



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 3 март 2022

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Павел Хлебников

Нотариус — не гарант?

Мария Лисицына

Коммунальные платежи — анализ важных споров

Дмитрий Мартасов

Споры по выселению ипотечников (анализ)

Ирина Дружинина

О лишних этажах (анализ споров)

Александр Базыкин, Алексей Голубев, Денис Редько

За дом с «лишними этажами» грозит до 5 лет лишения свободы

Денис Редько, Константин Ерохин

Аренда — срочное расторжение при форс-мажоре

Максимilian Гршин

Госдума предложила разрешить любую самооборону при защите жилища

Роман Грищенко, Андрей Князев

Режиссёр Карен Шахназаров судится с дочерью из-за квартиры в Москве

Споры по коммерческой недвижимости (аренда) станут особо актуальными этой весной в связи с уходом западных фирм и закрытием тех, кто с ними сотрудничал слишком плотно.



готовит экспертные материалы в апрельский 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. Ходькин
В. Варшавский	Д. Ильин	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
С. Васильева	Р. Исмаилов	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
В. Васькин	А. Кайль	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
А. Герасимов	А. Комиссаров	О. Мун	М. Смородинов	

Нотариат



Павел Хлебников
Нотариус — не гарант? 5

Коммунальные платежи



Мария Лисицына
Коммунальные платежи — анализ важных споров .. 13

Выселение



Дмитрий Мартасов
Железнодорожный магнат был в ярости от соседства с бедняком — он построил стену высотой 12 метров — и вот что произошло.... 23

Лишние этажи



Ирина Дружинина
О лишних этажах (анализ споров) 31

Комментарии юрфирм

Александр Базыкин, Алексей Голубев, Денис Редько
За дом с «лишними этажами» грозит до 5 лет лишения свободы 41

Роман Грищенко, Андрей Князев, Алексей Редькин, Анастасия Шеляшкова
«Афера века» раскрыта: обвинительное заключение о миллиардном мошенничестве со столичной недвижимостью ушло в суд 47

Роман Грищенко, Андрей Князев
Режиссёр Карен Шахназаров судится с дочерью из-за квартиры в Москве 55



- Андрей Князев, Игорь Перегудов
**Новые правила про трапы для Москвы.
Спойлер: теперь они разрешены
и в многоквартирных домах**59
- Максимилиан Гришин
**Госдума предложила разрешить любую
самооборону при защите жилища**65
- Юлия Ерошкина
**Суд взыскал с крупнейшего автодилера «Рольф»
и его основателя почти 20 млрд рублей**69
- Роман Грищенко, Андрей Князев
**Как у бывшего главы полиции Омска Быкова
забрали квартиру дочери**73
- Леонид Ковалев
**Мэрия Нижнего Новгорода взыскивает
с «Мегафона» 22,3 млн рублей за срыв срока
по парковкам**79
- Денис Редько, Константин Ерохин
**Аренда — срочное расторжение при форс-
мажоре**87

Информационные технологии

- Н.М. Щербак
**Социальная сеть «ВКонтакте» как хранилище
современной системы документации
о жизнедеятельности населения**95

Вопрос — ответ



- Анна Устюшенко
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:
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов, И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников

Эксперты:
Алексеевская Анастасия, Гайдин Дмитрий, Дружинина Ирина, Евтеев Дмитрий, Зеленая Ульяна, Кирина Анастасия, Ключева 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: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru

Претензии по доставке:
7447273@bk.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 01.03.2022.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 22-03.**

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

Нотариус — не гарант?...

П. Хлебников



Павел Хлебников

адвокат

Нотариус — не гарант?

Нотариус — не гарант?

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

В августе 2016 года были внесены изменения в статьи 24 и 30 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в части сделок, подлежащих обязательно-му нотариальному удостоверению. Цель этих изменений — минимизировать риски граждан при сделках с недвижимостью в части совершения мошеннических действий. Благое начинание и необходимое. Но...Этот закон не защищает от недобросовестных действий самого нотариуса.

Недобросовестные, а, говоря открыто, преступные действия нотариуса перестают быть редкостью. Как правило все действия разворачиваются вокруг недвижимости, то есть ее незаконного изъятия у граждан через различные криминальные схемы. Сам нотариус вряд ли сможет самостоятельно реализовать всю преступную схему по отъему недвижимости. Это означает, что нотариус-преступник работает в составе организованной преступной группы с пресловутыми «черными риэлторами».

Недавно в интернете появилась информация, что на одном из электронных ресурсов выставлена на продажу «самая дорогая квартира года (именно квартира-пентхаус), общей площадью 720 квадратных метра на 22 этаже элитного жилого комплекса в центре Краснодара, и продается она за 150 миллионов рублей. Квартирой, по цене сравнимой с некоторыми неплохими особняками во Флориде, владеет семья бывшего главного судьи Краснодарского края А.Д.Ч.». Таким новостям последнее время мало кто удивляется. Статья для юриста интересна иным, а именно описанием схемы оформления «черными риэлторами» через «своих» нотариусов «левых» доверенностей. Сейчас разгорается и набирает обороты крупнейшая за последние годы в России скандальная история, связанная с отъемом жи-

ля у одиноких стариков, жителей Краснодар, Сочи, Республики Адыгея. Мошенники — «черные риелторы», реализовывали сравнительно новую схему для современной истории. Они оформляли на себя недвижимость через незаконные доверенности, которые (все без исключения) оформлялись в нотариальной конторе жены А.Д.Ч. — Г.Т.Ч.

То есть риэлторы через нужного нотариуса получают доверенность от собственника на совершение всех юридически значимых действий с недвижимостью, в том числе и по продаже, дарению и т. п. Естественно, что сам собственник о такой сделке ничего не знает и де-факто доверенность

**НОТАРИУС-ПРЕСТУПНИК РАБОТАЕТ В СОСТАВЕ
ОРГАНИЗОВАННОЙ ПРЕСТУПНОЙ ГРУППЫ
С ПРЕСЛОВУТЫМИ «ЧЕРНЫМИ РИЭЛТОРАМИ»**

никому не давал. Но, документ — есть документ. Росреестр при регистрации сделки проверяет всего лишь сам факт выдачи доверенности и нахождение ее в реестре и, удостоверившись в этом, сделку регистрирует. С этого момента у недвижимости другой собственник. И оспорить это крайне сложно. Но еще сложнее привлечь к ответственности недобросовестного нотариуса.

Обратимся к законодательной базе и проанализируем обязанности и ответственность самого нотариуса.

Итак, перед совершением нотариального действия по удостоверению доверенности нотариус, в соответствии со ст. 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, разъясняет обратившемуся за удостоверением доверенности правовые последствия выдачи доверенности во избежание каких-либо злоупотреблений и нарушений прав и охраняе-

мых законом интересов каждой из сторон. До совершения нотариального действия нотариус устанавливает личность обратившегося лица, проверяет дееспособность гражданина и правоспособность юридического лица, полномочия представителя юридического лица в соответствии с учредительными документами. Личность российских граждан устанавли-

**САМ СОБСТВЕННИК О ТАКОЙ СДЕЛКЕ НИЧЕГО НЕ ЗНАЕТ И
ДЕ-ФАКТО ДОВЕРЕННОСТЬ НИКОМУ НЕ ДАВАЛ.
НО, ДОКУМЕНТ — ЕСТЬ ДОКУМЕНТ**

вается по паспорту или иному документу, удостоверяющему личность, заменяющему паспорт. Личность граждан России, постоянно проживающих за границей, прибывших в Российскую Федерацию на временное жительство, устанавливается по их общегражданским заграничным паспортам. Личность иностранных граждан, проживающих на территории Российской Федерации, устанавливается по паспорту, а также по иному документу, установленному федеральным законом или признаваемым международным договором.

Также в законе указано, что при удостоверении доверенности нотариус разъясняет представляемому право предусмотреть в доверенности возможность передоверия представителем полномочий, переданных ему по настоящей доверенности, а также последующего передоверия. Кроме того, нотариус разъясняет представляемому его право отменить доверен-

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



Мария Лисицына

Юрист

Коммунальные платежи — анализ важных споров

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Юристам компаний следует иметь в виду, что наличие на балансе организации жилого имущества может привести к образованию долгов за жилищно-коммунальные услуги. Российское законодательство недостаточно урегулировало вопрос начисления платы за ЖКУ в жилых помещениях, принадлежащих организациям. Этот пробел устраняется изучением судебной практики.

Как установлено определением Верховного Суда РФ от 01.04.2021 N 304-ЭС20-16768 по делу N А81-1744/2019, общество обратилось в арбитражный суд с иском о понуждении водоканала к заключению договора холодного водоснабжения и водоотведения в целях оказания коммунальных услуг в отношении жилых помещений, расположенных в принадлежащих обществу многоквартирных домах, на условиях, предложенных истцом, в том числе о применении тарифа «для населения» (п. 8 договора).

Заключая договор, стороны пришли к разногласиям о тарифе, по которому производятся расчеты. Собственник настаивал на применении тарифа «для населения», поскольку в помещениях проживали сотрудники компании, тогда как «Уренгойгорводоканал» предлагал более высокий тариф.

Собственник обратился в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа. Суд удовлетворил иск, основываясь на том, что спорные помещения являются жилыми и предназначены для работников компании. Он установил, что при расчете стоимости коммунальных ресурсов следует применять тариф, установленный для населения, но только в том случае, если данные помещения не используются для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности организации, а по-

ставляемые ресурсы используются исключительно на коммунально-бытовые нужды.

Однако апелляция и окружной суды отменили решение первой инстанции, обосновывая это тем, что юридические лица, являющиеся собственниками жилых помещений, не имеют права на льготы. И, поскольку граждане не приобретают право постоянного (пожизненного) пользования жилым помещением, а юридическое лицо не имеет статуса наймодателя по договорам найма жилых помещений, суды пришли к выводу о применении тарифа «иные потребители».

**СУД УДОВЛЕТВОРИЛ ИСК, ОСНОВЫВАЯСЬ НА ТОМ,
ЧТО СПОРНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ ЖИЛЫМИ И
ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ РАБОТНИКОВ КОМПАНИИ**

Далее собственник обратился в Верховный Суд с кассационной жалобой, в которой просил оставить в силе решение суда первой инстанции. Судебная коллегия по экономическим спорам отметила, что, несмотря на то что юридические лица — собственники жилых помещений отсутствуют в перечне субъектов, претендующих на льготы, судом может быть установлено предназначение этих помещений для проживания граждан в целях удовлетворения их личных бытовых нужд. Иными словами, предназначение жилого помещения для проживания граждан не изменяется при нахождении его в собственности юридического лица.

