

Много новостей по жилью генерирует Сеть.
Понятно, горячая тема: в номере много комментариев
от ведущих юридических фирм.

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. Ходькин
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	

Сроки

Ульяна Зеленая

Длинные сроки ввода жилья — анализ проблем и споров 5

Апартаменты

Анастасия Алексеевская

Апартаменты. Новые проблемы и возможности 15

Маткапитал

Дарья Сергеева

Ошибки в использовании маткапитала (споры) 23

Инвалиды

Татьяна Новикова

Сложные случаи инвалидности и квартирный вопрос 33

Комментарии юрфирм

Светлана Кавиева

3 ошибки оплаты маткапиталом ипотеки и проблемы в будущем 41



Алексей Горелов

С маткапиталом нужно осторожнее: как выросший сын довел отца до рейдерского выселения из собственной квартиры 45



Светлана Кавиева

Хоть на потолок вешайте: почему суд запрещает жильцам создавать тамбуры в коридорах и кладовые в подвалах 49

Ольга Кубанцева, Анастасия Тараданкина

Эксперт оценил последствия крупного штрафа Booking.com в России 51

Ирина Володина, Ксения Казакова, Наталья Кашуркина

Недовольные жители «башни миллиардеров» захотели отсудить у застройщика \$125 млн . . . 55

Вопрос — ответ

Анастасия Кирина, Ульяна Зеленая

Вопрос — ответ65**Новости**

Даниил Фарниев

**Самый дорогой дом США решили продать
после разорения застройщика**71

Виктория Закирова

**Власти Турции рассматривают арендные дома
как решение проблемы бесконтрольно
растущих ставок**73**Качество жилья**

Ульяна Зеленая

**Статья о спорах по недоделкам и прочим
в дорогих домах**75**Продажи**

Анастасия Кирина

**Часто продаваемые квартиры. Споры по таким
квартирам**85**Документы**

Дмитрий Гайдин

**Паспорта с проблемами при продаже/покупке
квартир**91**Проверка**

Сергей Головкин

**Почему необходимо проверять покупаемую
недвижимость на риск быть оспоренной
в банкротстве**99**Исследование****Ценник на недвижимость остановил
просроченную ипотеку**105

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

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

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
А. Сорокин, Н. Пластинина, Е. Кустова,
О. Олейникова, Н. Быстрицкая,
В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников,
Е. Кужилина, И. Костылева, Е. Благодарова

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

PR-отдел: 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
«Урал-пресс»: 79154, 79357;
Почта России: П4437.**

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

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

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

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

**Подписано в печать 15.10.2021.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 41-11.**

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

© , 2021

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Ульяна Зеленая

Юрист

Отпетые мошенники: аферисты обновили схему развода с доверенностью

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

Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Сделки с недвижимостью всегда были и остаются тем самым видом сделок, при осуществлении которых не редки мошеннические схемы. Все это связано с передачей или переводом больших денежных средств, однако современные технологии позволяют все больше и тщательней предусмотреть защиту проводимых сделок. Законодатель, внося изменения в нормативные документы, на это и рассчитывает, но мошенники тоже не стоят на месте и все чаще мы сталкиваемся с сюжетами о подделке не только бумажных документов, но и документов, выполненных в электронной форме и защищенных QR-кодом. Цифровая гарантия защищенности все чаще становится предметом споров и новых видов обманов и мошеннических схем.

Нотариальное заверение юридически значимых действий — один из способов защиты сделок с недвижимостью. Однако, поддельные документы нередко встречаются и в этой сфере. Неоднократно судами рассматривались дела по продаже недвижимости по поддельным документам и поддельной доверенности. Так, например, дело №2-310/2018 рассмотренное Верхнеуслонским районным судом Республики Татарстан.

Е.Е.А. обратилась в суд к К.А.Н. с исковым заявлением о признании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка недействительными, истребовании имущества из чужого незаконного владения, в обо-

сновании указав, что по договору дарения земельного участка и жилого дома от 20 июня 2008 года является собственником жилого дома и земельного участка.

03 июля 2017 года истец обратилась в прокуратуру по факту незаконной продажи ее имущества С.Ш.Р. К.А.Н., СО МО МВД России «Верхнеуслонский» по данному факту возбуждено уголовное дело, в результате расследования был установлен факт мошенничества при продаже недвижимого имущества по поддельной доверенности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (п. 1 ст. 168 Гражданского кодекса РФ).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

Согласно части 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Доверенность от имени Е.Е.А., проживающей согласно доверенности по адресу, удостоверена секретарем Исполнительного комитета Ямбулатовского сельского поселения А.Т.В.

Согласно заключению эксперта Экспертно-криминалистического отдела ОМВД России по Зеленодольскому району от 10 августа 2017 года, провести исследование рукописных записей «Е.Е.А., реестровый номер 9, подписей от имени Е.Е.А., от имени А.Т.В., представленные в копии доверенности от 10 марта 2010 года, не представляется возможным, поскольку

подписи и рукописные записи изготовлены способом монохромной электрофотографии на печатающем устройстве и на исследование представлено изображение документа».

Данное экспертное исследование проведено в рамках проверки материала по заявлению Е.Е.А. о привлечении к уголовной ответственности лица, продавшего без ее ведома принадлежащие ей на праве собственности жилой дом и земельный участок.

**ОСПОРИМАЯ СДЕЛКА МОЖЕТ БЫТЬ ПРИЗНАНА
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ, ЕСЛИ ОНА НАРУШАЕТ ПРАВА
ИЛИ ОХРАНЯЕМЫЕ ЗАКОНОМ ИНТЕРЕСЫ ЛИЦА,
ОСПАРИВАЮЩЕГО СДЕЛКУ**

26 сентября 2017 года СО МО МВД РФ «Верхнеуслонский» возбуждено уголовное дело № по признакам преступления, предусмотренного частью 3 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации. Е.Е.А. признана потерпевшей по данному делу.

Также в материалах уголовного дела имеется реестр регистрации нотариальных действий нотариуса за 2010 год, согласно которому доверенность от имени Е.Е.А. на имя С.Ш.Р. не выдавалась.

По результатам рассмотрения дела исковые требования Е.Е.А. к К.А.Н. о признании договора купли-продажи земельного участка и жилого дома недействительными и применении последствий недействительности сделки судом принято решение удовлетворить. Или, например, другое дело от 20 августа 2019 года, рассмотренное Фрунзенским районным судом г. Иванаово. Л.С.Е. совершил мошенничество, то есть приобретение права на чу-

жое имущество путём обмана, совершенное с причинением значительного ущерба гражданину в особо крупном размере, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение.

В неустановленный период времени, у Л.С.Е. возник преступный умысел, направленный на незаконное обогащение, путём приобретения права собственности на недвижимое имущество.

