



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 4 апрель 2019

Подписные индексы по каталогу «Роспечать» — 79154, 79357

Наталья Пластинина

Конфиденциальность информации в жилищном строительстве

Анастасия Алексеевская

Незарегистрированные квартиры — споры по взысканию налогов с владельцев

Светлана Щербатова

Апартаменты как жилье — ?

Анастасия Игнатьева

Стоимость услуг адвоката: анализ рыночных цен на услуги и анализ споров по стоимости

Александр Чакински

Продажа недвижимости за криптовалюту в России и в мире

Ирина Силич

Споры в Садовых товариществах по ЖКХ и иное. Анализ споров и ошибок сторон

Ольга Чаумова

Самовольное строительство и реконструкция — судебные споры судов общей юрисдикции, рассмотренные Верховным судом РФ

Стоимость услуг адвоката — необычная для журнала тема.

Эксперт системно взглянул на неё и, конечно, просится продолжение...

Удачи!

Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

Коммерческие секреты



Наталия Пластинина

**Конфиденциальность информации
в жилищном строительстве 7**

Регистрация



Анастасия Алексеевская

**Незарегистрированные квартиры — споры
по взысканию налогов с владельцев 23**

Апартаменты

Светлана Щербатова

Апартаменты как жилье — ? 33

Страхование



Александр Чакински

**Страхование недвижимого имущества
от пожаров и других стихийных бедствий.
Споры по выплатам и анализ ошибок сторон . . 49**

Адвокатура



Анастасия Игнатьева

**Стоимость услуг адвоката: анализ рыночных цен
на услуги и анализ споров по стоимости 59**



Продажа недвижимости



Александр Чакински

**Продажа недвижимости за криптовалюту
в России и в мире. 69**

Садовые товарищества

Ирина Симич

**Споры в Садовых товариществах по ЖКХ
и иное. Анализ споров и ошибок сторон. 77**

Строительство

Ольга Наумова

**Самовольное строительство и реконструкция
— судебные споры судов общей юрисдикции,
рассмотренные Верховным судом РФ 89**



с. 7

Наталия Пластинина

... Почему и как наши имена – отчества, контактные и паспортные данные становятся достоянием чужих лиц? Чем это опасно для граждан? И есть ли наказание для тех, кто эти сведения вопреки полученному или неполученному согласию передал третьим лицам?..



с. 23

Анастасия
Алексеевская

... Если права на квартиру за владельцем не зарегистрированы, вопрос о том, кто должен платить налог за такую квартиру и должен ли платить вообще остается открытым...

с. 33

Светлана Щербатова

... Несмотря на соблюдение при строительстве всех санитарных и технических норм, юридически апартаменты являются нежилым помещением...



с. 59

... Сумма вознаграждения в каждом конкретном случае определяется адвокатом самостоятельно, формируется по законам свободного рынка...



с. 49

Александр Чакински

Часто бывает и так, что стороны не могут договориться по страховым выплатам, перенося свой спор после этого в коридоры суда. Судебная практика в этой области имеет свои основные особенности...

с. 77

Ирина Симич

Увеличение суммы платежей за пользование инфраструктурой для «не членов СНТ» признается судами нарушением действующего законодательства...

с. 89

Ольга Наумова

Дела о самовольных постройках (в частности о сносе и признании права собственности на них) довольно часто становятся предметом рассмотрения в Верховном суде Российской Федерации...



с. 69

Александр Чакински

Учитывая возникающие организационные, правовые и технические сложности, проще будет продать криптовалюту и на вырученные деньги купить вожеленный объект недвижимости...

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,
В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников,
Е. Кужилина, И. Костылева, Е. Благодарова

Эксперты: В. Алистархов, Е. Благодарова,
Д. Болгер, А. Герасимов, О. Иванихина,
А. Кайль, И. Костылева, Е. Кужилина,
М. Кузина, М. Лазукин, А. Лейба,
Ф. Махмутов, О. Мун, А. Пикалова,
Н. Пластинина, А. Русин, М. Смородинов,
А. Сорокин, Ю. Сорокина, М. Толстых,
В. Трофимова, А. Угрюмов, К. Ханина,
П. Хлебников

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 20.03.2019.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 64-44.**

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

©  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**, 2019

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Наталья Пластинина

Конфиденциальность информации в жилищном строительстве

Уже давно действует Закон «О персональных данных». В каждом удобном и неудобном случае граждане подписывают мало понятные им согласия на обработку персональных данных. При этом без конца на телефоны тех же граждан звонят разные фирмы, предлагающие то пройти бесплатное обследование, то купить что-либо, то подключиться к телевидению или интернету. И ведь называют человека по имени-отчеству, не ошибаются. И нельзя причислить эти звонки к случайному набору цифр. Откуда у всех этих звонящих-предлагающих берутся наши данные?

