



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 5 май 2019

Подписные индексы по каталогу «Роспечать» — 79154, 79357

Екатерина Чобикова

**Выселение из жилья, предоставленного
военнослужащим**

Екатерина Кужилина

Служебное жилье. Уволить не значит выселить

Светлана Маханта

Страховка жилья: споры с компаниями

Руслан Мустафин

**О предварительном договоре в сфере продажи
жилья**

Павел Хлебников

**Служебное жилье и проблемы выселения при
увольнении**

Светлана Щербатова

**Как прокуроры могут бороться со схемами
захвата земель через аренду? Дело Шестуна А.В.,
как один из примеров схемы по захвату земель**

Дело Шестуна бурно обсуждают СМИ.

Но журналисты, как всегда, преследуют цель пошуметь.

Эксперт С.Щербатова вникла в правовые аспекты «обогащения» главы района. Всё оказалось просто...

Лазейка уже закрыта, но, сколько еще таких...

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. Болгер	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	

Службное жилье



Александр Чакински

**Службное жилье и проблемы выселения
при увольнении7**



Павел Хлебников

**Службное жилье и проблемы выселения
при увольнении15**

Екатерина Кужилина

**Службное жилье. Уволить не значит
выселить27**

Выселение



Екатерина Новикова

**Выселение из жилья, предоставленного
военнослужащим37**

Договор

Руслан Мустафин, Валерий Васькин

**О предварительном договоре в сфере
продажи жилья47**

Страховка



Светлана Маханта

Страховка жилья: споры с компаниями57



Земля

Ирина Симич

**Споры по изъятию садовых участков
под строительство жилого района 69**

Светлана Щербатова

**Как прокуроры могут бороться со схемами
захвата земель через аренду? Дело Шестуна
А.В., как один из примеров схемы по захвату
земель 85**

Строительство

Ольга Наумова

**Самовольное строительство и реконструкция
— судебные споры судов общей юрисдикции,
рассмотренные Верховным судом РФ
(окончание) 99**

Ольга Наумова

**Самовольное строительство — судебная
практика ВС РФ и арбитражных судов.
Социальные самострои 105**



с. 7

Александр Чакински

... Прекращение
действия трудового
договора не
подразумевает
автоматическое
прекращение договора
найма служебного
помещения,
заключенного между
организацией и ее
сотрудником...



с. 15

Павел Хлебников

... Не относится к
категории служебных
жилых помещений,
жилое помещение,
которое предоставлено
коммерческой
организаций,
для временного
размещения своих
работников...



с. 37

Екатерина Новикова

... Истцы
пользовались
квартирой на условиях
служебного найма,
что в настоящее
время в связи с
передачей жилья
в муниципальную
собственность
приравнивается к
договору социального
найма...

с. 47

Руслан Мустафин,
Валерий Васькин

... Предварительный
договор следует
отличать от договора
купли-продажи в
отношении товара,
который будет
приобретен или создан
в будущем...



с. 57

Светлана Маханта

**...Страхование
недвижимости
предназначено надежно
и гарантированно
защищать собственника
жилья от возможных
неприятностей, которые
могут произойти в
будущем...**

с. 69

Ирина Симич

**...Многие органы
государственной
власти превышают
свои полномочия
и ущемляют граждан
в их законных
правах...**

с. 105

Ольга Наумова

**...В случае признания
такой сделки
недействительной,
приобретатель
рискует не только
суммой, переданной
в качестве оплаты,
но и средствами,
вложенными в
освоение участка...**

с. 105

Ольга Наумова

**...Суду необходимо
установить,
предпринимало ли
лицо, создавшее
самовольную
постройку,
надлежащие меры к ее
легализации...**

Выходные данные



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 15.04.2019.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 64-45.

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

©  , 2019

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Александр Чакински

Служебное жилье и проблемы выселения при увольнении

«Одиноким предоставляется общежитие» — эта строчка вошла во многие объявления с предложениями о работе еще в советское время. Фраза была настолько крылатой, что даже стала названием одного из фильмов, в котором главную роль блистательно сыграла Наталья Гундарева.

В наше время служебное жилье тоже входит в «социальные пакеты» многих крупных предприятий. Оно позволяет привлекать недорогую рабочую силу из других населенных пунктов, что является особенно актуальным для московских организаций.

