



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 6
июнь
2022

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Александра Мишкина

Дело, проигранное риэлторами

Ольга Лапроцкая

Жилье на воде — споры и проблемы

Дмитрий Мартасов

Проблемы оставшейся собственности 400 фирм, ушедших из РФ: сохранность, налоги, продажа

Павел Хлебников

Риски владельцев дворцов вокруг Москвы

Ульяна Зеленая

Квартиры и компенсации для участников спецоперации на Украине: анализ законов, актов и споров

Наталья Тихонова

Дети от разных браков — как суды делят имущество умерших родителей

Владимир Алистархов, Виктория Соколова

Сочи под снос.... Анализ судебной практики за 2022 год

Собственность 400 зарубежных фирм спешно,
покинувших Россию — читайте статью Мартасова Д.
— важная тема.

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

Комментарии экспертов

- Наталия Кузнецова, Дмитрий Макаров
Прогноз по рынку недвижимости на 2022-23 годы . . . 5
- Валерия Гагиева
Риэлторы из Мытищ не смогли взыскать 3 млн рублей с нижегородского депутата Амельченко 9
- Денис Редько
Пенсионер сжёг свою жену ради наследства 13
- Артем Денисов, Давид Тарановский
Госдума расширила полномочия президента РФ и разрешила ему вводить «специальные финансовые меры» 15
- Алексей Горелов, Зиннур Зиннатуллин, Олег Гринев, Диана Маклозян, Юлия Нестеренко, Игорь Перегудов, Артём Сидельников
«Ъ»: с 20 июня судебные приставы в России смогут взыскивать долги в автоматическом режиме 19
- Роман Грищенко, Елена Плавуцкая, Денис Редько, Анастасия Шеляшкова
Чиновница из Сочи, осужденная за получение взятки в особо крупном размере, не смогла оспорить приговор 33

Снос

- Владимир Алистархов, Виктория Соколова
Сочи под снос.... Анализ судебной практики за 2022 год 41

Наследство

- Мария Лисицына
Наследство недвижимости — сложные случаи в 2022 г. 53



Наследство

Наталья Тихонова

**Дети от разных браков — как суды делят
имущество умерших родителей 61**

Квартиры военнослужащим

Ульяна Зеленая

**Квартиры и компенсации для участников
спецоперации на Украине: анализ законов,
актов и споров 69**

Загородная недвижимость

Павел Хлебников

Риски владельцев дворцов вокруг Москвы 79

Собственность зарубежных фирм

Дмитрий Мартасов

**Проблемы оставшейся собственности
400 фирм, ушедших из РФ: сохранность,
налоги, продажа 87**

Жилье на воде

Ольга Папроцкая

Жилье на воде — споры и проблемы 95

Риэлторы

Александра Шишкина

Дело, проигранное риэлторами 105

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

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

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
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,
Клюева Елена, Кузина Марина, Мартасов
Дмитрий, Митрахович Алла,
Никулина Светлана, Новикова Татьяна,
Папроцкая Ольга, Сергеева Дарья,
Павлов Владимир, Тихонова Наталья,
Хлебников Павел, Царькова Дарья,
Шакирова Элина

PR-отдел: 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 15.06.2022.
Формат 60х90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 22-06.**

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

©  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**, 2022

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Прогноз по рынку недвижимости на 2022-23 годы

1.Рост или падение?

2.Цены?

**3.Регионы и рост/падение рынка
недвижимости?**

4. Новые форматы недвижимости?

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



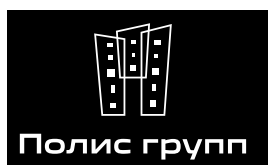
Наталья Кузнецова

генеральный директор «НДВ Супермаркет Недвижимости»

По моему мнению, основными факторами, которые будут влиять на динамику столичного рынка недвижимости, являются не только особенности развития самого рынка, но и макроэкономические факторы. Основной проблемой для рынка недвижимости является падение потребительского спроса, который можно поддержать только благодаря доступным ценам и субсидированной ипотеке. Напомню, что ипотека является основным драйвером спроса — на нее приходится порядка 80% сделок, поэтому многие крупные застройщики субсидируют ставки по жилищным кредитам. С другой стороны, они сдерживают рост цен. По итогам месяца прирост средней цены квадратного метра в целом по первичному рынку Москвы составил лишь 0,7%, в годовом выражении — 16,6%. В сегменте квартир средняя стоимость квадратного метра за месяц выросла на 1,1%, в сегменте апартаментов — она снизилась на 2%.

Таким образом, предпосылок для ускоренного роста цен на жилье в 2022-2023 годах сейчас не наблюдается. Если программы льготной и субсидированной ипотеки, так сказать, раскатают спрос, который за последние 2 месяца упал на 80%, то будет наблюдаться небольшая коррекция цен в рамках среднемесячной инфляции.

Также мы не ожидаем ухудшения ситуации с экспозицией на первичном рынке столицы, выход новых проектов не затормаживается. Сегодня, к примеру, на «первичке» старой Москвы в реализации находится 2,23 млн. кв. м (+7,8% в сравнении с прошлым месяцем и +31,2% по отношению к прошлому году).



Дмитрий Макаров

Коммерческий директор Полис Групп, Санкт-Петербург

Рынок недвижимости в текущий момент не до конца адаптировался к новым реалиям, т.к. сами внешние условия рынка ещё не наступили, и они в процессе трансформации, но уже можно делать какие-то грубые прогнозы — цены в рублях будут точно расти в таких регионах как Москва, МО, СПб, ЛО, Краснодарский край, и в других направлениях, куда мигрирует население из регионов. В регионах может быть не существенное падение, но, скорее всего, год от года цены будут расти, но заметно медленнее, в отличие от регионов, где сосредоточен основной спрос. Чтобы рынок недвижимости жил, цены в долгосрочной перспективе должны расти. Наиболее повлияет негативно на рост цен в тех регионах, где были сосредоточены иностранные производства, и где рынок труда зависел от компаний, которые ушли с рынка, либо сократили производство, и где процент трудящихся в таких компаниях был существенным. В крупных агломерациях, где легче найти работу, конечно, влияние будет меньше.

Каких-то новых форматов жилья, я думаю, ждать не стоит, возможно, может измениться квартирография и метражи квартир, будет добавлено больше цифровых сервисов, либо услуг, но назвать это принципиально новым нельзя.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2022

ОБЗОР РЫНКА ТРУДА ЗА 6 МЕСЯЦЕВ 2022 ГОДА

ПАВЕЛ ХЛЕБНИКОВ

...с 1 марта по 1 июня в России регистрировали
660–680 тыс. новых безработных в месяц...

...освободившиеся менеджеры не готовы «работать
руками», пусть и за ту же зарплату...

...Школу программистов организовала компания 2ГИС,
компания «Яндекс» и приглашает переучиваться таксистов.
Острые «околоайтишные» специальности будут закрыты
и острые моменты крупные компании для себя частично
снимут...

...будут сокращение зарплат и отказ от премий полностью
или частично...

Риэлторы из Мытищ не смогли взыскать 3 млн рублей с нижегородского депутата Амельченко

ИСТОЧНИК: [HTTPS://NN--NOW-RU.TURBOPAGES.ORG/NN-NOW.RU/S/RIELTORY-IZ-MYTISHH-NE-SMOGLI-VZYSKAT-3-MLN-RUBLEJ-S-NIZHEGORODSKOGO-DEPUTATA-AMELCHENKO/?UTM_SOURCE=YXNEWS&UTM_MEDIUM=MOBILE&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FYANDEX.RU%2FNEWS%2FSTORY%2FRIELTORY_IZMYTISHH_NE_SMOGLI_VZYSKAT_3_MLN_RUBLEJ_SNIZHEGORODSKOGO_DEPUTATA_AMELCHENKO--012C133589E04CD780272DCEC950A6F1](https://nn--now-ru.turbopages.org/nn-now.ru/s/rieltory-iz-mytishh-ne-smogli-vzyskat-3-mln-rublej-s-nizhegorodskogo-deputata-amelchenko/?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews%2Fstory%2Frieltory_izmytishh_ne_smogli_vzyskat_3_mln_rublej_snizhegorodskogo_deputata_amelchenko--012c133589e04cd780272dcec950a6f1)

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



KOBLEV PARTNERS™
ATTORNEYS AT LAW



Валерия Гагиева

юрист адвокатского бюро «Коблев и партнеры»

Поскольку российское законодательство не содержит определенных требований к договору на оказание риэлтерских услуг, к подобному договору применяются общие положения о договоре возмездного оказания услуг. По упомянутому договору исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги, а заказчик обязуется эти услуги оплатить.

Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает право заказчика на односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг. Согласно п. 1 ст. 782 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Кроме того, на отношения, связанные с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями посреднических услуг на рынке сделок с недвижимостью распространяется действие Закона о защите прав потребителей (п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»). Согласно ст. 32 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору. Амельченко, воспользовавшись указанным правом, направил в адрес ООО «Лето Эстейт» уведомление о расторжении договора оказания услуг.

**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

июль 2022

АГРОБИЗНЕС — АНАЛИЗ СПОРОВ С РАБОТНИКАМИ

Татьяна Новикова

...Надбавка является материальным стимулированием работника, не является безусловной и гарантированной...

...Премия за производственные результаты — стимулирующая переменная выплата, предназначенная для мотивации на высокопроизводительный и интенсивный труд...

...Пандемия и сложная экономическая ситуация в отрасли, а работодатели таким образом максимально использовали законный способ сокращения расходов...

...Любопытно, как рассчитывалась личная эффективность, учитывая «характер деятельности» истца?...

Пенсионер сжёг свою жену ради наследства

Источник: [HTTPS://ZEN.YANDEX.RU/VIDEO/WATCH/62BA8E893A63E44AEC83F20C](https://zen.yandex.ru/video/watch/62ba8e893a63e44aec83f20c)

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



Денис Редько

Адвокат Краснодарской краевой коллегии Адвокатов «ЮГ».

Сайт <https://advokat-redko.ru>

КАК НЕДВИЖИМОСТЬ ДЕЛИТСЯ МЕЖДУ НАСЛЕДНИКАМИ В ТАКИХ СЛУЧАЯХ?

Действия мужа были квалифицированы судом как убийство, совершенное из корыстных побуждений с особой жестокостью. В данном случае суд пришел к выводу, что способ убийства, выбранный осужденным, являлся особо жестоким, так как она сгорела заживо и мучилась от боли.

Если перед лишением жизни или в процессе совершения убийства к потерпевшему применялось истязание, то такое убийство признается совершенным с особой жестокостью.

Интересным так же является то, как был осуществлен корыстный мотив преступления. Преступник заранее разработал план, согласно которого, незадолго до убийства застраховал свою супругу и после того, как будет симитирован пожар, собирался получить страховую премию, помимо денег, которые должны были перейти к нему по наследству.

В части наследства надо сказать, что теперь он является недостойным наследником и должен быть лишен в пользу других наследников права на наследство.

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

Госдума расширила полномочия президента РФ и разрешила ему вводить «специальные финансовые меры»

ИСТОЧНИК: [HTTPS://ZEN.YANDEX.RU/MEDIA/ID/59366628E3CDA85CF41573A8/62A0B22DEBE438762B0B2C48](https://zen.yandex.ru/media/id/59366628e3cda85cf41573a8/62a0b22debe438762b0b2c48)

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



Артём Денисов

управляющий партнер юридической компании «Генезис»,
www.genesis-law.ru

Эффективность российской экономики можно оценивать по-разному, однако в одном все аналитики сходятся — своевременное реагирование, быстрота и правильность принятых решений, при этом глубокая аналитика и тактически выверенные расчеты позволяют российской экономике не только отбиваться от современных вызовов, начиная от КОВИДа и заканчивая действиями недружественных государств, но и выигрывать в этом противостоянии.

Указанная эффективность происходит в значительной степени благодаря отсутствию бюрократического механизма по реализации тех или иных решений.