Ведь каждый раз подписывая согласие на обработку наших персональных данных, мы это позволяем делать только конкретной указанной нами фирме, не даем им право их передавать вне цепочки необходимых действий для оказания нам какой-либо услуги, запрещаем их распространять и использовать вне наших взаимоотношений. Так почему и как наши имена-отчества, контактные и паспортные данные становятся достоянием чужих лиц? Чем это опасно для граждан? И есть ли наказание для тех, кто эти сведения вопреки полученному или неполученному согласию передал третьим лицам?

В настоящей статье рассмотрим эти вопросы в плоскости жилищного строительства, сделок с недвижимостью. Так, например, не опасно ли представлять сведения о себе как потенциальном покупателе недвижимости агентству недвижимости? А можно ли как-то засекретить данные о себе при заключении договора долевого участия? Или сможет ли кто-нибудь узнать, что гражданин Н. приобрел квартиру в доме № 1 по улице такой-то? Станет ли достоянием гласности сделка гражданина М. по долевному участию в строительстве? А если сделка на покупку квартиры в новостройке сорвется, могут ли узнать паспортные данные несостоявшегося покупателя третьи лица? В том числе с целью предложить иные варианты покупки недвижимости?

А сведения о застройщике — они тайные или открытые?

ПРЕЖДЕ ВСЕГО, ДАВАЙТЕ РАЗБЕРЕМСЯ, ЧТО ТАКОЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ?

Согласно п. 2 ст. 5 Федерального закона от 27.07.2006 N 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» информация в зависимости от категории доступа к ней подразделяется на общедоступную информацию, а также на информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами (информация ограниченного доступа).

Перечень сведений конфиденциального характера был утвержден еще Указом Президента РФ от 06.03.1997 N 188. В числе прочих в данный пе-

речень были включены и сведения о фактах, событиях и обстоятельствах частной жизни гражданина, позволяющие идентифицировать его личность (персональные данные), за исключением сведений, подлежащих распространению в средствах массовой информации в установленных федеральными законами случаях.

Таким образом, это основной и отсылочный к иным законам перечень. В РФ предусмотрено существование и коммерческой тайны, регулируемой Федеральным законом от 29.07.2004 N 98-ФЗ «О коммерческой тайне», и государственной тайны, конфиденциальность и охрана которой установлены Законом РФ от 21.07.1993 N 5485-1 «О государственной тайне» и Указом Президента РФ от 30.11.1995 N 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне». Конфиденциальность персональных данных охраняется Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных». Имеются понятия и урегулированы законом порядок охраны и других тайн (налоговой, банковской тайны, врачебной тайны, есть тайна следствия, тайна усыновления и пр.). Все эти тайны образуются из сведений конфиденциального характера и имеют ограниченный круг доступа и распространения.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Закона «О персональных данных» **персональные данные** — *любая информация, относящаяся прямо или косвенно к определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных)*. То есть тайна-тайной.

При этом теми или иными нормами закона прямо предусмотрено, что в определенных случаях тайна перестает быть тайной.

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

НАЦИОНАЛЬНАЯ
ДЕЛОВАЯ ПРЕМИЯ

КАПИТАНЫ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА 2018

И БИЗНЕС-КОНГРЕСС С УЧАСТИЕМ СПИКЕРОВ ИЗ РЯДА УСПЕШНЫХ КОМПАНИЙ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ —
**ОТЕЛЬ
«САВОЙ»**

11-Я ЦЕРЕМОНИЯ ПРЕМИИ И
КОНГРЕСС (2 ДНЯ) ПРОЙДУТ
28 МАЯ 2019 Г. (КОНФЕРЕНЦИЯ)
29 МАЯ 2019 Г. (ЦЕРЕМОНИЯ ПРЕМИИ)

