



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 1 январь 2022

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Максим Скосарев

Сложные суды по наследству жилья

Мария Лисицына

Договор социального найма: анализ споров

Алла Митрахович

Разрешения на строительство, которые запрещают

Ольга Берестова

Выселение с детьми — споры

Максим Скосарев

Страхование ответственности нотариусов

Лавел Хлебников

Мошенники совершенствуются

Александр Латышев

Об изъятии неиспользуемых или используемых не по назначению земельных участков

Елена Тладышева, Андрей Кучкаров

«Сбер» предупредил о новом виде мошенничества

Алексей Кочуков, Игорь Помилин

Слепой инвалид из Казани будет обжаловать решение о выселении его семьи из квартиры

С Новым 2022 годом, уважаемые читатели.
Проблемы с жильём пока никто не отменил — поэтому
Вашему вниманию свежий номер.

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

Наследство

Максим Скосарев
Сложные суды по наследству жилья 5

Социальный найм

Мария Лисицына
Договор социального найма: анализ споров 15

Строительство

Алла Митрахович
**Разрешения на строительство,
которые запрещают** 21

Выселение

Ольга Берестова
Выселение с детьми — споры 29

Мошенничество

Максим Скосарев
Страхование ответственности нотариусов 49



Павел Хлебников
Мошенники совершенствуются 57

Комментарии юрфирм

Дмитрий Соколов
**Лидеры двадцати крупнейших экономик мира
одобрили введение международного налога
в 15% для корпораций** 65



Алексей Кочуков, Игорь Томилин
**Слепой инвалид из Казани будет
обжаловать решение о выселении его семьи
из квартиры.**65



М. Газдиев, М. Гришин, Д. Шкиттина
Банки уничтожат бумажные договоры77



Зиннур Зиннатуллин
Афера века с видом на Кремль85



Александр Латыев
**Об изъятии неиспользуемых
или используемых не по назначению
земельных участков**89



Елена Гладышева, Андрей Кучкаров
**«Сбер» предупредил о новом виде
мошенничества**95



Роман Грищенко, Олег Никитин, Сергей Тимошенко
**Принят закон, разрешающий полицейским
вскрывать машины**97



Анастасия Кирина
Вопрос — ответ105

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 31.12.2021.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 22-01.**

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

© , 2022

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Сложные суды по...

М. Скосарев



Максим Скосарев

Сложные суды по наследству жилья

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

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

Споры, связанные с открытием наследства, возникают между родственниками довольно часто, данный вид споров является весьма сложным с точки зрения поиска и представления в суд доказательств, выстраивания концепции как искового заявления, так и своей тактики ведения дела непосредственно в суде. При этом несмотря на устоявшуюся судебную практику в данной категории споров присутствует большое количество подводных камней. Исходя из анализа приведенных в данной статье судебных решений в части оспаривания завещаний, мы выявим именно те камни, которые поджидают при оформлении завещаний на недвижимое имущество, когда наследником является не член семьи, а постороннее лицо. Ключевым фактором всегда остается соблюдение установленных законодательством норм и правил при составлении завещаний у нотариусов.

С помощью данной статьи мы разберем ошибки, которые совершаются при составлении завещаний, и поможем коллегам вести дела данной категории.

Оформление завещаний у нотариусов всегда является как сложной моральной дилеммой для наследодателя, так и яблоком раздора среди потенциальных наследников, в случае если им стало известно о составлении завещания. К завещанию прибегают как правило в том случае, если имеется желание оставить определенное имущество наследникам, которые как правило не входят в число наследников первой очереди, иногда составляется завещание с целью прикрытия договора ренты с пожизненным содержанием.

Завещание является односторонней сделкой, о которой становится известно после смерти наследодателя. И это является ключевым моментом возникновения судебных споров.

Ст. 1131 ГК РФ предусматривает признание завещания недействительным, как правило, оспаривание завещаний происходит в связи со следующим:

- Завещание составлено без учета обязательной доли наследников по закону;
- Имелся судебный акт о признании наследодателя недееспособным;
- Завещание составлено с нарушениями установленной законом формы, не удостоверено нотариусом, либо другим лицом, которое имеет данные полномочия, не подписано самостоятельно завещателем;
- Завещание составлено под действием угроз либо насилия. Свидетелями составления завещания были люди, которым это запрещено;
- Завещание составлено в присутствии наследника, например он находился в комнате вместе с завещателем, или в завещании исправления, добавления, которые внесены нотариусом уже после удостоверения завещания;
- Завещание составлено наследодателем в возрасте от 14 до 18 лет при условии, что законные представители не давали согласия на составление завещания;

Судебная практика по оспариванию завещаний довольно обширна, но отдельного анализа данной статьи заслуживает случай, когда установлен факт нахождения наследника с наследодателем в одной комнате при составлении завещания.

Так Кировский районный суд г. Томска рассмотрел дело № 2 — 1651/2016 в котором К.М.В. обратилась в суд с иском к М.Т.М. о признании завещания недействительным.

Наследником по закону имущества умершей является истец. При подаче заявления нотариусу истец узнала о том, что наследником по завещанию имущества умершей является ответчик. Составлено завещание, согласно которому она завещает принадлежащую ей квартиру ответчику.

В ходе рассмотрения иска К.М.В. о признании данного завещания недействительным по основаниям, предусмотренным ст. 177 ГК РФ, следует, что М.Т.М. непосредственно присутствовала при составлении завещания в квартире, в частности, она открыла дверь нотариусу, присутствовала при зачтении нотариусом текста завещания и при его подписании, а после подписания завещание передано непосредственно М.Т.М. Таким образом, при составлении завещания нарушены требования пункт 2 статьи 1124 ГК РФ, указывающие, что в качестве свидетеля недопустимо присутствие лица, в пользу которого составлено завещание, также согласно пункту 4 статьи 1125 ГК РФ, если завещание составляется и удостоверяется в присутствии свидетеля, оно должно быть им подписано и на завещании должны быть указаны фамилия, имя, отчество и место жительства свидетеля в соответствии с документом, удостоверяющим его личность. В оспариваемом завещании отсутствуют сведения о свидетелях при удостоверении завещания.

Суд удовлетворил заявленные требования, в качестве правового обоснования была дана ссылка на пункт 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 9 от 29 мая 2012 года «О судебной практике по делам о наследовании» (редакция от 24.12.2020).

Согласно которому разъяснено, что завещание может быть признано недействительным по решению суда в случае присутствия при составле-

нии, подписании, удостоверении завещания и при его передаче нотариусу лица, в пользу которого составлено завещание или сделан завещательный отказ, супруга такого лица, его детей и родителей (пункт 2 статьи 1124 ГК РФ); в иных случаях, если судом установлено наличие нарушений порядка составления, подписания или удостоверения завещания, а также недостатков завещания, искажающих волеизъявление завещателя.

В КАЧЕСТВЕ СВИДЕТЕЛЯ НЕДОПУСТИМО ПРИСУТСТВИЕ ЛИЦА, В ПОЛЬЗУ КОТОРОГО СОСТАВЛЕНО ЗАВЕЩАНИЕ

Дополнительно судом при принятии решения об удовлетворении исковых требований было указано на следующее:

Истец, обращаясь с заявленными требованиями, ссылается на то, что при подписании завещания наследодателем непосредственно присутствовала лицо, в пользу которого составлено завещание — М.Т.М., выполнявшая функции сиделки, именно она предварительно продиктовала его содержание нотариусу, именно она оплатила услуги нотариуса по оформлению и удостоверению завещания. При М.Т.М. завещание было прочитано вслух, а после подписания и удостоверения оставлено на столе в свободном для М.Т.М. доступе.

Дале суд указал, что по смыслу вышеуказанных норм и разъяснений Пленума само присутствие при составлении, подписании, удостоверении завещания лица, в пользу которого оно составлено, является самостоя-

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



Мария Лисицына

Юрист

Договор социального найма: анализ споров

Договор социального найма: анализ споров

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

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

Договор социального найма предполагает ту же самую аренду, но на льготных условиях. Квартиру можно в последствии приватизировать. Арендодателем здесь выступает государство или муниципалитет. Коммунальные услуги нужно также оплачивать, но по льготной цене. Вопросы правового регулирования социального найма часто возникают в юридической практике, так как законодательство обрывочно. Необходимо выяснять нормы права субъектов РФ и муниципалитетов. Граждане часто обращаются за консультацией. Рассмотрим данную проблему подробнее.

ПРАВО НА СОЦИАЛЬНЫЙ НАЙМ

Правом получить жилье обладают люди, которые признаны по закону нуждающимися в нем. Чтобы получить право на социальный найм жилья, нужно выполнить следующие условия:

- 1) Гражданин не имеет своего жилья;
- 2) Имеет жилье, но количества метров недостаточно (норматив устанавливается региональным законодательством, обычно это 10-12 кв. м на человека без учета санузлов);
- 3) Проживающие в аварийном жилье;
- 4) Люди, проживающие вместе с больным человеком. Список тяжелых заболеваний установлен в приказе Минздрава;

5) гражданин является сиротой, малоимущим, инвалидом или относится к другой категории социально уязвимых людей.

Жилплощадь предоставляется в порядке очереди. В приоритетном порядке метры получают проживающие в аварийном жилье или с больными. Когда съезжает один из обитателей коммуналки, то помещение делится между оставшимися жителями и плата за него увеличивается.

ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ПРЕДПОЛАГАЕТ ТУ ЖЕ САМУЮ АРЕНДУ, НО НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ. КВАРТИРУ МОЖНО В ПОСЛЕДСТВИИ ПРИВАТИЗИРОВАТЬ

АНАЛИЗ СПОРОВ

Очередь можно подвинуть через суд. Но по таким делам практика противоречива. Как установлено решением от 30 марта 2021 г. по делу № 2-526/2021 Чусовского городского суда Пермского края, прокурор Горнозаводского района обратился в суд с иском в защиту прав и законных интересов П.М.Н. к администрации Горнозаводского городского округа о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Из искового заявления следует, что П.М.Н. относится к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Он состоит на учете детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями.

По заключению ТУ Минсоцразвития по Чусовскому и Горнозаводскому муниципальным районам принято решение установить факт невозможности проживания в ранее занимаемом жилом помещении. Фактически

жилое помещение по указанному адресу разрушено и в настоящее время отсутствует.

Представитель муниципалитета ссылался на то, что П.М.Н стоит в очереди на получение жилья. И если ему дадут помещение раньше, это нарушит права других детей-сирот.

Прокурор с таким мнением не согласился. Он делал акцент на том, что у П.М.Н нет жилья, пригодного для жизни. Ссылался на ч. 1 ст. 109.1 Жилищного кодекса РФ, Закон Пермской области от 29.12.2004 г. № 1939-419 «О мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Суд решил обязать Администрацию Горнозаводского городского округа Пермского края предоставить П.М.Н. по договору найма специализированных жилых помещений благоустроенное жилое помещение.