В случае если трудовые отношения между работодателем, предоставившим служебное жилье, и работником прекращаются, естественно, что работодатель хочет вернуть это жилье в свое пользование и распоряжение. Работнику же покидать обжитое место совсем невыгодно. В результате возникают споры. Что же надо знать работодателю, обращаясь в суд с исковым заявлением о выселении своего бывшего работника?

ПЕРВО-НАПЕРВО

Прежде всего, прекращение действия трудового договора не подразумевает автоматическое прекращение договора найма служебного помещения, заключенного между организацией и ее сотрудником, а всего лишь является юридическим фактом, на основании которого возможно два варианта развития событий. В первом случае, работник освобождает занимаемое помещение добровольно. Во втором случае, если он этого не делает, права работодателя являются нарушенными. И, следовательно, он получает право на обращение в суд с иском. Данная правовая позиция указана в п. 13 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ №2 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017.

Поскольку право на жилье в нашей стране гарантировано Основным законом — Конституцией РФ, то дело о выселении бывшего сотрудника в обязательном порядке будет проводиться с участием прокурора.

НОРМЫ ПРАВА ГРАЖДАНСКИЕ, А НЕ ЖИЛИЩНЫЕ

Служебное жилье и особенности пользования им регулируются в нашем законодательстве нормами и гражданского, и жилищного права. Учиты-

вая, что основания возникновения и последствия прекращения отношений коммерческого найма отличаются от договора найма специализированного жилого помещения, вопрос оценки правоотношений сторон является основным (Определение Свердловского областного суда от 20.10.2011 по делу №33-15106/2011). Если работодатель является хозяйствующим субъектом, то, при рассмотрении и разрешении дела суд будет применять, в первую очередь, нормы гражданского права, посвященные договорам найма жилых помещений.

Приведем пример из судебной практики. Ответчик, не согласившись с судебным решением о выселении после прекращения трудовых отношений, указал в кассационной жалобе, что в Жилищном кодексе РФ такое основание для прекращения действия договора найма специализированного жилого помещения, как прекращение трудовых отношений отсутствует. Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда, оставляя решение суда первой инстанции без изменения, указала, что прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения (Определение Ленинградского областного суда от 26 октября 2011 г. №33-5254/2011).

В Обзоре законодательства и судебной практики Вологодского областного суда за 1-е полугодие 2012 года (утв. постановлением Президиума Вологодского областного суда от 20.08.2012) было указано, что применив к спорным правоотношениям нормы жилищного законодательства, судебные инстанции не приняли во внимание, что общежитие с 1993 года принадлежит ЗАО «Вологодский подшипниковый завод» на праве собственности, поэтому следует руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

**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**

ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЯМИ

Владимир Алистархов

...В СЛУЧАЕ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ ОБОРОННЫМ ЗАКАЗОМ У ЛИЦА, КОТОРОЕ ИСПОЛНЯЕТ УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ ФУНКЦИИ В ОБЩЕСТВЕ, НЕТ НИКАКИХ ШАНСОВ УЙТИ ОТ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...Должностное лицо, давшее заведомо незаконный приказ или распоряжение подчиненному лицу, не осознававшему незаконности такого приказа или распоряжения и исполнившему его, подлежит ответственности как исполнитель преступления...

...Судам следует ограничивать преступные действия должностных лиц от деяний других лиц, выполняющих управленческие функции в коммерческой или иной организации...



Павел Хлебников

Адвокат

Службное жилье и проблемы выселения при увольнении

В деятельности предприятий и организаций часто возникает необходимость, когда в связи с родом деятельности сотрудника или удаленности постоянного его места жительства от места работы, необходимо предоставить жилое помещение. В этом случае предоставляется службное жилье.