Приступив к реализации преступного умысла, с целью получения повторного свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру Л.С.Е., действуя умышленно, с неустановленным лицом, внешне схожим с собственником имущества, проследовал в нотариальную контору, где обманывая и вводя в заблуждение нотариуса, предоставив имеющийся при нём паспорт гражданина РФ на имя собственника имущества, которым завладел при неустановленных обстоятельствах, оформил нотариальную доверенность согласно которой собственник уполномочил Л.С.Е. быть представителем во всех учреждениях и организациях г. Иваново, в том числе в администрации и ее структурных подразделениях, комитетах, инспекциях, департаментах, управлениях, органах налоговой службы, кадастровой палате, органах технической инвентаризации, архивных учреждениях, по вопросу получения всех необходимых документов для заключения договора купли-продажи квартиры, зарегистрировать в Управлении Росреестра по Ивановской области право собственности, переход права собственности на вышеуказанную квартиру, с правом подавать заявления и документы на государственную регистрацию, заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в запись ЕГРП, с правом получения всех зарегистрированных документов, при этом давать от имени собственника имущества согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Анастасия Алексеевская

Неразделенная совместная собственность. Риски приобретателей

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

Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Как не оказаться на одной жилплощади с членами семьи бывшего собственника без возможности их выселения? Покупка и продажа квартир остаются сделками с долей риска. Безопасность таких сделок по сравнению с прошлым историческим периодом повышается, можно запросить данные из Росреестра, посмотреть справку о регистрации по месту жительства. Но не всегда такие мероприятия могут гарантировать отсутствие проблем в будущем. Когда владельцы квартиры находятся в конфликтной ситуации, в ход могут пойти любые методы. В таких случаях судьба новых собственников квартир бывших супругов интересует мало, они увлечены ссорами друг с другом.

Так гражданин приобрел недвижимость, в которой оказалась прописанной бывшая супруга продавца. Супруги разошлись в конфликтной ситуации, раздел имущества провели по устной договоренности. В результате квартира осталась оформленной на отца семейства — продавца. Более того, она даже не являлась общей совместной собственностью супругов, так как была приобретена продавцом по безвозмездной сделке — в порядке приватизации. Однако члены тогда еще семьи, отказавшись от приватизации, сохранили право пользования данным жилым помещением.

Новый собственник обратился в суд с иском о выселении бывшей супруги продавца, мотивировав свой иск тем, что приобрел квартиру, оплатив ее полную стоимость, и перспектива проживать в ней одновременно с посторонними гражданами его никак не устраивает. Решением Набережночелнинского городского суда по делу №2-8769/2018 иск о признании утратившими право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и выселении удовлетворен. Суд мотивировал свое решение следующим. Согласно части 1 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В силу положений части 2 статьи 292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом. В соответствии со статьей 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из пояснений истца следует, что ответчики членами семьи истца не являются, каких-либо письменных соглашений о праве пользования жилым помещением, между сторонами не имеется. Указанное жилое помещение необходимо истцу для личного пользования, регистрация ответчиков в данном жилье препятствует осуществлению права собственности. На этом спор не закончился. Апелляционным Определением Верховного суда Республики Татарстан от 21 января 2019 года по делу № 33-217/2019 указанное решение отменено, принято новое, в иске отказано. Апелляционная инстанция подошла к разрешению вопроса по-другому. В пункте 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» разъяснено, что в соответствии со статьей 19 189-ФЗ действие положений части 4 статьи 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. К названным в статье 19 Вводного закона бывшим членам семьи собственника жилого помещения не может быть применен пункт 2 статьи 292 ГК РФ, так как, давая согласие на приватизацию за-

нимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна (статья 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ»), они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование).

Таким образом, новый собственник оказался «счастливым» обладателем квартиры, в которой на праве постоянного (бессрочного) пользования проживает и будет проживать бывшая супруга бывшего собственника.

Риски с оспариванием сделок и защитой прав новых собственников осложнены фактическим отсутствием на практике срока исковой давности по делам о разделе совместно нажитого имущества.

Конечно, он, как и в других случаях, согласно закону, составляет три года. Но эти годы начинают исчисляться с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. И ошибочно полагать, что сроки начинают исчисляться с момента расторжения брака. Согласно позиции Пленума ВС РФ, изложенной в п. 19 Постановления от 5 ноября 1998 г. N 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» течение трехлетнего срока исковой давности для требований о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, брак которых расторгнут (п. 7 ст. 38 СК РФ), следует исчислять не со времени прекращения брака (дня государственной регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния при расторжении брака в органах записи актов гражданского состояния, а при расторжении брака в суде — дня вступления в законную силу решения), а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 999 ГК РФ).

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Татьяна Бойкова

Юрист

Анализ судов по теме сирот и жилья

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

Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

В Государственную думу внесен законопроект (№ 1247651-7) относительно гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее — дети-сироты) по вопросу предоставления жилых помещений. Данная категория граждан особенно нуждается в помощи и защите со стороны государства в силу отсутствия родительской поддержки, а также нахождения в течение продолжительного периода в воспитательном учреждении.

Вопрос о предоставлении мер социальной поддержки регулируется Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее — Закон № 159-ФЗ), согласно п. 1 ст. 8 которого детям-сиротам однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

В силу объективных причин, препятствующих оперативному пополнению специализированного жилищного фонда (см. пояснительную записку к законопроекту № 1247651-7), в Закон № 159-ФЗ предложено внести изменения, в частности помимо прямого обеспечения детей-сирот жилыми помещениями, установить возможность выдачи государственного жилищного сертификата, представляющего собой именной документ, удостоверяющий право лиц из числа детей-сирот в возрасте от 23 лет на однократное получение за счет средств бюджета субъекта Россий-

ской Федерации выплаты для приобретения жилого помещения в свою собственность. Будут ли приняты эти изменения и позволит ли этот инструмент повысить качество и скорость предоставляемых социальных гарантий покажет время, однако на сегодняшний день существует множество судебных споров по вопросу предоставления жилых помещений детям-сиротам. Верховный суд РФ в 2020 году провел обобщение судебной практики, показавшее, что суды в большинстве случаев правильно применяли законодательство, регулирующее правоотношения по обеспечению детей-сирот и лиц из их числа благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, учитывая при этом правовые позиции Верховного Суда Российской Федерации, а также Конституционного Суда Российской Федерации.

Отметим, что предоставление жилых помещений детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется не только в соответствии с законодательством Российской Федерации, но и законодательством субъектов РФ (ч. 1 ст. 109.1 ЖК РФ), ввиду чего судебная практика может складываться не единообразно, что действующим законодательством РФ не запрещено.

Все многообразие рассмотренных судебных споров можно разделить на категории или типы, встречающиеся чаще остальных, но прежде укажем требования, подлежащие обязательному исполнению и являющиеся основаниями для успешного разрешения спора в пользу детей-сирот:

- 1) ребенок-сирота относится к кругу лиц, имеющих право на обеспечение жилыми помещениями на основании ст. 8 Закона № 159-ФЗ;
- 2) в установленном порядке признан нуждающимся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот;
- 3) включен в список детей-сирот и лиц из их числа, подлежащих обеспечению жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений.

1. Отказ в предоставлении жилого помещения по причине смена места жительства.