Таким образом, чтобы получить жилое помещение по договору социального найма вне очереди, нужно обратиться в суд. Предметом доказывания выступит само право на помещение (малообеспеченность, сиротство или иное основание) и отсутствие пригодного для проживания жилья. Если в Росреестре на заявителе числится недвижимость, то ее неудовлетворительное качество должно подтверждаться заключением межведомственной комиссии. Если такого документа нет, то суд откажет в требованиях. Как и произошло в следующем случае, который рассмотрим ниже.

Другим примером является Решение от 23 июля 2020 г. по делу № 2-2892/2020 Фрунзенского районного суда Санкт-Петербурга. Истец обратилась в суд и просит обязать ответчика предоставить жилое помещение — благоустроенную квартиру по договору социального найма с

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru



Алла Митрахович

Юрист

Разрешения на строительство, которые запрещают

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

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

Застройщики, планируя строительство того или иного объекта, стремятся извлечь прибыль. Однако не всегда те средства и методы, которыми застройщики планируют увеличить прибыль проекта, удовлетворяют интересы иных лиц, в частности собственников соседних земельных участков, жителей района, где планируется строительство. Например, вместо необходимого жителям детского сада, заявлено строительство высотного многоквартирного дома. Предполагается, что законодательство определяет некоторую «золотую середину» между интересами застройщиков и интересами граждан — жителей района или города. Однако в силу тех или иных причин, ситуации, когда разрешение на строительство выдано, но интересы иных лиц не учтены — не редкость.

В таких случаях необходимо проверить не нарушает ли выданное разрешение на строительство законодательство Российской Федерации путем обращения в суд с заявлением о признании недействительным разрешения на строительство, как ненормативного правового акта в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Предлагаем рассмотреть, какие факторы и аргументы сторон имеют ключевое значение в спорах о признании недействительным разрешения на строительство.

Одно из подобных дел было рассмотрено Арбитражным судом Краснодарского края по иску прокурора в интересах неограниченного круга лиц¹. У предпринимателя в собственности был земельный участок в городе. Департамент градостроительства и архитектуры города выдал ему градостроительный план данного земельного участка, который не устроил предпринимателя, в связи с чем последний обратился с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства административного здания.

Постановлением комиссии по землепользованию застройщику предоставлено право строительства четырехэтажного здания с подземным этажом, увеличить площадь застройки участка до 80%, а также уменьшить отступы от границ земельного участка, выдано разрешение на строительство с учетом отклонений.

В ходе проведения проверки данные обстоятельства стали известны прокурору города, в связи с чем он обратился с заявлением к администрации муниципального образования, департаменту архитектуры и градостроительства о признании недействительным постановления администрации о предоставлении предпринимателю разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и о признании недействительным разрешения на строительство административного здания.

Суды всех четырех инстанций поддержали прокурора и признали иск обоснованным.

В данном случае произошла конкуренция между правилами землепользования и генеральным планом застройки муниципального округа. Генеральный план является основополагающим документом территориального планирования, определяющим стратегию градостроительного развития территорий, и содержит долгосрочные ориентиры их развития. Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является основанием для рассмотрения

¹ Определение Верховного Суда РФ от 03.02.2020 N 308-ЭС19-26094. Доступ из СПС «Консультант Плюс».

вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования. В частности, разрешив предпринимателю отклонение от застройки, комиссия не учла положения генерального плана застройки города, согласно которому на спорном земельном участке разрешено возводить административные и офисные здания с количеством надземных этажей не более двух и максимальной застройкой — 50%.

Таким образом, суды пришли к выводу о том, что генеральный план муниципального образования как документ территориального планирования имеет приоритет по отношению к правилам землепользования и застройки, как документу по планировке территории. Кроме того, проектная документация административного здания не соответствует требованиям градостроительного законодательства (предусмотрено недостаточное количество парковочных мест, подземный этаж не планируется использовать для размещения парковочных мест). Важно отметить, что спорное строительство должно было осуществляться в зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами.

Очевидно, что предприниматель и комиссия, выдавшая разрешение на отклонение, не учитывали интересы города (а соответственно и его жителей), которые в полной мере отражены в градостроительном генеральном плане, что на наш взгляд, совершенно справедливо привело к признанию ненормативного акта незаконным.

В некоторых случаях орган, выдавший разрешение на строительство, может по своей инициативе отменить его, установив обстоятельства, которые изначально препятствовали выдаче указанного ненормативного акта. В частности, такое дело было рассмотрено судебной коллегией по экономическим спорам Верховного суда РФ².

Служба государственного строительного надзора города Санкт-Петербурга выдала компании разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой на определенном

² Определение СК по экономическим спорам Верховного суда РФ от 29 апреля 2019 г. по делу N 307-КГ18-21642. Доступ из СПС «Консультант Плюс».

земельном участке. Спустя 4 месяца действие указанного разрешения на строительство прекращено со ссылкой на статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и представление заместителя прокурора города Санкт-Петербурга.

Компания обратилась в суд с требованием о признании недействительным приказа о прекращении действия разрешения на строительство. Первой инстанцией в удовлетворении иска отказано. Однако апелляция и кассация отменили решение, указав, что оснований, предусмотренных законом, для прекращения действия разрешения на строительство у службы не было.

**ПРИ ПЛАНИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
НЕОБХОДИМО УЧИТЫВАТЬ ИМПЕРАТИВНЫЕ НОРМЫ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРАВА И ЗАКОННЫЕ
ИНТЕРЕСЫ ЧАСТО ДОВОЛЬНО ШИРОКОГО КРУГА ЛИЦ**

Верховный суд РФ в целом поддержал суд первой инстанции, установил, что земельный участок предполагаемого строительства расположен в 150 метровой защитной зоне ансамбля — объекта культурного наследия «Больница Ольгинского приюта для детей и женщин В.Б. Перовской с садом», принятого под государственную охрану.

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



Ольга Берестова

Юрист

Выселение с детьми — споры

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

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

Вопросы выселения несовершеннолетних детей являются одними из самых сложных в правоприменительной практике. Это обусловлено не только тем, что каждый человек имеет право на жилище и не может быть его произвольно лишен на основании ст. 40 Конституции РФ, но и тем, что права детей являются предметом особой заботы государства. И все же факты выселения несовершеннолетних существуют. На что следует обратить внимание юристам организаций для получения положительного решения в вопросе выселения семей с детьми, разберемся в настоящей статье.

СОЦИАЛЬНЫЙ НАЁМ

Согласно ст. 84 ЖК РФ выселение из муниципального жилья допускается с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма, без предоставления жилых помещений.

Основания, по которым допускается выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, регламентированы ст. 85 ЖК РФ.

Рассмотрим, как на практике решаются вопросы выселения, если в квартире проживают несовершеннолетние граждане на примере таких обстоятельств, как признание дома, в котором находится жилое помещение, подлежащим сносу и изъятие земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

Администрация города обратилась в суд с иском к семье с двумя несовершенно-летними детьми о признании утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма, выселении с предоставлением другого благоустроенно-го жилья по договору социального найма. Многоквартирный дом, в котором расположена спорная комната, признан аварийным и подлежащим сносу. Ответчикам предоставлено иное благоустроенное жилье, но освободить спорное жилое помещение они отказались. Суд счел, что новое жилое помещение отвечает уровню

**ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ КВАРТИРА ИМЕЕТ ПЛОЩАДЬ,
ПРЕВЫШАЮЩУЮ РАЗМЕР РАНЕЕ ЗАНИМАЕМОГО ЖИЛЬЯ
И НАХОДИТСЯ В РАЙОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОСВОБОЖДЕНИЮ, В
СВЯЗИ С ЧЕМ ПРИШЕЛ К ВЫВОДУ ОБ УДОВЛЕТВОРЕНИИ
ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ**

благоустроенности жилых помещений применительно к условиям данного населенного пункта, а жилищные условия выселяемых в него граждан не будут ухудшены в соответствии с п. 37 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 г. № 14 и Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 4. Требования истца были удовлетворены.

/Решение Ворошиловского районного суда г. Ростова-на-Дону от 14.05.2018 г. по делу №2-1204/2018/

Департамент городского имущества обратился в суд с иском к семье из шести человек, где есть несовершеннолетние дети, просил выселить ответчиков из квартиры, снять их с регистрационного учета и переселить в иную квартиру с постановкой на регистрационный учет по новому адресу. Граждане проживали в квартире на основании договора социального найма. В соответствии с распоряжением Департамента городского имущества жилые помещения в доме по указанному адресу подлежали изъятию для государственных и муниципальных нужд. Взамен освобожденной квартиры ответчикам предоставлена отдельная квартира в доме-новостройке по договору социального найма, от подписания которого они уклонились. Суд установил, что предоставляемая квартира в полной мере соответствует требованиям действующего законодательства, имеет площадь, превышающую размер ранее занимаемого жилья и находится в районе расположения жилого помещения, подлежащего освобождению, в связи с чем пришел к выводу об удовлетворении исковых требований. Апелляционная инстанция сочла, что оснований для отмены решения суда первой инстанции нет. /Апелляционное определение Московского городского суда от 18.12.2020 г. по делу №33-421242/2020/

В результате анализа судебной практики можно сделать вывод о том, что российские суды благосклонно относятся к вопросам выселения граждан с детьми из жилых помещений муниципального фонда независимо от конкретного основания в рамках 85-й статьи ЖК РФ при условии предоставления равнозначных жилых помещений. Отсутствие ухудшения жилищных условий людей при четком соблюдении административных процедур — залог для удовлетворения исковых требований о выселении.

Ст. 90 ЖК РФ предусматривает выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие. Предоставляемое другое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ), быть по размеру не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека (ст. 90 и 105 ЖК РФ), располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования. Законом установлено, что такое выселение возможно, если наниматель и

проживающие совместно с ним члены семьи в течение более 6 месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Однако в таких ситуациях служители Фемиды в подавляющем большинстве случаев встают на сторону нанимателей, отказывая в требованиях о выселении. Тем не менее, прецеденты по ст. 90 ЖК РФ с участием несовершеннолетних граждан также существуют: например, решение Ужурского районного суд Красноярского края от 09.07.2020 г. по делу №2-649/2020.