ОСНОВНЫЕ КОРПОРАТИВНЫЕ НОМИНАЦИИ

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| • Лучшие работодатели | • Лин-технологии | • Диверсификация |
| • Деловая репутация | • Модель управления | • Лучшие сайты |
| • Лидеры отрасли | • Массовый рекрутмент | • Международная экспансия |
| • Бурный рост | • Команда топов | • Лучшие кадровые агентства |
| • Бизнес-проект | • Agile team | • Лучшие пиар-агентства |
| • Корпоративная культура | • Трансформация | |
| • Лин-технологии | • Эффективность бизнеса | |

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ

- | | | | |
|--------------|--------------|-------------------------|-----------------|
| • лучшие CEO | • лучшие hrd | • лучшие бизнес-тренеры | • лучшие авторы |
|--------------|--------------|-------------------------|-----------------|

ПРОГРАММА БИЗНЕС-КОНГРЕССА В НОВОМ НОМЕРЕ УП И НА САЙТЕ

Секретари премии сообщат лауреатам о награде и получении диплома

TP@TOP-PERSONAL.RU



Анастасия Алексеевская

Незарегистрированные квартиры — споры по взысканию налогов с владельцев

Если права на квартиру за владельцем не зарегистрированы, вопрос о том, кто должен платить налог за такую квартиру и должен ли платить вообще остается открытым...

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество — это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Так гласит ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

На сегодняшний день **государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.**

Кроме того, Гражданский кодекс РФ также обязывает регистрировать право собственности на недвижимое имущество в органах Росреестра. В соответствии с п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

С 1 января 2017 г. государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Если основанием для регистрации права собственности на квартиру является сделка по отчуждению, удостоверенная нотариально начиная с 01.02.2019, либо выданные с указанной даты свидетельство о праве на наследство или свидетельство о праве на долю в общем имуществе пережившего супруга, то заявление о регистрации права собственности и прилагаемые к нему документы обязан представить в Росреестр нотариус.

Вместе с радостью владения собственностью, собственник, в соответствии с законом, несет и бремя ее содержания, в том числе оплачивает налоги, коммунальные платежи за квартиру. В том случае, если права на квартиру зарегистрированы в органах Росреестра, то проблем у налоговой обратиться к такому собственнику с предложением оплатить налог на имущество не возникает. **А вот если права на квартиру за владельцем**

не зарегистрированы, вопрос о том, кто должен платить налог за такую квартиру и должен ли платить вообще остается открытым.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В бремя содержания имущества входят, в том числе, и обязанности, связанные с публичными интересами, например уплата налогов и сборов.

Обязанность по уплате того или иного налога связана с возникновением у налогоплательщика соответствующего объекта налогообложения. В соответствии с п. 2 ст. 52 НК РФ в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, обязанность по исчислению суммы налога может быть возложена на налоговый орган или налогового агента. Налоговый орган, не позднее 30 дней до наступления срока платежа направляет налогоплательщику налоговое уведомление. Налог, подлежащий уплате физическими лицами в отношении объектов недвижимого имущества и (или) транспортных средств, исчисляется налоговыми органами не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления. На основании налоговых уведомлений физические лица уплачивают и налог на квартиры.

Для того, чтобы налоговая прислала уведомления собственникам с расчетом суммы налога, информация о таком собственнике должна каким-то образом поступить в налоговую службу. В случае, если сведения о собственниках квартир имеются в органах Росреестра, такие сведения передаются налоговикам автоматически, в порядке межведомственного взаимодействия. По общему правилу **обязанность по уплате налога**

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Светлана Щербатова

Апартаменты как жилье — ?

Апартаменты

Дефицит привлекательных для строительства мест и постоянно увеличивающийся спрос на современное и комфортное жильё стал причиной появления такого явления как апартаменты. Со страниц рекламных проспектов застройщики апартаментов стремятся убедить потенциальных покупателей, что апартаменты являются отличным жильём и отличаются от обычных квартир только отсутствием возможности оформить постоянную регистрацию по месту жительства. В реальности же всё гораздо сложнее, а о многих проблемах, с которыми приходится сталкиваться жильцам апартаментов, застройщики предпочитают умалчивать.

За последние несколько лет строительство апартаментов стало таким масштабным, что проблемы, связанные с проживанием в них, вышли на государственный уровень.