Суть спора такова, что гражданин, отвечающий всем вышеуказанным требованиям, сменил место жительства (причины могут быть разнообразными). Перед тем как сменить место жительства, он подал заявление об исключении его из списка детей-сирот, подлежащих обеспечению специализированными жилыми помещениями в текущем субъекте РФ и подал аналогичное заявление в регионе, в который переехал, однако получил отказ. Не согласившись с отказом, гражданин обратился в суд. Ранее мы указали, что по данному вопросу у судов нет единой точки зрения, основанной на законе, в связи с чем истец был вынужден довести рассмотрение дела до Верховного суда РФ, который и высказал финальное мнение. Обобщив точки зрения, изложенные в судебных актах всех инстанций, можно сделать вывод о том, что: хотя социальная гарантия по предоставлению жилого помещения относится к компетенции субъекта РФ, все же изначально она установлена федеральным законом, в связи с чем нельзя лишить гражданина льготы по предоставлению жилья по причине смены проживания региона РФ. Суд апелляционной инстанции ошибочно посчитал, что жилое помещение детям-сиротам должно быть предоставлено в том субъекте РФ, в котором на момент исполнения 18 лет проживал ребенок. Верховный суд РФ с таким мнением не согласился и вынес окончательное решение в пользу истца, указав, что предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, проживающим на территории субъекта Российской Федерации, должно осуществляться на одинаковых условиях, без каких-либо предпочтений, исключений либо ограничений дискриминационного характера для отдельных групп из их числа по месту проживания (или временного пребывания) (Определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда РФ № 4-КГ20-25-К1 от 11.08.2020).

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ОКТАБРЬ 2021

УВОЛЬНЕНИЕ ЗА ОТКАЗ ПЕРЕЕХАТЬ В ДРУГОЕ МЕСТО И ОФИС В ОДНОМ ГОРОДЕ — СПОРЫ

ДАРЬЯ СЕРГЕЕВА

...ПЕРЕЕЗД ОФИСА В ПРЕДЕЛАХ ОДНОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПЕРЕМЕЩЕНИЕ, А НЕ ПЕРЕВОД, ПОСКОЛЬКУ НЕ ИЗМЕНЯЮТСЯ ТРУДОВЫЕ ФУНКЦИИ И НЕ МЕНЯЕТСЯ РАБОТОДАТЕЛЬ...

...Если адрес указан в реквизитах трудового договора, то он не относится к его условиям и согласие работника на изменение места расположения работодателя не требуется...

...увольнение по пп. а п. 6 ч. 1 ст. 81 ТК должно проводиться с четким соблюдением установленной законом процедуры...



Татьяна Новикова

Юрист

Договор бронирования. Судебная практика

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

Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Договор бронирования часто награждают определениями «бессмысленный» и «опасный». Оставим в стороне рассуждения об «опасности» заключения такого договора, это, скорее, гипербола, призывающая насторожиться, подойти к вопросу вдумчиво. Предлагаю исследовать существующую судебную практику, чтобы выяснить: есть ли смысл заключать договор, на какие положения следует обратить внимание.

Гражданским кодексом договор бронирования квартиры не предусмотрен, однако, это не значит, что его существование невозможно или незаконно. В то же время для понимания правовой природы этой юридической конструкции, придётся приложить усилия, поскольку каждый конкретный договор бронирования, как результат правотворчества, может иметь признаки и опциона, и абонентского договора, и оказания услуг, и предварительного договора... Список открыт.

ЗАЧЕМ ЕГО ЗАКЛЮЧАЮТ?

Цель покупателя: закрепить за собой нужный объект и получить время на подготовку к сделке.

Цель другой стороны: сформировать или повысить спрос, заработать на дополнительной услуге и т. п.

Гражданам, решившим заключить подобную сделку, следует внимательно изучить предлагаемый договор, установить, что является предметом договора, за какие услуги будут вноситься деньги. Исходя из многообразия конструкций договоров бронирования, сказать заранее, что заложено в его условия — невозможно. Обратимся к судебной практике.

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА УСЛУГИ БРОНИРОВАНИЯ

Вознаграждение за услуги бронирования можно считать авансом по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) или задатком, но, если об этом не упомянуто в договоре или это не соответствует правовой природе отношений, оно таковым не станет.

Так гражданка С. настаивала в суде¹, что средства, которые она передала за бронирование квартиры, не что иное как задаток.

Из содержания расписки следует, что исполнитель получил от С. «денежные средства в размере пятьдесят тысяч рублей в качестве брони за объект недвижимости для фиксирования стоимости объекта в размере три миллиона двести тысяч рублей, а также для снятия объекта недвижимости с продажи. Сумма, указанная в расписке, входит в счёт оплаты квартиры, в случае отказа С. от покупки вышеуказанного объекта недвижимости не возвращается».

Суду С. пояснила, что ответчик принятые на себя обязательства исполнил ненадлежащим образом, ввёл её в заблуждение относительно площади квартиры, не предоставил документы, необходимые для сделки. Просила взыскать с ответчика уплаченную сумму в двойном размере, поскольку сделка не была совершена по вине ответчика, а задаток выполняет обеспечительную функцию.

Однако суд не согласился с мнением гражданки С. Стороны не заключали иных договоров, кроме бронирования. Данный договор «не содержит существенных условий в соответствии с требованиями гл. 7 ГК РФ, устанавливающей правоотношения сторон по продаже недвижимости».

А задатком не может обеспечиваться обязательство, возникновение которого лишь предполагается, в отсутствие основного обязательства (ст. 380 ГК РФ)

¹ Дело № 2-3022/2020 (Абаканский городской суд (Республика Хакасия))

Таким образом, денежные средства, переданные С. по расписке, не могут быть расценены как задаток.

Гражданка Р. (далее — заказчик) заключила договор оказания услуг по подбору и бронированию на десять дней выбранной в новостройке квартиры, являющейся объектом долевого строительства (до 02 марта 2020 года). За оказываемые услуги п. 4.2. договора предусматривалось вознаграждение исполнителю — пятьдесят тысяч рублей, что исполнено заказчиком в полном объёме.

Деньги, внесённые по договору бронирования, Р. считала авансом. 05 марта 2020 года Р. потребовала расторгнуть договор и вернуть ей аванс. Причиной расторжения сделки и отказа заключать ДДУ Р. назвала предоставление недостоверной информации о сроках сдачи объекта. Исполнитель в возврате денежных средств отказал, поскольку считал свои обязательства перед Р. исполненными.

Рассмотрев иск² Р. и возражения исполнителя, мировой суд принял сторону последнего: услуга, предусмотренная договором, оказана. Оснований считать оплаченные за оказанную услугу денежные средства авансом или задатком по ДДУ не имеется. Не представлены доказательства предоставления заказчику недостоверной информации.

В ДОГОВОР ВКЛЮЧЕНЫ УСЛОВИЯ, УЩЕМЛЯЮЩИЕ ПРАВА ПОКУПАТЕЛЯ

Гражданка Р. обратилась в прокуратуру, управление Роспотребнадзора (далее — Управление). Управление отреагировало на обращение гражданки Р. и прокуратуры о нарушении исполнителем законодательства в сфере защиты прав потребителей по договору оказания услуг бронирования квартиры.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Полное наименование

Как кредитные брокеры мошенничают с ипотекой?