**ОТСУТСТВИЕ УХУДШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ЛЮДЕЙ
ПРИ ЧЕТКОМ СОБЛЮДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНЫХ
ПРОЦЕДУР — ЗАЛОГ ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ИСКОВЫХ
ТРЕБОВАНИЙ О ВЫСЕЛЕНИИ**

Администрация ЗАТО п. Солнечный обратилась в суд с иском к А.С.П., А.П.Н., действующим за себя и в интересах несовершеннолетнего ребенка, о выселении с предоставлением другого жилого помещения. Исковые требования мотивированы тем, что ответчики проживают в жилом помещении на основании контрольного талона к ордеру на жилое помещение, длительное время не исполняет обязанность по внесению платы за жилье и коммунальные услуги. Задолженность на момент обращения с иском составила более 500 000 рублей. Ответчикам была направлена претензия с предложением погасить задолженность, однако добровольно свою обязанность они не исполнили. Кроме того, ранее с них в судебном порядке была взыскана задолженность за жилищно-коммунальные услуги, которая фактически погашена не была. При таких обстоятельствах суд счел требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению. Таким образом, существенными для положительного решения вопроса о выселении по ст. 90 ЖК РФ можно считать не только просрочку по оплате более 6

месяцев и отсутствие уважительных причин, круг которых определен п. 38 Постановления Пленума ВС РФ № 14 от 02.07.2009 г., но и такие обстоятельства, как крупный размер задолженности ответчиков и неисполнение решения суда о взыскании данной задолженности.

ЖК РФ также регламентирует выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения (статья 91). Такое возможно, если жилье используется не по назначению, систематически нарушаются права и законные интересы соседей или имеет место бесхозяйственное обращение с жилым помещением, допускается его разрушение. При этом наймода-

**ВЫСЕЛЕНИЕ ВОЗМОЖНО, ЕСЛИ НАНИМАТЕЛЬ И
ПРОЖИВАЮЩИЕ СОВМЕСТНО С НИМ ЧЛЕНЫ СЕМЬИ
В ТЕЧЕНИЕ БОЛЕЕ 6 МЕСЯЦЕВ БЕЗ УВАЖИТЕЛЬНЫХ
ПРИЧИН НЕ ВНОСЯТ ПЛАТУ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

тель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения, а также вправе назначить для этого разумный срок. Если после предупреждения нарушения не будут устранены, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Однако выселить детей «на улицу» по данному основанию нельзя. С точки зрения судебной практики примечательным является определение СК по гражданским делам ВС РФ от 26 марта 2013 г. №18-КГ13-3. Так,

отказывая в иске о выселении, суд указал, что признание матери несовершеннолетнего утратившей право пользования спорной жилой площадью ввиду неоднократных систематических нарушений прав и законных интересов лиц, проживающих в спорной квартире, не может повлечь за собой утрату права пользования ее несовершеннолетним ребенком этой жилплощадью. Помимо этого, суд указал, что лица, не допускающие систематического нарушения прав и свобод бывших членов семьи, проживающих в одном жилом помещении, не могут быть выселены по основанию, предусмотренному ч. 1 ст. 91 ЖК РФ; иное бы означало нарушение не только жилищных, но и конституционных прав гражданина, поскольку привело бы к лишению прав на жилище по основанию, не предусмотренному законом.

Выселение несовершеннолетних граждан из муниципального жилья без предоставления жилого помещения возможно в случае признания их неприобретшими право пользования.

Рассмотрим решение Индустриального районного суда г. Перми от 13.04.2016 г. по делу №2-2168/2016, оставленное без изменения Пермским краевым судом.

МО «Город Пермь» обратилось в суд с иском о признании С.Н.А. с сыном В.; Ш.В.А. утратившими право пользования; а С.О.В. с детьми А. и Б. — неприобретшими право пользования жилым помещением в квартире, находящейся в муниципальной собственности; о выселении С.О.В. с детьми А. и Б. из указанной комнаты без предоставления другого жилья. В спорном жилом помещении зарегистрированы по месту жительства С.Н.А., В., Ш.В.А. В указанном жилом помещении без установленных законом оснований для вселения, договора найма и регистрации проживают С.О.В., дети Б. и А. Ответчикам С.Н.А., В., Ш.В.А. было предоставлено другое жилое помещение по договору социального найма взамен ранее занимаемого, право пользования спорным помещением прекратилось. Между тем, С.Н.А. вселил в комнату свою супругу С.О.В. с дочерью А. Кроме того, у С.Н.А. и С.О.В. родился сын Б., который также родителями вселен в спорное помещение. Поскольку на момент вселения в комнату С.О.В., детей Б. и А., сам С.Н.А. уже утратил право пользования, вселенные им члены семьи право пользования комнатой не приобрели. В связи с этим

С.О.В. с детьми А. и Б. подлежат выселению из комнаты без предоставления иного жилья.

Иными словами, для вселения членов семьи наниматель сам должен находиться в праве пользования жилым помещением, в противном случае вселенные им граждане, в том числе дети, право пользования не приобретают и выселяются.

Истечение срока краткосрочного найма также является основанием для выселения семей с детьми.

Департамент городского имущества обратился в суд с иском к ответчикам, действующим в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей о выселении из комнаты, расположенной в квартире коммунального заселения. В обоснование требований истец ссылаясь на то, что с одним из ответчиков был заключен договор краткосрочного найма спорного жилого помещения, срок действия которого истек. Гражданам направлялось предписание об освобождении спорного жилого помещения, однако они квартиру, в которой расположена спорная комната, не освободили. Оснований для признания за ответчиками постоянного права пользования спорным жилым помещением на иных условиях, судом не установлено. Суд вынес решение об удовлетворении исковых требований, которое оставлено без изменения вышестоящей инстанцией. /Апелляционное определение Московского городского суда от 24.11.2017 г. по делу №33-48357/17/

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Перечень жилых помещений, относящихся к специализированному жилищному фонду, определен в ст. 92 ЖК РФ. К ним, в частности, относятся служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях.

Ст. 103 ЖК РФ предполагает выселение граждан из специализированных жилых помещений в случаях расторжения или прекращения договоров найма без предоставления других жилых помещений. При этом часть 2 указанной статьи очерчивает круг лиц, которые не могут быть выселены без предоставления жилых помещений. Обратимся к судебной практике.

Администрация МО ЗАТО Александровск обратилась в суд с иском к ответчикам, действующим за себя и в интересах несовершеннолетних детей о выселении из служебного жилого помещения без предоставления другого жилья. На основании договора найма мужчине на период служебных отношений было предоставлено в пользование специализированное жилое помещение. Совместно с нанимателем в спорный объект в качестве членов семьи вселены его жена и трое несовершеннолетних детей. Позднее ответчик уволен со службы. В связи с тем, что срок договора найма специализированного жилого помещения ограничен периодом служебных отно-

**ИСТЕЧЕНИЕ СРОКА КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА
ТАКЖЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ВЫСЕЛЕНИЯ
СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ**

шений (ч. 3 ст. 104 ЖК РФ), при прекращении которых право пользования этим помещением прекращается, у ответчиков отсутствовали законные основания пользования спорным жильем. Суд также указал, что в силу ч. 2 ст. 20 ГК РФ местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет признается место жительства их законных представителей, а в соответствии с положениями ст. 63 СК РФ на родителях лежит обязанность по надлежащему содержанию своих детей и созданию надлежащих условий для проживания. /Заочное решение от 06.10.2020 г. Полярного районного суда Мурманской области по делу №2-432/2020/

Северо-Кавказская государственная академия обратилась в суд с иском к ответчикам (в т. ч. несовершеннолетней Э.) о прекращении права пользования жилыми помещениями в студенческом общежитии и выселении. Решение о присвоении этому общежитию статуса жилого дома не принималось, здание общежития используется в соответствии с уставными целями для размещения студентов, нуждающихся в жилой площа-

ди. Ранее ответчик состояла с академией в трудовых отношениях. После увольнения гражданам было предложено освободить занимаемое жилье, однако данное предложение оставлено без удовлетворения. К лицам, которые не могут быть выселены из общежития без предоставления другого жилого помещения, ответчики не относятся. Суд признал иски обоснованными. Помимо прочего, суд учел, что у ответчиков отсутствует жилое помещение, в которое они могут немедленно переселиться и отсрочил исполнение решения в части выселения. /Решение Черкесского городского суда Карачаево-Черкесской Республики от 06.12.2018 г. по делу №2-4109/2018/

**В СЛУЧАЕ СДАЧИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ПОДНАЕМ НАНИМАТЕЛЬ МОЖЕТ БЫТЬ ВЫСЕЛЕН
ИЗ ТАКОГО ЖИЛЬЯ, НЕСМОТРЯ НА НАЛИЧИЕ
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ**

Ч. 3. ст. 92 ЖК РФ устанавливает, что специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом. В случае сдачи специализированного помещения в поднаем наниматель может быть выселен из такого жилья, несмотря на наличие несовершеннолетних детей.

Администрация городского округа Чехов обратилась в суд с иском к ответчику, действующему за себя и в интересах несовершеннолетнего ребенка, о расторжении договора найма служебного жилого помещения, признании утратившими право пользования квартирой, освобождении жилого помещения. Между истцом и ответчиком был заключен договор найма на основании решения о предоставлении служебного жилого помещения.

Отделом муниципального жилищного контроля была проведена выездная проверка, в ходе которой установлено, что указанное помещение сдается в поднаем неизвестным лицам. Данное обстоятельство противоречит условиям договора, наниматель не вправе передавать жилое помещение в поднаем. В связи с этим администрация как наймодатель имеет право требовать расторжения договора. В адрес ответчика была направлена досудебная претензия, которая была проигнорирована. Семья не состоит на учете в качестве нуждающейся, малоимущей не признавалась, каких-либо договоров, регулирующих предоставление ответчику иного жилого помещения, не имеется. Суд указал, что в соответствии с п. 3 ст. 101 ЖК

**ЕСЛИ ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО НЕ ИМЕЕТ ПРАВ НА ЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ, ТО ТАКОЕ ПРАВО НЕ МОЖЕТ БЫТЬ
СОХРАНЕНО И ЗА РЕБЕНКОМ**

РФ договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами семьи обязательств по договору найма, а также в иных предусмотренных ст. 83 ЖК РФ. Суд счел исковые требования подлежащими удовлетворению. / Заочное решение Чеховского городского суда МО от 18.11.2020 г. по делу №2-3446/20/

Таким образом, права детей при выселении из специализированного жилья с точки зрения российских судов являются производными от прав родителей. Выселение несовершеннолетних граждан не влечет нарушение их прав и законных интересов, поскольку в случае, если законный представитель несовершеннолетнего не имеет прав на жилое помещение, то

такое право не может быть сохранено и за ребенком. Обязанность по обеспечению ребенка надлежащими жилищными условиями лежит на его родителях. В данной связи для решения вопроса о выселении в пользу истца необходимо установить отсутствие правовых оснований для проживания в спорном жилом помещении у самого нанимателя. Для установления порядка выселения (с предоставлением жилых помещений или без такового) следует определить, относятся ли выселяемые граждане к категориям лиц, указанных в ч. 2 ст. 103 ЖК РФ. Кроме того, суд в целях соблюдения баланса прав и сторон участников процесса может сохранить право пользования спорным помещением на определенный срок.

ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

Ст. 35 ЖК РФ допускает выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено по основаниям, предусмотренным ЖК РФ, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда, а также гражданина, который нарушает правила пользования жилым помещением. Рассмотрим ситуации, когда у обозначенных лиц имеются несовершеннолетние дети.

Прежде всего, выселение семьи с детьми возможно в случае обращения взыскания на заложенное жилое помещение.

Общество обратилось в суд с иском к семье с несовершеннолетним ребенком о прекращении права пользования жилым помещением, выселении. Вступившим в законную силу решением суда обращено взыскание на заложенное имущество — квартиру. Общество является собственником данного имущества. Вместе с тем, в указанном жилом помещении зарегистрированы и проживают ответчики с несовершеннолетним ребенком, требования собственника об освобождении жилья не исполняют. Суд первой инстанции исковые требования удовлетворил. Вышестоящая инстанция оставила указанное решение без изменения, указав, что ответчики, в т. ч. несовершеннолетний гражданин, не являются членами семьи собственника жилого помещения, отсутствует соглашение между сторонами по делу о праве пользования жилым помещением, а также иные основания для проживания ответчиков в жилом помещении; ответчики препятствуют

собственнику жилого помещения в реализации своих прав в отношении объекта недвижимого имущества. Кроме того, судебная коллегия обратила внимание, что право пользования жилым помещением и у несовершеннолетнего ребёнка не сохраняется, поскольку его права по пользованию жилым помещением являются производными от места жительства родителей. /Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 13.04.2016 г. по делу №33-5200/2016/

**ВЫСЕЛЕНИЕ СЕМЬИ С ДЕТЬМИ ВОЗМОЖНО
В СЛУЧАЕ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ
ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

По вопросам такого рода правоприменительная практика носит устоявшийся характер: иски подлежат удовлетворению.

Следующим основанием для выселения граждан из жилых помещений, в т. ч. с несовершеннолетними детьми, является переход права собственности на жилое помещение к новому собственнику.

Гражданин обратился в суд с иском к ответчику, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ребенка, о признании прекратившими право пользования жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учёта. Указанные граждане были вселены в спорное жилое помещение прежним собственником в качестве членов семьи. По договору дарения квартира была передана истцу; прежний собственник умер. Поскольку ответчики не являются членами семьи нового собственника квартиры, какого-либо соглашения с ними о пользовании жилым помещением истцом не заключалось, их проживание в квартире нарушает право истца на пользование и распоряжение своим имуществом. Переход права собственности к другому лицу является основанием для прекраще-

ния права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника (п. 2 ст. 292 ГК РФ). Исковые требования были удовлетворены с сохранением права пользования квартирой на один месяц со дня вступления решения суда в законную силу. /Определение ВС РФ от 27.06.2017 г. №58-КГ17-6/

Еще одним основанием для выселения является истечение срока действия договора коммерческого найма.

Общество обратилось в суд с иском к ответчику, действующей за себя и в интересах двоих несовершеннолетних детей, о выселении без предоставления другого жилого помещения. На основании договора аренды койко-места женщине вместе с детьми предоставлено в пользование 3 койко-места в комнате. Срок действия договора истёк. В связи с необходимостью продажи всех жилых помещений, принадлежащих истцу в доме, где проживают ответчики, им предложено выкупить занимаемую комнату либо выселиться в аналогичное жилое помещение с сохранением прежних условий проживания и регистрации по месту жительства. В добровольном порядке освободить спорную комнату ответчик отказалась. Разрешая спор, суд исходил из того, что правоотношения завершены в связи с окончанием срока действия указанного договора. Иск был удовлетворен, решение оставлено без изменения второй инстанцией. /Апелляционное определение ВС Республики Татарстан от 14.19.2017 г./

Другим основанием для выселения семьи с детьми в рамках договора коммерческого найма является невнесение платы за жилье и коммунальные услуги без уважительных причин.

ООО «А» обратилось в суд с иском к ответчику, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей, о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения, выселении ответчика с детьми из указанного помещения без предоставления другого жилого помещения со снятием с регистрационного учета. На основании заключенного с ОАО «С» договора купли-продажи истец является собственником здания общежития, в комнате которого проживает семья. Помещение было предоставлено ответчику на период трудовых отношений с ОАО «С». В соответствии с правовой позицией, изложенной в «Обзоре судебной

практики ВС РФ за III квартал 2005 года» (вопрос 22), если жилое помещение, предоставленное под общежитие, принадлежит коммерческой организации на праве собственности, то положения кодекса, регулирующие вопросы предоставления и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда, не могут быть применены, поскольку в данном случае речь идет о договорных обязательствах, основанных на нормах гражданского законодательства. После многократных рассмотрений дела суды пришли к выводу, что между сторонами фактически сложились отношения, вытекающие из договора коммерческого найма. Согласно абз. 2 п.

**ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ВЫСЕЛЕНИЯ СЕМЬИ С ДЕТЬМИ В
РАМКАХ ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЯВЛЯЕТСЯ
НЕВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛЬЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ БЕЗ УВАЖИТЕЛЬНЫХ ПРИЧИН**

2 ст. 687 ГК РФ договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев, если договором не установлен более длительный срок. В силу ст. 688 ГК РФ в случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению на основании решения суда. Поскольку выселение нанимателя за невнесение оплаты за жилье и коммунальные услуги признается

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



Максим Скосарев

Страхование ответственности нотариусов

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

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

Сделки с доверенностью давно существуют в гражданском обороте, действительно, в настоящий момент мы покупаем недвижимость, автомобили, где продавцом выступает уполномоченное лицо, действующее на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Доверенность, с одной стороны, является удобным инструментом, чтобы оформить сделку в целях экономии времени, быть в контакте с представителем продавца, если он проживает в другом городе или стране, лицо с доверенностью проведёт вам показ недвижимости в удобное для вас время и снимет много других проблем для проведения сделки.

Однако мы должны понимать, что доверенность является не только удобным инструментом для облегчения исполнения сделки, но и может оказаться оружием против вас, с помощью которого вы можете стать жертвой в заключаемой сделке.

В данной статье мы рассмотрим такой инструмент, как страхование гражданской ответственности нотариуса при осуществлении им нотариальной деятельности.

Основы законодательства Российской Федерации о нотариате обязывают нотариусов страховать свою деятельность и предусматривают следующие минимальные страховые суммы по договору страхования гражданской ответственности:

- ✓ 2 000 000 рублей по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в городском поселении;
- ✓ 1 500 000 рублей по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в сельском поселении;

✓ 5 000 000 рублей для нотариусов, занимающихся частной практикой и удостоверяющие договоры ипотеки, а также договоры по распоряжению недвижимым имуществом.

Таким образом, при осуществлении сделок, где одну из сторон представляет лицо, действующее на основании нотариальной доверенности, мы уже имеем минимальную страховку в размере реально понесенного ущерба при условии его непревышения страховой суммы, в случае если в заключенной сделке что-то пойдёт не так.

**МЫ УЖЕ ИМЕЕМ МИНИМАЛЬНУЮ СТРАХОВКУ
В РАЗМЕРЕ РЕАЛЬНО ПОНЕСЕННОГО УЩЕРБА ПРИ
УСЛОВИИ ЕГО НЕПРЕВЫШЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ**

В имеющейся практике подобных споров на первом месте возникают случаи, при которых выясняется, что выданная доверенность является недействительной, и, как правило, вы стали жертвой мошенников, а выданная доверенность является недействительной. Далее следует признание заключенной сделки недействительной, приобретенное имущество у вас изымается, и предполагается возврат ваших денег.

В данных ситуациях возникает проблема, как вернуть свои деньги назад. Естественно, вы даёте себе отчёт, что даже в случае наличия у вас на руках судебного решения о возврате вам потраченных денежных сумм, решение это в нынешних реалиях маловероятно будет исполнено в приемлемые сроки, либо вообще будет исполнено.

Институт страхования гражданской ответственности нотариуса при осуществлении им нотариальной деятельности как раз и приходит на помощь практикующим юристам при возникновении данных ситуаций.

Несмотря на относительно маленькую имеющуюся судебную практику на сегодняшний день, предлагаю читателям обратить внимание на определение Верховного суда Российской Федерации № 49 — КГ 19–13 от 16 апреля 2019 года.

Данным определением был рассмотрен подобный случай, когда покупателем была приобретена квартира, а продавцом явилась якобы родственница продавца, и действовала она как раз на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Итак, действия происходили следующим образом:

✓ Покупатель квартиры (истец) обратилась в суд с иском к АО «С» для взыскания страхового возмещения в связи со следующим. Заключенный договор купли — продажи квартиры был признан недействительным, квартира, естественно, была истребована из владения несостоявшегося покупателя, тем же судом, но другим решением, была признана недействительной доверенность, на основании которой действовал продавец.

✓ Судом первой инстанции в удовлетворении иска было отказано, и мотивированно принято решение тем, что нотариус в установленном порядке проверила личность доверителя, а доказательств того, что паспорт был с вклеенной фотографией и имел явные следы подделки на момент рассмотрения дела, не имелось. Так же судом было указано, что и убытки у истца возникли не вследствие действий нотариуса, а вследствие действий третьего лица.

✓ При этом исходя из текста определения следует что, «Продавец», который действовал на основании доверенности, был осужден, но уже после вынесения решений судом первой инстанции.

**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** ЯНВАРЬ 2022

ОШИБКА ПРОГРАММИСТА И IT... КАК ПРОХОДЯТ СПОРЫ

Анастасия Кирина

...НЕПОЛУЧЕННЫЕ ДОХОДЫ (УПУЩЕННАЯ ВЫГОДА) ВЗЫСКАНИЮ С РАБОТНИКА НЕ ПОДЛЕЖАТ...

...ПРОГРАММИСТЫ НЕ ОТНОСЯТСЯ К ЛИЦАМ, С КОТОРЫМИ МОЖНО ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР О ПОЛНОЙ МАТЕРИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...СЕРЬЕЗНОМУ НАКАЗАНИЮ И ПРИВЛЕЧЕНИЮ К МАТЕРИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МОЖЕТ БЫТЬ ПОДВЕРГНУТ РАБОТНИК, ПРИЧИНИВШИЙ ВРЕД УМЫШЛЕННО...

...У КАЖДОЙ ТАКОЙ ОШИБКИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ КОТОРОЙ ОРГАНИЗАЦИЯ-РАЗРАБОТЧИК ПРОГРАММЫ НЕСЕТ УБЫТКИ, ЕСТЬ «АВТОР» ИЛИ «АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ»...

Мошенники совершенствуются...

П. Хлебников



Павел Хлебников

Мошенники совершенствуются

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

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

Криминальный бизнес развивается, совершенствуется и подстраивается под социально-психологические условия на криминальном рынке, так же как и обычный бизнес в нашем понимании подстраивается под условия нормального рынка. Это характерно для любого криминального бизнеса, и особенно основанного на мошеннических схемах. Таких схем несчетное количество, а в последние 5-10 лет приобрели популярность схемы с использованием SMS-сообщений и звонков.