В декабре 2016 года Государственной Думой РФ был принят парламентский запрос Председателю Правительства РФ Д.А. Медведеву «О ситуации, связанной со строительством зданий, нежилые помещения в которых используются для постоянного проживания граждан» (постановление от 16.12.2016г. № 547-7 ГД). В данном документе депутаты обозначили основные проблемы, связанные с развитием данного сегмента на рынке недвижимости:

ПРОЖИВАНИЕ В ЗДАНИЯХ С АПАРТАМЕНТАМИ НЕ БЕЗОПАСНО ДЛЯ ГРАЖДАН

— Проживание в зданиях с апартаментами не безопасно для граждан, поскольку нормативные требования к строительству объектов нежилого фонда (а апартаменты относятся к категории «нежилых помещений») менее строгие по сравнению с соответствующими требованиями, предъявляемыми к строительству многоквартирных домов. При строительстве зданий с апартаментами не обеспечиваются в полной мере требования санитарной, экологической, противопожарной безопасности, предусмотренные для жилых помещений. Зачастую апартаменты строятся в зонах, не предусмотренных для жилой застройки.

— Расходы на содержание апартаментов существенно выше, чем расходы на содержание жилых помещений, так как оплата коммунальных услуг в здании с апартаментами осуществляется по тарифам, установленным для нежилых помещений. Граждане, проживающие в апартаментах, не имеют предусмотренных законодательством гарантий предоставления коммунальных услуг.

— Отсутствует обязанность застройщика обеспечить территорию застройки объектами социальной инфраструктуры. В результате близлежащие образовательные, медицинские организации и организации социального обслуживания испытывают повышенную нагрузку.

— Проживающие в апартаментах граждане не могут зарегистрироваться по месту жительства.

**ПРОЖИВАЮЩИЕ В АПАРТАМЕНТАХ ГРАЖДАНЕ
НЕ МОГУТ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ПО МЕСТУ
ЖИТЕЛЬСТВА**

В указанном запросе депутаты просили проинформировать Государственную Думу о мерах, принимаемых Правительством РФ по исправлению сложившейся ситуации, связанной со строительством зданий, нежилые помещения в которых используются для постоянного проживания граждан. Однако до настоящего времени на законодательном уровне проблема так и осталась не решена.

Попыткой урегулировать часть проблемных вопросов, связанных с апар-

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**



Александр Чакински

Страхование недвижимого имущества от пожаров и других стихийных бедствий. Споры по выплатам и анализ ошибок сторон

Договоры страхования недвижимого имущества от стихийных бедствий распространены в страховом деле. В свою очередь, часто бывает и так, что стороны не могут договориться по страховым выплатам, перенося свой спор после этого в коридоры суда. Судебная практика в этой области имеет свои основные особенности, которые и будут рассмотрены далее.

КАК ПРАВИЛО, ДОБРОВОЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

Договора страхования недвижимого имущества от стихийных бедствий между страховщиком и страхователем обычно заключаются в порядке добровольного страхования. Перечень страховых случаев и условия страхования определяются в договоре страхования, а также в стандартных правилах страхования соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков. Условия, содержащиеся в правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких правил, и сами правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

Возможны случаи, когда такое страхование является обязательным, в соответствии с действующим законодательством, например, страхование имущества государственных служащих. Приведем интересный пример.

Судья в отставке обратилась с исковыми требованиями в суд, указав, что ее жилой дом и надворные постройки повреждены пожаром. Ответчик отказал в выплате страхового возмещения со ссылкой на то, что застрахованным имуществом является только имущество действующих судей. Суд принял сторону ответчика, руководствуясь следующим:

— пункт 2 статьи 9 Закона Российской Федерации «О статусе судей в Российской Федерации» устанавливает, что судья, члены его семьи и их имущество находятся под особой защитой государства;

— в соответствии с положениями пункта 1 статьи 20 данного Закона РФ, жизнь, здоровье и имущество судьи подлежат обязательному государственному страхованию за счет средств федерального бюджета;

— пунктами 2–4.4 настоящей статьи Закона предусмотрены случаи, при наступлении которых органы государственного страхования выплачивают страховые суммы, в том числе и судьям, пребывающим в отставке, а также членам их семьи. В перечень таких случаев законодатель включил лишь те, которые связаны со смертью (гибелью), повреждением здоровья судьи либо судьи в отставке. Повреждение или уничтожение имущества судей, вышедших в отставку, не порождает обязанность ответчика по выплате страхового возмещения (Апелляционное определение Пермского краевого суда от 9.11.2015 г. по делу № 33-11502/2015).