«Установление такого обстоятельства позволяет также применить при расчете стоимости коммунальных ресурсов, поставленных в подобные жилые помещения, тарифы, установленные для группы «население», поскольку иной подход ставил бы проживающих в них граждан, использующих жилые помещения для проживания в целях удовлетворения личных

бытовых нужд и реализации конституционного права на жилище, в дискриминационном положении в сравнении с гражданами, проживающими в собственных жилых помещениях или жилых помещениях, принадлежащих на праве собственности публичным образованиям», — подчеркнул ВС.

Как пояснил Суд, факт использования истцом жилых помещений в коммерческой деятельности материалами дела не подтвержден, поэтому, основываясь на принципе равенства участников отношений, он пришел к выводу, что суд первой инстанции обоснованно исходил из необходимо-

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ИМЕЮТ ПРАВА НА ЛЬГОТЫ

сти применения в рассматриваемом случае тарифов для группы «население». «МКД, находящиеся в собственности истца, по своим техническим характеристикам и стандартам благоустройства не уступают наемным домам. Выводы судов о применении к обществу тарифа “иные потребители” сделаны с нарушениями норм материального права», — заключил ВС, оставив в силе решение первой инстанции.

Таким образом, если жилье принадлежит юридическому лицу, но используется для проживания в нем граждан, то коммунальные услуги оплачиваются по общим тарифам для населения. Когда помещение используется в коммерческих целях, то стоимость ЖКХ рассчитывается по тарифам для юридических лиц.

Следующий пример иллюстрирует, как организация может избежать платы за коммунальные услуги. Решением от 1 сентября 2021 г. по делу № А03-1183/2021 Арбитражным судом Алтайского края установлено, что товарищество собственников жилья обратилось в арбитражный суд с ис-

ком к обществу с ограниченной ответственностью о взыскании 396 571 руб. 36 коп. долга. Требования мотивированы неисполнением ответчиком обязательств по внесению платы за коммунальные услуги.

Ответчик полагал, что бремя содержания спорного имущества за период с 01.02.2020 по 30.11.2020 должно нести АО, поскольку с 31.01.2020 спорная квартира согласно акту о передаче нереализованного имущества должника была передана банку в счет оплаты долга.

**КОГДА ПОМЕЩЕНИЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ В КОММЕРЧЕСКИХ
ЦЕЛЯХ, ТО СТОИМОСТЬ ЖКХ РАССЧИТЫВАЕТСЯ ПО
ТАРИФАМ ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

Квартира № 7, площадью 170,1 кв.м., расположенная в многоквартирном доме №102/20 по Змеиногорскому тракту в г. Барнауле, принадлежит на праве собственности ООО.

Согласно расчету истца, за период с 01.02.2018 по 31.03.2021 за ответчиком числится задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 302 437 руб. 17 коп.

Для возложения на ответчика обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг истцу необходимо доказать факт принадлежности спорного помещения в спорном периоде ответчику на каком-либо вещном праве.

Из материалов дела следует, что решением Индустриального районного суда г. Барнаула по делу №2-365/2017 с ООО в пользу АО взыскан долг, обращено взыскание на квартиру № 7 по Змеиногорскому тракту, принадлежащую ООО. Постановлением судебного пристава-исполнителя квартира передана на реализацию.

В связи с тем, что квартира не реализована на торгах, по акту от 31.01.2020 спорная квартира передана от ООО взыскателю — АО вместе с ключами в счет погашения долга.

Частью 2 статьи 237 ГК РФ предусмотрено, что право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

**ЕСЛИ ЖИЛЬЕ ПРИНАДЛЕЖИТ ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ,
НО ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ В НЕМ ГРАЖДАН,
ТО КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ОПЛАЧИВАЮТСЯ ПО ОБЩИМ
ТАРИФАМ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Учитывая специальную процедуру приобретения кредитором нереализованного имущества должника, акт приема-передачи, предусмотренный частью 14 статьи 87 Закона № 229-ФЗ, фактически является эквивалентом договора купли-продажи.

Отсутствие государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю не является основанием для признания недействительным договора продажи недвижимости, заключенного между этим покупателем и продавцом.

**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

МАРТ 2022

ПЕНСИИ РАБОТАЮЩИМ И НЕРАБОТАЮЩИМ ПЕНСИОНЕРАМ — СПОРЫ И ТЕХНОЛОГИИ ПЕРЕСМОТРА

Анастасия Алексеевская

**...РАБОТАЮЩИЕ ПЕНСИОНЕРЫ НЕ ИМЕЮТ ПРАВА НА ИНДЕКСАЦИЮ
РАЗМЕРА ФИКСИРОВАННОЙ ВЫПЛАТЫ К СТРАХОВОЙ ПЕНСИИ И
КОРРЕКТИРОВКУ СТРАХОВОЙ ПЕНСИИ...**

**...ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ИНДЕКСАЦИЯ ПЕНСИЙ НЕ РЕЖЕ ОДНОГО РАЗА
В ГОД...**

**...Являются ли самозанятые пенсионеры работающими
пенсионерами? По мнению суда являются...**

**...К трудовой деятельности наиболее вероятно будет
отнесена любая деятельность, приносящая доход, в том
числе в качестве самозанятого...**



Дмитрий Мартасов

заместитель начальника отдела организации текущего и капитального ремонта ФКУ «ГУ АЗ Минфина России»,
практикующий юрист,
эксперт XVIII Всероссийского конкурса «Моя страна — моя Россия»

Споры по выселению ипотечников (анализ)

Споры по выселению
ипотечников (анализ)

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

В статье 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации четко установлен перечень имущества, на которое не может быть обращено взыскание¹. Ипотечное (залоговое) жилье, даже если оно является единственным, в этот перечень не входит.

Поэтому в случае снижения дохода заёмщика или наступления иных неблагоприятных ситуаций в отношении заёмщика кредитные организации могут применить процедуры принудительного выселения должников (бывших собственников и лиц, совместно с ними проживающих) из жилых помещений, на которые кредиторами ранее было обращено взыскание в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору кредита (займа).

Поэтому, актуальным вопросом является проведение анализа споров по обязательствам, обеспечиваемых ипотекой, и анализ судебной практики с описанием и изучением конкретных случаев.

1. Ответственность должника наступает только за допущенное существенное нарушение основного обязательства, которое является условием для обращения взыскания на предмет залога (жилое помещение)².

Пример из практики: Кредитная организация обратилась к должнику с требованием о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество. Ответчиком не исполнялись обязательства по периодическому осуществлению ежемесячных платежей.

¹ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 18.11.2002, № 46, ст. 4532

² Определение Верховного Суда РФ от 24.05.2011 № 5-В11-31 // СПС Консультант Плюс.

Решение суда: Суд удовлетворил требования кредитной организации и пришёл к выводу, что залог выполняет функцию стимулирования должника к надлежащему исполнению основного обязательства, а целью договора залога не является переход права собственности на предмет залога от залогодателя к другому лицу (в том числе к залогодержателю). Обращение взыскания на предмет залога допустимо не во всяком случае ответственности должника за нарушение обязательства, а лишь при допущенном им существенном нарушении.

**В СЛУЧАЕ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ
ИПОТЕКИ НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ ФАКТ
СУЩЕСТВЕННОСТИ НАРУШЕНИЯ**

По другому делу ответчики не отрицали факт существенного нарушения договора, ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита и начисленных процентов, обеспеченных залогом имущества. При этом ответчики ссылались на тяжёлое материальное положение, вызванное сложной экономической обстановкой на рынке. Ответчики осуществляют предпринимательскую деятельность, связанную с торговлей овощами и фруктами, и напрямую зависят от политической ситуации в стране. Ответчики пытались разрешить возникшие разногласия путем обращения в банк с заявлениями о реструктуризации долга. Попытки реструктуризации и рефинансирования кредита положительным исходом не увенчались. Суд как первой³, так и апелляционной инстанции⁴ отклонили доводы ответчи-

³ Решение Басманного районного суда № 2–470/2018 от 28.02.2018. URL: <https://mos-gorsud.ru/rs/basmannyj/services/cases/civil/details/32c26147-91b7-47f0-b9da-fcab014b0677?caseNumber=02-470/2018>.

⁴ Апелляционное определение Московского городского суда № 33–40077 от 12.09.2018. URL: <https://mos-gorsud.ru/rs/basmannyj/services/cases/civil/details/32c26147-91b7-47f0-b9da-fcab014b0677?caseNumber=02-470/2018>.

ка, так как ответчик не смог подтвердить свою позицию надлежащими доказательствами.

2. Длительность нарушения условий кредитного договора является существенным нарушением и достаточным для расторжения кредитного договора и обращения взыскания на предмет ипотеки.

УСТАНОВЛЕН ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НА КОТОРОЕ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ. ИПОТЕЧНОЕ (ЗАЛоговое) ЖИЛЬЕ, ДАЖЕ ЕСЛИ ОНО ЯВЛЯЕТСЯ ЕДИНСТВЕННЫМ, В ЭТОТ ПЕРЕЧЕНЬ НЕ ВХОДИТ

Пример из практики: Кредитная организация обратилась в суд с иском о взыскании задолженности по кредитному договору, расторжении договора и обращения взыскания на предмет ипотеки. Судом установлено, что обязательства по договору не исполняются ответчиком⁵.

Решение суда: Суд удовлетворил требования истца, так как ответчиком нарушены сроки и порядок возвращения кредита, требования истца о досрочном взыскании всей оставшейся суммы займа и процентов, исходя из положений ст. 811 Гражданского кодекса Российской Федерации и кредитного договора, являются законными.

По другим делам суд указал, что поскольку заемщиком в период с марта 2019 года по март 2020 года допущено 11 нарушений сроков внесения ежемесячных платежей, то данные обстоятельства являются сами по себе

⁵ Решение № 2-1841/2018 2-1841/2018~М-1757/2018 М-1757/2018 от 17 сентября 2018 г. по делу № 2-1841/2018. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/fc7yg3iodjJg/>.

основанием для удовлетворения иска о взыскании задолженности по кредитному договору и обращения взыскания на заложенное имущество⁶.

3. Использование средств материнского (семейного) капитала на погашение ипотечного кредита (займа) не является основанием, препятствующим обращению взыскания на предмет ипотеки⁷.