В начале декабря 2021 года специалисты «Сбера» сообщили, что зарождается и набирает силу новая схема отъема кровных средств.

Новый метод злоумышленники внедрили всего месяц назад, сообщил начальник управления противодействия кибермошенничеству Сбербанка Сергей Велигодский. Мошенники стали использовать иную схему, воздействуя на своих жертв так, чтобы они не только переводили им средства с банковских карт и брали кредиты, но и закладывали или продавали свое жилье. «Мы в последний месяц видим новый тренд зарождающийся, на который стоит обратить внимание. Сначала злоумышленники крали деньги с карт, потом стали брать кредит, и новая тема — это воздействие на гражданина таким образом, чтобы он вместе с кредитами еще закладывал и продавал недвижимость. И если люди у нас раньше оставались после атаки с кредитами, то теперь они еще и остаются без квартир», — сказал сотрудник Сбербанка.

По оценкам Минцифры, сейчас каждый двадцатый вызов с неизвестного номера — это звонок мошенника, 90% банковского мошенничества — телефонное, а девять из десяти звонков происходят с подменой номера.

Ранее зампред правления Сбербанка Станислав Кузнецов сообщил, что компания создала «библиотеку голосов» телефонных мошенников. По его словам, это позволяет останавливать подозрительные операции. «Мы научились останавливать операции, когда мы узнаем, что кому-то звонит мошенник: наш кол-центр перезванивает, попадает на мошенника, роботы автоматически останавливают или блокируют возможную операцию со счета на счет», — отмечал представитель банка.

**ВОЗДЕЙСТВУЯ НА СВОИХ ЖЕРТВ ТАК, ЧТОБЫ ОНИ НЕ
ТОЛЬКО ПЕРЕВОДИЛИ ИМ СРЕДСТВА С БАНКОВСКИХ
КАРТ И БРАЛИ КРЕДИТЫ, НО И ЗАКЛАДЫВАЛИ ИЛИ
ПРОДАВАЛИ СВОЕ ЖИЛЬЕ**

С юридической точки зрения всё понятно... Любое имущество, нажитое преступным путем, должно быть возвращено его законному владельцу, так как преступник на него права собственности не приобретает, или действия по приобретению права на такое имущество сами по себе ничтожны.

Но на деле не всё так просто. В отношении телефонных мошенников сейчас редко возбуждаются уголовные дела по ст. 159 УК РФ. С точки зрения уголовного права, в отношении телефонного мошенника состав преступления крайне сложно доказуем. Непосредственного контакта с потерпевшим нет, только голос по телефону. Действия самого потерпевшего носят фактически добровольный характер, хоть и под влиянием обмана. Денежные средства уходят на счета, к которым мошенники де-юре отно-

шения не имеют. Уголовные дела остаются нераскрытыми, а зачастую в возбуждениях уголовных дел отказывают, ссылаясь на то, что потерпевшему необходимо обращаться в суд с соответствующим иском о взыскании неосновательного обогащения.

Потерпевший, конечно, может обжаловать все постановления следователя, однако гарантии отмены постановлений и привлечения мошенника к ответственности нет.

**90% БАНКОВСКОГО МОШЕННИЧЕСТВА — ТЕЛЕФОННОЕ,
А ДЕВЯТЬ ИЗ ДЕСЯТИ ЗВОНКОВ ПРОИСХОДЯТ
С ПОДМЕНОЙ НОМЕРА**

Остается единственный способ защитить свои права — это гражданско-правовой способ. Он тоже не всегда эффективен. В обзоре судебной практики № 2 за 2019 год Верховный суд РФ указал, что в подобных делах истец должен доказать факт приобретения или сбережения имущества ответчиком, а тот, наоборот, подтвердить наличие законных оснований для приобретения или сбережения этих активов (дело № 82-КГ18-2). Либо ответчику надо указать на наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату, отметил ВС. В разобранном деле со счета потерпевшей мошенники сняли крупную сумму денег и перевели ее на счет гражданина, банковская карта которого якобы была утрачена. Правоохранители ограничились проверкой, уголовное дело не возбудили. Потерпевшая обратилась с иском в суд. Две инстанции отказали в требованиях потерпевшей. Верховный суд вернул дело на новое рассмотрение и указал вышеизложенное. Кроме того, как указал Верховный суд РФ, утрата карты сама по себе не лишает клиента прав в отношении средств, находящихся на банковском счете, и возможности распоряжаться этими деньгами.

Но что же делать, когда не только деньги украли с карты, но ещё и квартиру продал. В рассматриваемых ситуациях мошенники действуют через свои риэлтерские агентства. То есть под влиянием обмана потерпевший продает через агентство, которое подконтрольно мошенникам, свою недвижимость. Остается только одно — признавать сделку недействительной, так как она совершена под влиянием обмана и истребовать свою недвижимость из чужого незаконного владения.

С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ УГОЛОВНОГО ПРАВА, В ОТНОШЕНИИ ТЕЛЕФОННОГО МОШЕННИКА СОСТАВ ПРЕСТУПЛЕНИЯ КРАЙНЕ СЛОЖНО ДОКАЗУЕМ

Суды в своих решениях при отмене таких сделок указывали, что в соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ, в силу признания ее таковой судом (оспоримая) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). В соответствии с п. 1 ст. 178 ГК РФ, сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

По сложившейся судебной практике наличие условий, подразумевающих

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

Лидеры двадцати крупнейших экономик мира одобрили введение международного налога в 15% для корпораций

https://echo-msk-ru.turbopages.org/echo.msk.ru/s/news/2928192-echo.html?signature=60c3e5952a637e71eb10fd6e29f92b25a6d5514f83acdfb51a0d1c35d0bb80ec:1635711656&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A%2F%2Favatars.mds.yandex.net/get-turbo/937574/2a000001609d0a5b6b4417869396ae3d29b8/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AACo0DVPNnjoEoxpx276YwKr81oycNZIFPhktJnlwpgG2-K0t-Sy4iSYZfexx3OFW8i5g3Y5wEYo1HPCzXY0hHFgVtWPmlgCpOVi2g0NoQ%2C%2C&turbo_ic=AACfyHgbN_95E45_tdmIcMc0XE9PNb0YLVhH18kIVd28t3UFKF1_-iJ1QGZVxJD6x8XL-H4VwRJvNFHoqNofyc3frFp2eNSnUbuFczpDcQ%2C%2C

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



Дмитрий Соколов

*кандидат юридических наук, руководитель группы
юридических компаний «Соколов и Партнеры»*

4-Я МИРОВАЯ «ЦИФРОВАЯ»

130 крупнейших стран мира (включая Россию) поддержали идею глобального минимального налога на прибыль корпораций в размере 15%. Обсуждается вопрос о фундаментальном изменении правил международного налогообложения, с целью обязать крупные корпорации платить больше в странах, где они зарабатывают, а также снизить привлекательность низконалоговых юрисдикций.

СХЕМА ПРИКРЫТИЯ

G7 (Великобритания, Канада, Франция, Германия, Италия, Япония, США) договорились помогать развивающимся странам совершенствовать их инфраструктуру и собираются потратить на это примерно 40 триллионов долларов.

ПРОТИВ КОГО ДРУЖИМ

По-сути-этот цифровой налог для иностранных IT-гигантов предназначен для борьбы с Facebook, Google, Apple, Amazon с попыткой поставить их под контроль и оградить от возможностей поглощения не только экономики и финансовых рынков, но и через цифровые возможности в перспективе заменить системами искусственного интеллекта существующую классическую систему государственного управления национальными политическими образованиями.

ИДЕОЛОГИЯ ПРОЕКТА G7

Деофшоризация и ликвидация «налоговых гаваней» и транзитеров.

Бенефициары или кому это выгодно? Выгода предоставляется бюджетам США и стран ОЭСР и созданным с их участием крупным транснациональным компаниям.

КОМУ ПРОТИВОДЕЙСТВУЕМ?

Интересам КНР

ПОЧЕМУ НАЛОГ ВРЕДЕН

Он разрушает предпринимательство малого и среднего уровня, международную конкуренцию и создание рабочих мест. Если сейчас развивающиеся страны манипулируют инструментами привлечения инвестиций, понижая им корпоративный налог, то данный вектор гармонизации налогообложения лишает их основного стимула для инвесторов. Вот почему «многие развивающиеся страны будут осуждать глобальный минимум как необоснованное ограничение, которое будет препятствовать их способности привлекать инвестиции»

ПОСЛЕДСТВИЯ

Потеря Россией части «налогового суверенитета». Создание почвы для глобального конфликта интересов государств.

ЧТО ПРЕДСТОИТ СДЕЛАТЬ?

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

Слепой инвалид из Казани будет обжаловать решение о выселении его семьи из квартиры

https://ntv-ru.turbopages.org/ntv.ru/s/novosti/2631343/?sign=bb8bf6763bef07cc3cf2904a459eefa34118733388c4e5be84466b22ddafbf3:1636540863&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/3437086/2a000001721859c700718ac6cc2fa55fa1be/svg&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AABM2XPCwONlxx5TMBvfkA8z9RSOMVTajVMbaUJ4YFfwGYoAsS97WbFYJHfyFR8PzLpfNTqtEDA1weFPUwUTTJXweCB0ti3guS-f34II&turbo_ic=AAAAW07LKot4wlkUUPPaKWsjXQevqWmEICVDKhXux9ur8tMVEvBcjnfKEo_c6aFGI4KZ4TxI1CY6nOcuEPxivj6tb_1DOTm4j4cPV-X2

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



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
юридическая компания

Алексей Кочуков

младший юрист ЮК «Центральный округ»

Подобные ситуации, к сожалению, нередки. Особенно непросто разбираться в них, когда участниками споров становятся родственники. Но в нашей истории есть два обстоятельства, которые и привели к такому печальному финалу.

Во-первых, в своем решении суд первой инстанции упоминает о как минимум двух ходатайствах представителя совладелицы спорной квартиры о применении обеспечительных мер, которые могли бы предотвратить продажу жилья и регистрацию перехода права собственности к покупателю.

Но отказ в запрете регистрационных действий позволил продавцу подписать договор купли-продажи с покупателем спустя неделю после того, как было оглашено апелляционное определение, которым квартира признана совместно нажитым имуществом бывших супругов Мухаметзяновых и произведен её раздел.

Во-вторых, суд справедливо засомневался в признании покупателя жилплощади добросовестным. Причины этого следующие:

— явно заниженная цена продаваемого имущества должна вызвать у

**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»

Не так давно в средствах массовой информации появились сведения о том, что инвалида по зрению, доцента Казанского института (филиала) Всероссийского государственного университета при Минюсте России, имеющего ученую степень по юриспруденции, Рамиля Хайруллина, а также членов его семьи выселяют из приобретенной им квартиры в центре Казани.