Согласно ст. 92 ЖК РФ, под служебным жильем понимается помещения, которые, предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным предприятием либо государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность, либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления. В соответствии со ст. 93 ЖК РФ служебное жилье положено предоставлять только тем гражданам, которые находятся в **трудовых отношениях с: органами государственной власти; органами местного самоуправления; государственными или муниципальными предприятиями. Также такое жилье положено лицам, назначенным на государственные должности РФ или субъекта РФ, либо избранным на выборные должности.**

Служебное жилье относится к категории специализированного жилого фонда. К специализированному жилищному фонду относятся помещения, которые предоставляются из состава государственного или муниципального жилищного фондов по определенным правилам, предусмотренным Жилищным кодексом РФ. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся: служебные жилые помещения; жилые помещения в общежитиях; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах социального обслуживания граждан; жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения для временного поселения беженцев; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Жилые помещения могут быть отнесены к специализированному жилищному фонду только распоряжением либо федерального органа исполнительной власти (для государственного жилья), либо местного органа власти (для муниципального жилья). Но если жилые помещения закреплены за министерствами и ведомствами, то порядок включения таких помещений в специализированный жилищный фонд может также регламентироваться нормативными актами этих министерств и ведомств. Жилье, отнесенное к специализированному жилому фонду, в том числе и служебное, может использоваться по назначению только после решения соответствующего органа. Такие жилые помещения должны быть пригодными для проживания граждан и быть благоустроенными.

При этом жилое помещение не может быть отнесено к специализированному жилищному фонду, если оно занято по договору социального найма, договору найма жилья, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, договора аренды, а также, помещение имеет обременение прав. Сразу необходимо определить, и развеять ошибочное представление о качественном составе служебного жилья. Служебное жилье — это только квартира. Не

**К СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМУ ЖИЛИЩНОМУ
ФОНДУ ОТНОСЯТСЯ ПОМЕЩЕНИЯ, КОТОРЫЕ
ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДОВ ПО
ОПРЕДЕЛЕННЫМ ПРАВИЛАМ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМ
ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РФ**

общежитие, не комната в «коммуналке», а именно квартира. Все остальные (общежитие и т.п.) относятся к другой категории специализированного жилого фонда. Порядок отнесения жилого помещения к служебным

**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

Екатерина Кужилина

Служебное жилье. Уволить не значит выселить

Служебное жилье

В силу ЖК РФ служебные жилые помещения относятся к специализированному жилому фонду и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Таким образом, законодатель определяет служебное жилье как временное (на период работы, службы, срок замещения должности), обозначает назначение служебных жилых помещений, а также перечень категорий лиц, которым данные помещения могут быть предоставлены.

Несмотря на, казалось бы, очевидность освобождения служебного жилого помещения при прекращении трудовых отношений, на практике добровольное возвращение жилья случается не всегда, порождая судебные споры.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ КАК ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫСЕЛЕНИЯ

Прекращение трудовых отношений с работником, которому было предоставлено служебное жилье, само по себе не обеспечивает фактическое его освобождение.

Пункт 13 Обзора Судебной практики Верховного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2017 года N 2 (2017): прекращение трудовых отношений с работодателем, предоставившим жилое помещение, служит лишь основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения, но не влечет за собой автоматическое прекращение договора в момент увольнения сотрудника. Договор найма служебного жилого помещения сохраняет свое действие вплоть до его добровольного освобождения.

ния нанимателем, при отказе от которого гражданин подлежит выселению в судебном порядке с прекращением прав и обязанностей в отношении занимаемого жилья.

Кроме того, поскольку действие договора найма служебного жилого помещения не прекращается автоматически в момент увольнения работника, то отсутствуют и основания для применения к отношениям по выселению

**НА ПРАКТИКЕ ДОБРОВОЛЬНОЕ ВОЗВРАЩЕНИЕ
ЖИЛЬЯ СЛУЧАЕТСЯ НЕ ВСЕГДА, ПОРОЖДАЯ
СУДЕБНЫЕ СПОРЫ**

из занимаемого служебного жилого помещения срока исковой давности, исчисляемого с даты увольнения работника.

Определение N 56-КГ16-8 Верховного суда Российской Федерации:

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении требований о выселении, суд первой инстанции по заявлению ответчика применил к спорным правоотношениям срок исковой давности. При этом суд исходил из того, что

**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**



Екатерина Новикова

Выселение из жилья, предоставленного военнослужащим

Военнослужащие, получившие от государства квартиру в качестве служебной, при некоторых обстоятельствах могут перевести ее в свою собственность. Но часто возникают спорные ситуации по жилью со статусом «служебное», разрешение которых приводит сторон в суд, ведь встает вопрос о выселении военнослужащего или членов его семьи из занимаемого жилья.

Служебные жилые помещения, в силу определения, закрепленного в Жилищном кодексе РФ, предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы.