<https://zen.yandex.ru/media/sberbusiness/kak-nestat-jertvoi-moshennikov-poluchaia-kredit-dlia-biznesa-6123dd4cf2629668f71c1d52>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



 Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

*Адвокат, Председатель Московской коллегии адвокатов
«Князев и партнеры»*

Кредитные брокеры и риэлторы весьма забаррикадировали рынок, порой люди не имеют другого выбора, должного понимания процесса, **их уверяют в том, что без брокера не справится и пытаюсь избежать порой выдуманных брокерами рисков люди попадают в сети недоброжелательных помощников.**

Важно понимать, что при отсутствии существенных условий при которых определенный банк не выдает кредит или ипотеку, процент того, что он не выдаст его — мал, банку выгодно предоставлять кредит: он получает нового клиента, после погашения кредита обычно те же люди пользуются другими финансовыми предложениями, банк получает достаточно крупный доход от процентов по кредиту.

Гарантирование результата, который не может напрямую зависеть от брокера уже говорит о недобросовестности, любые обходные пути, придуманные брокерами, почти всегда являются незаконными, без брокеров банк все равно выдаст кредит или ипотеку если нет проблем с требованиями.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 23
(627)

2021

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: по каталогу "Роспечать" - 71052, 71055, 72035;



Главная тема: АДВИЗЫ И ЕГО МУДРЫЕ МЫСЛИ



Александр Ушаков
председатель редакционного
Совета **УП** (1999-2001 гг)

25 лет УП!

Петербуржец купил залоговое жилье у банка и остался без квартиры и без денег

<https://zen.yandex.ru/media/taxco/peterburjec-kupil-zalogovoe-jile-u-banka-i-ostalsia-bez-kvartiry-i-bez-deneg-6177ae1cb27d57298b546a16>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Артем Денисов

управляющий партнер юридической компании «Генезис»

В указанной ситуации был полностью реализован риск ухода продавца в банкротство. При этом не имеет значение личность продавца — банк, корпорация, ИП и т. д. Имеет значение суть сделки и возможная юридическая порочность, которая в данном случае может возникнуть в 2-ух случаях: в процедуре — т. е. в порядке проведения торгов; в содержании — т. е. в данном случае имущество отчуждено на нерыночных условиях (цена сделки).

Согласно законодательству о банкротстве, чтобы оспорить сделку в связи с её нерыночностью, нужно доказать, что сделка совершена должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления, а так же неравноценное встречное исполнение обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для должника сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Юридическое Агентство Санкт-Петербурга

Legal Agency of St.Petersburg

Любовь Ермакова (Степанова)

Ведущий юрист Юридического Агентства

Санкт-Петербурга

Сайт <https://la-advokat.ru/>

По нынешнему законодательству произошедшее является полностью законным. Из чего в таких ситуациях исходит законодатель и суд? Из того, чтобы защитить более слабую сторону процесса, ту сторону, которая попала в данную ситуацию непреднамеренно, или те стороны, которых большинство. Обычно более слабыми сторонами признают кредиторов должника, которые стали заложниками банкротства должника, их интересы максимально законодатель и стремится защитить.

Т. е. если бы в данной ситуации суд встал на сторону г-на Кузьмина, то это означало бы создать практику и прецедент, когда все банки и должники выводили бы имущество из конкурсной массы, таким образом, и у кредиторов не было бы никаких шансов получить хоть что-то.

Вопрос о добросовестности приобретения — это старый вопрос в гражданском праве и у судов, даже не в банкротном законодательстве, есть устойчивая практика по признанию или не признанию добросовестности приобретения. И основополагающим фактором является цена приобретения — она должна быть рыночной. Если вы отступаете от рынка, то у вас должно быть фундаментальное основание для этого, как минимум оценка этого объекта (которая должна быть проведена по всем методикам и нор-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



АДВОКАТ САУНИН

Андрей Саунин

адвокат, руководитель Saunin Law Practice

Как правило, сделки с недвижимостью, особенно заключаемые с дорогостоящим недвижимым имуществом, проходят не один круг согласования. Проверяются стороны и сам объект. Одной из главных стадий проверки является одобрение размера кредита на основании отчета о рыночной цене объекта. К договору купли-продажи заключают договор страхования утраты титула собственника. Поэтому ситуацию нельзя назвать рядовой. Я бы как раз ее рассматривал как подозрительную.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru**



Арбитраж.ру

Самат Шайбаков

юрист юридической фирмы «Арбитраж.ру»

Сайт: <https://arbitrazheru.legal/>

I. МНЕНИЕ ЮРИСТА

Суть дела заключается в том, что гражданин по цене в три раза ниже рыночной купил квартиру у банка, а также взял кредит для ремонта квартиры. Суды посчитали такую покупку незаконной и обязали вернуть квартиру банку. При этом в рамках проведенной экспертизы не удалось установить, что покупателем был произведен ремонт квартиры.

Сложность восприятия заключается в том, что контрагентом являлся банк, который в общем понимании (в том числе и юристов) является профессиональным и добросовестным участником гражданского оборота, знает все «нюансы», а покупателем гражданин, для которого покупаемое жилье может быть единственным.

С правовой точки зрения у гражданина мало шансов на положительный исход по результатам рассмотрения жалобы в Конституционном суде РФ.

25.12.2018 постановлением Верховного суда РФ были даны разъяснения, что сделки с единственным жильем граждан (когда банкротом является гражданин) нельзя признавать недействительными, если это не при-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Верховный суд РФ запретил оставлять автомобили во дворах жилых домов

<https://zen.yandex.ru/media/avtozal/verhovnyi-sud-rf-zapretil-ostavliat-avtomobili-vo-dvorah-jilyh-domov-6171753046ce4917bdb8994f>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
Юридический консалтинг

Алексей Горелов

Старший партнер Консалтинговой компании «Дубинин и партнеры»

Новость, вынесенная в заголовок, цепляет взгляд и находит свое отражение почти в каждом автомобилисте. Но, насколько эта новость свежа? К сожалению, подход, изложенный в позиции Верховного суда, не нов, а применяется уже не одно десятилетие. При этом нужно четко понимать — какова сфера применения положений закона, рассматриваемых в статье. Да, автор прописывает, со ссылками на действующий ЖК, о том, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме имеют право на пропорциональную часть придомовой территории. Таким образом, парковать машину возле дома можно. Но в данном случае Верховный суд имеет в виду немного иное. В частности, кто отвечает за ущерб/угон машины, припаркованной на придомовой территории. Большинство придомовых территорий ограждены, а также оснащены шлагбаумами, за которые собственники квартир исправно платят по квитанциям на оплату услуг ЖКХ. Соответственно у собственника квартиры в доме, припарковавшему свою машину возле своего подъезда, возникает идея обратиться к управляющей компании о взыскании суммы ущерба в случае повреждения или угона его автомобиля. Однако в данном случае, суды, ссылаясь на соответствующий СанПиН отказывают в возмещении вреда, так как территории вокруг дома не является официальной стоянкой/парковкой. Такое положение вещей не устраивала многих, включая широкий круг юридического сообще-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

Суд отменил разрешение на строительство трех 16-этажных домов — два уже готовы, третий ждет сдачи

https://ngs-ru.turbopages.org/ngs.ru/s/text/realty/2021/10/22/70209176/?sign=12b30603ccfd666435e43cf9228685373d7717248a6891ecf04acb82f298f4d6:1635068275&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1622843/2a00000168eacc3edff0d055d2402a8fcfb9/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AACOmRp2RI1zNvTHEZwyal22FXUOaZk_Z9-pS5bnCu_FR06prpBcb9CagvS-L7_mVJNzddO1vabeE1EuHW8msDRGQ5t7F6HCA Ls%2C&turbo_ic=AACluJ110hGM668uzA4gUQLlo1WJwrZmY8wXRTRQsXJYxg1p sC-_Y_3ZhnAH18hYXb9Iza0x-gCGIjZgHejt3j7gNRfNpJaA5EI%2C

Эксперты комментариев готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Марина Строкань

Старший юрист Land Law Firm.