Через год после покупки, он узнал, что еще за неделю до той сделки продавец была через суд лишена права собственности. В итоге восстановившаяся в правах новая-старая владелица жилища опять-таки через суд выселяет Хайруллина, который не смог добиться ни признания его добросовестным покупателем, ни возбуждения уголовного дела, поскольку сам доцент считает, что столкнулся с самым настоящим мошенничеством.

В настоящий момент данный гражданин со своими пожилыми родителями, которые тоже имеют инвалидность, живут, что называется, «на птичьих правах», и в любой момент могут быть выселены из той самой злополучной квартиры.

Хотелось бы начать с того, что право на неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения является конституционным правом (ст. ст. 25, 40 Конституции РФ) и принципом жилищного права (ст. 1 ЖК РФ).

Соответствующие гарантии предусмотрены также Всеобщей декларацией прав человека 1948 г. (ст. 12) и Международным пактом о гражданских и политических правах 1966 г. (ст. 17).

Согласно «Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод» (1950 г.) каждый имеет право на уважение его личной и семейной жизни, жилища и корреспонденции.

ЖК РФ и ГК РФ предусмотрели исключительно судебный порядок лишения права собственности на жилое помещение.

Таким образом, выселение из жилого помещения является вынужденной мерой и исключением из принципа неприкосновенности жилища, провозглашенного ст. 40 Конституции РФ и применяется лишь в случаях, предусмотренных ЖК РФ, федеральными законами или договором.

При решении вопроса о добросовестности приобретателя жилого помещения суды тщательно исследуют вопрос, принимал ли он перед заключением сделки достаточные разумные меры для выявления правомочий продавца на отчуждение помещения.

Пунктом 37 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» предусмотрено, что в соответствии со статьей 302 ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель). В то же время возмездность приобретения сама по себе не свидетельствует о добросовестности приобретателя.

В пункте 38 вышеназванного Постановления сказано, что приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения

**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

январь 2022

УВОЛЬНЕНИЯ ЗА БОЛЬНИЧНЫЕ

Павел Хлебников

...Для работника это означает, что по инициативе руководителя его нельзя уволить по причине частой болезни...

...Причиной увольнения и де-юре и де-факто больничный быть не может...

...Часто встречаются случаи, когда работника увольняют накануне больничного за якобы прогулы...

...Бывает такое, что работник по каким-то причинам не смог уведомить работодателя об ухудшившемся состоянии здоровья или же в тот же день не смог вызвать врача...

Банки уничтожат бумажные договоры

Минэкономразвития разрешило банкам уничтожать бумажные оригиналы договоров с клиентами, сохранив только электронный дубликат. Такая возможность появится у самых крупных и надежных банков.

По закону бумажные документы банки обязаны хранить от 5 до 75 лет. Площади архивов занимают десятки тысяч квадратных метров.

Банки смогут высвободить площадь и уменьшить затраты на архивы.

Но уход в цифру — это дополнительные риски взломов и утечек.

Атака на центр хранения и обработки данных может стереть, например, всю информацию о выданных кредитах в определенный период времени или информацию об открытых депозитах и счетах. А представьте, что будет, если данные попадут к мошенникам.

Сейчас самим клиентам любые финансовые документы лучше сохранять, как последнюю возможность доказать право собственности.

@nebrexnya



Олевинский
Буюкян
и партнеры

правовое бюро

Магомед Газдиев

артнер, руководитель практики правового бюро

«Олевинский, Буюкян и партнеры»

БАНКОВСКОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ЭПОХУ «МАТРИЦЫ»

Цифровизация делового документооборота от момента создания до постоперационного хранения документов — это глобальный тренд, проникающий во все правовые культуры и во все сферы человеческой деятельности. В феврале 2010 года 112 арбитражных судов подключились к «Картотеке арбитражных дел», а уже в январе 2011-го на суд общестственности была представлена интернет-система «Мой Арбитр». Да, «бумажные» дела в арбитражном суде всё ещё формируются и хранятся, но органы правоприменения консервативны в методах работы и не столь остро чувствуют нехватку технических ресурсов.

Другое дело — финансовые и кредитные организации. Необходимость непрерывно повышать эффективность бизнес-процессов и оптимизировать бюджет делает их локомотивом цифровизации. Сокращение операционных расходов на хранение «бумажных» документов повысит рентабельность бизнеса, а наличие доброй воли — предоставит возможность снизить стоимость банковских продуктов для потребителей. Модель формирования и долгосрочного хранения физических архивов бумажных документов — то, что ещё вчера казалось единственно возможной перспективой для добросовестного и рачительного участника гражданского оборота — устарела и перестала отвечать интересам как для бизнеса, так и для домохозяйств. Социальная норма должна измениться. Но горе тем, через кого эти изменения пройдут. Еще Конфуций говорил: «Не дай вам Бог жить в эпоху перемен».

Особенностью цифровой экономики, разумеется, одной из многих, стало то, что информация и документ, в котором эта информация закреплена, живут самостоятельной жизнью, порой вовсе не пересекаясь с момента создания документа. Всевозможные реестры и картотеки разорвали эту некогда незыблемую связь и избавили пользователей от необходимости держать под рукой многотомные первоисточники. Но вместе с этим, именно реестры и картотеки — точнее, вся совокупность баз данных — стала излюбленной и весьма удобной мишенью для всевозможных мошенников и нечистых на руку дельцов. Украсть из банка оригинал договора, паспорт сделки и копии документов клиента задача не из простых, а вот приобрести базу данных, содержащую всю необходимую для злоумышленника информацию, можно без труда. Телефонные звонки мошенников, обладающих всей полнотой информации о персональных данных клиентов крупнейших банков страны, давно стали обыденностью и не удивляют никого. Теперь же, когда не только информация из документов, не только их электронные образы, а сами эти документы станут частью цифровой реальности, инструментарий злоумышленников возрастет многократно, и клиентам, которые прежде всего хранят свой защищенный квалифицированной подписью экземпляр на специальном носителе, а если был составлен бумажный экземпляр договора — то и его, стоит быть готовыми к такому печальному развитию событий.

Эта проблема существует и для решения другой задачи, которую может поставить перед клиентами банков новая цифровая реальность — утрата базы данных или отдельной информации из неё из-за технических проблем или ошибки оператора. С этим ранее сталкивались граждане, оформившие электронные трудовые книжки. И это вполне нормально для всякой новой системы — она будет отлаживаться не один день, людям свойственно ошибаться, и для тех клиентов кредитных организаций, которые будут стоять в первых рядах цифровизации договоров и соглашений, это может стать серьезной проблемой. На них система будет учиться. Все последующие станут бенефициарами того опыта, которые правопорядок в целом

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



ИЛЬЯШЕВ
И ПАРТНЕРЫ

Максимилиан Гришин

Юрист юридической фирмы «Ильяшев и Партнеры»

Статья 434 Гражданского кодекса не запрещала электронное подписание договора, в том числе между физическими лицами и финансовыми организациями. ГК в таком случае ставит действительность договора в зависимость от возможности однозначного установления воли сторон на его заключение. Переход банков на цифровой документооборот представляется заметно опоздавшей мерой экономии не только средств банка, но и «озеленения» финансовой отрасли — отказ от бумажного делопроизводства, в целом, воспринимается как экологически верное решение.

Что же касается допустимости использования электронных документов в судах, то здесь вопрос более дискуссионный. Оригиналы договоров открытия банковского счета или кредитного договора действительно могут потребоваться для предъявления требований о взыскании. Однако полагаю, что в отношении крупных банков, которым разрешается ведение документооборота в электронном виде, судами могут быть сделаны послабления при наличии доказательств реальной воли сторон на заключение договора на тех условиях, в соответствии с которыми предъявляются требования. Подобный подход уже сейчас не противоречит ни арбитражному, ни гражданскому процессу.

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



■ инфралекс

Дарья Шкиттина

руководитель коммерческой практики Инфралекс

Необходимо понимать, что данная инициатива отражает процесс глобальной цифровизации экономики, скорость которой во время пандемии возросла кратно. Соответственно, полный переход на «электронную» форму договора неизбежен, и через несколько лет можно ожидать, что в такой форме будет заключаться большая часть договоров, в том числе на бытовом уровне. Также повышается интерес к блокчейн-технологиям и созданию систем для подписания «умных контрактов». Хотя пока большинство российских компаний, тестирующих подобные технологии (например, системы для подписания участниками рынка смарт-контрактов), нарушают основной принцип блокчейна и создают систему с закрытым контуром (проще говоря, остается риск подделки документов самим владельцем системы и невозможность полноценно проаудировать контракт).

Процесс цифровизации законодательства также пошел ускоренными темпами (например, с 2019 года вступили в силу изменения в ГК РФ, вводящие в качестве нового объекта гражданских прав цифровые права, а также предусматривающие ряд положений, направленных на облегчение совершения сделок с такими объектами; также в 2021 году вступил в полную силу закон о цифровых финансовых активах и т. п.).

При этом объемы электронного документооборота с участием граждан все еще недостаточно высоки, и на его рост влияют как требования законодательства (например, при работе банков с гражданами), так и невысокая цифровая грамотность основной массы населения (немногие пока понимают даже принцип работы электронной подписи), что замедляет процесс цифровизации.

Во многих странах этот процесс уже давно запущен, многие процессы отлажены: исполнителю или продавцу достаточно прислать ссылку на договор в системе (например, в DocuSign), контрагенту нужно заполнить данные в мобильном телефоне или на компьютере и там же подписать. Для нас использование подобных приложений или иных электронных форм заключения договоров пока еще не является повсеместной практикой, особенно при заключении договоров физическими лицами, — в первую очередь в связи с тем, что суды исторически предпочитали бумажные документы, а использование электронных подписей было достаточно сложным процессом для рядовых граждан. Сейчас судебная практика более благосклонна к заключению договоров посредством мобильных приложений или путем переписки по электронной почте, однако процесс доказывания существования договоров недостаточно прост (например, требуется нотариальное заверение переписки по электронной почте).

В этой связи достаточно логичным процессом является использование для ускорения цифровизации уже существующих ресурсов, в том числе государственных: например, с 20 июля 2021 года на Госуслугах идет эксперимент по использованию усиленной электронной подписи для подписания ряда договоров. На мой взгляд, скорее всего, эксперимент покажет хорошие результаты в силу большого количества пользователей и большего доверия к государственному ресурсу по сравнению с частными, поэтому можно ожидать, что Госуслуги могут вырасти в более масштабный проект как площадка для заключения договоров или агрегатор или партнер для частных площадок.