Пример из практики: Квартира приобреталась на заемные денежные средства, принадлежащие истцам, о чем указано в договоре, кредит был целевым и был предоставлен для приобретения указанного имущества.

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО
(СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА НА ПОГАШЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТА (ЗАЙМА) НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ,
ПРЕПЯТСТВУЮЩИМ ОБРАЩЕНИЮ ВЗЫСКАНИЯ
НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ**

Решение суда: Суд удовлетворил требования кредитной организации, так как, независимо от того, что доли жилого помещения принадлежат несовершеннолетним на праве собственности, спорное жилое помещение является заложенным имуществом, и в соответствии со ст. 78 Федерального закона «Об ипотеке» на него возможно обращение взыскания, как на заложенное имущество⁸.

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



Ирина Дружинина

Юрист

О лишних этажах (анализ споров)

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Приобретая жилье в строящемся доме, покупатели могут столкнуться с неблагонадежным поведением застройщика¹. Это может быть и срыв сроков строительства, и нарушение качества выполняемых работ, а может быть и надстройка лишних этажей, не предусмотренных (в нарушение) в проектной документации.

В данном случае для покупателя существуют следующие риски.

Покупатель специально приобретает квартиру на верхнем этаже, после приобретения, в ходе подписания акта приема-передачи квартиры или за небольшое количество времени до этого, застройщик сообщает ему, что этажей стало больше и приобретенная покупателем квартира более не находится на последнем этаже.

¹Под застройщиком в рамках Градостроительного кодекса РФ понимается «застройщик — физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 133 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику; (В редакции федеральных законов от 28.12.2013 № 418-ФЗ, от 13.07.2015 № 216-ФЗ, от 03.07.2016 № 372-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 30.12.2021 № 436-ФЗ)».

В данном случае необходимо проверить соответствие построенного проектной и рабочей документации² фактически построенному.

Застройщик, прежде чем строить какое-либо здание на определенной локации изучает градостроительные нормы земельного участка под строительство. В отраслевой схеме всегда досконально отработаны визуально-ландшафтные характеристики каждого города либо района. Выходить за пределы этих характеристик у застройщика не получится.

И если попытку надстройки сразу не пресекут, то все равно обнаружат позже, наложат штраф и обяжут устранить нарушение. То есть, если в реальности ваш ЖК стал выше, а на сайте застройщика в проектной декларации об этом нет никаких упоминаний, то это, безусловно, весомый повод обратиться с жалобой в Комитет государственного строительного надзора. В органах должны проверить всю информацию о новшествах. При условии, что застройщик не нарушает никакие градостроительные нормы, а надстройка новых этажей соответствуют всем СНиПам, то новоиспеченному небоскребу быть. В случае, если будут выявлены грубые нарушения, то застройщику светит штраф, а дом должен быть сдан с первоначальной этажностью³.

В случае незаконного возведения жилого дома он подлежит сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями построившим его лицом или за его счет, а при отсутствии сведений о таком лице — правообладателем земельного участка, на котором возведен жилой дом (или за его счет), кроме следующих случаев (п. п. 2, 3 ст. 222 ГК РФ):

² Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта. (в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ)

2.1. Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно. (часть 2.1 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ).

³ Ситуация: Какая ответственность предусмотрена за незаконное строительство жилого дома? («Электронный журнал «Азбука права», 2022)

- право собственности на него признано в установленном законом порядке;

- снос жилого дома или приведение его в соответствие с установленными требованиями осуществляются в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Кроме того, в случае невыполнения обязанности по сносу незаконно построенного

жилого дома или приведению его в соответствие с установленными требованиями земельный участок, на котором возведен такой дом, может быть изъят у собственника, такая возможность предусмотрена ст. 285 ГК РФ.

Кроме того, за возведение незаконных строений предусмотрена административная ответственность ст. ст. 7.1, 8.1, ч. 1, 2 ст. 9.4, ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ:

- наложение штрафа в размере от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 руб. (если кадастровая стоимость земельного участка определена) или в размере от 5 000 до 10 000 руб. (если кадастровая стоимость земельного участка не определена) — за использование земельного участка при отсутствии прав на него;

- предупреждение или наложение штрафа в размере от 1 000 до 2 000 руб. — за несоблюдение экологических требований при строительстве;

- предупреждение или наложение штрафа в размере от 1 000 до 2 000 руб. — за нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий при строительстве либо нарушение установленных обязательных требований к зданиям и сооружениям при строительстве, в том числе при применении строительных материалов (изделий).

Если данные нарушения повлекли отступление от проектных значений здания, затрагивают характеристики надежности и безопасности

объектов строительства либо создали угрозу или повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, налагается штраф в размере от 2 000 до 4 000 руб.;

— наложение штрафа в размере от 2 000 до 5 000 руб. — за строительство объекта капитального строительства без разрешения на строительство, если его получение обязательно.

В случае нарушения прав других собственников в результате незаконного строительства жилого дома эти собственники могут обратиться согласно п. 4 ст. 222, ст. 304 ГК РФ; ст. 10 Закона от 17.01.1992 N 2202-1):

— в суд с иском о сносе самовольной постройки за счет средств лица, возводившего жилой дом, при наличии нарушений прав собственников;

— в прокуратуру с жалобой на нарушение действующего законодательства РФ;

— в органы местного самоуправления.

Еще один вопрос, связанный с незаконным строительством, — это строительство без соответствующих разрешительных документов. Выполнение строительно-монтажных работ, или как их еще называют, работ по строительству (реконструкции) без разрешения на строительство может повлечь проблемы вводом завершеного строительством объекта в эксплуатацию.

Отменяя решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, суд округа, руководствуясь положениями части 2, 3, 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что для ввода объекта в эксплуатацию необходимо предоставление определенных документов, отказ администрации в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания аптеки в отсутствие разрешения на строительство является законным, обоснованным и не нарушает права предпринимателя (Определение Верховного суда от 19 марта 2021 г. N 306-ЭС21-1629).

Однако в некоторых случаях застройщикам все же удастся узаконить строительный объект.

Постановлением АС ВВО от 09.01.2019 N Ф01-5991/2018, N А43-8917/2017 суды последовательно удовлетворяли требование застройщика о признании права собственности на объект незавершенного строительства (нежилое здание), степень готовности на момент судебного заседания составляла 99,5%. Областная инспекция государственного строительного надзора подала жалобу в Верховный Суд. Однако в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ было отказано.

При этом в Определении от 29.03.2019 N 301-ЭС19-3682 было отмечено, что, принимая решение в пользу ИП, суды исходили из следующего:

- реконструированное здание соответствует виду разрешенного использования и предельным параметрам разрешенного строительства в границах территориальной зоны, в которой этот объект расположен;
- заключениями судебных экспертиз установлено, что здание соответствует требованиям строительных, градостроительных, противопожарных, санитарных норм и правил, не создает угрозу жизни и здоровью граждан;
- само по себе отсутствие в данном случае разрешения на реконструкцию не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольно реконструированный объект;
- предприниматель принимал меры к легализации спорного строения;
- спорный объект не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

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

За дом с «лишними этажами» грозит до 5 лет лишения свободы

Источник: <https://zen.yandex.ru/video/watch/61eea681a9dfb76a662890a5>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



GRAD LEGAL & FINANCIAL
ADVISORY SERVICES

Александр Базыкин

Московская коллегия адвокатов «ГРАД»

Случаи, когда нарушаются правила строительства, в том числе возводятся лишние этажи, не являются единичными. При этом встает очень много сложных и спорных вопросов.

Первый из них — это вопрос ответственности лиц, контролирующих деятельность компании-застройщика. В данном конкретном случае речь идет о привлечении указанного лица к уголовной ответственности по ст. 165 Уголовного Кодекса РФ, в связи с тем, что потерпевшие понесли определенные расходы на приобретение квартир, но при этом не могут воспользоваться жильем, которое, по сути, уже построено.

Рассматриваемая ситуация возникла в связи с тем фактом, что построенный дом противоречит постановлению губернатора, согласно которому район, в котором построен спорный жилой дом, отнесен к достопримечательным местам и является историческим. При этом по данному конкретному вопросу имелись разногласия, является ли на самом деле этот район историческим. В настоящее время указанный район остается историческим.

Как бы то ни было, в случае нарушения градостроительных регламентов, ответственность должна наступать. Вместе с тем, следует иметь в виду

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



Алексей Голубев

Юридическая компания «Privacy Group»

И снова в повестке дня нарушения прав «дольщиков». Казалось бы, что неоднократное реформирование данной области российского законодательства должно было разрешить одну из самых острых проблем, берущих начало с 90-х годов 20 века. Однако, то и дело, нередки случаи, когда отдельные случаи появляются и в настоящее время.

Застройщик приобретает земельный участок под ИЖС, возводит на нем многоквартирный дом за счет привлеченных денежных средств, а затем собственники возведенного «исполина» стараются его узаконить — все это классический сценарий аналогичных ситуаций, встречающихся последнее время. Или похожий случай, который, как раз, является идентичным для исследуемой темы, когда приобретается разрешение на строительство многоквартирного дома в 15 этажей, а застройщик осуществляет застройку 17-этажки (т.е. нарушая первоначальный одобренный план объекта).

Парадокс рассматриваемого вопроса высказала участница судебного процесса по уголовному делу в отношении бывшего руководителя ООО «Система» Сергея Русакова: «У нас не сама цель наказать, а получить жилье, в которое вложены наши средства». Вот он камень преткновения, когда формальное следование предписаниям закона обязывает правоприменителя вынести решение о сносе незаконной застройки. В то время как

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru



АДВОКАТ
РЕДЬКО ДЕНИС ВИКТОРОВИЧ

Денис Редько

Адвокат Краснодарской краевой коллегии Адвокатов «ЮГ»

Сайт <https://advokat-redko.ru>

«Согласно информации, размещенной в открытых источниках в сети «Интернет» (например, по адресу: <https://6tv.ru/za-dom-s-lishnimi-etazhami-grozit-do-5-let-lisheniya-svobody>), бывшего гендиректора компании «Система» обвиняют в «причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием». Именно под его руководством построен дом с двумя лишними этажами в Коммунаре».