Введение института специальных финансовых мер — это действие превентивное и необходимо для таких специальных финансовых ситуаций или событий. Это не значит, что президент будет исполнять обязанности финансового регулирования в стране вместо профильных министерств и ведомств. Введение данного института предполагает предание правовой определенности действиям Президента в условиях специальных финансовых ситуаций.

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



Давид Тарановский

*адвокат, доктор юридических наук, управляющий партнер
адвокатского бюро «Тарановский и партнеры»,
www.taranovskiy.com*

Президент Российской Федерации по смыслу 80-й статьи Конституции является главой государства, прав и свобод человека и гражданина. В установленном Конституцией Российской Федерации порядке он принимает меры по охране суверенитета Российской Федерации, ее независимости и государственной целостности, обеспечивает согласованное функционирование и взаимодействие органов государственной власти. Само по себе подобное расширение полномочий Президента России не противоречит главному закону страны, однако с другой стороны, не совсем понятно, почему этими полномочиями наделили именно Президента. В нашей стране есть специальные компетентные ведомства и органы, в круг полномочий которых могут входить обозначенные в Государственной Думе дополнительные расширения.

Отвечаю на вопрос: как это может повлиять на бизнес? Смотря на какой? На агрессивный, санкционный или иностранный (называйте, как хотите) повлияет 100 %. Дополнительный контроль, да еще и на уровне Кремля в сложившиеся ситуации не помешает. Не думаю, что мы столкнемся с какими-то существенными проблемами на внутреннем рынке страны. «Нужный» и «правильный бизнес» может не опасаться за свое состояние. Уверен, такая инициатива продиктована в большей степени политическими мотивами, нежели экономическими. Не нужно быть светилом экономи-

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

«Ъ»: с 20 июня судебные приставы в России смогут взыскивать долги в автоматическом режиме

ИСТОЧНИК: [HTTPS://BFM-RU.TURBOPAGES.ORG/BFM.RU/S/NEWS/502643?UTM_SOURCE=YXNEWS&UTM_MEDIUM=MOBILE&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FYANDEX.RU%2FNEWS%2FSTORY%2FS20_IYUNYA_SUDEBNYE_PRISTAVY_VROSSII_SMOGUT_VZYSKIVAT_DOLGI_VAVTOMATICHESKOM_REZHIME--C363D406C12B68428BE765464AA5782D](https://bfm-ru.turbopages.org/bfm.ru/s/news/502643?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews%2Fstory%2Fs20_iyunya_sudebnye_pristavy_vRossii_smogut_vzyskivat_dolgi_vavtomaticheskom_rezhime--c363d406c12b68428be765464aa5782d)

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



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
ЮРИДИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

Алексей Горелов

Старший партнер Консалтинговой компании «Дубинин и партнеры»

«Громкий» заголовок, как обычно не отражает действительность.

Формально, после принятия поправок в закон об исполнительном производстве для кредиторов ничего не поменялось, для части должников изменения есть, но незначительные.

Рассмотрим изменения по каждой стороне (кредитор — в пользу кого идет взыскание, а должник — тот, с кого взыскивают) исполнительного производства.

По кредитору — изменения коснулись только ГИБДД, которое теперь сможет посредством электронного документооборота взаимодействовать с ФССП и проводить все действия в автоматическом режиме. Фактически у взыскателя имеются все сведения о должнике, сведения о том, что штраф не оплачен. В этом случае фактически имеются все законные основания для безакцептного списания денежных средств со счета должника. Единственный минус в данном случае — у ГИБДД не имеется базы с информацией о том, был ли обжалован штраф в судебном порядке или нет. Здесь может возникать ситуация, когда с должника деньги списаны, а штраф отменен. В этом случае должник будет вынуждены подать заявление о «повороте исполнительного производства» и возвращать взысканные с него суммы. Но и здесь кроется подвох. В случае если с должника были списаны кроме штрафа ГИБДД еще и исполнительский сбор за несвоевременное исполнение требования исполнительного документа — вернуть этот сбор при «повороте исполнительного производства» не получится. Для

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-petsonal.ru



Зиннур Зиннатуллин

Адвокат, партнера МКА «Князев и партнеры»

Прежде всего, снизится нагрузка на работников Федеральной службы судебных приставов, что приведет к улучшению качества работы по иным исполнительным производствам. Также увеличится скорость взыскания задолженности при нарушениях правил дорожного движения.

• ФССП будет вправе автоматически, т.е. без участия ее должностных лиц:

- возбудить исполнительное производство или отказать в этом;
- завершить производство, приостановить (кроме некоторых случаев) или прекратить его;
- взыскать исполнительский сбор;
- установить или отменить ограничения и запреты для должника;
- наложить или снять арест;
- на основании, например, решения суда, дать отсрочку или рассрочку по требованиям исполнительного документа;
- обратиться или отменить взыскание на деньги;
- рассмотреть заявление или ходатайство, которое участник производ-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-petsonal.ru



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
юридическая компания

Олег Гринев

Руководитель банкротной практики ЮК «Центральный округ»

Будем надеяться, что создание автоматических алгоритмов в работе федеральной службы судебных приставов, таких как, возбуждение и прекращение исполнительного производства без участия сотрудников службы, серьезно оптимизирует работу судебных приставов исполнителей и снимет с них часть обязанностей, которые сможет выполнять компьютерная программа.

Нововведения позволят судебным приставам уделять больше времени осуществлению активных исполнительных действий, необходимых для принудительного исполнения судебных актов. Появление автоматической системы прекращения исполнительного производства и снятия арестов будет выгодно и должнику, которому не придется в личном порядке обращаться к приставам с требованием о снятии запрета на выезд за границу, поскольку зачастую сотрудники федеральной службы судебных приставов, самостоятельно такие запреты не снимают.

Кроме того автоматизация работы приставов позволит сделать исполнительное производство более прозрачным и удобным для сторон. Так, в случае успешного внедрения электронных сервисов весь процесс получения и исполнения исполнительного документа о взыскании задолженности, например, по алиментам, может быть проконтролирован взыскателем, не выходя из дома.

При этом, вероятно, будет некий переходный период, во время которого автоматическая система будет работать не в полной мере. Так что в ближайшей перспективе, пока ведомства будут договариваться между собой, ни для должников, ни для кредиторов изменений не будет.



Диана Маклозян

Генеральный директор / Руководитель правового
департамента HEADS Consulting

Подобного рода автоматизация является первым случаем для российской практики. Несомненно, 20 июня войдет в историю как большой шаг в сторону цифрового исполнительного производства. Существующие на сегодняшний день две основные проблемы — затянутость самого процесса и ошибки, порождаемые человеческим фактором, будут решены при введении в оборот автоматического вынесения постановлений.

Система принудительного исполнения давно подвергается критике. Поправки во многом не только снимают нагрузку с приставов, но и облегчают жизнь для граждан. Например, нельзя не отметить положительный эффект от автоматического снятия наложенных ограничений в случае, если должник в полном объеме погасил имеющуюся задолженность или исполнил иное судебное решение неимущественного характера. Теперь после оплаты долга человек сразу в этот же день сможет улететь или направиться на регистрацию автомобиля, если у него было на это ограничение.

Конечно, предстоит большой пласт работы по выстраиванию взаимодействия органов и цифрового регулирования, однако сама по себе система принудительного исполнения виду большого количества объема работы может быть приведена в законодательные сроки двумя путями: увеличение штата или автоматизация процессов. Но не всегда пристав проверит информацию лучше, чем автоматизированная система. Поэтому в этом плане российская практика сделала правильный выбор.



Юлия Нестеренко

партнер Юридического агентства «ЮС КОГЕНС»

Федеральным законом от 21.12.2021 N 417-ФЗ в ряд законодательных актов внесены изменения, связанные с исполнительным производством.

Из позитивного — обязательное указание в исполнительном документе ИНН или СНИЛС должника — это действительно позволит избежать ситуаций ошибочного взыскания с однофамильцев. Эти сведения (или паспортные данные) должны быть обязательно указаны еще изначально при подаче искового заявления, соответственно, у судов не должно быть препятствий для указания данных в исполнительном документе.

Что касается «автоматического» возбуждения исполнительных производств по административным штрафам и «автоматического» снятия запретов на выезд — большой вопрос, как это будет работать в реальности. В настоящее время часто возникают ситуации, когда к приставам попадают на исполнение уже оплаченные штрафы, а с введением «автоматической» системы и отсутствием контроля пристава будет явно проблематично оспаривать незаконные постановления о возбуждении исполнительных производств по оплаченным штрафам. Аналогичная ситуация со снятием запретов на выезд — до изменений также по автоматизированным каналам связи должны были передаваться сведения об отмене ограничения на выезд в связи с окончанием исполнительного производства, но половина таких сообщений или терялись или не обрабатывались, поэтому всем должникам всегда рекомендовали при выезде за границу иметь на руках постановления об окончании исполнительного производства.

**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>

Вступивший в силу федеральный закон №417 содержит поправки к закону «Об исполнительном производстве», Гражданскому кодексу и ряду других документов. Изменения подготовлены Минюстом и приняты Госдумой в 2021 году в рамках «цифровой трансформации принудительного исполнения исполнительных документов».

Принятые поправки не меняют коренным образом порядок исполнительских действий. Вопрос касается лишь автоматизации и исключения человеческого фактора, а как следствие, и коррупционной составляющей.

Теперь для возбуждения исполнительного производства не требуется участие самого пристава, данная процедура будет осуществляться с помощью специальной информационной системы. Такое новшество призвано разгрузить приставов, у которых достаточно большой объем работы. Изменения касаются и неоплаченных штрафов ПДД, для этого ФССП и ГИБДД обменяются базами данных.

Операторы связи согласно новым поправкам должны будут в случае необходимости предоставлять приставам номера телефонов должников. Причем сделать это требуется в течение суток с момента поступления запроса.

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



ТЧК | ТИМОФЕЕВ
ЧЕРЕПНОВ
КАЛАШНИКОВ

Артём Сидельников

Младший юрист юридической фирмы Тимофеев/Черепнов/
Калашников

Федеральный закон от 21.12.2021 № 417-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу с 20.06.2022, за исключением некоторых положений. Этот закон вносит поправки в АПК, ГПК, КАС и Федеральный закон от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В общих чертах эти изменения в законодательство связаны с автоматизацией и упрощением процесса исполнительного производства.

Так, в статью 54 Закона об исполнительном производстве внесли часть 2.1, которая позволяет организации-участнику исполнительного производства оформлять доверенность в электронном виде через Госуслуги. Доверенность должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя организации или другого лица с соответствующими полномочиями. Пристав будет проверять полномочия с помощью Госуслуг и системы межведомственного взаимодействия. Аналогичную доверенность в силу появившейся части 3.1 статьи 54 Закона могут выдать граждане, имеющие усиленную квалифицированную электронную подпись. Согласно обновленной ч. 4 ст. 5 Закона об исполнительном производстве, ФССП использует государственные информационные системы, а также может принимать решения и направлять информацию в автоматическом режиме. Это позволит заметно ускорить процесс исполнительного производства.

В дополнение к этому появился новый вид исполнительных документов — постановления ФССП (п. 7 ст. 12 Закона). Они могут приниматься по вопросам:

- возбуждения, отказа в возбуждении, окончания, приостановления, прекращения исполнительного производства;
- взыскания исполнительского сбора;
- наложения и снятия арестов, ограничений, запретов;
- предоставления отсрочки и рассрочки исполнения;
- обращения и отмены взыскания на денежные средства и доходы должника;
- рассмотрения заявлений и ходатайств, которые участники производства подали через Госуслуги.

Исключение составляют вопросы окончания производства в связи с невозможностью взыскания, приостановления производства из-за жалобы на действия приставов.

Обжаловать постановления ФССП можно в порядке, который теперь также предусмотрен процессуальными кодексами.

В случае наличия у должника неоплаченных штрафов за нарушение законодательства, ФССП самостоятельно выносит постановление о возбуждении исполнительного производства на основании поступившего исполнительного документа с учётом сведений из системы государственных и муниципальных платежей. Если в указанной системе будут сведения об уплате штрафа, ФССП сформирует постановление об отказе в возбуждении исполнительного производства или постановление о его окончании.