Согласно законодательству Российской Федерации, **военнослужащим** — гражданам, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам их семей предоставляются не позднее трехмесячного срока со дня прибытия на новое место военной службы служебные жилые помещения по нормам и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами и иными нормативными правовыми актами. Жилые помещения предоставляются в населенных пунктах, в которых располагаются воинские части или в других близлежащих населенных пунктах.

К членам семьи военнослужащего, имеющие право совместного с ним проживания относятся: супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

Военнослужащие заключают с Министерством обороны Российской Федерации договор найма служебного жилого помещения. В данном договоре определяется порядок предоставления служебного жилого помещения, его содержания и освобождения. Условия и порядок заключения такого договора определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Вопросы обеспечения военнослужащих и членов их семей жилыми помещениями регламентируются Положением об условиях и порядке заключения жилищного договора между военнослужащими и Министерством обороны Российской Федерации или иным федеральным органом исполнительной власти, в котором законом предусмотрена военная служба, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.1999 г. N 487.

Жилищный договор заключается на срок действия контракта о прохождении службы военнослужащим. При расторжении контракта или при окончании его срока действия, жилищный договор прекращает свое действие. В случае заключения военнослужащими новых контрактов о прохождении военной службы командиры (начальники) воинских частей обязаны заключить с этим военнослужащим новые договоры о предоставлении жилого помещения. При направлении военнослужащих к новому месту службы

**ЧЛЕНЫ СЕМЬИ НАНИМАТЕЛЯ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
ИМЕЮТ РАВНЫЕ С НАНИМАТЕЛЕМ ПРАВА И
ОБЯЗАННОСТИ**

жилищный договор сохраняет свое действие до получения служебных помещений по новому месту службы военнослужащим и совместно проживающим с ними членами их семей.

Жилищный договор расторгается в случаях:

**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**

О предварительном...

Р. Мустафин, В. Васькин

Руслан Мустафин

практикующий юрист

Валерий Васькин

практикующий юрист, преподаватель

Международной школы недвижимости и

бизнеса

О предварительном договоре в сфере продажи жилья

Договор

Большая часть сделок с жильем заключается их участниками во исполнение обязательств, возникающих из предварительных договоров, в первую очередь это касается договоров купли-продажи жилой недвижимости.

Реформирование гражданского законодательства практически не затронуло сам институт предварительного договора, однако изменению подверглись нормы Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) так или иначе связанные с регулированием правоотношений, возникающих из предварительных договоров.

Во-первых, получила свое разрешение давняя проблема возможности обеспечения задатком обязательств, возникающих из предварительного договора.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР СЛЕДУЕТ ОТЛИЧАТЬ
ОТ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ В ОТНОШЕНИИ
ТОВАРА, КОТОРЫЙ БУДЕТ ПРИОБРЕТЕН ИЛИ
СОЗДАН В БУДУЩЕМ**

Во-вторых, законодателем расширен перечень сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, а, как известно, форма предварительного договора подчиняется форме основного.

В-третьих, изменились правила, определяющие последствия неисполнения обязательств, возникающих из предварительных договоров.

Легальное определение предварительного договора закреплено в п. 1 ст. 429 ГК РФ, согласно которому по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором. Чаще всего в сфере оборота жилой недвижимости встречаются предварительные договоры купли-продажи квартиры, комнаты, жилого дома и т.п.

Предварительный договор следует отличать от договора купли-продажи в отношении товара, который будет приобретен или создан в будущем. При этом существенным отличием данных договоров является то, что из предварительного договора возникает обязательство по заключению основного договора, а договор купли-продажи будущей вещи самодостаточен и порождает соответствующие обязательства продавца и покупателя по передаче товара (например, квартиры) и его оплате.

Верховным Судом РФ введен еще один критерий для разграничения предварительного договора купли-продажи и договора купли-продажи будущей вещи.

Согласно п. 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 №49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»¹, если сторонами заключен договор, поименованный ими как предварительный, в соответствии с которым они обязуются, например, заключить в будущем на предусмотренных им условиях основной договор о продаже имущества, которое будет создано или приобретено в дальнейшем, но при этом предварительный договор устанавливает обязанность приобретателя имущества до заключения основного договора уплатить цену имущества или существенную ее часть, такой договор следует квалифицировать как договор купли-продажи с условием о предварительной оплате. Правила статьи 429 ГК РФ к такому договору не применяются.