Сайт фирмы — landlawfirm.ru

Действия застройщика при первом приближении укладываются в предусмотренную градостроительным законодательством схему — изменение технико-экономических параметров застройки стало следствием согласования от уполномоченного органа (мэрия выдала разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства), полученного с учетом проведения публичных слушаний. Кроме того, инициатива изменения проектных решений — сокращение количества машино-мест более, чем в 7 раз, и возведение дополнительно 3-х многоквартирных домов, логично обоснована застройщиком неблагоприятными инженерно-геологическими условиями земельного участка — строительство подземной парковки не рекомендовано в связи с высоким уровнем грунтовых вод и вероятностью затопления.

В связи с распространенной практикой корректировки ранее заявленных и согласованных параметров строительства уже в ходе реализации проекта, возникает небезосновательный вопрос осведомленности девелопера о всех нюансах и условиях строительной площадки еще на стадии инженерно-геологических исследований и разработки проектной документации. Учитывая, что застройщик не отказался от обязательств по обеспечению жилого комплекса соответствующей инфраструктурой, бо-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



GRAD LEGAL & FINANCIAL
ADVISORY SERVICES

Александр Базыкин

адвокат МКА «ГРАД»

Указанное дело представляет интерес с точки зрения вопроса о том, что будет дальше? С трудом можно поверить в ситуацию, когда дома, которые уже построены будут снесены. Вместе с тем узаконить постройку тоже будет достаточно проблематично, поскольку одним из доводов истцов, который был заявлен еще в суде первой инстанции являлся довод о том, что спорные постройки ущемляют права административных истцов (жителей других близлежащих домов). Узаконить самовольные постройки будет также весьма проблематично, поскольку Судом первой инстанции установлено, что оспариваемое решение затрагивает права и законные интересы административных истцов. Данный довод будет, безусловно, воспринят судами при последующих разбирательствах, которые неизбежны. Согласно п. 3 ст. 222 ГК РФ для признания права собственности необходимо одновременное соблюдение нескольких условий, одним из которых является отсутствие нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц. Таким образом, уже установлен факт подобных нарушений и если в будущем спорные дома

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

Выстрелы посчитали самообороной. Застрелившего предпринимателя новосибирца могут осудить на два года

https://kommersant-ru.turbopages.org/kommersant.ru/s/doc/5050437?sign=98eeb81f7a466765d8e54e781b9e503d6843f7a5ce8a82a607a79217b8945721:1635261124&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1505926/2a0000016735e0fd33f3abd2bd182a91221a/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AACVEGkcN9AGmC3XE8JVADvXDIJ_Kmd2boE4NGj6gH4AesRZ1Xb3_kEN8X3LbcRCa5j3sU1HBY3ahl8KqTSv7Z5umNCqw1FEBb00Ywk9Gdu4BMuCfg%2C%2C&turbo_ic=AADwZNJbTxmkY_tZG_yYOt1CAPO6bQ6NGyRBvaw0idSiAHP1CHmzA8fz8TU_ujobGgKj9grc0ihdss5FYsADiZz8sFfNdTdnRUdd1cudn8Om5G2Szw%2C%2C

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



BURCHUK AG

Non Sans Droit

Александр Бурчук

Адвокат Московского филиала «Право» КА ЧР «Низам»

Адвокатской палаты Чеченской Республики

К обстоятельствам, исключающим преступность деяния, относят необходимую оборону. Если на основании исследованных доказательств присяжные пришли к выводу о невиновности подсудимого, председательствующий объявляет его оправданным.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru**



 Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

*Адвокат, Председатель Московской коллегии адвокатов
«Князев и партнеры»*

Дела касаемые «самообороны» достаточно сложны, проблема в тонкости грани понятия «самооборона» и «превышение самообороны», для квалификации чего требуется целая системность доказывания, начиная с экспертизы на психическое состояние в момент совершения деяния и заканчивая обстоятельства и иными значимыми условиями для квалификации действий.

На данный момент нельзя дать точный ответ являлось ли это самообороной или это превышением самообороны, так как нет полных материалов дела в открытом доступе.

С одной стороны обвиняемый совершил ряд выстрелов в оппонента (важно понимать насколько данные действия и применения оружия вызывались характером и опасностью посягательства), но с другой стороны вероятно он находился в таких условиях, которые угрожали его жизни (важно понимать, какая была угроза: применение оружия или предметов, используемых в качестве оружия, удушение, непосредственная угроза применения насилия, опасного для жизни обороняющегося или другого лица, высказывания о намерении немедленно причинить обороняющемуся или другому лицу смерть или вред здоровью). Состояние необходимой

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



KOBLEV PARTNERS™
ATTORNEYS AT LAW

Ольга Кубанцева

адвокатское бюро «Коблев и партнеры»

В подобных случаях вопрос наличия в действиях обвиняемого признаков необходимой обороны и соразмерности причиненного вреда решается с учетом обстановки. Так, если обвиняемый осознавал наличие угрозы своей жизни или жизни своих близких, он может причинять вред любой степени вплоть до лишения жизни. В то же время причинение вреда, который не был необходим для предотвращения посягательства, если это осознавалось обвиняемым, должно быть расценено как превышение пределов необходимой обороны (исходя из разъяснений п. 11 Постановления Пленума ВС РФ от 27.09.2012 № 19). Судебная практика особенно обращает внимание на такой признак, как «интенсивность нападения». Таким

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru**

ПИРАТСТВО В АВТОРСКОМ ПРАВЕ

Ольга Варганова

...**НЕОБХОДИМО ОТМЕТИТЬ ВАЖНЫЙ ВЫВОД СУДА, КАСАЮЩИЙСЯ РАСЧЕТА КОМПЕНСАЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ, ИСХОДЯ ИЗ ИХ СОВОКУПНОСТИ...**

...**ДРУГИЕ ЛИЦА НЕ МОГУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ СООТВЕТСТВУЮЩИЙ РЕЗУЛЬТАТ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЛИ СРЕДСТВО ИНДИВИДУАЛИЗАЦИИ БЕЗ СОГЛАСИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГК РФ...**

...**ПРАВО НА РАЗМЕЩЕНИЕ СТАТЬИ В ЖУРНАЛЕ НЕ ДАЕТ ПРАВА НА ДОВЕДЕНИЕ СПОРНОГО ПРОИЗВЕДЕНИЯ ДО ВСЕОБЩЕГО СВЕДЕНИЯ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ...**

...**ТРЕБОВАНИЕ О ПРЕСЕЧЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, СВЯЗАННЫХ С НАРУШЕНИЕМ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ, МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДЪЯВЛЕНО И К ЛИЦУ, ОСВОБОЖДЕННОМУ ОТ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...**

Отпетые мошенники: аферисты обновили схему развода с доверенностью

<https://zen.yandex.ru/media/id/6005c0f0f9abd27ee4374981/otpetye-moshenniki-afelisty-obnovili-shemu-razvoda-s-doverennosti-60981f304fade3788bc9ae0d>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Елена Гладышева

*Управляющий партнер, адвокат
Компания РИ-консалтинг*



Андрей Кучкаров

*старший юрист
Компания РИ-консалтинг*

Фальсификация нотариальной доверенности на право приобретения недвижимого имущества является одним из способов мошенничества на рынке недвижимости. К сожалению, введение дополнительного способа защиты доверенности от фальсификации путем обязательного проставления на ней QR кода не является гарантом пресечения мошеннических действий в данной области.