Как адвокат, который не знаком с материалами уголовного дела, сложно говорить о законности, либо незаконности предъявленного обвинения бывшему руководителю ООО «Система» Русакову Сергею. Если обвиняемый знал о том, что строительство 2-х «лишних» этажей велось в отсутствие имеющихся разработанных и согласованных в установленном порядке документов, но продолжал привлекать денежные средства простых граждан, вводя их в заблуждение, обещая сдать в эксплуатацию жилые помещения в отсутствие предусмотренных для того законом оснований, то в его действиях имеется состав вменяемого уголовного деяния. Сейчас в мире быстро развивающихся отношений и технологий сами граждане должны проявлять осмотрительность при заключении сделок с недвижимым имуществом. Как показывает моя практика, большинство граждан стараются сэкономить на услугах адвоката или юриста перед заключением договора купли — продажи недвижимого имущества: не проверяют законность и обоснованность имеющихся у застройщиков документов, либо если и проверяют, то такая проверка зачастую носит формальный характер, ведь, как правило, обычный гражданин на последние деньги покупает недвижимость и один из самых главных критериев не надежность и открытость деятельности застройщика, а низкая цена приобретаемого имущества.

«Афера века» раскрыта: обвинительное заключение о миллиардном мошенничестве со столичной недвижимостью ушло в суд

Источник: https://www.sovsekretno.ru/news/afera-veka-raskryta-delo-o-milliardnom-moshennichestve-ushlo-v-sud/?from=feed&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Может ли подчиненный обманывать руководство? Может.

Может ли руководство найти стрелочника в попытке прикрыть свои махинации? Может.

Я бы не торопился с выводами. Нужно изучать материалы дела и ход следствия. И только после этого можно сделать выводы.

Но факт некомпетенции налицо. И за это уже нужно увольнять, как минимум, если факт преступления не удастся доказать и закрыть дорогу на гос службу для такого горе-руководителя.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru**



Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

Московская коллегия адвокатов Князев и партнеры

Отношения, предметом которых являются объекты культурного наследия, специальным образом регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Закон предусматривает ряд ограничений в использовании объектов и передаче прав по ним и налагает обязанности по использованию на владельцев.

Преступная схема, разработанная фигурантами анализируемого дела, неоднократно описывалась в СМИ, начиная со стадии возбуждения уголовного дела — вплоть до вынесения обвинительного заключения, по мере раскрытия новых обстоятельств. Подход злоумышленников, действительно, изощренный: в преступной цепочке насчитывается как минимум пять звеньев, последнее из которых — офшорная компания (Vergillios LMS Limited).

Несомненно, в данном случае законодательное обременение объектов культурного наследия не учитывалось. Дело даже не в том, что конечный бенефициар всей этой схемы — зарубежный офшор. Законодательство прямо не запрещает зарубежным компаниям владеть подобными объектами (ст. 48 указанного закона ограничений не содержит), но содержит более строгие правила взаимодействия с объектами культурного наследия, входящими в реестр культурных объектов федерального значения или же содержащие памятники археологии (объект археологического наследия). Однако абсолютный запрет на отчуждение из государственной собственности закон устанавливает в отношении объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия

народов Российской Федерации, памятников и ансамблей, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов культурного наследия, предоставленных в установленном порядке государственным музеям-заповедникам, объектов археологического наследия (ст. 50 ук. Зак.) (согласно открытым данным, большинство предметов описываемого преступления как раз входят в реестр объектов культурного наследия федерального значения).

Переходя к уголовно-правовой квалификации, отметим следующее. Статья 159 Уголовного кодекса РФ предусматривает два альтернативных состава: совершение мошенничества путем хищения чужого имущества обманным способом или посредством злоупотребления доверием и приобретение права на чужое имущества также путем обмана или злоупотребления доверием. Подобная передача зданий на праве хозяйственного управления ряду ФГУПов, а также их последующее обременение залогом и вывод к офшорной компании посредством использования института залога как раз представляет собой второй вариант квалификации.

Всплывает дополнительная проблема ответственности подставного лица и теневого руководителя (конечного бенефициара) в связи с тем, что квалифицировать данные действия можно по-разному: ч.4 ст. 159 УК РФ, ст. 160 УК РФ. Составы можно охарактеризовать как довольно смежные по своим признакам. Точно отделить один от другого можно только при полноценном исследовании материалов дела. Вероятно также дополнительное вменение состава, предусмотренного ст. 196 УК РФ (Преднамеренное банкротство, также предполагающее специальный субъектный состав), в случае установления умысла.

Ясно одно: согласно Постановлению Пленума ВС РФ, исполнителем присвоения или растраты может являться только лицо, обладающее признаками специального субъекта этого преступления исходя из положений ч. 4 ст. 24 УК РФ. В зависимости от обстоятельств ответственность может

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru



Алексей Редькин

Центр правовой поддержки и гражданских инициатив

ЮГОРСКИЙ СОВЕТНИКЪ, <https://ugrasovetnik.ru/>

Очень здорово, что афера раскрыта, и государственное имущество будет возвращено. Преступники были, есть и будут. Но сам факт раскрытия преступления подобного масштаба не может не радовать. Это говорит о том, что наши правоохранительные органы не зря получают зарплату. Роль каждого фигуранта будет определена судом, и каждому будет назначено наказание в зависимости от вклада в преступную деятельность. Будем надеяться, что руководство Росимущества сделает необходимые выводы из раскрытого преступления и примет меры по недопущению использования подобных схем вывода имущества. Конечно же, становится крайне неприятно от осознания факта, что чиновники такого высокого ранга позволяют себе участвовать в подобных преступных группах. Я считаю, что стоит усилить работу по проверке действующих высокопоставленных чиновников, соответствия доходов их расходам. И изымать имущество, происхождение которого чиновник не смог объяснить, в доход государства. Коррупция — это хуже измены Родине, ведь из-за таких «работников» судят обо всем государстве и люди теряют веру в справедливость.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru**



KOBLEV PARTNERS™
ATTORNEYS AT LAW



Анастасия Шеляшкова

Адвокат адвокатского бюро «Коблев и партнеры»

Надо сказать, это достаточно распространенная практика, когда за подписями в действительности ничего не знающих, добросовестно заблуждающихся руководителей, подчиненными совершаются преступления. Способами хищения чужого имущества или приобретения права на чужое имущество при мошенничестве являются обман или злоупотребление доверием, под воздействием которых владелец имущества или иное лицо передают имущество или право на него, либо не препятствуют изъятию этого имущества или приобретению права на него другим лицом. Именно обман, как способ совершения хищения, направлен на введение лица в заблуждение. Обман может быть выражен в активных действиях лица, когда потерпевшего намеренно вводят в заблуждение, сообщая недостоверную/ложную информацию, фальсифицируя документы, или же не сообщают юридически значимую информацию, которая может привести к отчуждению имущества, против воли потерпевшего. Почему же так распространена практика совершения преступлений, используя подписи руководителей? Во многих ситуациях руководитель выступает «марионеткой» в руках злоумышленника, это очень удобно для последнего. Дело в том, что именно к лицу, обладающему правом подписи, правоохранительные органы придут в первую очередь, так как он, подписывая документы, берет на себя персональную ответственность. Руководители зачастую в силу занятости не проверяют предоставленные им подчиненными сотрудниками документы, доверяя и подписывая «не глядя», находясь в том самом заблуждении. В результате чего такие руководители, сами того не подозревая, потенциально становятся фигурантами уголовных дел.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

МАРТ 2022

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ ПО ОХРАНЕ ТРУДА С 1 МАРТА 2022 ГОДА

Татьяна Кочанова

...Руководитель организации обязан остановить работу на рабочих местах, которые по результатам спецоценки отнесены к опасному 4-му классу условий труда...

...При проверке ГИТ придется предоставлять инспектору доступ к базам электронных документов по охране труда...

...По новым же правилам работодателям нужно будет самостоятельно устанавливать нормы бесплатной выдачи таких средств, руководствуясь правилами обеспечения работников СИЗ...

...Всем работодателям уже сейчас следует внимательно изучить новую редакцию раздела Х ТК РФ, с тем чтобы иметь возможность оперативно привести свои системы управления охраной труда...

Режиссёр Карен Шахназаров судится с дочерью из-за квартиры в Москве

Источник: https://www.amur.info/news/2022/02/13/200745?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews%2Fstory%2FRezhissyor_Karen_SHakhnazarov_suditsya_sdocheryu_iz-zakvartiry_vMoskve--6bd3d2388b45170d9103858d8fbf1c5

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Отказаться от ребенка уже не получится. А соответственно, и от прав ребенка на жилплощадь родителя. Несмотря на то, что они не общались, а может и прямо враждовали и враждуют. Это проклятие богатых и знаменитых. Прилипал вокруг достаточно. В том числе и среди неизвестных тебе людей, являющихся родственниками. Закон стоит на стороне ребенка и защищает его право забрать у чужого по факту человека, с которым нет желания общаться, но который наделен некими благами, эти самые блага. Хотя, если наш режиссер докажет, что доход ребенка превышает его собственный, то он в свою очередь может подать на алименты для содержания родителя ребенком. А такие алименты, как и на ребенка, бывают периодические или разовые, денежные или в ином имуществе, в твердой форме или в виде процента от дохода. Т.е. по факту он может претендовать на часть имущества ребенка сейчас или в момент, когда потребуется содержание.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru**



Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

Московская коллегия адвокатов Князев и партнеры

Если оставить за пределами комментирования вопросы собственности (кому принадлежит квартира, СМИ не раскрывают), то следует прояснить возможность ограничения права пользования дочерью спорной квартирой.

Согласно ст. 292 Гражданского кодекса РФ, члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

Жилищный кодекс в ст. 31 также отвечает на поставленный вопрос следующим образом. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны ис-

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

Новые правила про трапы для Москвы.

Спойлер: теперь они разрешены и в многоквартирных домах

Источник: https://zen.yandex.ru/media/santehnika_online/novye-pravila-pro-trapy-dlia-moskvy-spoiler-teper-oni-razresheny-i-v-mnogokvartirnyh-domah-61962556be7d7f366e2ef136

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

Московская коллегия адвокатов Князев и партнеры

С 1 июля 2021 года вступили в силу изменения в Свод Правил 30.13330.2020 «СНиП Внутренний водопровод и канализация зданий». В данной редакции существовавшее ранее ограничение на возможность установления душевого трапа отсутствует.

Душевой трап — сливное отверстие, которое монтируется в полу ванной комнаты под плиткой.