Незаконное постановление могут отменить пристав-исполнитель или вышестоящие должностные лица службы в установленном порядке.

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

Чиновница из Сочи, осужденная за получение взятки в особо крупном размере, не смогла оспорить приговор

ИСТОЧНИК: [HTTPS://GLASNAROD-RU.TURBOPAGES.ORG/GLASNAROD.RU/S/NOVOSTI-REGIONOV/KRASNODARSKIY-KRAJ/CHINOVNICA-IZ-SOCHI-OSUZHDENNAYA-ZA-POLUCHENIE-VZYATKI-V-OSOBO-KRUPNOM-RAZMERE-NE-SMOGLA-OSPORIT-PRIGOVOR/?PARENT_REQID=1655635749882401-131653979955423853400086-PRODUCTION-APP-HOST-VLA-WEB-YP-12&RECOMMENDATION=TRUE](https://glasnarod-ru.turbopages.org/glasnarod.ru/s/novosti-regionov/krasnodarskij-kraj/chinovnica-iz-sochi-osuzhdennaya-za-poluchenie-vzyatki-v-osobo-kрупном-razmere-ne-smogla-osporit-prigovor/?parent_reqid=1655635749882401-131653979955423853400086-production-app-host-vla-web-yp-12&recommendation=true)

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»

Я понимаю конечно, желание любого жителя страны пригвоздить к позорному столбу проворовавшегося чиновника или позлорадствовать низвержению обеспеченной финансово и статусно женщины из высокого кабинета (который занимала на службе и за счет народа) в исправительную колонию. Понимаю и житейскую философию государевых людей — «От суммы и тюрьмы не зарекайся». Но нужно ли огульно применять это к данному случаю? Не знаю. Виновата ли? С большой вероятностью да, раз суд вынес вердикт. Но из открытых источников (а они не содержат полной информации о деле) не ясно кто, как и за что передавал деньги. Обстоятельства дела легко могут быть интерпретированы в любую сторону.

Если она виновата и хотела смягчить приговор по формальным признакам, то имела на то право. И судьи ошибаются, вынося более суровые приговоры, чем предусматривает закон или не учтя смягчающие обстоятельства. Не получилось.

Но давайте представим, что ее подставили. Оговорюсь, я не обладаю полной картиной, пытаюсь быть беспристрастным. Так вот, допустим, принципиальный чиновник стал костью в горле для каких-то девелоперов или коллег-чиновников и борясь за нашу экологию, градостроительные нормы и право доступа к пляжам пал жертвой. Возможно? Легко. Приносится на рядовой прием к чиновнику кейс. Забывается, у вешалки или стола. Врывается ОБЭП. Дело сделано. Далее нужно просто в правильном ключе подать суть записанных переговоров. Имеет ли в этой ситуации чиновник, хотя бы моральное право, оспаривать вердикт и бороться за честное имя? Да. Поэтому давайте посмотрим за развитием событий.



Елена Плавуцкая

Адвокат, Адвокатская контора «Бажинов и Партнеры»

Белгородской областной коллегии адвокатов

Как следует из отчёта МВД РФ, в России количество преступлений по статье 290 Уголовного кодекса РФ («Получение взятки») за 2021 г. выросло на 27,8 %. Соответственно актуальность вопроса судебной защиты прав как потерпевших, так и подозреваемых/ обвиняемых с каждым годом только увеличивается.

Получение взятки относится к преступлениям коррупционной направленности и, безусловно, дискредитирует и подрывает авторитет власти и управления. Однако, стать обвиняемым по делу о взяточничестве может и невиновный, когда, к примеру, обвинение построено на сговоре свидетелей.

Раскрываемость преступлений по статье о взяточничестве осложняется в зависимости от формы получения взятки. Так, наиболее редко раскрываются преступления, где в качестве взятки были получены не наличные денежные средства, а, к примеру, оказаны услуги коммерческого характера, либо получено какое-либо имеющее ценность имущество.

В зависимости от размера взятки действующим уголовным законодательством предусмотрены меры ответственности: уголовный штраф, запрет на занятие определённой должности / заниматься определённой

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



Денис Редько

Адвокат Краснодарской краевой коллегии Адвокатов «ЮГ».

Сайт <https://advokat-redko.ru>

Так как сумма полученной взятки превышает 1000000 (один миллион) рублей, то такая взятка является совершенной в особо крупном размере. Указанное преступление является особо тяжким, поскольку верхняя планка возможного наказания превышает 10 лет лишения свободы.

Наказание, назначенное осужденной, является минимальным сроком наказания, в виде лишения свободы, предусмотренным санкцией ч.6 ст.290 УК РФ в качестве одного из основных видов наказания.

Вероятнее всего, осужденная и ее защитники пытались переквалифицировать действия, совершенные осужденной, на мошенничество в особо крупном размере, поскольку санкция указанной статьи предусматривает максимальное наказание до 10 лет лишения свободы и относится к категории тяжких преступлений, то есть менее тяжкого, чем то преступление, по которому Климова была осуждена судом первой инстанции. Иными словами — сторона защиты хотела переквалифицировать обвинение.

Также сторона защиты, скорее всего, просила суд учитывать совокупность определенных обстоятельств, добиться наказания ниже, чем установлено за данное преступление.

Апелляционная инстанция проверила доводы стороны защиты, и пришла к выводу, что осужденная хотела получить денежные средства за услугу, входящую в ее должностные обязанности и, следовательно, оснований для переквалификации не нашла. Суд апелляционной инстанции также не нашел никаких исключительных обстоятельств, позволяющих назначить осужденной наказание ниже установленного размера.



KOBLEV PARTNERS™
ATTORNEYS AT LAW



Анастасия Шеляшкова

адвокат АБ «Коблев и партнеры»

На самом деле, в том, что суд апелляционной инстанции оставил решение в силе, нет ничего удивительного. Первое, что необходимо принять во внимание — это условия, в которых осуществлялась передача денежных средств в качестве взятки, а именно: фиксации факта передачи незаконного денежного вознаграждения оперативными сотрудниками в рамках проведения оперативно-розыскных мероприятий. По данной категории уголовных дел, при наличии факта фиксации передачи денежных средств, который подкреплён хотя бы доказательствами о переговорах, согласовании суммы денежных средств и места встречи, судебная практика фактически идет по пути доказанности события преступления и причастности к его совершению задержанного лица.

Тем не менее, в случае, если в деле имеет место провокация или склонение лица сотрудниками правоохранительных органов к получению взятки — уголовное дело может быть прекращено в связи с отсутствием события преступления или состава преступления соответственно. Более того, за провокацию взятки предусмотрена уголовная ответственность по ст. 304 УК РФ, объективная сторона которой заключается в осуществлении провокации только лишь в целях искусственного формирования доказательств совершения преступления или шантажа, когда должностное лицо заведомо для виновного не только не давало согласия, но и не совершало никаких действий, свидетельствующих о таком согласии, либо прямо отказалось от получения незаконного вознаграждения ранее (п.32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 09.07.2013 года № 24 «О судебной практике по делам о взяточничестве и об иных коррупционных преступлениях»). При таких обстоятельствах будет отсутствовать событие преступления.

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-petsonal.ru

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2022

ЗАРУБЕЖНЫЕ КОМАНДИРОВКИ СЕГОДНЯ В ПЕРИОД САНКЦИЙ

ДАРЬЯ ЦАРЬКОВА

**...РАССМАТРИВАТЬ СОТРУДНИКОВ В КОМАНДИРОВКУ С
ОТКРЫТЫМИ ВИЗАМИ...**

**...ВЫБИРАТЬ БИЛЕТЫ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ВОЗВРАТА, ТАК
ПОЛУЧИТСЯ ВЕРНУТЬ ХОТЯ БЫ ЧАСТЬ ДЕНЕГ...**

**...ЛУЧШЕ СРАЗУ БРАТЬ С СОБОЙ КОМАНДИРОВОЧНЫЕ В ВАЛЮТЕ
ПРИНИМАЮЩЕЙ СТРАНЫ...**

...С СУТОЧНЫХ УДЕРЖИВАЕТСЯ **НДФЛ...**

**...КУРСОВАЯ РАЗНИЦА НОСИТ ХАРАКТЕР МАТЕРИАЛЬНОЙ ВЫГОДЫ,
НО **НДФЛ** НЕ ОБЛАГАЕТСЯ...**

Сочи под снос.....

В. Алистархов, В. Соколова



Владимир Алистархов



Виктория Соколова

Сочи под снос....

Анализ судебной практики за 2022 год

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

В. Алистархов, В. Соколова

Сочи под снос.....

Объекты жилой недвижимости в настоящей действительности являются самыми важными активами для российских граждан с точки зрения безопасности и ощущения комфортности жизни здесь и сегодня.

Именно жилые помещения и охрана государством права собственности граждан есть мерило нашей удовлетворенности действующим российским законодательством, что позволяет планировать будущее, оценивать прошлое и счастливо жить в настоящем.

Между тем зачастую некоторые действия дельцов приводят к угрозе потери жилья российскими гражданами, и это даже несмотря на то, что жилье находится в собственности этих граждан.

Например, парадоксальная ситуация сложилась с жилой недвижимостью в г. Сочи. В частности, в 2009-2010 годах началось массовое строительство жилья в Сочи. Жилье строили все кому не лень, в том числе частные лица, которые приобретали земельные участки под ИЖС и после этого незаконно возводили многоэтажные объекты на земле. Очень часто это небольшие 3-5-этажные дома примерно на 20-30 квартир. Застройщики вводили эти дома в эксплуатацию по стандартной схеме — через суд признавали право собственности и смело реализовывали объекты. Такую ситуацию все жители г. Сочи наблюдали в течение 5-6 лет.

Пока это все происходило, многие закрывали глаза на нестыковки строительства закону, старательно не замечая происходящего.

В то же время, когда квартиры в домах были проданы добросовестным приобретателям, как всегда объявлялись контролирующие органы, которые в судебном порядке вправе требовать сноса самовольных построек, если есть на то необходимые основания.

ПОСТРОИТЬ В 500-МЕТРОВОЙ ЗОНЕ ОТ УРЕЗА МОРЯ НИЧЕГО, КРОМЕ ТРЕХЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ, НЕЛЬЗЯ

В настоящей статье предлагаю проанализировать судебную практику относительно проблемной жилой многоквартирной недвижимости в г. Сочи, сделать некоторые выводы, что в конечном итоге может помочь добросовестным приобретателям ориентироваться в данном вопросе, а потенциальных приобретателей квартир уберезет от опрометчивых шагов при их покупке.

ПОЗИЦИЯ ВЫСШИХ СУДЕБНЫХ ИНСТАНЦИЙ

ВС РФ совместно с верховными судами республик, краевыми, областными и равными им судами проведено изучение судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством.

Статья 222 ГК РФ, закрепляя правовой режим самовольной постройки и предоставляя возможность при определенных обстоятельствах ввести такую постройку в гражданский оборот, одновременно регулирует различные по своей правовой природе правоотношения, как административные, так и частноправовые.

При рассмотрении дел указанной категории суды руководствуются положениями Конституции Российской Федерации, Гражданского, Земельного, Градостроительного, Жилищного кодексов Российской Федерации, а также учитывают разъяснения, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

НА ЗЕМЛЯХ ИЖС РАЗРЕШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ НЕ ВЫШЕ ТРЕХ ЭТАЖЕЙ

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отметила, что сами по себе отдельные нарушения, которые могут быть допущены при предоставлении земельного участка для строительства и при возведении постройки, в том числе градостроительных, строительных, иных норм и правил, не являются безусловным основанием для сноса строения, поскольку постройка может быть снесена лишь при наличии со стороны лица, осуществившего ее, нарушений, указанных в ст. 222 ГК РФ.

Допущенные судами первой и второй инстанций нарушения служат основанием для отмены состоявшихся судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции. (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ N 39-В11-8.)