Защитная роль QR кода на доверенности заключается в том, что в нем содержится ссылка на интернет сервис Федеральной нотариальной палаты РФ (фнп.рф), перейдя по которой можно проверить статус доверенности (действительная или отозванная), Ф.И.О. доверителя, регистрационный номер нотариального действия, дата выдачи доверенности, Ф.И.О. нотариуса и его нотариальный округ.

Однако, мошенники уже научились обходить данный способ защиты (QR коды), путем создания полностью идентичной интернет страницы, кото-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Наталья Кудряшова

старший юрист ООО «Юридическая фирма «Вестсайд»

С конца прошлого года на нотариально удостоверенных доверенностях появились QR-коды. Данное нововведение должно было облегчить проверку доверенностей: при сканировании QR-кода появлялась ссылка на официальный сайт Федеральной нотариальной палаты, где уже была указана информация о выдаче доверенности.

Вместе с этим нововведением появился и новый вид мошенничества: подделка доверенностей, при сканировании которых QR-код формировал ссылку на зеркальный сайт визуально похожий на сайт Федеральной нотариальной палаты, где было указано, что доверенность действующая. В результате такой сделки неосмотрительный покупатель оставался и без квартиры, и без денежных средств.

Для того чтобы избежать такой ситуации Федеральная нотариальная палата рекомендует гражданам: «самостоятельно проверять представленные им доверенности, согласия, договоры и другие удостоверенные нотариусом документы только через ее официальный сайт: <https://notariat.ru/>. Для самостоятельной проверки нотариального документа с QR-кодом необходимо зайти в соответствующий раздел сайта Федеральной нотариальной палаты — «проверка QR», разрешить сервису доступ к камере

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



МАРК ЛАБЕОН
КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ

Михаил Мешков

председатель коллегии адвокатов МАРК ЛАБЕОН

Вопрос безопасности сделок с недвижимостью в последнее время стал отнюдь не праздным: известны многочисленные способы мошенничества при купле-продаже недвижимости, только лишь одним из которых является подделка доверенности. Суды регулярно рассматривают соответствующие споры, а то и уголовные дела. Однако, не столько мошенниками опасны сделки с недвижимостью (выявить таких достаточно просто, как и поддельные доверенности, об этом ниже), сколько целым рядом тонких мест и деталей, в которых, как известно, и кроется дьявол.

Но не все так печально, как может показаться на первый взгляд: есть законные и доступные способы оградить себя от целого ряда неприятностей.

Из самого простого и не требующего огромных усилий и затрат — при покупке недвижимости следуйте двум правилам: 1) разговаривайте с собственником; 2) не верьте словам — проверяйте документы.

Первое правило как раз исключает вариант обмана с использованием фальшивой доверенности, даже без проверки на официальном сервисе нотариата.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Эксперт рассказал о новом разводе при покупке квартиры в Сочи. Страшно попасть на такую сделку

<https://zen.yandex.ru/media/starfish/ekspert-rasskazal-o-novom-razvode-pri-pokupke-kvartiry-v-sochi-strashno-popast-na-takuiu-sdelku-60f153a51ce29d359d570578>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Алексей Голубев

Управляющий партнёр юридической компании «Прайвеси групп»

В рассмотренной ситуации покупатели квартиры, на мой взгляд, проявили должную осмотрительность и совершенно верно поступили, потребовав указания в договоре купли-продажи рыночной цены приобретаемого жилого помещения.

Данный вывод сделан на основании многочисленной судебной практики по признанию недействительными сделок по продаже объектов недвижимости (равно как и транспортных средств), совершенных по заниженной цене. Такая ситуация может возникнуть, если продавец или его супруг (супруга) окажется банкротом. При этом риск оспаривания сделки, в которой цена реализованного объекта окажется существенно ниже его действительной рыночной стоимости, сохраняется на протяжении как минимум трех лет со дня ее совершения. Последствиями признания следки купли-продажи недействительной будет возврат квартиры продавцу для реализации ее в рамках дела о банкротстве и погашения долгов перед кредиторами. В редких случаях суды допускают внесение покупателем доплаты за квартиру в виде разницы между ее рыночной стоимостью и той ценой, которая была указана в договоре.

В наших современных реалиях оценить риск признания гражданина бан-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Светлана Кавиева

руководитель практик «Недвижимость и инвестиции» и
«Корпоративное право» ООО «СтройКапиталКонсалтинг»

Сайт компании: <https://law-kazan.ru/>

Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества — это соглашение, по которому стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, это в том числе это может быть цена договора купли-продажи, порядок оплаты, срок заключения основного договора. Как правило, предварительные договоры купли-продажи заключают для целей фиксирования стоимости продажи недвижимого имущества, которая впоследствии может изменяться только по соглашению сторон.

Для обеспечения исполнения по предварительному договору как правило используется задаток.

Согласно ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, внесенная одной из сторон соглашения в качестве обеспечения собственного намерения на приобретение объекта.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
юридическая компания

Андрей Кriuлин

Руководитель налоговой практики ООО Юридическая
Компания «Центральный округ»

Не всегда продавцу нужно бояться высокой цены продаваемой квартиры, ведь НДФЛ начисляется с дохода, а не с вырученной суммы от продажи квартиры, и не взимается в следующих случаях:

— на момент продажи прошло три года владения квартирой и она куплена до 1 января 2016 года или получена в результате приватизации, наследования, по договору ренты или является единственным жилым помещением в собственности продавца на момент продажи;

— если квартира куплена после 1 января 2016 года, то по истечении пяти лет владения ее можно также продать без уплаты НДФЛ;

— если квартира приобретена дороже, а продана дешевле, но не менее чем за 70% кадастровой стоимости;

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Профессор РГГУ потерял квартиру после разговора с телефонными мошенниками

https://360tv-ru.turbopages.org/360tv.ru/s/news/obschestvo/professor-rggu-poterjal-kvartiru-posle-razgovora-s-telefonnymi-moshennikami/?signature=aa4a40b82b2ac1892bf42a0a1b46b38670e7fbc6f5a5c1a9e3279991f2910d16:1634792034&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1870959/2a0000017bbbb30f4d1c8c744ae8655347c3/orig&publisher_header_color=%23000000&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchap&turbo_uid=AABTtdISjIzu2-H5XM8Gew7NpGkH_Ma7o1dtAKDUJvy_I8j7B_niGOiadcrEmSJGG02jtv34fs9sDUb2KMx52goHokRMzUTP3eZ7&turbo_ic=AAC26inixT3y3QJSNiHO2ob3-MoiLBz12rwkda-2CoMWoyezRZSoP6C6_R6Lp37j9GSGNO23TM-rkOI44ETj93BNRpPGJo2YVTFwbg%2C%2C