В соответствии со ст. 25 Жилищного кодекса РФ, переустройство — установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Так, устройство душа с трапом относится к работам по переустройству и требует предварительного согласования. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

В г. Москве перепланировку и переустройство управомоченное лицо должно согласовывать с Мосжилинспекцией (п. 4.2.1 положения, утв. постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 N 336-ПП).

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



Игорь Перегудов

Юридическое агентство Игоря Перегудова, <http://peregudov-company.ru/>

Жители Москвы теперь могут устанавливать в своих ванных комнатах вместо душевой кабины, ванной или поддона, специальный трап для душа, с помощью которого сливное отверстие в канализационную трубу размещается в стяжке пола.

Предложенная Мосжилинспекцией инициатива была поддержана Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

01 июля 2021 года в свод Правил 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» были внесены изменения, разрешающие установку трапов для душа.

А именно в ванных комнатах жилых зданий, гостиниц и пансионатов, когда в этих помещениях трапы выполняют роль душевого поддона.

Таким образом, указанные дополнения предоставили возможность жителям Москвы альтернативные варианты обустройства ванных комнат.

Однако необходимо помнить, что действия по переустройству или внедрению данного вида сливной системы является перепланировкой помещения.

**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

МАРТ 2022

ОШИБКИ РАБОТОДАТЕЛЯ ПРИ УВОЛЬНЕНИИ (АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ЗА 2021 ГОД)

Татьяна Кочанова

...СОТРУДНИКУ УДАЕТСЯ ДОБИТЬСЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ НА ТОМ ОСНОВАНИИ, ЧТО ДОКУМЕНТЫ ПОДПИСАЛО НЕУПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО...

...ЕСЛИ ТАКАЯ ОШИБКА НЕ ИСКАЖАЕТ ЗНАЧЕНИЕ И СУТЬ ПРИКАЗА, ОНА НЕ МОЖЕТ БЫТЬ РАСЦЕНЕНА КАК НАРУШЕНИЕ ПОРЯДКА УВОЛЬНЕНИЯ...

...ВЫНЕСЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНЫХ ВЗЫСКАНИЙ В КОРОТКИЙ ПРОМЕЖУТОК ВРЕМЕНИ МОЖЕТ СВИДЕТЕЛЬСТВОВАТЬ О НАМЕРЕНИИ РАБОТОДАТЕЛЯ УВОЛИТЬ РАБОТНИКА...

...ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ОСТАВЛЕНИЕ НА РАБОТЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ РАБОТНИКАМ С БОЛЕЕ ВЫСОКОЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ ТРУДА И КВАЛИФИКАЦИЕЙ...

Госдума предложила разрешить любую самооборону при защите жилища

Источник: <https://zen.yandex.ru/video/watch/6207821aa0ecf76196966715>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Максимилиан Гришин

Юрист юридической фирмы «Ильяшев и Партнеры»,

Ссылка на сайт: <https://attorneys.ua/ru/>

Уточнение понятия «необходимая оборона» — весьма востребованное и ожидаемое действие. Существующая судебная практика пестрит растиражированными случаями осуждения граждан, по мнению следствия, превысивших пределы необходимой обороны. Такое отношение правоохранительной системы привело к снижению уровня активности в части обороны своего жилища в целом, потому предлагаемые меры парламентского реагирования вполне уместны, хоть и носят, во многом, разъяснительный характер (пусть и больше для правоохранителей).

Опыт многих западных обществ показывает, что с введением разрешения на самооборону «любыми доступными способами», общество разделяется на два лагеря по этому вопросу – однозначных сторонников и однозначных противников. Одни будут говорить о том, что любое насилие, против кого бы оно ни было направлено, есть зло и должно исходить только от государства, как монополиста на насилие. Другие будут приводить примеры нападений из разных побуждений, которые можно было бы (или нельзя) предотвратить, будь у собственника жилья право на самооборону в истинном понимании этого слова.

В действительности, обе группы одинаково неправы и правы: убивает,

**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

МАРТ 2022

ГИБРИДНОСТЬ — СЕСТРА ТАЛАНТА

ДМИТРИЙ ЕВТЕЕВ

**...ИНИЦИАТОРОМ ОРГАНИЗАЦИИ ГИБРИДНОГО РЕЖИМА РАБОТЫ
МОЖЕТ БЫТЬ КАК РАБОТОДАТЕЛЬ, ТАК И СОТРУДНИК...**

**...ВОСТРЕБОВАННОЙ ЯВЛЯЕТСЯ КОМПЕНСАЦИЯ УСЛУГ ИНТЕРНЕТА
И МОБИЛЬНОЙ СВЯЗИ...**

**...АДРЕС СТАЦИОНАРНОГО И УДАЛЕННОГО МЕСТА В ДОКУМЕНТАХ
МОЖНО НЕ УКАЗЫВАТЬ — ЭТО УСЛОВИЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ...**

**...ДОСТАТОЧНО ВЫПУСТИТЬ ПРИКАЗ РАБОТОДАТЕЛЯ О ПЕРЕВОДЕ
НА УДАЛЕННЫЙ ФОРМАТ РАБОТЫ СО ССЫЛКОЙ НА ИЗДАННОЕ
ПОЛОЖЕНИЕ...**

**...ЕСЛИ СОТРУДНИК ВЫПОЛНЯЕТ ЗАДАЧИ УДАЛЕННО, ТО НА
ТАКИЕ ПЕРИОДЫ РАБОТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ НЕ
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ...**

Суд взыскал с крупнейшего автодилера «Рольф» и его основателя почти 20 млрд рублей

https://forbes-ru.turbopages.org/forbes.ru/s/biznes/455859-sud-vzyskal-s-krupnejsego-avtodilera-rol-f-i-ego-osnovatela-pochti-20-mlrd-rublej?sign=a014243732d4125da65d0b04291f6246a6af8548717b9548a84be8e33b5e2615:1645117487&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1893450/2a00000169bf933d9f388dd89417bd7e84ce/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AAcrsZXsDxj5t9rgDrecaiYU-eTCbx5X6p-IZ35V-XmrlxBgFyozXldUj13bYeRYIYD2HeUOU_7-1rYQqsxPNypCONpFY6iyU8r1XARx8IBf&turbo_ic=AABIHxWQHEkq0IjLvNonWCKTNTmu_kgYQQ71KXuo3ezP96_n4P4J5MLDpzkcYKro3mGZdW8fFgyWOQQ1pLobWHtXH21kss4UuYOMd0e8axsS

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Линия Права

Юлия Ерошкина

Адвокат Адвокатского Бюро «Линия права»,
сайт www.lp.ru

Решение Химкинского городского суда в отношении Сергея Петрова и подконтрольных ему, по мнению истца, компаний-автодилеров не стало неожиданностью. Требования Генеральной прокуратуры РФ основаны на нормах жесткого антикоррупционного законодательства. В первую очередь, к нему относится подп. 8 п. 2 ст. 235 ГК РФ, который регулирует возможность обращения в доход государства незаконно полученного имущества.

Основанием для инициирования спора послужило нарушение запрета для депутатов Государственной Думы РФ заниматься предпринимательской деятельностью и участвовать в управлении коммерческими организациями. Установлено, что С.А. Петров через родственников и трасты получал под видом дивидендов и реализации гражданско-правовых договоров запрещенный законом доход и не раскрывал поступавшие денежные средства. Конечно, без материалов дела, основываясь только на тексте решения и доступной в открытых источниках информации, сложно судить об обоснованности исковых требований.

Вместе с тем, привлечение к ответственности не только политика, допустившего нарушение, но и компаний-автодилеров в солидарном порядке на сумму более 19,4 млрд. руб. у многих вызывает вопросы. Имущество компаний обособлено от его участников, а тем более бенефициаров. Однако ст. 14 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» регулирует возможность привлечения к ответственности за коррупционные правонарушения в том числе организаций. Более того, обращение в доход государства и имущества политика, и имущества подконтрольной ему компании является ожидаемой практикой.

Например, дела о солидарном взыскании имущества политиков и подконтрольных им компаний рассматривались в следующих судебных актах:

- определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21.10.2021 № 88-21417/2021 в отношении бывшего Министра РФ по координации деятельности «Открытого правительства» М.А. Абызова;
- определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 09.03.2021 № 88-76/2021 в отношении бывшего представителя от Законодательного собрания Приморского края в Совете Федерации И.С. Пушкарёва;
- решение Красногорского городского суда от 08.04.2019 по делу № 2-3150/2019 в отношении бывшего главы Серпуховского района Московской области, председателя Совета депутатов Серпуховского района А.В. Шестуна;
- решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы по делу от 23.12.2020 № 2-10163/2020 в отношении бывшего депутата Государственной Думы РФ С.А. Сопчука и другие.

По делу С.А. Петрова Химкинский суд установил согласованность действий юридических и физических лиц в получении незаконного дохода. Компании якобы участвовали в коррупционной схеме, начиная с формирования для депутата предмета его незаконного обогащения и заканчивая перечислением ему платежей. При этом суд указал, что закон не ограничивает круг лиц, подлежащих ответственности. Неважно, гражданин или организация, это не влияет на факт правонарушения.

Во многом суд в решении опирался на результаты финансового рассле-

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

Как у бывшего главы полиции Омска Быкова забрали квартиру дочери

https://bk55.ru/news/article/199086/?from=feed&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

ДОКАЗАЛ ЛИ СУД НЕВОЗМОЖНОСТЬ РОДСТВЕННИКОВ СОБРАТЬ 5 МИЛЛИОНОВ НА КВАРТИРУ?

Суд, на мой взгляд, полностью доказал невозможность собрать данную сумму без использования притянутых за уши доходов дальних родственников и друзей. Молодая девушка, используя помощь бабушки и дедушки от выращенных на огороде овощей, купила квартиру? Смешно. Возможно, этим делом создадим прецедент, и коррупционеры будут бояться таким образом легализовывать нетрудовые доходы.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru**



Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

Московская коллегия адвокатов Князев и партнеры

ДОКАЗАЛ ЛИ СУД НЕВОЗМОЖНОСТЬ РОДСТВЕННИКОВ СОБРАТЬ 5 МИЛЛИОНОВ НА КВАРТИРУ?

В поставленном вопросе можно выделить как минимум два аспекта:

1. Понятие дохода в разных отраслях российского права.