Верховным Судом РФ разъяснено, что отсутствие на момент заключения предварительного или основного договора возможности передать

**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**

Страховка жилья...

С. Маханта



Светлана Маханта

Страховка жилья: споры с компаниями

Страховка

Страхование недвижимости предназначено надежно и гарантированно защищать собственника жилья от возможных неприятностей, которые могут произойти в будущем.

Согласно ст.30 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

На хозяина жилья законом возложено бремя содержания данного помещения. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

**НАДЕЖНО И ГАРАНТИРОВАННО ЗАЩИЩАТЬ
СОБСТВЕННИКА ЖИЛЬЯ ОТ ВОЗМОЖНЫХ
НЕПРИЯТНОСТЕЙ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПРОИЗОЙТИ
В БУДУЩЕМ**

Имущественный интерес собственника, направленный на сохранение жилого помещения и получение возмещения в случае его утраты или повреждения, может быть реализован путем заключения договора страхования. Решение о необходимости страхования жилого помещения принимается собственниками жилого помещения.

Заключение договора страхования жилого помещения предоставляет собственнику финансово возместить убытки (ущерб), связанные с гибелью или повреждением жилого помещения в результате страхового случая.

Объектом страхования могут являться квартиры, комнаты, дома, дачные постройки, ипотечная недвижимость, неоконченные строительством жилые дома.

В соответствии с п. 1 ст. 940 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) договор страхования должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.

Согласно п.2 ст. 940 ГК РФ договор страхования может быть заключен путем составления одного документа либо вручения страховщиком страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного страховщиком.

Таким образом, основанием для уплаты страховых взносов является договор добровольного страхования жилья, составленный именно письменной форме. Предложения страховых компаний о внесении страховых взносов на основе устных договоренностей не являются законными.

Согласно п. 3 ст. 3 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (далее Закон от 27.11.1992 N 4015-1) добровольное страхование осуществляется на основании договора страхования и правил страхования, определяющих общие условия и порядок его осуществления. Правила страхования принимаются и утверждаются страховщиком или объединением страховщиков самостоятельно в соответствии с ГК РФ, Законом от 27.11.1992 N 4015-1, иными федеральными законами и содержат положения о субъектах страхования, об объектах страхования, о страховых случаях, о страховых рисках, о порядке определения страховой суммы, страхового тарифа, страховой премии (страховых взносов), о порядке заключения, исполнения и прекращения договоров страхования, о правах и об обязанностях

**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**

Подписчики могут принять участие бесплатно. Регистрация по мейл: tp@top-personal.ru

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ



HR БРЕНД – ЭФФЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ ИЛИ ПУСТАЯ ТРАТА СРЕДСТВ?

Тема актуальная. Благодаря премии hh.ru тема стала очень известной. Но много ли компаний реализуют проект? Многие не уверены в полезности проекта. Многие просто не видят отличия от обычного бренда.

29 МАЯ
с 10⁰⁰ до 20⁰⁰



ПРИГЛАСИЛ РЯД ОЧЕНЬ ОПЫТНЫХ СПИКЕРОВ ИЗ КРУПНЫХ ФИРМ ПОДЕЛИТЬСЯ МНЕНИЯМИ И ОПЫТОМ С КОЛЛЕГАМИ.

Вопросы конференции и круглого стола по окончании:

- Что такое есть HR бренд?
- В чем его отличия от обычного бренда?
- Стоимость затрат в начале и потом?
- "Подводные камни" на пути строителя?
- Кто в компании может тихо выступать против?
- Финансовой выгоды не видать. Так зачем?

