентства

Главная тема:



Валерия Дворцевая
«ВИЗАВИ консалт»

**Даже если ты очень умный и опытный,
у тебя «на кончиках пальцев» не будет нужных
имен, понимания рынка, если ежедневно
не работаешь в определённом секторе**