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
Юридический консалтинг

Алексей Горелов

Старший партнер Консалтинговой компании «Дубинин и партнеры»

К сожалению, описываемая в статье проблема уже не новость в повседневной жизни. Такие истории, несмотря на неплохую информационную и просветительскую работу представителей правоохранительных органов, появляются почти каждый день, а иногда и несколько раз в день. Старшее поколение, в силу особенностей воспитания, мировоззрения, не способно к критическому восприятию действительности. В силу этого, старшее поколение очень доверчиво относится к представителям правоохранительных органов и власти в целом. Доверие к человеку, представившемуся правоохранителем, даже без проверки документов, чрезмерно.

При этом, в данной ситуации профессор не сможет никак вернуть квартиру в силу того, что суды признают нового покупателя добросовестным, так как презумпция невиновности не позволяет его считать членом преступной группы. Новый покупатель, скорее всего, является простым покупателем, не имевшим никакого представления о преступных схемах. Формально новый покупатель оплатил деньги, подписал документы и оформил квартиру на себя в полном соответствии с законом. Пенсионер-профессор оспорить сделку с покупателем не сможет и суд встанет на сторону покупателя. Единственный вариант для данного пострадавшего профессора надеяться на то, что правоохранители смогут найти и задержать мошенни-

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

**Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Светлана Кавиева

руководитель практик «Недвижимость и инвестиции» и
«Корпоративное право» ООО «СтройКапиталКонсалтинг»

Сайт компании: <https://law-kazan.ru/>

В рассматриваемой ситуации возможность вернуть квартиру, то есть истребовать ее у новых собственников, зависит от того будет ли в суде доказана добросовестность новых приобретателей и факт заключения продавцом сделки под влиянием заблуждения.

В соответствии со ст. 178 ГК РФ сделку можно признать недействительной, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел. Другими словами, необходимо доказать, что если бы продавец понимал, что в результате сделки он останется и без квартиры и без денег, он бы не продал квартиру.

В соответствии со ст. 302 ГК РФ “если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли”. Существенно облегчит задачу наличие приговора, которым будет установлено, что квар-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Егор Русаков

юрист юридической фирмы INTELLECT

Прогресс технологий влечет за собой развитие способов совершения преступлений. Стоит отдельно отметить положительную динамику в преступлениях против собственности, образующих хищение.

Случай с профессором РГГУ, который в результате совершенного в отношении него преступления потерял право пользоваться жильем, а впоследствии и само имущество, по совокупности указанных признаков можно предварительно квалифицировать по общей норме ст. 159 УК РФ, то есть мошенничество, совершенное организованной группой и повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. Однако данная квалификация не является категоричной; окончательно действия виновных следует квалифицировать в ходе уголовного судопроизводства. Также преждевременно сейчас рассуждать о возможности вернуть право на объект недвижимости. Необходимо провести исследование фактов, относящихся к событию мошенничества, и обратить особое внимание на установление способа совершения преступления.

Кроме того, жертве мошеннических действий следует уделить особое внимание стадии доследственной проверки, в ходе которой проверяется сообщение о совершении преступления, производится сбор и процессу-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



KOBLEV PARTNERS™

ATTORNEYS AT LAW

Владимир Слащёв

Адвокат, партнер адвокатского бюро «Коблев и партнеры». Сайт организации: www.koblev.ru

К сожалению, схема обмана профессора РГГУ Яковенко довольно распространена и актуальна по сей день, несмотря на многочисленные и порой похожие на спам-рассылку официальные сообщения банков о том, что банки никогда не предлагают переводить денежные средства на резервные «безопасные» счета, «спасти денежные средства и недвижимость» и т.п.

Представится работником Центрального банка Российской Федерации, службы безопасности коммерческого банка или сотрудником органа внутренних дел, назвать имя и отчество, выдерживать напористый официально-деловой стиль общения, оперировать сложной экономической и юридической терминологией, заявлять о том, что любое промедление в принятии решения о переводе денежных средств или о распоряжении имуществом повлечет их неминуемую потерю — излюбленные способы введения жертвы в заблуждение телефонными мошенниками.

В схожей ситуации первое, что должно насторожить, это срочность, с которой собеседник предлагает совершить то или иное действие с имуществом. Единственно верным решением в подобной ситуации будет закончить разговор и самостоятельно позвонить в банк, где у вас открыт счет,

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru



Игорь Томилин

Управляющий партнер юридической компании «Прайвеси Групп»

1. СМОЖЕТ ЛИ ПРОФЕССОР ВЕРНУТЬ КВАРТИРУ?

Нередки случаи, особенно последние лет 10, когда люди пожилого возраста, ветераны ВОВ, инвалиды становятся жертвами мошенников, которые пользуются особенностями названных социальных групп, их доверчивостью с целью завладения их имуществом.

С развитием технологий, цифровизацией общества не представляет особого труда получить информацию о недвижимости, принадлежащей на праве собственности граждан Российской Федерации, о наличии действующих банковских счетов, сведения о которых охраняются банковской тайной. Данное обстоятельство можно назвать издержками (платой) за научно-технический прогресс, когда более уязвимые категории населения не успевают приспособляться к изменяющимся общественным отношениям, а потому становятся «легкой добычей» для соискателей наживы, не обремененных морально-нравственными ценностями, принципами.

При тщательной подготовке доказательственной базы, выстраивании правильного правового алгоритма защиты нарушенного права, а также при тесном сотрудничестве с правоохранительными органами, возмож-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Договор бронирования: почему покупателю его подписывать бессмысленно (а иногда и опасно!)

<https://zen.yandex.ru/media/novostroy-spb.ru/dogovor-bronirovaniia-pochemu-pokupateliu-ego-podpisivat-bessmyslenno-a-inogda-i-opasno-615417eefd357f732f9a1934>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Светлана Кавиева

руководитель практик «Недвижимость и инвестиции» и
«Корпоративное право» ООО «СтройКапиталКонсалтинг»

Сайт компании: <https://law-kazan.ru/>

Договор бронирования квартиры — это соглашение о предполагаемых действиях, заключаемое между застройщиком и покупателем. Согласно договору бронирования приобретаемый объект закрепляется за возможным покупателем на определенный договором срок. Этот срок как правило нужен для получения одобрения по кредиту, сбор документов и т.д.

Согласно ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг, исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

В силу ст. 782 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Аналогичные положения содержатся в ст. 32 Закона о защите прав потребителей, в соответствии с которыми потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Руслан Маннапов

юрист ЮФ «Ильяхшев и Партнеры»

Действующим российским законодательством прямо не урегулирована конструкция договора бронирования.

В то же время, действующее законодательство предусматривает, что стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом (непоименованный) или иными правовыми актами.