Как отметил ВС РФ, при рассмотрении дел, связанных с самовольным строительством, судам следует применять градостроительные и строительные нормы и правила в редакции, действовавшей на время возведения самовольной постройки.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА 2022 ГОДА ПО СОЧИНСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРИМЕР № 1.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции вынесла определение от 20.01.2022 г. по делу № 88-29588/2021 (дело № 2-1347/2021).

Рассматривалась кассационная жалоба администрации города Сочи на решение Адлеровского районного суда города Сочи от 19 февраля 2021 года и апелляционное определение судебной коллегии апелляционной инстанции по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10

**И ТОЛЬКО КОГДА СТАЛИ ВОЗВОДИТЬ ПЯТЫЙ
ЭТАЖ, К ДЕЛУ ПОДКЛЮЧИЛИСЬ НАДЗОРНЫЕ И
КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ**

июня 2021 года по гражданскому делу по иску администрации города Сочи к собственнику физическому лицу и к ООО «Сакура» о сносе самовольной постройки (трехэтажный объект капитального строительства). Решением Адлеровского районного суда г. Сочи от 19.02.2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии апелляционной инстанции по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 июня 2021 года, в удовлетворении исковых требований администрации города Сочи отказано в полном объеме.

Но, по мнению кассационной инстанции, судами первой и апелляционной инстанции необоснованно сделан вывод о том, что застройщик вправе

самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять жилой дом, строительство которого начато или осуществлено (закончено).

Регистрация права собственности на индивидуальный жилой дом в упрощенном порядке не освобождает ответчика от соблюдения им требований законодательства, строительных и градостроительных норм при строительстве объекта капитального строительства.

**ЕСЛИ ЭТИ НЕЗАКОННЫЕ ДВА ЭТАЖА ПРОДАНЫ
ДОБРОСОВЕСТНЫМ ПРИОБРЕТАТЕЛЯМ, ТО ИМЕННО
ПОКУПАТЕЛИ И ПОСТРАДАЮТ В КОНЕЧНОМ ИТОГЕ**

В данном случае в предмет доказывания по искам о сносе самовольного строения входит установление наличия (отсутствия) признаков самовольного строительства, указанных в с. 222 ГК РФ, в том числе:

- отсутствие отведения в установленном порядке земельного участка для строительства;
- соответствие возведенного строения виду разрешенного использования земельного участка;
- обстоятельства создания такой постройки;
- отсутствие разрешения на строительство;
- допущенные при создании постройки существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил при возведении постройки, а также нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц сохранением самовольной постройки, включая вопрос, создает ли такой

объект угрозу жизни и здоровью граждан. Суд апелляционной инстанции подтвердил выводы суда первой инстанции о том, что ссылка администрации на признак самовольности возведенного жилого дома — отсутствие разрешения на строительство является неактуальной.

Вместе с тем данные выводы не соответствуют нормам права и не основаны на требованиях закона.

**ЕСЛИ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПОДЛЕЖИТ СНОСУ, ТО
СОБСТВЕННИКАМ КВАРТИР ОСТАЕТСЯ ОДИН ВАРИАНТ
— ПРЕДЪЯВИТЬ СВОИ ПРЕТЕНЗИИ К ЗАСТРОЙЩИКУ,
НО К ТОМУ ВРЕМЕНИ, КАК ПОСТРАДАВШИЕ ЖИЛЬЦЫ
ОБРАТЯТСЯ С ИСКОМ К ЗАСТРОЙЩИКУ, ПОСЛЕДНИЙ
МОЖЕТ БЫТЬ УЖЕ БАНКРОТОМ, И СОБСТВЕННИКИ
«ОСТАНУТСЯ С НОСОМ»**

В итоге судебная коллегия направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Одним из юридически значимых обстоятельств по делу о признании права собственности на самовольную постройку является установление того обстоятельства, что сохранение спорной постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, в частности, права смежных землепользователей, правила застройки, установленные в муниципальном образовании и т. д.

В. Алистархов, В. Соколова

Сочи под снос.....

Данный пример судебного спора, который рассматривался в судах трех инстанций, достаточно показательный, когда в результате недобросовестных действий застройщика в конечном итоге пострадают добросовестные граждане, которые приобрели жилье в подобных домах.

ПРИМЕР № 2.

В настоящий момент (2022 год) судья Центрального районного суда г. Сочи Владислав Власенко начал рассмотрение дела о сносе самовольно возведенного дома, имеющего все признаки многоквартирного, расположенного на улице Крымской в микрорайоне Мамайка.

СРОК ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ В ОТНОШЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМОВ, ОТВЕЧАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯМ МНОГОКВАРТИРНОСТИ, ОТСУТСТВУЕТ

В 2020 году физическое лицо купило земельный участок в непосредственной близости от прибрежной полосы с целью постройки дома.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и действовавшими на тот момент правилами землепользования и застройки, построить в 500-метровой зоне от уреза моря ничего, кроме трехэтажного здания, нельзя.

Однако у физического лица было решение суда, которое позволяло ему выйти за разрешенные параметры.

Получив уведомление на строительство индивидуального жилого дома, при строительстве гражданин слегка увлекся и уже начал возводить пятый

этаж, хотя на землях ИЖС разрешено строительство домов не выше трех этажей.

Весь период строительства жители микрорайона Мамайка, чьи дома находятся по соседству от стройки, обивали пороги департамента строительного надзора Краснодарского края, управления муниципального земельного контроля администрации города, приемные депутатов и прокуратур различных уровней.

И только когда стали возводить пятый этаж, к делу подключились надзорные и контролирующие органы. На данный момент по делу назначена судебная экспертиза.

Таким образом, в случае если экспертиза установит нарушение градостроительных норм при возведении дома, а именно, если эксперты действительно в своем заключении укажут на строительство пятого этажа, то с большой долей вероятности такое строение будет снесено по решению суда или, как минимум, суд обяжет гражданина привести строение в соответствии с законодательными нормами, то есть обяжет снести два этажа в конкретный срок.

При этом, если эти незаконные два этажа проданы добросовестным приобретателям, то именно покупатели и пострадают в конечном итоге.

ВЫВОДЫ И НЕКОТОРЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Как показывает практика, при согласовании строительства жилых домов порой согласовываются «удивительные вещи».

Так, например, называемый «дом на гальке», жилой комплекс «Солнечный пляж», находится по адресу г. Сочи, ул. Белорусская, д. 4, по сути, на участке для ИЖС.

**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

июль 2022

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРОФСОЮЗОВ ЕС И США

АНАСТАСИЯ АЛЕКСЕЕВСКАЯ

...РАБОТОДАТЕЛИ КАК ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАН И **США**, ТАК И
РОССИИ НЕ СТРЕМЯТСЯ К СОЗДАНИЮ И СОТРУДНИЧЕСТВУ С
НЕЗАВИСИМЫМИ ПРОФСОЮЗНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ...

...Крупные корпорации применяют все доступные
способы, чтобы избежать объединение своих работников
в профсоюзные организации...

...Функция профсоюза — это в первую очередь защита
интересов работников, в том числе, при проведении
коллективных переговоров, заключении или изменении
коллективного договора, а также при рассмотрении и
разрешении коллективных трудовых споров работников
с работодателем...



Мария Лисицына

юрист

Наследство недвижимости — сложные случаи в 2022 г.

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

Обычно за разрешением наследственных споров в суд обращаются тогда, когда нотариус отказывает по каким-либо причинам в выдаче наследства. Чаще всего это происходит, когда в государственных реестрах отсутствуют зарегистрированные права на имущество, входящее в наследственную массу. Но факт обладания вещью возникает не в силу регистрации на нее прав, а в силу оснований возникновения права собственности, предусмотренных в ГК РФ. Рассмотрим подробнее сложные случаи наследования, которые дошли до разбирательства в суде.

Как следует из решения от 28 января 2022 г. по делу № 2-620/2022 Шигонского районного суда Самарской области И.Л.Н. обратилась в суд с иском, в котором просила признать за ней право собственности на земельную долю, находящуюся в составе земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения.

Истец указала, что собственником спорной земельной доли являлась ее мать на основании свидетельства на право собственности на землю. После ее смерти наследство своевременно, путем обращения к нотариусу с заявлением, приняла истец. Оформить права на спорное наследственное имущество во внесудебном порядке истец не имеет возможности, поскольку наследодатель при жизни не оформила своих прав на спорную земельную долю.

Кроме того, постановлением Администрации Шигонского района «О реорганизации и перерегистрации колхоза «Нива» в собственность членам

данного колхоза было передано 1880 га сельскохозяйственных угодий, из расчета 10,5 га на каждого собственника, для организации крестьянских (фермерских) хозяйств из числа лиц, выходящих из колхоза зарезервировано 222 га пашни и 620 га передано в районный фонд перераспределения.

Письмом нотариуса нотариального округа Шигонского района в выдаче свидетельства о праве на наследство на спорную земельную долю истцу нотариус отказал.

**ЧТОБЫ ПРИЗНАТЬ ПРАВО НА НАСЛЕДСТВО В СУДЕБНОМ
ПОРЯДКЕ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ НУЖНО ДОКАЗАТЬ
ТОТ ФАКТ, ЧТО ПОЛУЧИТЬ НАСЛЕДСТВО
ВО ВНЕСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ НЕВОЗМОЖНО**

Судом установлено, что спорная земельная доля в перечень невостребованных земельных долей не включена, право муниципальной собственности на нее не признано, что подтверждено справкой администрации сельского поселения.

Таким образом, спорная земельная доля входит в состав наследства после смерти.

Признание за истцом права на указанную земельную долю не повлечет ущемления прав других собственников, поскольку площадь земельного участка рассчитана с учетом земельной доли, причитавшейся наследодателю. При этом согласно упомянутым сведениям МКУ «Управление развития АПК муниципального района Шигонский Самарской области» фактическая площадь земель колхоза «Нива», переданных в общедолевую

собственность, достаточна для обеспечения прав всех ее участников земельными долями. Суд удовлетворил требования истца.

Таким образом, чтобы признать право на наследство в судебном порядке в первую очередь нужно доказать тот факт, что получить наследство во внесудебном порядке невозможно. Для этого у нотариуса нужно затребовать мотивированное письмо с отказом и представить его в суд. Также необходимо собрать документы, подтверждающие право собственности наследодателя на имущество. Это может быть договор дарения, купли-продажи или распорядительный акт госоргана либо колхоза. Если сведений в ЕГРН о земле нет, то нужно поставить земельный участок на учет.

Рассмотрим другое решение от 26 февраля 2022 г. по делу № 2-955/2022 Ярцевского городского суда Смоленской области. Ш.Т.Г. обратилась в суд с исковым заявлением к Администрации МО «Ярцевский район» Смоленской области о признании права собственности в порядке наследования. В обоснование указала, что она является дочерью Е.Г.И. и Е.А.А. Так же у нее есть родной брат Е.В.Г.

В 1994 года ее отец стал членом Гаражно-стояночного кооператива — 7 «Д.», в границах которого им был возведен гараж с подвалом. Согласно справке о полной выплате пая от 05.09.2021 г., отец приобрел право собственности на гараж № 14 в ГСК -7 «Д.». Однако, в предусмотренном на тот период времени законодательством порядке право собственности на гараж отец не оформил.

Перед своей смертью она прописала отца и мать по месту своего жительства в Калужской области. 28.10.2020 отец умер. Поскольку завещания на гараж по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, строение 7 отец не оставлял, а мама и брат отказались от наследства в ее пользу, в установленный законом 6-месячный срок она обратилась к нотариусу за получением свидетельства о праве на наследство. Нотариус предложил собрать документы, и, в связи с необходимостью оформления гаража и проведения инвентаризации данного нежилого помещения, она обратилась к кадастровому инженеру. Согласно техническому паспорту от 20.07.2021 г., стоимость здания гаража с подвалом составляет 59 433 рубля. Однако, в

ее обращении в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии о включении в ЕГРН здания гаража было отказано. Нотариусом Калужской областной нотариальной палаты в выдаче свидетельства о праве на наследство по закону также было отказано по причине того, что не прошла государственная регистрация права собственности на здание гаража.