В соответствии с Приказом Генпрокуратуры России от 26.12.2014 N 725 «Об утверждении Положения о порядке представления в органах и организациях прокуратуры Российской Федерации сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера и перечня должностных лиц органов и организаций прокуратуры Российской Федерации, по решению которых осуществляются проверка достоверности и полноты сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, соблюдения требований к служебному поведению и контроль за расходами», федеральный государственный служащий обязан ежегодно в сроки, установленные для представления сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, представлять сведения о своих расходах, а также о расходах своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей по каждой сделке по приобретению земельного участка, другого объекта недвижимости, транспортного средства, ценных бумаг, акций (долей участия, паев в уставных (складочных) капиталах организаций), совершенной им, его супругой (супругом) и (или) несовершеннолетними детьми в течение календарного года, предшествующего году представления сведений (далее — отчетный период), если общая сумма таких сделок превышает общий доход данного лица и его супруги

(супруга) за три последних года, предшествующих отчетному периоду, и об источниках получения средств, за счет которых совершены эти сделки (далее — сведения о расходах).

Возможно провести аналогию с позицией судов по определению доходов в ст. 171 УК РФ (Незаконное предпринимательство). Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 18.11.2004 N 23 «О судебной практике по делам о незаконном предпринимательстве», под доходом в статье 171 УК РФ следует понимать выручку от реализации товаров (работ, услуг) за период осуществления незаконной предпринимательской деятельности без вычета произведенных лицом расходов, связанных с осуществлением незаконной предпринимательской деятельности.

Однако цели у приведенных норм различные: установление возможности приобретения того или иного товара и определение размера причиненного ущерба. Ясно, что в первом случае правоприменитель нацелен уменьшить исчисляемую сумму, во втором же — увеличить (что нередко оспаривается практикой и, особенно, доктриной).

Представляется действительно логичным считать доход должностного лица с учетом бытовых трат, сопровождающих привычную жизнедеятельность, а также иные крупные покупки (в том числе потому, что в отчетных формах также существует графа «сведения о расходах», также подлежащая учету). Для этого необходим анализ выписки по счетам, представляющей информацию о движении денежных средств.

Однако есть еще одно существенное обстоятельство комментируемого дела: дочь была совершеннолетней.

2. Значение родственных связей для подобного учета.

**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

МАРТ 2022

КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ — КАК КОМПАНИИ МОГУТ КОНТРОЛИРОВАТЬ ПЕРСОНАЛ, КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ С НИМИ ПОДПИСЫВАТЬ, АНАЛИЗ СПОРОВ ПО НИМ

Татьяна Бойкова

...В СУДЕ ЗАЩИЩАТЬ КОММЕРЧЕСКУЮ ТАЙНУ УЖЕ ПОЗДНО, ПОСКОЛЬКУ ИСК ПОДАЕТСЯ УЖЕ ПОСЛЕ ТОГО, КАК ПРОИЗОШЛО НАРУШЕНИЕ, НО МОЖНО ВЗЫСКАТЬ УБЫТКИ, НАНЕСЕННЫЕ КОМПАНИИ...

...КОПИРОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИИ, ОТНОСЯЩЕЙСЯ К КОММЕРЧЕСКОЙ ТАЙНЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, БЫЛО ПРОВЕДЕНО НЕ В РАМКАХ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И НЕ В РАМКАХ ПРЯМЫХ УКАЗАНИЙ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО РУКОВОДИТЕЛЯ. Суд ПРИЗНАЛ УВОЛЬНЕНИЕ ЗАКОННЫМ...

...С РАБОТНИКА ВЗЫСКИВАЕТСЯ ТОЛЬКО ПРЯМОЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЙ УЩЕРБ, А НЕ УПУЩЕННАЯ ВЫГОДА...

Мэрия Нижнего Новгорода взыскивает с «Мегафона» 22,3 млн рублей за срыв срока по парковкам

https://vgoroden-ru.turbopages.org/vgoroden.ru/s/novosti/meriya-nizhnego-novgoroda-vzyskivaet-s-megafona-223-mln-rublej-za-sryv-sroka-po-parkovkam-id352140?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews%2Fstory%2FMehriya_Nizhnego_Novgoroda_vzyskivaet_sMegafona_223 mln_rublej_zasryv_sroka_poparkovkam--42ea6380f29655b2aefa3fac963ac40c

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Леонид Ковалев

адвокат Коллегии адвокатов «Адвокат Премиум»

АДМИНИСТРАЦИЯ Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД И ПАО «МЕГАФОН»: КТО ПРАВ?

17 февраля 2022 года Арбитражным судом Нижегородской области зарегистрировано исковое заявление Администрации г.Нижний Новгород к ПАО «Мегафон» (дело № А43-4035/2022). Суть требований — взыскание неустойки в связи с неисполнением условий концессионного соглашения № 1 от 14.01.2020 по созданию системы управления парковочным пространством в указанные в соглашении сроки. Сумма требований — 22320000 (двадцать два миллиона триста двадцать тысяч) рублей.

Определением от 25.02.2022 исковое заявление принято к производству, возбуждено гражданское дело, предварительное судебное заседание назначено на 18.04.2022.

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ: ПОНЯТИЕ, НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

В соответствии с ч.1 ст.3 федерального закона «О концессионных соглашениях», одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением случаев, если концессионное соглашение заключается в отношении объекта, предусмотренного пунктом 21 части 1 статьи 4 Фе-

дерального закона) (далее — объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Законодательное определение довольно сложно структурировано и громоздко, говоря более простым языком, концессионное соглашение — это особый вид договоров, в ходе заключения и исполнения которых происходит передача уже имеющегося физически или планируемого к созданию в будущем государственного и/или муниципального имущества, частному бизнесу (инвестору), для его создания в будущем, реконструкции, и дальнейшего использования.

Нормативное регулирование концессионных соглашений осуществляется посредством указанного выше специального федерального закона, иными федеральными законами (в том числе ГК РФ, иные нормативные акты гражданского законодательства РФ), принятыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами РФ, международными договорами РФ (ст.2, ч. 2 ст.3 закона «О концессионных соглашениях»).

ПРЕДМЕТ СПОРА: ПЕРСПЕКТИВЫ

Исходя из имеющейся в распоряжении информации, предметом спора является предусмотренная концессионным соглашением неустойка за неисполнение принятых на себя ПАО «Мегафон» обязательств по созданию системы управления платным парковочным пространством в сроки, предусмотренные соглашением.

Создание системы управления платным парковочным пространством — объекты информационных технологий и технические средства обеспечения функционирования объектов информационных технологий, программы для электронных вычислительных машин (программы для ЭВМ), базы данных, информационные системы. Предмет соглашения специфический, что накладывает отпечаток на правовое регулирование как самих возника-

ющих отношений, а так же на разрешение спора. Для такого вида объектов концессионных соглашений указанный закон предусматривает отдельные особенности (ч.1.2. ст.3, п.21 ч.1 ст.4, глава 4.1 закона «О концессионных соглашениях»).

Ответственность сторон концессионного соглашения предусмотрена ст.16 закона «О концессионных соглашениях».

Помимо этого, с учетом того, что концессионное соглашение является смешанным гражданско-правовым договором, к нему применяются так же нормы гражданского законодательства РФ (в том числе в части взыскания неустойки).

Истец руководствуется буквальным толкованием условий концессионного соглашения и соблюдения сроков его исполнения. Одним из доводов позиции истца является то, что проект, для реализации которого заключалось указанное концессионное соглашение, находится в стадии завершения, а причинами нарушения сроков послужили обстоятельства непреодолимой силы — пандемия новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и связанные с этим ограничительные мероприятия, вводимые на территории РФ и отдельных регионов страны.

По общему правилу, предусмотренному нормами ст.401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины.

Однако, из этого правила есть ряд исключений. Так, например, если лицо докажет, что при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства, то ответственность оно нести не будет. Отсутствие вины будет доказывать ответчик (ПАО «Мегафон»).

Помимо этого, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы,

то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Пандемия новой коронавирусной инфекции (COVID-19) может быть судом признана обстоятельством непреодолимой силы, в зависимости от конкретных обстоятельств дела.

Как отмечено в разъяснениях, данных Верховным судом РФ в Постановлении Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее по тексту — ППВС № 7), в п.8, для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер. Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях. Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий. Не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

В п.9 ППВС № 7 высший судебный орган указывает, что должник обязан принять все разумные меры для уменьшения ущерба, причиненного кредиторю обстоятельством непреодолимой силы, в том числе уведомить

**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** МАРТ 2022

ПРАВОМЕРНЫ ЛИ ДОГОВОРЫ С СОТРУДНИКАМИ О ТОМ, ЧТО ОНИ НЕ МОГУТ РАБОТАТЬ У КОНКУРЕНТОВ ГОД ИЛИ ДВА, НЕ РАЗГЛАШАТЬ СВЕДЕНИЯ КОММ. ТАЙНЫ И Т. Д. (АНАЛИЗ СПОРОВ)

Наталья Тихонова

...Выяснилось, что ответчик допустил такое разглашение в пользу третьих лиц...

...Именно работодатель должен доказывать документально соблюдение конфиденциальности, поэтому этим вопросом следует заниматься заблаговременно...

Аренда — срочное расторжение при форс-мажоре

Эксперты комментариев готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



АДВОКАТ
РЕДЬКО ДЕНИС ВИКТОРОВИЧ

Денис Редько

Адвокат Краснодарской краевой коллегии Адвокатов «ЮГ»

Сайт <https://advokat-redko.ru>

КАК ОБОСНОВАТЬ И ДОКАЗАТЬ В СУДЕ СРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДЫ?

КАК ВЫВЕЗТИ ОБОРУДОВАНИЕ ДО ТОГО, КАК АРЕНДОДАТЕЛЬ ЕГО НЕ АРЕСТОВАЛ?

КАК ЗАКОННО СНИЗИТЬ АРЕНДНУЮ ПЛАТУ ПРИ КРИЗИСЕ?

Сначала нужно разобраться, что же является «форс-мажором». Попростому говоря, «Форс-Мажором» являются чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, которые не должны были наступить в конкретных обстоятельствах, однако по каким-то причинам наступили и сделали невозможным исполнение обязательств. В нашем случае имеются в виду обязательства по договору аренды.

ФОРС-МАЖОР САМ ПО СЕБЕ НЕ ПРЕКРАЩАЕТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ДОЛЖНИКА

В российском законодательстве предусмотрены нормы права, при которых Арендатор может быть освобожден от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства. Но при этом ключевое

значение будут иметь признание тех или иных обстоятельств чрезвычайными и непреодолимыми. Среди чрезвычайных обстоятельств можно перечислить различные погодные катаклизмы, стихийные бедствия, массовые заболевания, военные действия, запретительные меры государств, другие, не зависящие от воли сторон обстоятельства.