УЧАСТИЕ ПОДТВЕРДИЛИ:



Виктория Петрова
(ЛюдиПипл,Русал)



Татьяна Кожевникова
(HRD ЧМ по футболу 2018)

Татьяна Пригожина
(БазелЦемент)



Татьяна Ананьева
(Апостроф)



Борис Жалило
(бизнес-тренер)

ПРИГЛАШЕНЫ:

HRD крупных компаний разных сегментов бизнеса (банки, фарма, ритейл, IT, логистика, финансы, производство, кадровые агентства, консалтинг)

Подробности по почте TP@TOP-PERSONAL.RU
WWW.TOP-PERSONAL.RU



Ирина Симич

Споры по изъятию садовых участков под строительство жилого района

Земля

Институт изъятия земельных участков существовал и в Российской империи, и в СССР, и РСФСР, в настоящее время используется при распределении земель в России. Изъятие земельных участков у собственника допускается Земельным Кодексом при наличии государственных и муниципальных нужд. Данный вопрос на сегодняшний день является особенно актуальным и злободневным, так как, по указанным основаниям многие органы государственной власти превышают свои полномочия и ущемляют граждан в их законных правах.

Согласно пункту 1 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством. Земельным кодексом Российской Федерации (далее — ЗК РФ) допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях необходимости выполнения международных договоров Российской Федерации, строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории (пункт 3 статьи 49 ЗК РФ, пункт 1 статьи 56.3) и иных случаях, установленных федеральными законами.

С 1 января 2017 г. вступили в силу изменения в Земельный и Градостроительный кодексы, устанавливающие нормы **об особенностях изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления** (Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного само-

управления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии двух условий:

Первое условие — наличие правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Соответственно решение может быть принято только применительно к такой территории.

**МНОГИЕ ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ
ПРЕВЫШАЮТ СВОИ ПОЛНОМОЧИЯ И УЩЕМЛЯЮТ
ГРАЖДАН В ИХ ЗАКОННЫХ ПРАВАХ**

Второе условие — не менее 50 процентов от общей площади территории занимают следующие земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (в настоящее время такой порядок установлен только в отношении

**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

Как прокуроры могут бороться со схемами захвата земель через аренду?

Дело Шестуна А.В., как один из примеров схемы по захвату земель

Летом 2018 года в СМИ появилось множество статей, касающихся возбуждения уголовного дела в отношении главы Серпуховского района Московской области Шестуна А.В. В одних изданиях эта тема освещалась как пример борьбы с коррупцией, в других — как пример политической борьбы и интриг.

Не вдаваясь с идеологические причины этого дела, можно констатировать, что Александр Шестун был задержан и арестован по обвинению в превышении должностных полномочий (ч.3 ст. 286 УК РФ) в середине июня 2018 года. Позднее следствие уточнило квалификацию действий экс-чиновника. В настоящее время он обвиняется в особо крупном мошенничестве, легализации денежных средств, полученных в результате совершения преступления и незаконной предпринимательской деятельности.

По версии следствия, А.В. Шестун незаконно осуществил передачу четырех земельных участков в Серпуховском районе частной компании, в результате чего государству был причинен ущерб в размере 62 млн рублей.

Суть дела заключалась в том, что в 2008 году Александр Шестун утвердил своим постановлением проект границ земельных участков в деревне Борисово. В том же году представители компании ООО «Центр» обратились в администрацию Серпуховского района с заявлением о предоставлении в аренду на три года участков под строительство торгового центра общей площадью 10,3 га. По версии следствия, предприниматели достоверно знали: если на этой земле будут находиться строения, то у них будет первоочередное право приобрести ее в собственность по заниженной налоговой ставке — в соответствии с Земельным кодексом, который действовал до 2015 года. Обращавшиеся не собирались строить торговый центр и «ресурсов на это не имели». Тем не менее Александр Шестун подписал четыре постановления о предоставлении в аренду указанных участков. Далее были заключены соответствующие договоры аренды, а затем глава администрации подписал постановления на выдачу разрешений на строительство первой очереди домиков для сторожей на арендованной земле. Площадь каждого домика составляла 7 кв. м.

К маю 2010 года на земельных участках в деревне Борисово было построено четыре домика для сторожей, а в сентябре 2010 года Росреестр зарегистрировал на них права собственности ООО «Центр».

В декабре 2010 года были заключены соглашения о расторжении договоров аренды и тут же подписаны постановления о предоставлении данных участков в собственность ООО «Центр» по льготной цене.

Всего между администрацией и ООО «Центр» было заключено четыре договора купли-продажи. В результате компания приобрела участки за 628,8 тыс. руб. В материалах дела говорится, что это «в стократном размере ниже их общей кадастровой стоимости, равной 62,8 млн руб.». «Цель, для которой были предоставлены участки, не была достигнута, — говорится в материалах дела, — построенные домики сторожей — вспомогательные постройки, которые занимали незначительную площадь от всей территории». По мнению следователей, оснований для приобретения участков по льготной стоимости не было.