В выдаче свидетельства о праве на наследство по закону на спорный гараж ей было отказано в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на объект. Иных заявлений о принятии или об отказе от наследства в наследственном деле не имеется.

Наследодатель Е.Г.И. являлся членом гаражно-стояночного кооператива — 7 «Д.» и владельцем гаража №002, что подтверждается справками о полной выплате пая, согласно которым он полностью выплатил пай за гараж и приобрел в соответствии с п. 4 ст. 218 ГК РФ право собственности на него.

Поскольку Е.Г.И., как член ГСК, вносил денежные средства для строительства гаражного бокса, принимал личное участие в строительстве гаражей, то он приобрел право собственности на спорный гараж.

Таким образом, судом установлено, что, несмотря на то, что наследодатель в установленном порядке не оформил свои права на имущество, однако фактически являлся собственником спорного гаража.

При таких обстоятельствах, в соответствии со ст. 1112 ГК РФ, гараж должен быть включен в состав наследства.

В данном случае иллюстрируется аналогичная ситуация, когда есть документальные подтверждения возникновения права собственности на объект недвижимости у наследодателя, но регистрация в ЕГРН должным образом проведена не была. В этом деле появляется еще одно обстоятельство. У наследодателя были иные родственники первой очереди. В таких ситуациях нужно доказать, что они не претендуют на наследство либо уже не являются членами семьи. Последний случай может иметь место, когда супруги развелись до того, как один из них умер. Если на наследство

претендует ребенок или иной наследник, то он должен представить в суд свидетельство о разводе.

В соответствии с решением по делу №2-968/2022 от 13 апреля 2022 года Шебекинского районного суда Белгородской области, М.Г.С. обратился в суд, ссылаясь на то, что он является наследником по закону первой очереди после смерти ФИО7. В установленный законом срок истец обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства после смерти матери, однако от нотариуса ему стало известно, что имеется завещание, составленное ФИО7 в пользу Л.Н.М.

Истец считает, что в момент составления завещания его мать не могла осознавать и понимать значение своих действий, а также руководить ими, поскольку злоупотребляла спиртными напитками, с августа 2007 года состояла на диспансерном учете у врача-нарколога Шебекинской ЦРБ, ей был установлен диагноз. Просил признать недействительным завещание от, составленное ФИО7 в пользу Л.Н.М..

ФИО7 проходила лечение в ОГБУЗ, ей был установлен диагноз, назначалось лучевое лечение, химиотерапия. Назначенное лечение могло повлиять на понимание последней значения своих действий и их последствий в период времени, относящийся к совершению завещания.

Ответчик иск не признал.

В судебном заседании ответчик В.Е.И. пояснила, что умершая приходилась ей родной дочерью. Она с мужем вырастили и воспитали сыновей последней, поскольку та проживала отдельно. Дочь не интересовалась жизнью своих детей, материальную поддержку не оказывала.

Нотариус пояснил, что дееспособность наследодателя проверена. От-

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

Дети от разных браков...

Н. Тихонова



Наталья Тихонова

Юрист

Дети от разных браков — как суды делят имущество умерших родителей

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

Споры о наследстве являются одними из самых часто рассматриваемых в судах общей юрисдикции дел. Безусловно, у наследодателя могут быть дети от разных браков, которые, возможно, не общаются между собой. Между такими детьми, как правило, возникают споры о наследстве. Цель настоящей статьи — помочь избежать ошибок, допущенных другими наследниками, заранее узнать о своих правах на наследуемое имущество. Вы уже сейчас можете начать изучать нормы о наследовании, судебную практику по данному вопросу, чтобы ничего не упустить.

Для детей от разных браков действует общее правило наследования по очередям, они являются наследниками первой очереди и по общему правилу наследуют имущество в равных долях.

В этом судебном деле как раз рассмотрено общее наследование. Истец Х.Е. (наследник) обратился в суд с иском, к ответчику Х.А. о взыскании денежной суммы, неосновательно полученной путем снятия со счетов наследодателя после его смерти. Исковые требования мотивированы тем, что 18 февраля 2019 года умер наследодатель. Наследники первой очереди — по закону дети (от разных браков) ФИО, Х.Е. и супруга приняли наследство в установленном законом порядке. Наследники получили у нотариуса свидетельства о праве на наследство: доли в праве собственности на квартиры. Кроме того, истец получил в 1/6 долю денежных средств, находившихся на одном из счетов наследодателя на день его смерти. Между тем, в состав наследства входит часть денежных средств, которые неправомерно были сняты ответчиком в пользу него и сына наследодателя после смерти наследодателя. Истцу, как наследнику первой очереди по закону, наряду

с супругой наследодателя и сыном наследодателя, принадлежит $1/6$ доля денежных средств ($1/2 : 3 = 1/6$). В ходе рассмотрения дела в суде подтвердилось, что со счетов наследодателя были сняты денежные средства уже после смерти наследодателя.

Таким образом, на счетах наследодателя в банках находились денежные средства, половина из которых вошла в его наследство и подлежала распределению между тремя наследниками первой очереди по закону (два сына от разных браков и супруга). Вторая половина денежных средств являлась супружеской долей. Между тем, ответчик Х.А. сняла со счетов

**ДЕТИ НАСЛЕДОДАТЕЛЯ ОТ РАЗНЫХ БРАКОВ ЯВЛЯЮТСЯ
НАСЛЕДНИКАМИ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ И НАСЛЕДУЮТ
ИМУЩЕСТВО МЕЖДУ СОБОЙ В РАВНЫХ ДОЛЯХ**

все денежные средства мужа после его смерти, неосновательно присвоив себе, в том числе, $1/6$ долю, принадлежащую истцу. Снятие денежных средств со счета наследодателя подтверждено на судебном заседании выпиской по счету из банковских учреждений.

Ответчик возражала против удовлетворения требований истца, ссылаясь на недоказанность истцом факта снятия денежных средств со счетов наследодателя именно ответчиком. Суд первой инстанции удовлетворил исковые требования наследника.

Ответчик подал апелляционную жалобу, ссылаясь на недоказанность того факта, что именно им были сняты денежные средства, отсутствие доказательств о получении им снятых денежных средств. При апелляционном рассмотрении дела в обоснование доводов, изложенных в иске, представитель истца пояснял, что у ответчика находились все документы, ценные

бумаги, так как она последние 4 года жила с наследодателем, являясь его супругой. Истец в квартире не проживал, доступ не имел.

Разрешая заявленные исковые требования, суд первой инстанции, оценив в совокупности представленные сторонами доказательства, пришел к выводу о том, что сторона истца представила совокупность доказательств с достаточной степенью достоверности подтверждающих, что ответчиком, супругой наследодателя, сняты денежные средства с банковских счетов после смерти наследодателя, ей было известно о наличии другого наследника, а действия ответчика были направлены на неосновательное обогащение за счет истца, поскольку данное имущество после смерти наследодателя подлежало обязательному включению в наследственную массу с дальнейшим разделением между наследниками умершего наследодателя в равных долях, при этом доказательств правомерности снятия денежных средств стороной ответчика представлено не было, в связи с чем суд взыскал с ответчика в пользу истца неосновательное обогащение в размере снятых денежных средств.

Учитывая, что отношения супругов характеризуются высокой степенью доверия, по общему правилу денежные средства, находящиеся во вкладе одного из супругов, являются совместно нажитым имуществом супругов и находятся в общем пользовании, в заседании судебной коллегии подтвердились установленные судом первой инстанции обстоятельства, которые также объективно подтверждаются письменными материалами дела, участниками процесса оспорены и опровергнуты не были, а потому не вызывают у судебной коллегии сомнений.

На этом основании Решение Никулинского районного суда от 02 декабря 2020 года оставлено без изменения, а апелляционная жалоба супруги — без удовлетворения. (Апелляционное определение Московского городского суда от 28.04.2021 по делу N 33-17645/2021)

Также следует отметить, что при наследовании имущества важны и другие обстоятельства: делимость (неделимость) объектов наследства — дом, земельный участок, квартира. Например, К.Т., К.Н., С.В.Н. и В.Н. являются дочерями умершего и приняли наследство. В состав наследственного имущества были включены жилой дом и земельный участок, жи-

лой дом и земельный участок, земельный участок. К.Т., наследница отца, обратилась в суд с иском к другим наследникам: К.Н., В.Н., С.В.Н. — в котором просила признать за ней право собственности на жилой дом и земельный участок, исключив из числа собственников данного имущества К.Н., В.Н., С.В.Н. Кроме того, просила оставить в долевой собственности ответчиков другие жилой дом и земельный участок, исключив ее из числа собственников. Умер ее отец, она является его наследником вместе с другими наследниками в равных долях. Все они приняли наследство, однако, разделить его в добровольном порядке не смогли. Истец считала, что у

**ПРИ НАСЛЕДОВАНИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СУДЫ
УДЕЛЯЮТ ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВНИМАНИЕ ВОПРОСАМ О
ДЕЛИМОСТИ (НЕДЕЛИМОСТИ) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

нее имеется преимущественное право на получение в собственность вышеуказанного имущества, так как она, в отличие от ответчиков, постоянно пользовалась данным имуществом при жизни отца. Другая наследница, К.Н., обратилась в суд со встречным иском к К.Т., В.Н., С.В.Н., в котором просила признать за ней право собственности на жилой дом и земельный участок и земельный участок по основаниям, аналогичным иску К.Т., поскольку в настоящее время пользуется данным имуществом, несет бремя его содержания.

Решением Новокубанского районного суда Краснодарского края исковые требования К.Т. удовлетворены: суд решил произвести раздел на-

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



Ульяна Зеленая

Юрист

Квартиры и компенсации для участников спецоперации на Украине: анализ законов, актов и споров

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

Квартирный вопрос, несмотря на меры поддержки от государства, в современных реалиях остается одним из самых важных. Стоимость недвижимости растет с каждым годом, а стоимость ипотечного кредита все равно остается достаточно высокой для большинства граждан. Вместе с тем, все больше мер государственной поддержки получают военнослужащие и члены их семей, в том числе и участники специальной военной операции на Украине.

Дополнительные гарантии со стороны государства позволяют хоть как-то компенсировать утрату здоровья военнослужащего. В рамках проводимой специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины Президент РФ, а также военные ведомства РФ стараются осуществить возможную посильную поддержку военнослужащим и членам их семей.

Так, указом Президента РФ от 05.03.2022 № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членам их семей» в качестве мер социальной поддержки было установлено, что:

а) в случае гибели (смерти) военнослужащих, лиц, проходящих службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющих специальное звание полиции, принимавших участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Украины, либо смерти указанных военнослужащих и лиц до истечения одного года со дня их увольнения с военной службы (службы), наступившей вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими при исполнении обязанностей военной

службы (службы), членам их семей осуществляется единовременная выплата в размере 5 млн рублей в равных долях. При отсутствии членов семей единовременная выплата осуществляется в равных долях полнородным и неполнородным братьям и сестрам указанных военнослужащих и лиц;

б) военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющим специальное звание полиции, принимающим участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики

**МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ
И ИХ СЕМЕЙ ЯВЛЯЮТСЯ ВАЖНЫМ ЭЛЕМЕНТОМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УСТРОЙСТВА**

и Украины, получившим ранение (контузию, травму, увечье) в ходе проведения специальной военной операции (при выполнении специальных задач), осуществляется единовременная выплата в размере 3 млн рублей.

По сути указа Президента, выплата 3 млн рублей полагается лицам, получившим увечье в рамках специальной военной операции. В случае, если человек погиб, то его семья должна получить 5 млн рублей, эта норма предполагает получение выплаты в течение года, в том числе, после возвращения — от полученных ран. Важно понимать, что в этом случае семья — это жена, дети, родители погибшего, иные родственники к этим выплатам отношения не имеют.