В отношении актуальных проблем, Верховный Суд РФ разъяснил, что признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным для всех категорий должников, независимо от типа их деятельности, условий ее осуществления. Существование обстоятельств непреодолимой силы должно устанавливаться с учетом обстоятельств конкретного дела.

**РАСПРОСТРАНЕНИЕ НОВОЙ КОРОНАВИРУСНОЙ
ИНФЕКЦИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВОМ НЕПРЕОДОЛИМОЙ
СИЛЫ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ УНИВЕРСАЛЬНЫМ ДЛЯ ВСЕХ
КАТЕГОРИЙ ДОЛЖНИКОВ**

По общему правилу дальнейшее действие обязательства договора аренды зависит от того, останется ли возможность исполнить его, когда обстоятельства непреодолимой силы отпадут.

Если такое исполнение возможно, форс-мажор сам по себе не прекращает обязательство должника. При этом кредитор вправе отказаться от договора, если вследствие просрочки он утратил интерес в исполнении. Если исполнение невозможно, то обязательство прекращается невозможностью исполнения (п. 1 ст. 416 ГК РФ, п. п. 36, 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 N 6, п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7).

Однако договором могут быть установлены специальные правила прекращения обязательств на случай форс-мажора. Например, стороны могут предусмотреть автоматическое прекращение договора при наступлении форс-мажора или по истечении определенного времени с момента его наступления (ст. 421 ГК РФ, п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 N 6).

Бывают случаи, когда вопрос прекращения или расторжения договора между сторонами еще не урегулирован, а на территории арендодателя остаются вещи арендатора, например оборудование, которое арендодатель хочет удержать в качестве компенсации.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ НЕ ИМЕЕТ ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ВЕЩИ,
НО ИМЕЕТ ЛИШЬ ВОЗМОЖНОСТЬ НЕ ОТДАВАТЬ ЕЕ
ДО ПОГАШЕНИЯ ДОЛГА**

По общему правилу удержание вещи между кредитором и должником возможно, когда между ними имеется обязательство по поводу вещи. Например, купля-продажа или поставка.

В отношениях между арендатором и арендодателем нет никаких обязательств, на основании которых арендодатель получал бы имущество, находящееся в арендуемом помещении.

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



J&S
LEGAL COUNSELS
& TRUSTEES

Константин Ерохин

адвокат, партнёр J&S Legal Counsels and Trustees

Первое что нужно сделать — убедиться, что речь действительно идет о форс-мажорных ситуациях и что условия о форс-мажоре внесены в договор (либо в отдельный раздел, либо разнесен по разным положениям).

Сразу обращу внимание, что это должны быть исключительные события (например, стихийное бедствие, эпидемия или война), которые даже специально фиксируются Торгово-Промышленной палатой, соответственно, проведите этот тест до момента начала активных действий.

**КРИЗИСНЫЕ СИТУАЦИИ (ПОВЫШЕНИЕ КУРСА ДОЛЛАРА),
А ТАКЖЕ ПАНДЕМИЯ КОРОНАВИРУСА К ПОДОБНЫМ
СОБЫТИЯМ НЕ ОТНОСЯТСЯ**

Отмечу, что кризисные ситуации (повышение курса доллара), а также пандемия коронавируса, несмотря на всю их сложность, к подобным событиям не относятся.

С другой стороны, именно применительно к вашим правоотношениям могут возникнуть не такие глобальные, но все же весомые события, которые делают невозможным исполнение договора — например, ограни-

чение или запрет правительством определенных видов деятельности, которыми вы занимаетесь. Это вполне можно признавать форс-мажорными обстоятельствами.

Применительно к теме жилищного права это может быть запрет на въезд определенной группы иностранцев, которые, как раз и снимали квартиру либо их принудительная депортация (по независящим от них обстоятельствах).

**САМОЕ ГЛАВНОЕ — СОБРАТЬ ВСЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА
НАЛИЧИЯ ФОРС-МАЖОРА И СОБЛЮСТИ УСЛОВИЯ
УВЕДОМЛЕНИЯ КОНТРАГЕНТА О ПРЕКРАЩЕНИИ
ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Соответственно, если такие события случились, нужно выполнить ряд действий:

1. Если в договоре условий нет — просто ссылаемся на ст.401 ГК РФ.
2. Направляем контрагенту уведомление о невозможности дальнейшего исполнения договора, в котором фиксируем дату начала течения таких условий.
3. Получаем в ТПП сертификат о форс-мажорных обстоятельствах и\или

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

Н.М. Щербак

Крымский федеральный университет
имени В.И. Вернадского

Социальная сеть «ВКонтакте» как хранилище современной системы документации о жизнедеятельности населения

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

В современном обществе с каждым новым днем происходят различного рода процессы, которые влияют на жизнедеятельность. Как правило, такие процессы влекут за собой некие последствия, одно из которых — появление документа.

Учитывая массив документов, который пополняется ежеминутно, для удобства создаются системы документации, где документ классифицируется по определенным признакам (происхождение, назначение, вид, сфера деятельности и т. д.).

В данной статье социальная сеть «ВКонтакте» рассмотрена как хранилище документации о жизнедеятельности населения. Приведены пояснения и аргументы, которые подтвердили данную гипотезу. В ходе исследования поднят вопрос об актуальности исследований социальной сети «ВКонтакте». Рассмотрены виды документов, создающихся в ходе коммуникации пользователей социальной сети.

На наш взгляд, социальная сеть «ВКонтакте» является одной из современных систем, которая содержит в себе документацию о жизнедеятельности населения.

Количество пользователей этой социальной сети на момент написания статьи составляло 569 732 900 человек¹.

Социальная сеть «ВКонтакте» уже рассматривалась исследователями. Так, Ю.С. Кухаренко рассмотрела особенности распространения рекламных сообщений. В ходе своей работы она выявила виды рекламных сооб-

¹ Каталог пользователей «ВКонтакте». URL: <https://vk.com/catalog.php?selection=569-73-28> (дата обращения: 14.11.2020).

URL: <https://vk.com/catalog>.

щений, используемых пользователями чаще всего, а также рассмотрела вопрос об официальных и неофициальных способах размещения рекламных сообщений². С.Г. Ушкин исследовал процесс конструирования дружбы и ограничение числа дружеских контактов³. Е.В. Сенченко на примере социальной сети «ВКонтакте» исследовала роль сети в освещении военных конфликтов⁴. В.Г. Писаревский в своей работе проводит анализ ауди-

**КОЛИЧЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ЭТОЙ СОЦИАЛЬНОЙ СЕТИ
НА МОМЕНТ НАПИСАНИЯ СТАТЬИ СОСТАВЛЯЛО
569 732 900 ЧЕЛОВЕК**

тории социальных медиа через призму сетевого подхода, в том числе силу социальных связей в интернет-сообществах на примере православных сообществ в социальной сети «ВКонтакте»⁵. Н.В. Глухова провела исследование возможного использования социальной сети «ВКонтакте» в работе социального педагога, а также механизмы взаимодействия социального педагога школы со школьниками посредством социальной сети. Ею были проанализированы положительные и отрицательные стороны этого взаимодействия⁶.

² Кухаренко Ю.С. Особенности распространения рекламных сообщений в социальных сетях (на примере социальной сети «ВКонтакте»). URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=32633848> (дата обращения: 17.11.2020).

³ Ушкин С.Г. Отношения дружбы в виртуальных социальных сетях (на примере социальной сети «ВКонтакте»). URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=25815970> (дата обращения: 14.11.2020).

⁴ Сенченко Е.В. Роль и место социальных сетей в освещении военных конфликтов (на примере социальной сети «ВКонтакте»). URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=27282101> (дата обращения: 15.11.2020).

⁵ Писаревский В.Г. Социальный портрет аудитории православных интернет- сообществ в социальной сети «ВКонтакте». URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=22078017> (дата обращения: 17.11.2020).

⁶ Глухова Н.В. Использование социальной сети «ВКонтакте» в работе социального педагога общеобразовательной школы. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26447751> (дата обращения: 14.11.2020).

А.А. Морозова провела исследование, целью которого было выявление основных причин недостоверности информации, а также были предложены критерии оценки ее достоверности. В ходе исследования она пришла к заключению, что существуют определенные факторы, влияющие на достоверность информации: канал распространения, личность и аккаунт автора и лингво-содержательный компонент текста⁷.

**СОТНИ ТЫСЯЧ АВТОРОВ И ПАБЛИКОВ ЕЖЕДНЕВНО
СОЗДАЮТ МИЛЛИОНЫ МАТЕРИАЛОВ, КОТОРЫЕ
НЕВОЗМОЖНО НАЙТИ НИГДЕ, КРОМЕ «ВКОНТАКТЕ»**

Стоит отметить, что данную тему — «Социальная сеть «ВКонтакте» как хранилище современной системы документации жизнедеятельности населения» — ранее никто не рассматривал, в чем и заключается научная новизна данного исследования.

На сегодняшний день социальная сеть «ВКонтакте» является многогранным предметом исследований. Этому способствует коммуникация, которая создается внутри сети ее пользователями.

К сожалению, данных о том, сколько активных пользователей «ВКонтакте», не было обнаружено. Их количество строится на догадках без конкретного обоснования. Но, учитывая общую сумму зарегистрированных пользователей, можно предположить, что 3 % от общей массы наверняка будут составлять именно активные пользователи. Тогда их количество будет 17 732 900 человек. Под активным пользователем предлагается считать человека, который активно участвует в коммуникации, размещает фото-

⁷ Морозова А.А. Достоверность информации в социальных сетях и критерии ее верификации (на примере «ВКонтакте»). URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=29866476> (дата обращения: 17.11.2020).

документы, ставит отметки «Мне нравится» под записями, которые ему импонируют, под некоторыми оставляет комментарий с выражением собственного мнения.

Наше предположение также подтверждает публикация, сделанная сообществом «ВКонтакте» с авторами». Их работа посвящена теме «VK Content Day 2019: новые возможности для создателей контента», в которой приво-

СОЦИАЛЬНАЯ СЕТЬ ОТСЛЕЖИВАЕТ, С КАКОГО МЕСТА БЫЛ ОТПРАВЛЕН ТОТ ИЛИ ИНОЙ ФАЙЛ

дят ежедневную статистику раздела рекомендаций. Согласно этой статистике, в данный раздел заходят 13 миллионов человек, которые просматривают материалы больше 2 миллиардов раз⁸.