Если обратиться к судебной практике того периода, то действительно суды признавали необоснованными требования собственников зданий и строений о продаже им земельных участков на основании ст. 36 ЗК РФ, если площадь испрашиваемого земельного участка была существенно больше, чем было необходимо для эксплуатации соответствующего здания. (например, см. постановление Арбитражного суда Уральского округа от 8 июля 2015 г. N Ф09-3763/15, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28 декабря 2015 г. N Ф10-4421/2015)

Таким образом, законность продажи Серпуховским районом по льготной цене земельных участков площадью более 10га для эксплуатации четырёх построек по 7 кв.м. вызывает очевидные сомнения.

Интересным обстоятельством, сопровождающим это дело, считаю наличие в картотеке арбитражных дел восьми судебных споров между Администрацией Серпуховского района и ООО «Центр», касающихся законности передачи в аренду и последующей продаже спорных земельных участков.

**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**

СПОРЫ И ПРОВЕРКА «ДОГОВОРНЫХ» БОЛЬНИЧНЫХ ЛИСТОВ

МАРИЯ БУБНОВА

...ЧТОБЫ ЕМУ НЕ СТАВИЛИ ПРОГУЛЫ, ОН РЕШИЛ ВЗЯТЬ
ФИКТИВНЫЙ БОЛЬНИЧНЫЙ ЛИСТ...

...ВИНА ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ КОПИЕЙ ЗАГРАНПАСПОРТА, И
ДЕТАЛИЗАЦИЕЙ ТЕЛЕФОННЫХ РАЗГОВОРОВ...

...НЕОДНОКРАТНО Л. ГОВОРИЛ, ЧТО ЕСЛИ ЕГО НЕ ОТПУСТЯТ В
ОТПУСК, ТО ОН УЙДЕТ НА БОЛЬНИЧНЫЙ...

...ВРАЧ ОСМОТР НЕ ПРОИЗВОДИЛ И ВЫПИСАЛ БОЛЬНИЧНЫЙ
ЛИСТ ПО МНИМЫМ СИМПТОМАМ. ДОКАЗАТЕЛЬСТВАМИ ЗДЕСЬ
ПОСЛУЖИЛИ СВИДЕТЕЛЬСКИЕ ПОКАЗАНИЯ, ВИДЕОЗАПИСЬ...

Ольга Наумова

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

Окончание

Окончание. Начало в № 4

Суд апелляционной инстанции хоть и указал, что устранение нарушения права истца возможно иным способом, чем снос постройки, возведенной ответчиком, но при этом не определил, каким именно иным способом соизмеримым нарушенному праву, возможно устранить допущенное ответчиком нарушение.

3. Правовая позиция суда первой инстанции о том, что возведенное ответчиком строение существует в неизменном виде на протяжении длительного времени, является неверной, поскольку, как указывает Пленум ВС РФ №10\22, отсутствие возражений предыдущего собственника имущества против нарушения права собственности само по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска нового собственника об устранении нарушения его права.

4. Также при принятии судами итоговых решений, необходимо учитывать, что межевание земельных участков может производиться позднее возведения на них строений и исследовать вопрос о том, оспариваются ли сторонами границы таких участков.

О ПРИЗНАНИИ ПРАВА НА САМОВОЛЬНО ВОЗВЕДЕННУЮ ПОСТРОЙКУ (Определение ВС РФ от 16 октября 2018 г. N 5-КГ18-206)

Зеленина обратилась в суд с иском к ДГИ ГМ о признании права собственности на самовольно возведенную постройку — объект индивидуального жилищного строительства, указав в обоснование заявленных требований, что является собственником земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства». Границы участка установлены в соответствии с требованиями законодательства. На земельном участке расположен жилой дом площадью 74 кв. м. В 2016 году на этом же земельном участке Зелениной возведен объект индивидуального жилищного строительства. За получением разрешения на строительство Зеленина обратилась после возведения спорной постройки, в чем 24 мая 2017 г. Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгосстройнадзор) ей было отказано.