Применение норм указа Президента нашло отражение в решении Анапского городского суда Краснодарского края от 08.04.2022 по делу № 2-1404/2022, в соответствии с которым заявитель в интересах несовер-

шеннолетнего обратилась в суд с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение, а именно, установление факта нахождения у погибшего на иждивении несовершеннолетнего. В качестве правовых последствий установления названного факта заявитель указывала на возможность получения выплат единовременного пособия, предусмотренного ч. 8 ст. 3 ФЗ от 07.11.2011 года № 306-ФЗ «О денежном довольствии военнослужащих и предоставлении им отдельных выплат», а также единовременной выплаты, предусмотренной подпунктом «а» п. 1 Указа Президента РФ от 05 марта 2022 года № 98 «О дополнительных социальных

**СЕМЬЯ — ЭТО ЖЕНА, ДЕТИ, РОДИТЕЛИ ПОГИБШЕГО,
ИНЫЕ РОДСТВЕННИКИ К ЭТИМ ВЫПЛАТАМ ОТНОШЕНИЯ
НЕ ИМЕЮТ**

гарантиях военнослужащим, лицам проходящим службу в войсках национальной гвардии РФ, и членам их семей». Требование о признании нахождения у погибшего на иждивении несовершеннолетнего было удовлетворено.

Порядки назначения и осуществления выплат, установленных указом Президента № 98 от 05.03.2022 каждое военное ведомство, установило самостоятельно:

1. Приказ Министра обороны РФ от 22.04.2022 № 236 «Об определении Порядка назначения и осуществления единовременных выплат, установленных Указом Президента Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членам их семей», в Вооруженных Силах Российской Федерации».

2. Приказ ФСО России от 11.03.2022 № 29 «Об утверждении Порядка назначения и осуществления единовременных выплат, установленных Указом Президента Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членам их семей», в органах государственной охраны».

3. Приказ ФСБ России от 11.03.2022 № 92 «Об утверждении Порядка назначения и осуществления в органах федеральной службы безопасности единовременных выплат, установленных Указом Президента Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членам их семей».

4. Приказ Росгвардии от 07.03.2022 № 66 «Об утверждении Порядка назначения и осуществления единовременных выплат, установленных Указом Президента Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членам их семей», в войсках национальной гвардии Российской Федерации».

В указанных приказах ведомство обозначило основания получения выплат, порядок их предоставления, кто принимает решение о выплате и перечень необходимых документов.

Еще одной нормой поддержки военных, участвующих в специальной военной операции, стала норма, в соответствии с которой федеральным законом от 26.03.2022 № 69-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О ветеранах» в раздел III приложения к Федеральному закону от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» была внесена следующая позиция: Выполнение задач в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики: с 24 февраля 2022 года. Это норма означает, что участники специальной военной операции признаются ветеранами боевых действий и на них распространяется федеральный закон «О ветеранах» со всеми полагающимися в соответствии с этим законом льготами.

Улучшить жилищные условия стало возможным для ветеранов путем получения жилищного сертификата. Эта мера поддержки положена тогда, когда:

— площадь помещения, в котором проживает ветеран и члены его семьи менее 18 квадратов на человека;

— ветеран живет в арендованной квартире без договора социального найма;

**УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ СТАЛО ВОЗМОЖНЫМ
ДЛЯ ВЕТЕРАНОВ ПУТЕМ ПОЛУЧЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО
СЕРТИФИКАТА**

— ветеран имеет жилье без удобств;

— ветеран вообще не имеет жилья в собственности;

— ветеран живет вместе с больными опасными заразными заболеваниями, например, такими как туберкулез.

По сути, достаточно одного условия, чтобы встать на очередь и получить жилищный сертификат. Расчет суммы производится исходя из рыночной стоимости жилья в соответствующем регионе площадью 18 кв. м на каждого из членов семьи.

Помимо улучшения жилищных условий, в качестве компенсации для участников спецоперации полагается льгота на коммунальные услуги, в соответствии с которой плата уменьшается на 50%, это касается всех видов коммунальных платежей, включая плату за капитальный ремонт. Эта

льгота распространяется, в том числе, и на самого ветерана, и на членов его семьи.

Также ветеранам полагаются льготы по налогам на недвижимость и землю. Налог на имущество: дом, квартиру или гараж ветерану не нужно платить. Однако эта норма распространяется только на одну квартиру или один дом, за вторую, например, квартиру налог на имущество ветерану

**ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СПЕЦОПЕРАЦИИ ПОЛАГАЕТСЯ ЛЬГОТА
НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, В СООТВЕТСТВИИ С
КОТОРОЙ ПЛАТА УМЕНЬШАЕТСЯ НА 50%**

придется заплатить полностью. Что касается земельного участка, тут нужно пояснить, что сумма налога для ветерана — владельца участка уменьшается на величину, равную кадастровой стоимости шести соток земли. По сути, необходимо уточнить кадастровую стоимость шести соток этого участка, а потом вычесть ее из налога, который за него насчитали. В случае, если при расчете получилось отрицательное значение, оплачивать ничего не придется.

Вместе с тем, в зависимости от региона (в каждом регионе льготы могут быть разными) ветеранам также полагаются следующие льготы:

— компенсация на оплату телефонной связи,

**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

июнь 2022

ПРЕМИИ — АНАЛИЗ СУДЕБНЫХ СПОРОВ ЗА 2021-2022 г.

Евгений Кудрявцев

...Годовая премия за месяцы, не входящие в расчетный период, не учитывается при расчете среднего заработка...

...нужно начислять «северную» надбавку на премии госслужащему за особо важные задания...

...Не торопитесь с выплатой премии, пока не истек расчетный период...

...премию перечислили в полном объеме до оформления выговора. К ответственности по ст. 15.14 КоАП привлекли руководителя учреждения, подписавшего приказ...

Риски владельцев дворцов...

П. Хлебников



Павел Хлебников

Адвокат

Риски владельцев дворцов вокруг Москвы

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

В последнее десятилетие все большую популярность набирает загородная недвижимость. Подмосковье, как наиболее интересный регион для инвестирования и строительства, не является исключением. Вокруг Москвы сосредоточены многочисленные садовые и дачные товарищества, на которых, пренебрегая всеми строительными и санитарными правилами возводятся воистину дворцы. Но власти Подмосковья не спят и постоянно мониторят тему самостроев.

Так, например, еще в 2013 году к разбору первого дома, который был признан незаконно построенным, приступили в подмосковном Красногорске. Рушат и разбирают здание площадью 500 кв. м, расположенное на участке 6 соток в частном секторе подмосковного Красногорска. До того, как нынешний собственник «отгрохал» среди дач и коттеджей трехэтажный жилой дом, согласно выписке из единого государственного реестра, на данном участке ранее находился домик площадью 60 кв. м, принадлежавший гражданину «Ш». Теперь данный гражданин обязан будет возместить муниципалитету Красногорска затраты на демонтаж своего строения — ни много ни мало 2,2 млн рублей. Стоимость сноса — 2,2 млн рублей — легла на плечи фактического владельца здания как лица, нарушившего закон. Снос происходит только по решению суда и в присутствии судебных приставов

Данный дом сносится в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ — нет разрешения на строительство, не соответствует нормам противопожарной и санитарной безопасности. Решение по данному случаю принято Красногорским судом давно — в 2011 году. (Дело № 2-280/2011). А вот сравнительно недавно, 14 декабря 2021 года, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда в споре по сносу

самоотроя (постановление № 18-КГ21-145-К4) не согласилась с нижестоящими инстанциями. Что касается существа спора, ВС напомнил о разъяснениях постановления Пленума Верховного суда и Пленума Высшего арбитражного суда аж от 29.04.2010 № 10/22. Судьи говорят, что при рассмотрении споров, связанных с самовольной постройкой, суд должен установить, допущены ли при ее возведении существенные на-

**СТОИМОСТЬ СНОСА — 2,2 МЛН РУБЛЕЙ — ЛЕГЛА
НА ПЛЕЧИ ФАКТИЧЕСКОГО ВЛАДЕЛЬЦА ЗДАНИЯ
КАК ЛИЦА, НАРУШИВШЕГО ЗАКОН**

рушения градостроительных и строительных норм и правил, и создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. А сносить самовольную постройку нельзя только за то, что она построена без разрешения, — она должна не соответствовать требованиям безопасности или нарушать права третьих лиц. В ином случае устранение последствий нарушения не должно приводить к причинению несоразмерных убытков. Снос объекта самовольного строительства является крайней мерой. Суд должен был исследовать этот вопрос, определить предмет доказывания, имеющий значение для правильного рассмотрения дела. Но этого судья не сделал. Верховный суд вернул дело в первую инстанцию на новое рассмотрение с учетом изложенных позиций.

Данная правовая позиция также содержится во многих судебных решениях: определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 28 февраля 2020 г. N 308-ЭС19-21484 по делу N А32-30003/2018; постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17 марта 2020 г. N Ф10-661/20 по делу N А83-19170/2018; постановление Арбитражного суда Московского округа от 15 января 2020 г. N Ф05-23269/19 по делу N А41-33769/2019 и т.д.

Последствия принятия решения о признании самовольной постройкой и сносе затрагивает права не только первоначального собственника (лица, построившего объект, подлежащий сносу). Часть (доля) дома может быть впоследствии продана, и признать такую сделку недействительной будет достаточно сложно. Одна из причин — пропуск срока исковой давности.

Так, Красногорским городским судом Московской области 15.02.2022 г. рассмотрено гражданское дело № 2-1318/2022. В нем идет речь именно об отказе в признании недействительной (ничтожной) сделки купли-продажи части жилого помещения (дома), который в последствии был признан самовольной постройкой. Суд отказал в заявленных требованиях, и в качестве оснований привел основание — пропуск срока исковой давности. Очень часто, приобретая недвижимость (часть, долю), люди просто живут и пытаются сэкономить, не обращая внимания на все юридические моменты.

Одним из главных преимуществ покупки дома, расположенного в садовом некоммерческом товариществе (СНТ), считается сниженная цена. Случается, что дачи в СНТ обходятся вдвое дешевле, чем жилой дом, расположенный неподалеку, но возведенный на земле, предназначенной под индивидуальное жилое строительство (ИЖС). Однако у приобретения дома в СНТ есть немало подводных камней, которые зачастую пугают потенциальных покупателей. Среди них — неразвитая инфраструктура, высокие сборы на общее имущество, а также сложности с регистрацией и документами во время сделки

Большая часть последних судебных споров с подмосковной недвижимостью связана с последними изменениями в законодательстве. С 01.01.2019 года вступил в силу Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», исключивший из законодательства понятия «дачный земельный участок», «жилое строение».

Новый закон предусматривает только две организационно-правовые формы: садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ), на которых можно возводить садовые и жилые дома, хозяйственные постройки и га-

ражи, и огороднические некоммерческие товарищества (ОНТ), предназначенные для строительства только хозяйственных построек для хранения инвентаря, которые не подлежат государственной регистрации.

Тут же необходимо отметить, что зарегистрированные до 01.01.2019 права граждан на хозяйственные строения и сооружения на огородном земельном участке, которые не являются самовольными постройками, сохраняются.

**СНОСИТЬ САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ НЕЛЬЗЯ ТОЛЬКО
ЗА ТО, ЧТО ОНА ПОСТРОЕНА БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ, —
ОНА ДОЛЖНА НЕ СООТВЕТСТВОВАТЬ ТРЕБОВАНИЯМ
БЕЗОПАСНОСТИ ИЛИ НАРУШАТЬ ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

Здания на садовых земельных участках, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) до 01.01.2019 с назначением жилое, жилое строение, признаются жилыми домами. Здание на садовых земельных участках, учтенные в ЕГРН до 01.01.2019 с назначением нежилое (не являющееся хозяйственными постройками и гаражами), признаются садовыми домами. Замена документов в обоих случаях не требуется, может осуществляться по желанию правообладателя без уплаты государственной пошлины.

После 01.03.2019 г. у застройщика сохраняется право признать садо-

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



Дмитрий Мартасов

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

Проблемы оставшейся собственности 400 фирм, ушедших из РФ: сохранность, налоги, продажа

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

В I квартале 2022 года Российской Федерации начали массово покидать полностью либо частично иностранные компании с зарубежным капиталом в различных сферах деятельности. Одной из причин массовости данного явления является введение против экономики Российской Федерации санкций со стороны иностранных государств и территорий, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц.