При этом не имеет значение, каким образом поименован сам договор, для судов будет важен предмет договора, действительное содержание прав и обязанностей сторон, распределение рисков и т.д.

В случае, если вам придется столкнуться с такого рода договором при покупке квартиры, обязательно обратите внимание:

- как указан предмет договора — преимущественное право заключить договор купли продажи на оговоренных условиях или обязательство заключить договор в будущем. Обязательно должны быть указаны индивидуальные признаки интересующего жилого помещения (точный адрес, кадастровый номер, проектный номер для новостроек, этаж, площадь и т.д.)

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

_____ *Вопрос — ответ...* _____

Вопрос — ответ

Эксперты готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

ВОПРОС: Управляющая компания за 2 недели до истечения договора повесила объявление об расторжении договора в одностороннем порядке, без объяснений. Правомерны ли ее действия? (Владимир)



Анастасия Кирина

Юрист

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Способов управления всего три:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

В большинстве случаев собственники выбирают управляющую организацию или объединяются для управления домом в товарищество собственников жилья.

Вопрос — ответ...

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его (собрания) решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При выборе собственниками управляющей компании, договор с последней заключается на условиях, которые указаны в решении общего собрания. Этот договор управления заключается с каждым собственником помещения в доме.

Так как в соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом может быть выбран и изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников, то и договор управления со стороны собственников может быть расторгнут в одностороннем порядке в любое время на основании решения общего собрания собственников (Постановлении Президиума ВАС от 22.11.2011 № 7677/2011).

Частью 8 статьи 162 ЖК РФ установлено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В частях 8.1., 8.2 статьи 162 ЖК РФ указаны основания для расторжения договора управления со стороны собственников.

Однако, с учетом положений части 8 статьи 161 ЖК РФ и статьей 450 ГК РФ, которая предусматривает возможность одностороннего расторжения договора судом в случае существенного нарушения его условий другой стороной, у обеих сторон договора управления есть право на расторжение договора судом при существенном нарушении его условий другой стороной.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Вопрос — ответ...

ВОПРОС: Могу ли я получить жилье по социальному найму, если у меня приватизирована доля в квартире родителей, но я живу в другом городе и снимаю там жилье. И можно ли получить жилье в другом регионе? Я инвалид с детства. (Оксана, Владивосток)



Ульяна Зеленая

Юрист

В соответствии с абзацем 1 статьи 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

На основании части 5 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Вопрос — ответ...

ВОПРОС: Какие нормативные акты могут безапелляционно подтвердить разницу определений жилой площадь квартиры и жилое помещение — квартира? (Елена, Москва)



Ульяна Зеленая

Юрист

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В соответствии с пунктом 5 той же статьи общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В соответствии с пунктом 3.35 приказа Минземстроя РФ от 04.08.1998

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ
**ТРУДОВОЕ
ПРАВО** октябрь 2021

УВОЛЬНЕНИЕ ЗА ОТКАЗ ПЕРЕЕХАТЬ В ДРУГОЕ МЕСТО И ОФИС В ОДНОМ ГОРОДЕ — СПОРЫ

ДАРЬЯ СЕРГЕЕВА

...ПЕРЕЕЗД ОФИСА В ПРЕДЕЛАХ ОДНОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПЕРЕМЕЩЕНИЕ, А НЕ ПЕРЕВОД, ПОСКОЛЬКУ НЕ ИЗМЕНЯЮТСЯ ТРУДОВЫЕ ФУНКЦИИ И НЕ МЕНЯЕТСЯ РАБОТОДАТЕЛЬ...

...Если адрес указан в реквизитах трудового договора, то он не относится к его условиям и согласие работника на изменение места расположения работодателя не требуется...

...увольнение по пп. а п. 6 ч. 1 ст. 81 ТК должно проводиться с четким соблюдением установленной законом процедуры...

Неизвестные рекордно потратились на недвижимость в России

Источник: https://lenta.ru/news/2021/11/03/invest_estate/

CBRE: ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ В ТРЕТЬЕМ КВАРТАЛЕ 2021-ГО СОСТАВИЛИ МИЛЛИАРД ЕВРО

В третьем квартале 2021 года объем инвестиций в недвижимость России составил 93 миллиарда рублей (1 миллиард евро) — неизвестные потратили на объекты в разных регионах страны почти на треть больше, чем в том же периоде 2020-го, следует из материалов консалтинговой компании CBRE, имеющих в распоряжении «Ленты.ру».

По итогам девяти месяцев текущего года вложения в российскую недвижимость достигли 281 миллиардов рублей (3,2 миллиарда евро) — это рекордный показатель за всю историю отечественного рынка, отмечают эксперты.

**В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ ВЛОЖЕНИЯ В УЧАСТКИ ПОД
ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОСТИГЛИ 42,6 МИЛЛИАРДА
РУБЛЕЙ (0,5 МИЛЛИАРДА ЕВРО)**

Наибольшая доля инвестиций — 46 процентов — в третьем квартале пришлось на сегмент жилой недвижимости.

В общей сложности вложения в участки под жилое строительство достигли 42,6 миллиарда рублей (0,5 миллиарда евро).

29 процентов инвестиций было направлено в складской сегмент, 20 процентов — в сегмент офисной недвижимости. На торговые объекты инвесторы за июль-сентябрь потратили 5 процентов от общего объема инвестиций (или 4,4 миллиарда рублей).

«Исходя из текущей динамики, объем инвестиций в недвижимость России за 2021 год может превзойти предыдущие пиковые значения 2016-го и 2017 годов, когда годовые вложения достигали 305 миллиардов рублей, — предрекают аналитики. — Согласно нашей оценке, объем инвестиций по итогам 2021-го может составить порядка 350–390 миллиардов рублей. Это станет рекордным результатом за всю историю современного рынка России».

Ранее аналитики заявили, что в 2022 году в мире ожидается рекордный объем вложенного в недвижимость трансграничного капитала. Важнейшим направлением для инвестиций станут США, на которые придется около 44,1 миллиарда долларов вложенных средств. Были названы и другие ключевые рынки для покупки недвижимости в 2022-м: это Великобритания (38 миллиардов долларов) и Германия (18,9 миллиарда).

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ОКТАБРЬ 2021

УВОЛЬНЕНИЕ ЗА ОТКАЗ ПЕРЕЕХАТЬ В ДРУГОЕ МЕСТО И ОФИС В ОДНОМ ГОРОДЕ — СПОРЫ

ДАРЬЯ СЕРГЕЕВА

...ПЕРЕЕЗД ОФИСА В ПРЕДЕЛАХ ОДНОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПЕРЕМЕЩЕНИЕ, А НЕ ПЕРЕВОД, ПОСКОЛЬКУ НЕ ИЗМЕНЯЮТСЯ ТРУДОВЫЕ ФУНКЦИИ И НЕ МЕНЯЕТСЯ РАБОТОДАТЕЛЬ...

...Если адрес указан в реквизитах трудового договора, то он не относится к его условиям и согласие работника на изменение места расположения работодателя не требуется...

...увольнение по пп. а п. 6 ч. 1 ст. 81 ТК должно проводиться с четким соблюдением установленной законом процедуры...