Решением Троицкого районного суда г. Москвы от 24 ноября 2017 г. в удовлетворении заявленных исковых требований Зелениной было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам МГС от 30 января 2018 г. решение суда первой инстанции было оставлено без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ установила, что при рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что Зеленина является собственником земельного участка площадью 1200 кв. м. В 2011 г. в ЕГРП внесены сведения о регистрации права собственности Зелениной на жилой дом площадью 77,4 кв. м. В 2016 году в границах того же земельного участка возведен 2-й жилой дом общей площадью 148,5 кв. м.

Разрешая спор по существу и отказывая Зелениной в удовлетворении исковых требований суд первой инстанции, руководствуясь в том числе положениями статьи 4 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», пришел к выводу о том, что на земельном участке с разрешенным видом использования «для личного подсобного хозяйства», допускается возведение единственного жилого дома.

С данным выводом суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

**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 — судебная практика ВС РФ и арбитражных судов. Социальные самострои

ПРАКТИКА ВЕРХОВНОГО СУДА РФ

Обратимся к рассмотрению практики арбитражных судов по спорам, связанным с самовольным строительством объектов капитального строительства. В отличие от судов общей юрисдикции, рассматривающих дела подобной категории, арбитражные суды рассматривают по большей части вопросы самовольного строительства объектов нежилого назначения, что, конечно, влияет на принятие итоговых судебных актов.

Сразу необходимо отметить, что практика по последним изменениям (от 03.08.2018 г.) в ст. 222 ГК РФ о самовольной постройке еще только начинает формироваться — начиная с 01.09.2018 г. дел, дошедших до ВС РФ по рассматриваемому нами вопросу — немногим больше 100 — основная часть из них — не принята к рассмотрению в судебном заседании Судебной коллегией ВС РФ по тем или иным основаниям, в частности, в большинстве своем — за доказанностью факта самовольной постройки.

Рассмотрим самые интересные и актуальные споры по самовольному строительству с различными предметами требований, дошедшие до ВС РФ после вступления в силу последних изменений ст. 222 ГК РФ, в которых были найдены материальные и\или процессуальные нарушения при принятии решений нижестоящими инстанциями.

О ПРИЗНАНИИ СТРОЕНИЯ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКОЙ И ПРИВЕДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИЕ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВС РФ ОТ 10 ЯНВАРЯ 2019 Г. N 305-ЭС18-18641)

Департамент городского имущества города Москвы (далее — ДГИ ГМ) обратился в Арбитражный суд города Москвы (далее — АСГМ) с иском к Обществу с вышеуказанными требованиями.

Решением Арбитражного суда Московской области (далее — АС МО), оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного

апелляционного суда (далее — 10 ААС) и постановлением Арбитражного суда Московского округа (далее — АС округа), в удовлетворении иска отказано.

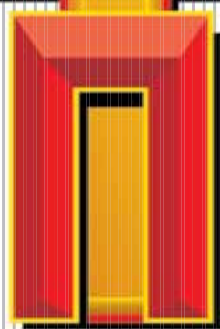
Материалами дела установлено, что общество является собственником жилого дома. Земельный участок, на котором расположен спорный объект, имеет вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок также принадлежит ответчику

**ОБЪЕКТ ОБЛАДАЕТ ПРИЗНАКАМИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, А ВИД РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НА КОТОРОМ ОН РАСПОЛОЖЕН — ДЛЯ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

на праве собственности. Спорный объект недвижимости представляет собой двухподъездный, четырехэтажный с подвальным этажом дом площадью застройки 240 кв. м и используется в качестве гостиницы.

**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**



ТРУДОВОЕ ПРАВО

№ 5 (226)

МАЙ 2019

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

Сергей Слесарев

Социальная ответственность бизнеса: как компании правильно написать локальные нормативные акты

*Александр Чакински
Наталия Пластинина
Ирина Костева*

Увольнение за нетрезвость. Споры и доказательная база

Владимир Алистархов

Злоупотребление полномочиями

Светлана Щербатова

Ненормированный рабочий день — теория и практика

Ирина Трубникова

Ошибки работодателя, которые приведут к восстановлению на работе работника, не прошедшего испытание

Мария Бубнова

Споры и проверка «договорных» больничных листов

Наталия Пластинина

Больничный во время отпуска без сохранения заработной платы

Дмитрий Жирнов

10 правил увольнения не работают

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