Поэтому, проблема сохранения собственности зарубежными фирмами, которые покинули рынок Российской Федерации, в том числе защита своих прав в арбитражных судах является актуальной. Проанализируем судебную практику, а также опишем и изучим конкретные случаи.

1. Если местонахождение юридического лица — недружественная страна, то у суда есть основания расценить действия истца как злоупотребление правом¹.

Пример из практики. Иностранное юридическое лицо обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю о взыскании компенсации за нарушение исключительных прав на товарные знаки и произведения изобразительного искусства. В ходе рассмотрения дела было установлено, что истец является юридическим лицом, который зарегистрирован и ведёт деятельность на территории Великобритании.

¹ Решение Арбитражного суда Кировской области по делу № А28-11930/2021 от 03.03.2022. URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/a45fa186-05bb-43b5-87d9-1f0d3b640142/bb9af9d9-9daf-4994-9b37-02510206c18e/A28-11930-2021_20220303_Reshenie.pdf?isAddStamp=True.

Решение суда. Отказать в удовлетворении требований, так как суд расценивает действия истца как злоупотребление правом. 28.02.2022 издан Указ Президента РФ от 28.02.2022 №79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций». Данные обстоятельства являются общеизвестными и в силу части 1 статьи 69 АПК РФ имеют преюдициальное значение для настоящего спора. Также суд учёл статуса истца (место нахождения истца — Великобритания), а также введение ограничительных мер в отношении Российской Федерации.

Аналогичная судебная практика по делу № А84-453/2022, где суд расценивает действия истца как злоупотребление правом, и действия истца направлены на получение материальной компенсации в отсутствие возможности получения аналогичных компенсаций резидентами Российской Федерации на территории США вследствие недружественных действий Соединенных Штатов Америки и международных организаций².

При этом отметим, что существует противоположная судебная практика. 21 июня 2022 года апелляционная жалоба по делу № А28-11930/2021 иностранного юридического лица была удовлетворена частично, и принято решение о взыскании с индивидуального предпринимателя компенсации в размере 25 000 рублей³. По другому делу суд пришел к выводу, что Указ Президента Российской Федерации от 28.02.2022 № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций» не содержит норм, направленных на ограничение охраны исключительных прав иностранных компаний или иных норм, которые регулируют правовые отношения в сфере интеллектуальной собственности⁴.

² Решение Арбитражного суда города Севастополя по делу № А84-453/2022 от 13.04.2022. URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/c8f45aa0-6c44-4dba-9421-29261dab4b6c/dc95cfe8-3b44-4358-a89e-96c8ce368c8d/A84-453-2022_20220413_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True.

³ Постановление Второго Арбитражного апелляционного суда по делу № А28-11930/2021 от 21.06.2022. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/a45fa186-05bb-43b5-87d9-1f0d3b640142/44b4bb60-993f-458f-ab45-158505a012b2/A28-11930-2021_20220621_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii_\(rezoljutivnaja_chast\).pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/a45fa186-05bb-43b5-87d9-1f0d3b640142/44b4bb60-993f-458f-ab45-158505a012b2/A28-11930-2021_20220621_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii_(rezoljutivnaja_chast).pdf?isAddStamp=True).

⁴ Решение Арбитражного суда Томской области по делу № А67- 988/2022. URL: <https://>

Далее, с 01.04.2022 был введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям кредиторов, который будет длиться 6 месяцев, и касается всех организаций⁵. При этом 22.04.2022 в судебной практике было принято решение в отношении иностранного юридического лица о признании несостоятельным (банкротом)⁶.

2. Нормы о моратории на банкротство относятся к личному закону юридического лица и не распространяются на банкротство имущественной массы иностранных юридических лиц.

Пример из практики. Компания с ограниченной ответственностью Х зарегистрирована на острове Невис. В связи с открытием счета в банке Российской Федерации Х поставлена на учет в налоговом органе. Единственным владельцем доли является гражданин Российской Федерации. Должник осуществлял на территории Российской Федерации коллекторскую деятельность, являлся участником ряда дел о банкротстве в качестве кредитора, в связи с чем и возникла задолженность перед кредитором.

Решение суда. Суд удовлетворил требования заявителя о принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, так как должник находится в положении, схожем с процедурой ликвидации юридического лица на территории Российской Федерации, принимая во внимание отсутствие оснований для введения процедуры наблюдения, арбитражный суд считает возможным применение к данной ситуации положений пункта 1 статьи 225 Закона о банкротстве.

В отношении должника не применяется мораторий на возбуждение дела о банкротстве, поскольку дело о банкротстве должника возбуждено до 01.04.2022, т. е. до введения моратория.

⁵ kad.arbitr.ru/Document/Pdf/e3da5e0c-078d-4131-8af6-7b5d9e85b342/c5814ca5-3124-46a1-883d-2eb8a606cf03/A67-988-2022_20220411_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True.

⁶ Постановление Правительства РФ от 28.03.2022 № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами» // Собрание законодательства РФ, 04.04.2022, № 14, ст. 2278.

Решение Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-31539/2021 от 22.04.2022. URL: https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/62e3188c-e1ea-468e-ae5b-f62907748814/24a26e23-af9b-4e8a-9bae-3b3065fc4ceb/A76-31539_2021_20220422_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True.

Далее рассмотрим дело по принятию обеспечительных мер.

Пример из практики. В суде рассматривалось дело о привлечении к субсидиарной ответственности физического лица и юридического лица по обязательствам другого юридического лица. Ранее по заявлению Управления Федеральной налоговой службы физическое лицо было привлечено к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица.

**В ОТНОШЕНИИ ДОЛЖНИКА НЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ
МОРАТОРИЙ НА ВОЗБУЖДЕНИЕ ДЕЛА О БАНКРОТСТВЕ,
ПОСКОЛЬКУ ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ ДОЛЖНИКА
ВОЗБУЖДЕНО ДО 01.04.2022**

Физическое лицо обратилось в суд с заявлением о принятии дополнительных обеспечительных мер в виде запрета совершать любые фактические и/или юридические действия, прямо или косвенно направленные на изменение и/или прекращение прав на использование торгового знака.

Юридическое лицо, владеющее правами на использование товарного знака Y, осуществляет меры по переводу финансово-хозяйственной деятельности на организацию, учредителями которой являются иностранные компании, зарегистрированные в Мальте и Польше, что ввиду принятия ограничительных мер и признания указанных стран недружественными

**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

июнь 2022

КАК ДОКУМЕНТИРОВАТЬ БРАК В РАБОТЕ СОТРУДНИКОВ И ДОКАЗЫВАТЬ В СУДЕ

ЕЛЕНА КЛЮЕВА

...К ошибкам нужно относиться терпимее, не нужно сразу же вводить систему штрафов...

...Отстранять сотрудника от работы нельзя...

...Основания для отстранения за допущенный брак в работе законодательство не предусматривает...

...Если вины работника в изготовлении продукции, оказавшейся браком, нет, его труд нужно оплачивать в полном размере...

Жилье на воде...

О. Папроцкая



Ольга Папроцкая

частнопрактикующий юрист

Жилье на воде — споры и проблемы

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

Рынок недвижимости динамичен. Он расширяется не только объектами на земле, но и на воде. Поэтому правовое регулирование далеко не всегда успевает отвечать на его вызовы.

Прежде чем решиться на покупку плавучего дома, хаусбота или бизнес-идею, связанную с их использованием, важно разобраться с юридическими тонкостями.

Найдем «ловушки» на основе анализа судебной практики.

ЧТО О ХАУСБОТАХ ЗНАЕТ ЗАКОН

При поиске интересных вариантов недвижимости все чаще можно встретить предложения о продаже плавучих домов или хаусботов. Нельзя сказать, что эти понятия идентичны.

По своей сути хаусбот — разновидность плавсредства, а именно самоходный дом на воде с автономными системами жизнеобеспечения. Плавучий дом не является самоходным, фактически он представляет собой разновидность плавучих объектов.

При этом хаусбот до настоящего времени не имеет отдельного правового статуса, крепко связывающего его с «миром» жилой недвижимости. 9.02.2021 г. М. Мишустин поручил Минприроды, Минстрою, МЧС, Росприроднадзору и Росреестру представить в Правительство РФ предложения в части возможности использования хаусботов на водных объектах. Однако пока каких-либо законодательных трансформаций не последовало.

Поэтому сегодня все правоотношения, связанные с домами на воде, по-прежнему регулируются нормами Водного кодекса РФ (далее — ВК РФ) и Кодекса внутреннего водного транспорта РФ (далее — КВВТ).

КАК РЕГИСТРИРУЮТ ДОМ НА ВОДЕ

Корректная с точки зрения закона регистрация водного дома — одна из ключевых проблем. Для ее решения необходимо разобраться с тем, к какой категории относится дом: к маломерным судам или к плавучим объектам. При этом разграничение опирается не на критерий конструктивных различий, а на цели использования.

**ХАУСБОТ — РАЗНОВИДНОСТЬ ПЛАВСРЕДСТВА, А
ИМЕННО САМОХОДНЫЙ ДОМ НА ВОДЕ С АВТОНОМНЫМИ
СИСТЕМАМИ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ. ПЛАВУЧИЙ ДОМ
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ САМОХОДНЫМ**

Так, все плавучие сооружения подлежат освидетельствованию, классификации и регистрации или учету:

1. Маломерные суда являются объектами недвижимости и подлежат регистрации.

Маломерные суда подлежат освидетельствованию, классификации и регистрации с выдачей судового билета и внесением в реестр ГИМС МЧС РФ в соответствии с постановлением Правительства, действующими Правилами и Административным регламентом. К ним можно отнести хаусбот,

который не только швартуется у берега, но и может перемещаться по акватории.

2. Плавающие объекты не являются судами, не относятся к объектам недвижимости и подлежат не регистрации, а учету. Их учет нужен не для установления права собственности, а в целях обобщения информации об объектах для безопасности судоходства.

Плавающие объекты на внутренних водных путях освидетельствуются и классифицируются Речным Регистром и ставятся на учет администрацией водных бассейнов.

**ПЛАВУЧИЕ ОБЪЕКТЫ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ СУДАМИ,
НЕ ОТНОСЯТСЯ К ОБЪЕКТАМ НЕДВИЖИМОСТИ
И ПОДЛЕЖАТ НЕ РЕГИСТРАЦИИ, А УЧЕТУ**

С вступлением в силу ФЗ от 03.07.2016 N 367-ФЗ в ст. 3 КВВТ РФ появился перечень плавающих сооружений, относящихся по цели своего использования к плавающим объектам на внутренних водных путях. Важно помнить, что цели определяются владельцем сооружения в декларативном (заявительном) порядке. К плавающим объектам отнесли и плавающие дома.

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ

Плавающее сооружение может быть переквалифицировано из одного вида в другой по инициативе надзорных органов.

Несмотря на то, что собственник дома на воде самостоятельно определяет его назначение и заявляет об этом, их статус достаточно часто оспа-

ривается. Происходит это после обращения надзорных органов в суд с иском о снятии дома на воде с регистрации в качестве маломерного судна и его постановке на учет в виде плавучего объекта.

Практика: Дзержинский районный суд г. Волгограда рассмотрел дело по иску Волгоградской транспортной прокуратуры к NN и ИП YY об обязанности обеспечить постановку на учет в реестр плавучих объектов плавучего дома. Позже истец изменил исковые требования, попросив ответчика удалить объект из акватории до момента его постановки на учет в Реестр плавучих объектов.

**ПЛАВУЧЕЕ СООРУЖЕНИЕ МОЖЕТ БЫТЬ
ПЕРЕКВАЛИФИЦИРОВАНО ИЗ ОДНОГО ВИДА В ДРУГОЙ
ПО ИНИЦИАТИВЕ НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ**

Обстоятельства дела: Объект был расположен вблизи Центральной набережной г. Волгограда. В ходе проверки правомерности его нахождения в указанном месте было установлено, что плавучий объект — это плавучий дом, который собственник NN на основании договора сдает в аренду в качестве маломерного судна. При этом указанный объект состоит на учете в ФКУ «Центр ГИМС России по Волгоградской области» как маломерное судно, имеет судовой билет и бортовой номер.