ЭКСПЕРТИЗА — ЦАРИЦА ДОКАЗАТЕЛЬСТВ

Анализ судебной практики показывает, что, оценивая, относится ли наступивший неблагоприятный случай к страховым, суды в первую очередь принимают во внимание результаты экспертизы.

Так, например, сторонами был заключен договор имущественного страхования строений, расположенных на садовом участке. В результате природных явлений имуществу истца был причинен ущерб. В выплате страхового возмещения в досудебном порядке ответчиком истцу было отказано. Судом требование было удовлетворено, поскольку заключением эксперта установлено, что причиной повреждения имущества истца явился оползень, произошедшее событие является страховым случаем (Апелляционное определение Омского областного суда от 18.12.2013 г.

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

МОРАЛЬНЫЙ УБЫТОК В ТРУДОВЫХ СПОРАХ (МОЖНО ЛИ ВЗЫСКАТЬ С РАБОТНИКА УЩЕРБ ЗА НАНЕСЕНИЕ ВРЕДА РЕПУТАЦИИ ФИРМЫ ПРИ РАБОТЕ ИЛИ ПОСЛЕ УВОЛЬНЕНИЯ?)

Анастасия Алексеевская

...Иногда обиды работника могут выливаться в десятки обращений в уполномоченные органы, публикации в СМИ, Интернете, социальных сетях, порочащие деловую репутацию компании...

...Репутационный вред отличается по своей природе от морального вреда, и основывается не на причинении страданий юридическому лицу, а на том, что распространение порочащих сведений наносит ущерб репутации юридического лица и сказывается на его деятельности...



Анастасия Игнатьева

Адвокат. Член коллегии адвокатов «Грифон»

Стоимость услуг адвоката: анализ рыночных цен на услуги и анализ споров по стоимости

Вопросы, связанные с оплатой и возмещением расходов на оплату юридической помощи адвоката в гражданском и арбитражном процессе, до сих пор не утратили своей актуальности ввиду сложности обоснования её размера. Обоснование разумности выплаченного адвокату гонорара осложняется слабым правовым регулированием в этой области, а также неоднозначной правоприменительной практикой, так как она основана на различном толковании позиций Конституционного и Верховного судов.

Оплата юридической помощи выступает ключевым аспектом во взаимоотношениях между адвокатом и доверителем. В этой связи интересным представляется вопрос о том, как складывается гонорар адвоката как судебного представителя, от каких критериев зависит и чем определяется. Попытаемся разобраться.

Обращаясь к адвокату, многие представляют себе, что у него имеется некий прейскурант на услуги как, например, в парикмахерской или мастерской по ремонту бытовой техники, и искренне удивляются, когда такого прейскуранта не находят. Порядок взаимодействия клиента с адвокатом

**СУММА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ В КАЖДОМ
КОНКРЕТНОМ СЛУЧАЕ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ
АДВОКАТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО, ФОРМИРУЕТСЯ
ПО ЗАКОНАМ СВОБОДНОГО РЫНКА**

определяет Федеральный закон «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации», который устанавливает, что размер вознаграждения адвоката по конкретному делу и порядок оплаты регулируются соглашением об оказании юридической помощи. Хотя этот Закон содержит несколько норм, посвящённых соглашению об оказании юридической помощи, но ни в нем, ни в каких-либо других законодательных актах не содержится положений о величине вознаграждения по конкретным правовым спорам. Даже адвокатские палаты субъектов РФ не обладают полномочиями по установлению каких-либо тарифов на оказание юридической помощи адвокатам, так как Совет адвокатской палаты субъекта РФ вправе давать адвокатам лишь рекомендации по данному вопросу.¹

¹ См. Информационное письмо Совета Федеральной палаты Адвокатов от 21.06.2010 г. «О практике установления адвокатскими палатами субъектов РФ тарифных ставок по оплате труда адвокатов за оказание юридических услуг» опубликовано на сайте ФПА <https://fparf.ru/documents/detail/1831/>.

Сумма вознаграждения в каждом конкретном случае определяется адвокатом самостоятельно, формируется по законам свободного рынка и устанавливается по соглашению с доверителем. Стоимость юридической помощи адвоката в значительной степени определяется соотношением спроса и предложения, а также уровнем конкуренции, то есть конъюнктурой рынка юридических услуг.