В целом, при оценке возможностей реализации безбумажного документального оборота в России нужно оценивать следующие вопросы:

- готова ли судебная система к переходу на массовое использо-

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

Афера века с видом на Кремль

Источник: <https://zen.me/gguin>

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



Зиннур Зиннатуллин

адвокат, партнер МКА «Князев и партнеры»

ХИЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ НА ОБЩУЮ СУММУ БОЛЕЕ 87 МИЛЛИАРДОВ РУБЛЕЙ ЧЕРЕЗ ПАИ БЫВШИХ КОЛХОЗОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Из представленной в открытых источниках информации невозможно определить, все ли те обстоятельства, на которые указывал автор, имели место быть. Это касается, например, того, что были ли изъяты земли из лесного фонда и были ли изъяты земли, которые не находились на территории колхозов. Поэтому невозможно дать однозначный комментарий относительно законности данных решений суда. Однако, если исходить из того, что все указанное в статье — истинно, то стоит обратить внимание на следующие моменты:

1. Нарушения материального права

А) Так как земли, перешедшие в частную собственность, являются землями из лесного фонда, то в соответствии со статьей 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Переход данной земли в частную собственность весьма затруднен, так как для этого требуется либо перевод лесных земель в иную категорию, либо переход в собственность на основании приобретательной давности (ст.234 ГК РФ) после истечения 15 летнего срока аренды данных земель. Ничего из этого сделанного не было, соответственно, это является нарушением закона и данные земли не могут быть переданы в частные руки.

Б) Тот факт, что были изъяты земли, которые не находились на территории колхозов также является нарушением закона. Необходимо в судебном заседании, уже в суде апелляционной инстанции, обжаловать результаты межевания земель.

2. Нарушения процессуального права.

Поскольку земли находились в собственности государства, то соответственно были затронуты интересы Федерального агентства лесного хозяйства и Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Суд обязан был их привлечь в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований (ст. 43 ГПК РФ). Поскольку суд не привлек данных лиц к участию в деле, хотя их права и интересы затрагивает данный судебный процесс, то в соответствии с п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ решение суда подлежит отмене в любом случае. Представителям данных агентств необходимо подать апелляционную жалобу на решение суда, тот факт, что срок обжалования пропущен никак не влияет на возможность подачи, ведь пропуск срока является уважительным (ст. 112 ГПК РФ). Апелляционная жалоба будет рассматриваться в Московском областном суде по правилам рассмотрения дела в суде первой инстанции и, если, коррупционная составляющая и имеет место быть, и областной суд не изменит решения районного суда, то следует подавать кассационную жалобу в Первый кассационный суд общей юрисдикции расположенный в Саратове. Тот факт, что кассационный суды общей юрисдикции расположены по экстерриториальному принципу способен помочь в восстановлении справедливости.

Самый лучший способ, по моему мнению, это обращения с просьбой подать апелляционную жалобу на решения суда в органы Федерального агентства лесного хозяйства и Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

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

Об изъятии неиспользуемых или используемых не по назначению земельных участков

Источник: Власти лишат часть россиян земельных участков

https://ura-news.turbopages.org/ura.news/s/news/1052520798?sign=94a5de1b3a9d88e9143f02dee681c1b9a219c0c9df7c49161598d716562f6143:1638812667&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1662320/2a000001699212ed861fe277598eedc66857/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AADxD7HCm57_iS-Dm1NawyIAP4DJTfEAR3LI4ru-BJxOxa0tlcNUPGD7hh73SRsvDK3QsBL4jcVaEWPvURoBeBLhwFAtrm1MpkWhvQ%2C%2C&turbo_ic=AABf4mGFWIH8B3q7NbNllpDNIYra0_5GdR1mnbKhi_oBJ1NJgHz9tXg8zgpJlhfyD_elyOrJPjJu8q0NfDp751R-sE47g3_pcCZA%2C%2C

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



Александр Латыев

*партнер юридической фирмы INTELLECT,
кандидат юридических наук, доцент кафедры
предпринимательского права УрГЮУ*



Право собственности нередко характеризуют как наиболее полное господство над вещью, *ius utendi et abutendi* — право пользоваться своим имуществом и злоупотреблять им. В связи с этим собственник — до тех пор, пока он не вторгается в сферу прав других лиц, — свободен в использовании своего имущества и в том числе может его портить, уничтожать и т.п. Тем более собственник вправе воздерживаться от реализации своего права и не пользоваться своим имуществом вообще. Статья 9 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) прямо указывает, что граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им гражданские права по своему усмотрению, а их отказ от осуществления принадлежащих им прав по общему правилу не влечет прекращения этих прав.

Однако от этого общего правила законом предусматриваются отступления. Они связаны с тем, что неиспользованием или ненадлежащим использованием своего имущества собственник затрагивает либо интересы других лиц, либо публичные интересы. В этих случаях возможно исключение ненадлежащего обращения собственника с его имуществом путем принудительного прекращения права собственности. При этом, поскольку имущество было приобретено собственником правомерно, не допускается изъятие такого имущества без предоставления какого-либо возмещения.

Частью 3 ст. 35 Конституции РФ устанавливаются два принципиальных требования к такого рода изъятию:

- во-первых, оно может производиться только в судебном порядке (очевидно, в тех случаях, когда собственник согласен с прекращением своего

права, вопрос может быть разрешен и без судебной процедуры, но в отсутствие такого согласия изъятие возможно лишь по предшествующему решению суда, а последующий судебный контроль на такой случай считается недостаточной гарантией прав собственника);

- во-вторых, необходимо предварительное равноценное возмещение.

Существует не так уж много видов имущества, состояние которого законодатель считает настолько важным, что допускает возможность его изъятия у обращающегося с ним ненадлежащим образом собственника.

К ним относятся:

- животные, жестокое обращение с которыми может привести к их принудительному выкупу в соответствии со ст. 241 ГК РФ,
- объекты культурного наследия, бесхозяйное содержание которых также влечет их принудительную продажу согласно ст. 240 ГК РФ,
- жилые помещения, используемые не по назначению, бесхозяйственно либо с нарушением прав соседей, могут быть изъяты в соответствии со ст. 293 ГК РФ.

8 декабря 2021 года Государственной Думой РФ принят законопроект, который вступит в силу 1 марта 2023 года, если будет одобрен Советом Федерации и Президентом РФ. Согласно этому документу, ст. 293 ГК РФ отменяется, однако кодекс дополняется новой статьей 287.7, предусматривающей возможность принудительного выкупа уже не только жилых помещений, но и любых других помещений, которые содержатся бесхозяйственно, используются не по назначению либо с систематическим нарушением прав соседей, а также машино-мест.

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

«Сбер» предупредил о новом виде мошенничества

Источник: https://ria-ru.turbopages.org/ria.ru/s/20211202/moshennichestvo-1761792705.html?sign=5f81b4abdadb6ff861a75e4f391072e04daa0e270c53a84707268204027dfc1:1638465783&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1653963/2a00000167894a7b9d7ce99d02fd6ddeb13f/svg&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AACiCGPbGQkAFfau68vXHxgtEjUHW6f-g3Wh5Ti9iPLtGvsVxBO5vw59-2JHg6JhsVmy6iaeyqtwziJMkRjtw_wV2WO7QGQmWlk%2C&turbo_ic=AAAJL7hP8U1rvNTpsNI08SYbrAytkstBh5RyO-E-hiKqSitZuthkhRCBw8pDI64KGAQPWteWeptevVhfQflhjyIJNaaOLeDAORE%2C

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



Елена Гладышева

*Адвокат. Партнер Адвокатского бюро
г. Москвы «РИ-консалтинг»*



Андрей Кучкаров

*Старший юрист Адвокатского бюро
г. Москвы «РИ-консалтинг»*

Мошенничество в сфере недвижимости одно из самых популярных видов данной категории преступлений. Это связано с довольно простой процедурой регистрации перехода права собственности (учитывая, что для этого необходимо представить в Росреестр подписанные в простой письменной форме договоры или направить на регистрацию договоры, подписанные электронно-цифровой подписью), а также с высокой стоимостью недвижимости, что влечет довольно быстрое получение крупной выгоды. Более того, ежегодно появляются новые случаи кибермошенничества в сфере недвижимости. Например, в 2019-2020 годах были случаи, когда мошенники регистрировали право собственности на недвижимость без ведома собственника по поддельной электронно-цифровой подписи. В августе 2021 года мошенникам под видом сотрудников Центробанка РФ удалось по телефону убедить потерпевшего снять все денежные средства со своего счета и внести на счет мошенников, а в дальнейшем подписать договор купли-продажи своей квартиры. Для того, чтобы обезопасить себя от мошеннических действий, каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. Данное заявление можно подать в электронном виде в личном каби-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

Принят закон, разрешающий полицейским вскрывать машины

Источник: <https://zen.me/1DtYQR>

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



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Почему сделан вывод, что не будет никаких протоколов и понятых? Любое должностное лицо фиксировало и будет фиксировать свои действия, особенно касающиеся чужой собственности. Ничего не поменялось. Лишь конкретизировалось правоприменение на будущее. Сейчас детализируется практики по проверке автомобилей и объектов недвижимости.

И ранее сотрудники всех правоохранительных органов могли для пресечения преступления использовать чужое имущество (создавать пробки из чужих машин, преследовать преступника самостоятельно или с использованием транспортных средств иных лиц, в том числе привлекая этих лиц). При пресечении преступления во всех странах общественные интересы ставятся выше частных и право собственности ограничивается. Незамедлительность прекращения самого преступления и преследования преступников иногда требуют действий, а уж после оформления документов.

Означает ли это, что государство отказывается от ордера на обыск, арест? Нет. Если преступление уже завершено, то действует стандартная процедура.

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



N&P

Олег Никитин

управляющий партнер ЮК Никитин и партнеры

— www.nikitin-partners.ru

Вокруг данного законопроекта больше шума, поскольку аналогичные полномочия уже были. Рассмотрим подробнее предлагаемую для дополнения статью 15.1:

Статья 151. Вскрытие транспортного средства

1. Полиция имеет право осуществлять вскрытие транспортного средства, в том числе проникновение в него, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также:

1) для спасения жизни граждан;

Комментарий автора: данное право должно быть аргументировано, например, если на сильной жаре оставили ребенка в автомобиле, что происходит часто.

2) для обеспечения безопасности граждан или общественной безопасности при массовых беспорядках и чрезвычайных ситуациях;

Комментарий автора: например если в массовых скоплениях людей, например в массовые гуляния припаркован автомобиль и собственник отсутствует, а в автомобиле может быть взрывное устройство.

3) для задержания лиц, подозреваемых или обвиняемых в совершении преступления, а также лиц, застигнутых на месте совершения ими деяния,

содержащего признаки преступления, и (или) скрывающихся с места совершения ими такого деяния, и (или) лиц,

на которых потерпевшие или очевидцы указывают как на совершивших деяние, содержащее признаки преступления;

Комментарий автора: Аналогичные полномочия уже имеются в УПК

4) для пресечения преступления;

5) для применения мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении, если имеются основания полагать, что совершившее данное правонарушение лицо находится в состоянии опьянения;

Комментарий автора: например если нарушитель закрылся в своем авто.