Раздел «Рекомендации» начал функционировать с сентября месяца 2017 года, он предназначен для авторов уникального контента. Алгоритм «Прометей», основанный на искусственном интеллекте, персонально для каждого пользователя подбирает уникальные истории, статьи и видео с учетом его интересов.

В интервью новостному агентству «Лайкни» управляющий директор «ВКонтакте» Андрей Рогозов дал комментарий по поводу раздела «Рекомендации», в котором подчеркнул его значимость: «Сотни тысяч авторов и пабликов ежедневно создают миллионы материалов, которые невозможно найти нигде, кроме «ВКонтакте»»⁹.

⁸ VK Content Day 2019: новые возможности для создателей контента. URL: <https://vk.com/@authors-vk-content-day-2019> (дата обращения: 16.11.2020).

⁹ Раздел «Рекомендации» в ВК собирает 1 млрд просмотров ежедневно. URL: <https://yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fwww.likeni.ru%2Fevents%2Frazdel-rekomendatsii-v-vk-sobiraet-1-mlrd-prosmotrov-ezhednevno%2F> (дата обращения: 17.11.2020).

Данные показатели свидетельствуют об актуальности вопроса.

Важно отметить, что посты, статьи, истории, видео, переписки, которые создаются пользователями в ходе процесса коммуникации, являются ничем иным, как фото-, фоно-, видеодокументами личного характера. Создаваемая документация относится к группам:

1) Собственно личные — это документы, созданные человеком вне сферы его служебной деятельности. К примеру, сюда можно отнести личную переписку или же публикуемое с помощью раздела «Предложить новость», а также путем добавления через соответствующий раздел фото-, фоно-, видеодокумента личного характера.

2) Деловые документы личного характера — это документы, создаваемые человеком в связи с его профессиональной или служебной деятельностью. Примером может служить автобиография, анкета, которую пользователи могут заполнить в разделе о себе, а также через вышеупомянутый раздел «Предложить новость».

Стоит отметить, что упомянутые группы имеют прямое отношение к документации о жизнедеятельности населения.

В качестве примера рассмотрим «Истории» в «ВКонтакте». В данный раздел пользователи могут загрузить фото и видеодокументы максимальной длительностью не более 15 секунд. Данный файл остается в доступе на странице пользователя 24 часа или до момента его удаления. Как правило, авторы, опубликовав историю, сохраняют ее до автоматического удаления сетью. В данном случае сервер, являясь материальным носителем, будет сохранять данный файл в соответствии с указанным временем. Данная форма документа является кратковременной, но при этом социальная

**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

МАРТ 2022

ОБЗОР НОВАЦИЙ ТРУДОВОГО ПРАВА И ЗНАЧИМЫХ СУДОВ

МАРИНА КУЗИНА

...Вступили в силу акты по организации охраны труда. В марте 2022 года необходимо руководствоваться новыми требованиями к порядку: разработки и содержанию правил и инструкций по охране труда...

...Вступают в силу поправки в закон о занятости населения (Федеральный закон от 28.06.2021 N 219-ФЗ). Новая статья 13.2 устанавливает квоты для приема на работу инвалидов. Новые нормы защищают права граждан с инвалидностью при трудоустройстве. В настоящее время меры поддержки принимаются также на стадии обучения лиц с ограниченными возможностями...

...Минтруд рекомендует использовать дистанционный способ работы для максимального числа сотрудников в связи с ростом заболеваемости COVID-19. По данным Министерства сейчас удаленно трудятся около 3 млн человек...

Вопрос — ответ...

Вопрос — ответ

Вопрос — ответ

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Вопрос: В ООО два участника. Первый — 70% директор. Второй — 30% тех. директор (это я). Директор «устал» работать и, назначив менеджера, находящегося в штате ООО «исполнительным директором», передал ему в аренду все производственные мощности по договору аренды на условные 10 000 руб. ежемесячно в ООО. А также заключил с ним еще один договор, по которому новый арендатор выплачивает ему 100 000 руб. ежемесячно. В моих услугах новый арендатор не нуждается. Подскажите, что делать? (Михаил, Балаково)



Анна Устюшенко

партнер юридической фирмы INTELLECT, руководитель практики «Трудовое право»

Вопрос касается сразу двух отраслей права: гражданского (корпоративного), в части влияния участников общества на право единоличного исполнительного органа распоряжаться имуществом компании, и трудового, в части отношений общества с работником.

КОРПОРАТИВНЫЙ АСПЕКТ

Статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон об ООО) установлена обязанность по одобрению крупной сделки участниками общества. Если сделка по смыслу ст. 46 является крупной, но участниками общества не принималось решение о ее одобрении на общем собрании, такая сделка может быть признана недействительной.

Крупной считается сделка, выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование, если балансовая стоимость такого имущества составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Таким образом, для решения вопроса о том, являлась ли передача производственных мощностей общества в аренду новому директору крупной сделкой, нужно соотнести балансовую стоимость переданного в аренду

**СРОК ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ ПО ТРЕБОВАНИЮ
О ПРИЗНАНИИ КРУПНОЙ СДЕЛКИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ В
СЛУЧАЕ ЕГО ПРОПУСКА ВОССТАНОВЛЕНИЮ
НЕ ПОДЛЕЖИТ**

имущества с балансовой стоимостью активов всей компании. Если стоимость имущества составит 25% или более, то сделка являлась крупной и Вы, как участник общества, должны были принимать решение о ее утверждении.

Если же общее собрание не проводилось и договор аренды (крупная сделка) был заключен без одобрения общего собрания, Вы как участник общества вправе обратиться в суд с требованием о признании договора аренды недействительным.

Нормативным основанием для обращения в суд служит п. 4 ст. 46 Закона об ООО, в силу которого крупная сделка, совершенная с нарушением порядка получения согласия на ее совершение, может быть признана

недействительной в соответствии со ст. 173.1 Гражданского кодекса РФ по иску общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или его участников (участника), обладающих не менее чем одним процентом общего числа голосов участников общества.

При обращении в суд важно не пропустить срок исковой давности, который, в силу п. 2 ст. 181 Гражданского кодекса РФ, составляет 1 год. Течение срока исковой давности начинается с того дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

**ПЕРЕДАЧА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ
ОБЩЕСТВА В АРЕНДУ ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ НИКОИМ
ОБРАЗОМ НЕ ВЛИЯЕТ НА ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ
С РАБОТНИКАМИ**

Срок исковой давности по требованию о признании крупной сделки недействительной в случае его пропуска восстановлению не подлежит.

Таким образом, если:

- Вы не согласны с заключенным договором аренды,

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

ГИБРИДНЫЙ ФОРМАТ РАБОТЫ — КАК КОМПАНИИ МОГУТ МЕНЯТЬ ТД, ГОНОРАРЫ, ПРЕМИИ, КОМПЕНСАЦИИ ТЕХНИКИ, АВТО И Т.Д.?

Ольга Антоненко

...Если перевод на гибридный формат осуществляется в экспериментальном режиме или индивидуально, то достаточным является установление основных правил в трудовом договоре...

...Если компания решила переводить на данный формат работы большинство сотрудников, то имеет смысл разработать единое Положение о дистанционной работе периодически, в котором более детально прописать все нюансы, регламентирующие комбинированную работу...

...Работодатели стараются удержать кадры и их мотивацию, предоставляя даже дистанционным работникам максимальный пакет гарантий и обеспечивая их стимулирующими выплатами...

УВОЛЬНЕНИЯ — ЗНАЧИМЫЕ СЛУЧАИ СУДОВ

МАРИНА КУЗИНА

...Увольнение по инициативе работодателя должно быть обосновано. Нужно учесть материальное и семейное положение сотрудника, а также другие обстоятельства. В противном случае работника придется восстановить...

...При восстановлении на работе взыскиваются средства за вынужденный прогул, а не компенсация за не выплаченную в срок зарплату...

...При сокращении необходимо предлагать вновь введенные должности, если требования по ним совпадают с теми, которые предъявлялись к прежнему месту работы...

...Не образует двойного дисциплинарного взыскания за один совершенный дисциплинарный проступок увольнение и снижение премии на 100%, если такая мера прописана в ЛНА...



Марина Кузина

Обзор новаций Трудового Права и значимых судов

Татьяна Кочанова

Обзор изменений по охране труда с 1 марта 2022 года

Анастасия Алексеевская

Пенсии работающим и неработающим пенсионерам — споры и технологии пересмотра

Наталья Тихонова

Правомерны ли договоры с сотрудниками о том, что они не могут работать у конкурентов год или два, не разглашать сведения комм. тайны и т. д. (анализ споров)

Татьяна Кочанова

Ошибки работодателя при увольнении (анализ практики за 2021 год)

Дмитрий Евтеев

Гибридность — сестра таланта

Татьяна Бойкова

Коммерческая информация — как компании могут контролировать персонал, какие документы с ними подписывать, анализ споров по ним



Подписные индексы
по каталогу «Роспечать»:
72034, 71851, 80933



Подписные индексы
по каталогу
«Почта России»:
99723, 99591



Читайте в номере:

- ✓ *Забудьте про тайм-менеджмент, чтобы стать хозяином своей жизни*
- ✓ *Как надо себя вести с боссом топу, чтобы отношения с коллегами были ровными в частной компании?*
- ✓ *Отпетые мошенники: аферисты обновили схему развода с доверенностью*
- ✓ *Комментарии к материалу «Тимоти Джон Бернерс-Ли – он создал нам ИНТЕРНЕТ»*



ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

(январь-март)

№1
2022

TOP-PERSONAL.RU

номере:

VI Международная научно-практическая конференция «Управление документацией: прошлое, настоящее, будущее» памяти профессора Т.В. Кузнецовой

Цифровая трансформация архивной отрасли

Технические комитеты ИСО, их роль в стандартизации документации

Проблемы электронного кадрового документооборота

Социальная сеть «ВКонтакте», как хранилище современной системы документации о жизнедеятельности населения

Формирование архивного фонда Минтруда России (из опыта работы)

Электронные документы и информационные системы в суде. Зарубежный опыт

Должностная инструкция как организационно-правовой документ

Защита персональных данных в цифровой среде