Анализ рынка юридических услуг, проведенный Автором на основе данных ежегодных исследований рынка юридических услуг Экспертной группы «VETA»², проекта Методических рекомендаций по оценке стоимости юридических услуг в России по представительству интересов в судах³ и судебной практики, позволяет выделить следующие факторы, влияющие на стоимость оказания юридической помощи адвокатов: 1) категория дела (уголовное, гражданское, административное, арбитражное); 2) характер спора (конституционный, трудовой, экономический, корпоративный, земельный, споры о правах на недвижимость, защита прав потребителей, защита интеллектуальных прав, семейный, налоговый, споры о наследстве, административные споры, споры по делам о банкротстве, таможенные споры и так далее); 3) сложность дела; 4) объём работы по делу (время, которое затрачивается адвокатом на изучение материалов дела и подготовку процессуальных документов); 5) наличие или отсутствие командировок и стоимость транспортных услуг; 6) цена иска по гражданско-му или арбитражному делу, а также цена требований гражданского истца в уголовном процессе; 7) степень тяжести обвинения по уголовному делу или тяжести административного наказания по административному делу; 8) сложившаяся в данном регионе стоимость на сходные услуги с учетом квалификации и опыта адвоката, оказывающих услуги.

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**



Александр Чакински

Продажа недвижимости за криптовалюту в России и в мире

ПРОДАМ ОСОБНЯК ЗА КРИПТОВАЛЮТУ!

Богатые люди, как известно, любят идти в ногу со временем. Тем более что средства позволяют. Именно этим можно объяснить появившееся сравнительно недавно на рынке жилья объявление о продаже элитного особняка на западе Подмоскovie за криптовалюту. Владелец дорогого жилья был готов расстаться с ним в обмен на 3 тысячи биткоинов, что, на тот момент, (объявление разместили в августе 2017 г.) было эквивалентно 482 млн. рублей. Принял ли кто-нибудь данное предложение, и была ли совершена сделка — неизвестно.

Краткая справка. Криптовалюта является цифровой монетой, которая, в отличие от электронных денег, в реальном мире денежных аналогов не имеет. Разрабатывается и выпускается (эмиссируется) не государством, а частными лицами на основе специальных криптографических алгоритмов. Обращается на специализированных децентрализованных платформах, построенных по технологии блокчейн. Наиболее популярной криптовалютой являются биткоины. Возможна как покупка, так и продажа криптовалюты за обычные деньги, причем ее курс постоянно меняется. Максимально упрощая, можно сказать, что криптовалюта — это такая комбинация специализированных «электронных» акций и «электронного» средства платежа.

Рассмотрим, находится ли объявление о продаже недвижимости за криптовалюту в пределах «правового поля».

КРИПТОВАЛЮТНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Приобрести недвижимость за криптовалюту в рамках действующего гражданского законодательства невозможно. В соответствии с Гражданским кодексом РФ, покупатель получает в рамках договора купли-продажи товар (например, объект недвижимости), передавая взамен покупателю денежные средства. А поскольку, криптовалюта не является платежным

средством, то впоследствии сделку по купле-продаже недвижимости за криптовалюту автоматически признают недействительной.

Не признает криптовалюту денежными средствами, в настоящее время, и отечественная судебная практика.

Индивидуальный предприниматель обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью о государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости. Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.05.2016 в иске ему было отказано. Не согласившись с решением суда, ИП Абрамов А.С. обратился в Шестой арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просил его отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска.

Суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены обжалуемого судебного акта по следующим основаниям.

Для законного, обоснованного и справедливого рассмотрения и разрешения дела подлежат установлению, в том числе факты исполнения обязательства покупателем по оплате имущества

В подтверждение факта передачи денежных средств истец ссылается на приобретение недвижимого имущества по спорному договору на заемные средства, полученные им от компании Magna Trading Ltd, в подтверждение чего истцом представлен договор займа N 2355/2014 от 10.03.2015 г. на сумму 5 000 000 SGD.

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Ирина Симич

Споры в Садовых товариществах по ЖКХ и иное. Анализ споров и ошибок сторон

Садовые товарищества

Садовое некоммерческое товарищество (далее — СНТ) это одна из наиболее распространенных организационно-правовых форм ведения садоводства и огородничества. Споры, возникающие по инициативе или с участием садоводов, составляют значительную часть судебной практики в разных субъектах Российской Федерации. За последние годы существенно расширились направления споров граждан-садоводов и их объединений.