В иске прокуратура ссылалась на абз. 17 ст. 3 КВБТ РФ, где плавучий объект — это самоходное плавучее сооружение, не являющееся судном, в том числе дебаркадер, плавучий (находящийся на воде) дом, гостиница, ресторан, понтон, плот, наплавной мост, плавучий причал. Следовательно, плавучий дом не мог быть зарегистрирован как маломерное судно, т. к. им не является. Он подлежит регистрации как плавучий объект в ФАУ «Российский Речной Регистр».

Выводы суда: Суд проверил материалы дела и согласился с выводами прокуратуры, удовлетворив иск. При принятии решения орган руководствовался тем, что согласно ст. 3 КВВТ РФ плавучий (находящийся на воде) дом является плавучим объектом.

Суд опирался на ч. 4 ст. 35 КВВТ РФ, согласно которой плавучие объекты подлежат классификации и освидетельствованию на возмездной основе за счет средств их владельцев организациями, уполномоченными на классификацию и освидетельствование судов. Такой организацией является ФАУ «Российский Речной Регистр», которым на основании п. 13 Устава ФАУ «Российский Речной Регистр», утвержденного распоряжением Минтранса России от 14.11.2011 № ИЛ-126-р, осуществляется классификация и освидетельствование плавучих объектов с выдачей свидетельств. Таким образом, плавучий дом не является маломерным судном и подлежит регистрации и освидетельствованию в качестве плавучего объекта в ФАУ «Российский Речной Регистр».

В рамках реализации ч. 4 ст. 35 КВВТ РФ ФАУ «Российский Речной Регистр» разработаны и утверждены приказом от 17.03.2017 № 35-п «Правила классификации и освидетельствования плавучих объектов». В соответствии с п. 3 Правил учета плавучих объектов, утвержденных приказом Минтранса России от 01.11.2017 № 470, учет плавучих объектов осуществляется администрацией бассейна внутренних водных путей по местонахождению плавучего объекта.

Суд обратил внимание на то, что в силу п. 6 Правил учета подлежат несамоходные плавучие сооружения, в том числе плавучие дома. Несмотря на это плавучий дом, принадлежащий ответчику, на учете в ФАУ «Российский Речной Регистр» и ФБУ «Администрация Волжского бассейна внутренних водных путей» не состоит, ими не классифицировался и не освидетельствовался (решение Дзержинского районного суда г. Волгограда от 22.07.2020 г. по делу № 2-2367/2020).

В ряде случаев прокуратура требует исключить плавучие дома из реестра маломерных судов, не предъявляя требования об их постановке на учет в виде плавучего объекта. Так обстояло дело в отношении целого «поселка» плавучих домов в Волгоградской области.

Практика: Судебная коллегия по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 1.04.2021 г. по делу N 8а-5159/2021(88а-9291/2021) рассмотрела кассационную жалобу N. на решение Центрального районного суда г. Волгограда от 03.08.2020 г. и апелляционное определение Волгоградского областного суда от 12.11.2020 г. по административному исковому заявлению транспортной прокуратуры в защиту интересов РФ к Центру ГИМС ГУ МЧС России по Волгоградской области, ГУ МЧС России по Волгоградской области о возложении обязанности исключить из реестра маломерных судов плавучие объекты. В кассационной жалобе N — один из собственников домов выразил несогласие с вынесенными судебными актами, просил направить дело на новое рассмотрение.

**ПЛАВУЧИЕ ДОМА К МАЛОМЕРНЫМ СУДАМ
НЕ ОТНОСЯТСЯ, В СВЯЗИ С ЧЕМ, НЕ МОГУТ СОСТОЯТЬ
НА УЧЕТЕ В РЕЕСТРЕ МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ**

Обстоятельства дела и выводы суда: Проверив материалы административного дела, судебная коллегия пришла к выводу о том, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов следовало, что в ходе проверки установлены плавучие объекты в виде плавучих домов, имеющих бортовые номера. Указанные объекты состояли на учете в Центре ГИМС ГУ МЧС России по Волгоградской области в качестве маломерных судов, о чем выданы судовые билеты.

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

Дело, проигранное...

А. Шишкина



Александра Шишкина

Дело, проигранное риэлторами

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

Так повелось, что риэлторская деятельность в России, да и в мире, в общем — дело прибыльное. Необходимо обладать навыками и сноровкой, активностью, определенной долей удачливости, хорошей деловой репутацией на рынке, а также солидной базой клиентов. Спектр риэлторских услуг, на первый взгляд, достаточно широк. Специалисты обещают продать вашу недвижимость по выгодной цене и в молниеносные сроки. За такие услуги плата достигает 5-10, а порой и 20 процентов от суммы сделки.

Правда на пятки риэлторам наступает прогресс. В сегодняшних реалиях объявление о продаже объекта может разместить любой и каждый, кто умеет пользоваться сетью Интернет. Зарегистрировать же сделку стало возможно посредством сайта Госуслуг и МФЦ, находящихся буквально на каждом шагу. Таким образом, ушла необходимость занимать изнуряющие очереди в Управление Росреестра. Более того, с недавнего времени доступна так называемая безопасная сделка — электронная регистрация сделки путем её проведения через банк. Стоить такое действие будет дороже, зато покупатель и продавец минимизируют свои риски. В частности — на время регистрации сделки деньги хранятся на счете в банке до момента этой самой регистрации и только потом перечисляются продавцу.

В свете сказанного любопытным оказался недавний кейс — судебное решение от 28 марта 2022 года, вынесенное Нижегородским районным судом г. Нижнего Новгорода, по спору между ООО «Л.» и депутатом городской думы г. Нижнего Новгорода.

Общество с ограниченной ответственностью «Л.» зарегистрировано в 2015 году в г. Мытищи Московской области. Основным видом деятельности организации является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. По меркам нахождения на рынке данную риэлторскую фирму всё-таки следует отнести к достаточно молодым. «Л.» располагает своим сайтом в Интернете, который, надо сказать, весьма привлекательный. Главным образом фирма предлагает услуги по покупке и аренде загородной недвижимости.

Некоторое время назад указанная риэлторская фирма заключила договор по предоставлению спектра услуг по продаже загородного дома с участком с гражданином А. Согласно условиям заключенного между сторонами договора, Исполнитель, то есть «Л.», взял на себя обязательство оказать комплекс услуг по поиску покупателя на объект недвижимости Заказчика, а именно — загородный дом с участком. С целью выполнения условий договора Исполнитель провел внешний осмотр участка, определил его приблизительную рыночную стоимость, разместил информацию о продаже в электронных базах данных и на своем сайте. В обязанность фирмы также входил поиск потенциальных покупателей, организация осмотра объекта недвижимости, анализ правоустанавливающих документов на участок и оказание консультативной помощи Заказчику по сбору и подготовке документов для будущей сделки купли-продажи.

Стороны определили, что в случае немотивированного отказа Заказчика от оказания ему услуг после нахождения Исполнителем покупателя на объект, с которым Заказчик подписал документ по отчуждению объекта, Заказчик обязан уплатить Исполнителю услуги в полном объеме — 5 % от стоимости сделки. Окончание срока действия договора не освобождало стороны от ответственности за его нарушение в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Как говорит нам п. 1 ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации — односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

По уверениям представителей «Л.», фирма выполнила взятые на себя обязательства по предоставлению комплекса риэлторских услуг, и, как следствие, был найден покупатель. Однако в оговоренный срок сделка не состоялась. Вины какой-либо из сторон договора в этом не усматривалось. Заказчик и покупатель даже успели заключить соглашение о задатке, которым обязались совершить основной договор купли-продажи дома с участком. По всей видимости, затягивание сроков случилось по причине оформления ипотечного кредита стороной покупателя. Такой кредит покупатель не успел оформить в установленный для заключения договора купли-продажи срок.

На следующем этапе Заказчик, видимо недовольный проделанной работой риэлторов, отправил в адрес ООО «Л.» почтовое уведомление о расторжении договора возмездного оказания услуг, сославшись на ст. 32 Закона о защите прав потребителей (Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору).

Впоследствии, как стало известно Исполнителю, договор купли-продажи всё же был заключен именно с найденным им Покупателем, но уже без участия «Л.» и, соответственно, без уплаты суммы комиссии.

Ситуация сложилась занимательная: с одной стороны, вроде бы все условия Договора были соблюдены, и Заказчик был вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора оказания услуг, с другой — риэлторская фирма, найдя покупателя, осталась ни с чем. Риэлторам оставалось надеяться на компенсацию фактически понесенных затрат. Между тем, данные затраты не так-то легко доказать, да и в сумме они будут значительно ниже, чем предполагалась стоимость комиссии.

Покупатель в судебном процессе поддержал сторону Продавца.

Судом первой инстанции был сделан вывод о том, что фирмой не были оказаны услуги депутату по продаже его недвижимости в полном объеме. При толковании условий договора судом принимается во внимание

буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если такие правила не позволяют определить содержание договора, то должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. Цель названного договора — переход права собственности к новому лицу по договору купли-продажи недвижимости. В силу ст. 451 Граждан-

**ЗАТРАТЫ НЕ ТАК-ТО ЛЕГКО ДОКАЗАТЬ, ДА И В СУММЕ
ОНИ БУДУТ ЗНАЧИТЕЛЬНО НИЖЕ, ЧЕМ ПРЕДПОЛАГАЛАСЬ
СТОИМОСТЬ КОМИССИИ**

ского кодекса РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

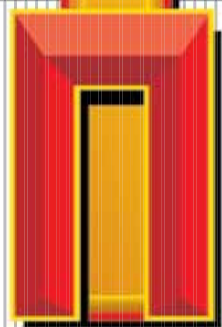
Соответственно, итогом работы риэлторов должны были стать действия по заключению основного договора и государственная регистрация договора купли-продажи дома и земельного участка. Вот только такие действия были произведены продавцом и покупателем самостоятельно, то есть уже без участия «Л.» и после расторжения договора риэлторских услуг с последним.

Как указано в ст. 779 Гражданского кодекса РФ, по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать

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

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

www.TOP-PERSONAL.RU



ТРУДОВОЕ ПРАВО

№ 6 (263)

ИЮНЬ 2022

Подписные индексы: «Почта России» – 99724 Урал-Пресс: 47489

Татьяна Кочанова

**Изменения в трудовом законодательстве
за июнь 2022 года**

Евгений Кудравцев

Премии — анализ судебных споров за 2021-2022 г.

Алла Митрахович

Безопасность работников при разъездной работе

Ирина Михеева

**Крупные строительные компании и банки
запустили программу IT-ипотеки**

Елена Ключева

**Как документировать брак в работе
сотрудников и доказывать в суде**

Элина Макирова

**Новые засады и сложные моменты работы
с больничными: как не повторить ошибки коллег**

Александра Мишкина

**Исследование судебной практики по спорам
с индивидуальными предпринимателями
по вопросам исполнения договоров**



ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

www.TOP-PERSONAL.RU

(апрель–июнь)

В номере:

Журналу «Делопроизводство» 25 лет

**Система управления документами
в соответствии со стандартами ИСО**

**Архивный информационный ресурс =
электронное издание?**

**Электронные сервисы и информационные
системы в работе кадровых подразделений**

**Следственный Комитет РФ и его
документационное обеспечение работы**

**Совершенствование форм отчётной
документации по практике в вузе**

Анализ документационных процессов

**Электронные документы и информационные
системы в суде. Опыт стран Юго-Восточной
Азии**

**Механизм безопасности — идентификация
и аутентификация**

**Изменения в законодательстве Российской
Федерации о государственной тайне**

**№2
2022**

При поддержке:



УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Ведущий журнал по управлению персоналом — 71052, 71055, 71036

№ 21
(665)
2022

РЖД



Сергей Саратов
ОАО «РЖД»

**Благодаря IT мы снижаем
свои трудозатраты, уходя от
рутинных операционных вещей**