6) для проведения осмотра транспортного средства и (или) груза, если имеются основания полагать, что в транспортном средстве находятся без специального разрешения предметы или вещи, изъятые

из гражданского оборота или ограниченно оборотоспособные;

7) для проверки сообщения об угрозе террористического акта;

8) для установления обстоятельств несчастного случая.

В настоящее время закон, разрешающий сотрудникам правопорядка проникать в жилище без судебного постановления.

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

Тра жилища, обьема и выемки в жилище, личного обьема, а также выемки



Сергей Тимошенко

адвокат юридической компании «Генезис»,

<http://www.genesis-law.ru/>

Законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О полиции» от 08.12.2021 г., направленный 09.12.2021 г. в Совет Федерации, прежде всего, удивляет терминологией. Оказывается, полиция осуществляет оперативно-рАзыскную деятельность. По всей видимости, законодатели не только проигнорировали приставку роз, но и не сопоставили новый законопроект с федеральным законом «Об оперативно-розыскной деятельности» (упрощение русского языка вышло уже на уровень Государственной Думы).

Что касается осмотра, вскрытия автомобилей, помещений.

Данные действия не должны носить произвольный характер.

Осмотр места происшествия, местности, помещений, транспортных средств, предметов, документов и иных объектов обусловлены несколькими моментами:

1. Осмотру должна предшествовать регистрация в установленном порядке заявлений и сообщений о происшествиях;
2. Проверка заявлений и сообщений отнесены к компетенции полиции;
3. Цель проверки — фиксация обстоятельств, имеющих значение для принятия решения по заявлению и сообщению о происшествии;
4. По результатам обязательен Акт осмотра.

Проникновение в жилое помещение возможно в целях задержания лиц, подозреваемых или обвиняемых в совершении преступления, а также лиц, застигнутых на месте совершения ими деяния, содержащего признаки преступления, и (или) скрывающихся с места совершения ими такого деяния, и (или) лиц,

на которых потерпевшие или очевидцы указывают как на совершивших деяние, содержащее признаки преступления.

О каждом случае проникновения сотрудника полиции в жилое помещение помимо воли находящихся там граждан в течение 24 часов с момента проникновения письменно уведомляется прокурор, за исключением случаев, когда федеральным законом установлен специальный порядок уведомления.

Вскрытие автомобиля возможно без участия собственника при угрозе жизни и здоровью сотрудника полиции или иных граждан, и (или) при необходимости незамедлительного пресечения преступления или административного правонарушения либо преследования совершивших их лиц.

Если вскрытие было осуществлено в отсутствие собственника, последний информируется о вскрытии транспортного средства не позднее 24 часов с момента вскрытия (порядок информирования должен быть определен федеральным органом исполнительной власти в сфере внутренних дел).

Полиция в отсутствие собственника или иного законного владельца вскрытого транспортного средства обеспечивает недопущение доступа посторонних лиц в транспортное средство.

В соответствии с ст. 8 Европейской конвенции по правам человека (да-

**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: Здравствуйте! Меня зовут Дмитрий, я бывший воспитанник детдома г. Мурманска. С 1999 по 2003 и по сей день не могу получить положенную мне законом квартиру. Да, мне дали комнату в коммуналке, но там находиться даже не возможно, там живут алкаши, там грязь, там клопы, тараканы, и всё остальное. Что мне делать и как получить квартиру? Спасибо. (Дмитрий, Санкт-Петербург)



Анастасия Кирина

Юрист

ОТВЕТ: В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 21.12.1996 N 159-ФЗ детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, **однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.**

Жилые помещения предоставляются лицам, указанным выше, по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

Учитывая содержание вопроса, комната в коммунальной квартире была предоставлена читателю после выпуска из детского дома города Мурманска, то есть, скорее всего, до 2005 года.

Жилищный кодекс РФ вступил в действие с 1 марта 2005 года. Статья 109.1 которой были установлены нормы предоставления жилых помещений детям-сиротами, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений была введена в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом от 29.02.2012 N 15-ФЗ.

На момент выпуска читателя, который задал вопрос, из детского дома действовал Жилищный кодекс РСФСР, в котором отсутствовали приведенные выше положения Жилищного кодекса РФ.

Пунктом 9 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 21.12.1996 N 159-ФЗ установлено, что право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, **сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.**

Следует учитывать при этом, что положения статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 21.12.1996 N 159-ФЗ **распространяется на отношения, возникшие до 01.01.2013, если дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа не реализовали свое право на обеспечение жилыми помещениями до этого срока.**

Это следует из содержания Федерального Закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 29.02.2012 ФЗ от 29.02.2012 N 15-ФЗ, который вступил в действие 1 января 2013 года.

В вопросе указано, что читателем была получена комната в коммунальной квартире, следовательно, правом на обеспечение жилым помещением, реализовать которое можно однократно, читатель уже воспользовался.

Действующее законодательство не содержит норм, которые предусматривают обеспечение жилым помещением именно в виде отдельной квартиры. Это может быть любое жилое помещение, пригодное к проживанию.

Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 утверждены Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовые договоров найма специализированных жилых помещений, которые содержат положения, указывающие на то, что в качестве жилого помещения может быть предоставлена по договору социального найма и квартира, и комната.

Нормативные акты исполнительных органов субъектов РФ могут содержать более конкретные положения, устанавливающие характеристики жилых помещений, которыми обеспечиваются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Для того, чтобы получить жилое помещение по договору найма специализированных жилых помещений, необходимо подать заявление о включении

Вопрос — ответ...

нии в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, указанных в пункте 9 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 21.12.1996 N 159-ФЗ.

Формированием этого списка занимаются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае, если речь идет о Мурманске, то найти форму заявления и перечень необходимых документов можно на официальном сайте администрации города Мурманска в разделах: Структурные подразделения / Комитет имущественных отношений / Общая информация.

Если местом проживания является город Санкт-Петербург, то информация доступна на сайте «Госуслуги Санкт-Петербург».

В соответствии с Законом Мурманской области от 25.12.2012 № 1567-01-ЗМО «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений **однократно предоставляются** детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей (далее — дети-сироты).

При этом, в соответствии с указанным выше законом, гражданин считается нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору найма специализированного жилого помещения, если:

**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

январь 2022

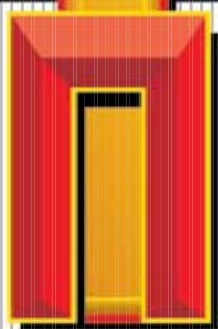
РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ЗАЩИТОЙ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ В ТВОРЧЕСКОЙ СРЕДЕ

Элина ШАКИРОВА

...ЕСЛИ ИСПОЛЬЗОВАННОЕ ПРОИЗВЕДЕНИЕ БЫЛО ПОЛУЧЕНО ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ, В КОТОРЫХ НА НЕМ ОТСУТСТВОВАЛА ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРСКОМ ПРАВЕ, ТО ПОСЛЕДУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭТОГО ПРОИЗВЕДЕНИЯ БЕЗ УКАЗАНИЯ АВТОРА НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ВЗЫСКАНИЯ КОМПЕНСАЦИИ В ПОРЯДКЕ СТАТЬИ 1330 ГК РФ...

...ЦИТИРОВАНИЕ — ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ ВОСПРОИЗВЕСТИ ОБЪЕКТ АВТОРСКОГО ПРАВА В ОПРЕДЕЛЕННЫХ ЦЕЛЯХ БЕЗ СОГЛАСИЯ АВТОРА И БЕЗ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, НО С ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ УКАЗАНИЕМ АВТОРА И ИСТОЧНИКА ЗАИМСТВОВАНИЯ...

...НЕОТРАБОТАННЫЙ АВАНС, РАНЕЕ ПОЛУЧЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ЗА ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, КОТОРЫЕ НЕ БЫЛИ В ИТОГЕ ИСПОЛНЕННЫ, МОЖЕТ БЫТЬ ПРИЗНАН НЕОСНОВАТЕЛЬНЫМ ОБОГАЩЕНИЕМ...



Марина Кузина

Обзор новаций Трудового Права и значимых судов

Дмитрий Евтеев

Масштабные изменения в Трудовом кодексе Российской Федерации: что нового в сфере охраны труда

Владимир Павлов

Правила безопасности работника и ответственности в таких ситуациях

Юлия Девяткова

Отказ работника от увольнения по соглашению сторон: когда работодатель должен отменить увольнение

Анастасия Кирина

Ошибка программиста и ай-ти... Как проходят споры

Дмитрий Жирнов

В ситуации с водителем троллейбуса в Екатеринбурге виноват работодатель

Максимilian Гришин, Даниил Мурзин

Профессия адвоката становится опасной

Анна Васильева

Рекомендации по защите от претензий ФНС

www.TOP-PERSONAL.RU

(октябрь–декабрь)

В номере:

№4
2021

Кодекс деловой этики сотрудников

Официально-деловой стиль и его применение в организации

Проблемы «информационной открытости» органа местного самоуправления в условиях современных информационных технологий как антирепутационный фактор

Анализ документирования деятельности учреждения дополнительного профессионального образования

Делопроизводство в небольшой современной компании: нормы и реальность

Признание документов архива находящимися в неудовлетворительном физическом состоянии. Опыт РГАДА

Стратегия безопасности организации

Правовое регулирование нотариального делопроизводства на современном этапе

При поддержке:

Новый деловой журнал КАПИТАНЫ БИЗНЕСА

ПЛАНИРУЕТСЯ К ВЫПУСКУ
В ГОРОДАХ-МИЛЛИОННИКАХ
И ОБЪЕДИНЕННЫЙ В МОСКВЕ

РУБРИКИ:

- НОВЫЕ ЛИЦА
КОМПАНИЙ И ИХ
ОСНОВАТЕЛЕЙ
- ПЕРСПЕКТИВНЫЕ
СТАРТАПЫ
- ЛИДЕРЫ РЕГИОНОВ
- ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ
- БИРЮЗОВЫЕ КОМПАНИИ
- РАСТУЩИЕ БИЗНЕСЫ

А ТАКЖЕ:

- ИНСТАГРАМ -
ТОП КАНДИДАТЫ
- YOUTUBE КАНАЛ
С ИНТЕРВЬЮ ЭКСПЕРТОВ
- ДЕЛОВОЙ КЛУБ
- БИЗНЕС СЕМИНАРЫ

КОУЧИНГ
для
ЛИДЕРОВ
БИЗНЕСА

БИЗНЕС
ГИГАНТЫ
ТАЛАНТЛИВЫЕ
УПРАВЛЕНЦЫ
МАРКЕТИНГ

ИННОВАЦИИ

ES OKR

ТЕХНОЛОГИИ
МИРОВОЙ ОПЫТ

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ

ОШИБОЧНЫЕ
СТРАТЕГИИ