Регулирующий указанные правоотношения Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее — Закон № 68-ФЗ) действовал до 01.01.2019 года, после чего вступил в действие новый Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон №217-ФЗ). Однако до настоящего времени судами преимущественно рассматриваются судебные споры, основанные на правоотношениях согласно Закона № 68-ФЗ.

Значимые моменты по судебным спорам в садовых товариществах были отражены в *«Обзоре судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год»*, опубликованном 2 июля 2014 года Президиумом Верховного суда РФ (далее Обзор ВС РФ).

В настоящей статье предлагается рассмотреть анализ споров и ошибок сторон, допускаемых при защите своих прав в судебном порядке, как гражданами-садоводами, так и руководством СНТ.

Основной проблемой СНТ является **несвоевременная уплата** собственниками земельных участков **членских взносов и иных целевых или дополнительных сборов**, собираемых на обслуживание инфраструктуры товарищества в виде дороги, электрические сети, водопровода, контейнеры для сбора мусора и так далее.

Одной из предпосылок неуплаты членских взносов является ошибочное представление граждан-собственников земель, которые не желают хозяйствовать в коллективе («индивидуалов»), что при отсутствии членства в СНТ и отсутствия договора о пользовании инфраструктурой, «МОЖНО НЕ ПЛАТИТЬ!».

Законодательство предусматривает возможность ведения садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах СНТ, без участия в товариществе.

Закон № 68-ФЗ ранее предусматривал право «индивидуалов» пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Отсутствие в СНТ договоров, утвержденных общим собранием членов, а также невозможность согласования условий договора с конкретным собственником, нередко приводило стороны в суд.

Сложившаяся судебная практика указала, что отсутствие договора с СНТ не влияет на отношения собственника земельного участка с садовым товариществом и не может служить основанием для освобождения собственника земельного участка от обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов СНТ (*Апелляционное определение Московского городского суда от 16.01.2019 г по делу № 33-1470/19*).

В соответствии с п.2.7. Обзора ВС РФ судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 — 2013 год (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014), в силу статьи 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», разрешая спор при отсутствии договора на пользование инфраструктурой и другим общим имуществом товарищества невнесение гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, платы за

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**

Ольга Наумова

Самовольное строительство и реконструкция — судебные споры судов общей юрисдикции, рассмотренные Верховным судом РФ

Дела о самовольных постройках (в частности о сносе и признании права собственности на них) довольно часто становятся предметом рассмотрения в Верховном суде Российской Федерации, поскольку за время недостаточной законодательной урегулированности этого вопроса было создано очень много объектов, отвечающих утвержденным последними изменениями признакам объекта самовольного строительства.

Итак, для начала рассмотрим все необходимые вопросы, связанные с обращением в суд с иском о сносе самовольной постройки или с требованием о приведение ее в соответствие с требованиями закона.

КТО МОЖЕТ ОБРАТИТЬСЯ В СУД С ИСКОМ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

Во-первых, это, конечно,

- собственник земельного участка, на котором создана такая постройка,
- его законный владелец (например, долгосрочный арендатор);
- субъект иных вещных прав на него.

Во-вторых, лицо, чьи права и законные интересы нарушает сохранение постройки (например, собственник соседнего земельного участка);

В-третьих, орган местного самоуправления (ч. 2 ст. 55.32 ГрК РФ).

К КОМУ ПРЕДЪЯВЛЯЕТСЯ ИСК О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

Ответчиком по иску о сносе самовольной постройки может быть:

Во-первых, лицо, которое возвело такую самовольную постройку, а при отсутствии сведений о нем — правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка (ч. 6 ст. 55.32 ГрК РФ):

Во-вторых, лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка;

В-третьих, лицо, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование;

В-четвертых, заказчик строительства, если постройка возведена подрядчиком.

В КАКОЙ СУД ОБРАЩАТЬСЯ С ИСКОМ О СНОСЕ (ПОДВЕДОМСТВЕННОСТЬ И ПОДСУДНОСТЬ)

По общему правилу гражданину-истцу следует обратиться с требованием о сносе в районный суд общей юрисдикции, если ответчик — гражданин и не имеет статуса ИП или использует постройку не для предпринимательских целей (пп. 1 ч. 1 ст. 22, ст. 24 ГПК РФ). Если вы не знаете точно, есть ли у гражданина статус ИП и в каких целях он использует постройку, возможно подать иск в суд общей юрисдикции. Иск подается в районный суд или арбитражный суд по месту нахождения самовольной постройки (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ, ч. 1 ст. 38 АПК РФ).

СРОК ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ ПО ИСКУ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

**ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ МАТЕРИАЛОВ ЖУРНАЛА
ДОСТУПНЫ ТОЛЬКО ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ**

**ДЛЯ ДОСТУПА К ПОЛНОЙ ВЕРСИИ ПРОСИМ ВАС
ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ КАК ПОДПИСЧИК,
ВЫСЛАВ ЗАЯВКУ НА АДРЕС:
TP@TOP-PERSONAL.RU**



www.TOP-PERSONAL.RU

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

(январь-март)

В номере:

Государственное делопроизводство
в Российской Федерации: к истории вопроса

Документ как объект междисциплинарного
познания

Информационные технологии
в использовании архивных документов:
история и современное состояние

Подготовка делопроизводственного
персонала к аттестации на соответствие
профессиональным стандартам

Регламент проверки носителей
конфиденциальной информации
в делопроизводстве

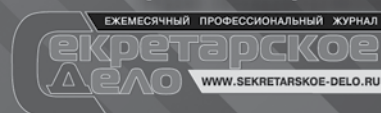
Документирование работы архива
в организации, хранение личных документов

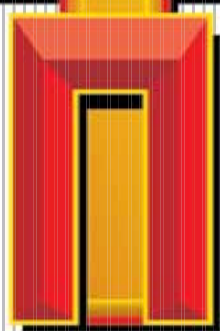
Новый подход к традиционному
мероприятию Юбилейная конференция
ВНИИДАД

Почта. Как наладить работу с ней?

№1
2019

При поддержке:





ТРУДОВОЕ ПРАВО

№ 3 (224)

МАРТ 2019

Подписные индексы: «Почта России» – 99724 Агентство «Роспечать» – 47489, 80995

Татьяна Торошко

Аутстаффинг персонала: «узкие места» и анализ споров

Лариса Шевченко

Неправомерные действия при проведении проверок Государственной инспекции труда

Анастасия Минаева

Споры с творческими работниками. Особенности трудовых договоров с ними и их должностных инструкций

Анастасия Алексеевская

Репетиторы в статусе самозанятых

Светлана Колобова

Трудовая деятельность пожилых людей

Светлана Чазарова

В чем вина главбуха студии Кирилла Серебренникова с точки зрения налогового, уголовного и трудового права?

Ольга Байдина

Особенности трудовых отношений с индивидуальными предпринимателями

Татьяна Кочанова

Клевета: анализ судов по теме с важными примерами

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

Административное № 2 право 2019

Подписной индекс по каталогу РОСПЕЧАТЬ 36061



Арест 500 печатей или Одно очень честное объяснение

Споры по выезду за границу

Аутстаффинг вне закона, но он процветает. О чем спорят в судах по этому вопросу

Клевета: анализ судов по теме с важными примерами

Страхование недвижимого имущества от пожаров и других стихийных бедствий. Споры по выплатам и анализ ошибок сторон

Кредит...вечен???

Гильотина Медведева



Национальная Деловая Премия **КАПИТАНЫ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА**

И БИЗНЕС-КОНГРЕСС С УЧАСТИЕМ СПИКЕРОВ ИЗ РЯДА УСПЕШНЫХ КОМПАНИЙ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ —
**ОТЕЛЬ
«САВОЙ»**

11-Я ЦЕРЕМОНИЯ ПРЕМИИ И
КОНГРЕСС ПРОЙДУТ
29 МАЯ 2019 Г.

(КОНФЕРЕНЦИЯ И ЦЕРЕМОНИЯ ПРЕМИИ)

ОСНОВНЫЕ КОРПОРАТИВНЫЕ НОМИНАЦИИ

- Лучшие работодатели
- Деловая репутация
- Лидеры отрасли
- Бурный рост
- Бизнес-проект
- Корпоративная культура
- Диверсификация
- Лучшие сайты
- Международная экспансия
- Модель управления
- Массовый рекрутмент
- Команда топов
- Agile team
- Трансформация
- Эффективность бизнеса
- Лучшие кадровые агентства
- Лучшие пиар-агентства

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ

- Лучшие CEO
- Лучшие бизнес-тренеры
- Лучшие hrd
- Лучшие авторы