



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 9 сентябрь 2022

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Мария Лисицына

Признание жилья аварийным (анализ споров)

Александра Мишкина

Выкуп аварийного жилья по-кургански

Наталья Тихонова

Изъятие недвижимости у осужденных коррупционеров, преступников, оформленное на посторонних лиц

Алла Митрахович

Особенности реализации прав на служебное жилье

Ольга Папроцкая

Компенсация за ущерб жилью

Павел Хлебников

«Двойники» и приставы

Алексеевская Анастасия

Компенсации лицам, чьи покупки в строящихся домах подтверждены, но дома решено снести

Изъятие квартир коррупционеров — не новый,
но серьёзный тренд сегодня.

Обращаем внимание.

Удачи!

Удачи!

Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

Аварийное жильё



Мария Лисицына

Признание жилья аварийным (анализ споров) 5



Александра Шишкина

Выкуп аварийного жилья по-кургански 13

Изъятие недвижимости



Наталья Тихонова

Изъятие недвижимости у осужденных коррупционеров, преступников, оформленное на посторонних лиц 213

Служебное жильё



Алла Митрахович

Особенности реализации прав на служебное жильё 29

Компенсации



Ольга Папроцкая

Компенсация за ущерб жилью 39



Анастасия Алексеевская

Компенсации лицам, чьи покупки в строящихся домах подтверждены, но дома решено снести 49

Приставы



Павел Хлебников

«Двойники» и приставы. 57

Комментарии экспертов

- Ирина Михеева
**Владельцы IMAH запретили использовать их
оборудование в России**65
- Владимир Смирнов, Глеб Никоноров
**МВД объявило в розыск депутата Госдумы
Вадима Белоусова** 69
- Олег Никитин, Кристина Первухина, Андрей Саунин
Купили квартиру с прописанными жильцами ..77
- Анастасия Шеляшкова, Павел Щеголев
**Новый глава Богородского района задержан
сотрудниками ФСБ. Как и прежнего главу, его
подозревают в махинациях с землей**85
- Андрей Мозоль
Квартирная мафия и коррупционный спрут 91
- Дмитрий Шевелько
**Генпрокуратура через суд вернула профсоюзные
санатории государству**93

Релокация



- Татьяна Новикова
Релокация сотрудников97

В гостях журнал «Делопроизводство»

- Л. Р. Фионова, В. Р. Канеева
**Организация работы с документами
в коммерческой компании**107

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

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

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов, И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников

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

PR-отдел: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru

Претензии по доставке:
7447273@bk.ru

Подписка: по каталогу агентства «Урал-пресс»: 79154, 79357; Почта России: П4437.

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

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

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

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

**Подписано в печать 15.09.2022.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 22-09.**

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

© , 2022

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Мария Лисицына

юрисконсульт АО «Юникс» ГК Мелькомбинат

Признание жилья аварийным (анализ споров)

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

Законом предусмотрен процесс признания жилья аварийным. Не так давно прошла реформа жилищного законодательства, поэтому судебная практика складывается неоднозначно. Что делать собственникам, если дом будут сносить?

Нормы права, позволяющие признать жилое помещение аварийным, неоднократно пытались признать недействующими, но этого до сих пор не удалось сделать.

Так, в соответствии с решением Верховного Суда РФ от 9 июня 2021 г. N АКПИ21-280 разъяснили, что в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение данного Кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации (часть 4 статьи 5).

Часть 4 статьи 15 названного Кодекса устанавливает, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Следовательно, постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, которым утверждено Положение, действующее в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27 июля 2020 г. N 1120, издано в пределах полномочий Правительства Российской Федерации.

В разделе III Положения установлены основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Абзац второй пункта 34 Положения соответствует части 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

Таким образом, в данном решении подробно проанализированы нормы, позволяющие признать жилье аварийным. Делается вывод, что эта процедура законна и регламентируется частью 4 статьи 15 ЖК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47. Поэтому при проверке законности процедуры нужно обращать внимание именно на эти правовые акты.

**ИМЕЕТ ПРАВО НА ВЫПЛАТУ ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗА
ИЗЫМАЕМОЕ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, РАЗМЕР КОТОРОГО
НЕ МОЖЕТ ПРЕВЫШАТЬ СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ**

Определением СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 12 июля 2022 г. N 1-КГ22-9-КЗ было установлено, что О.А.В. на праве собственности принадлежит квартира. Право собственности истца на указанную квартиру возникло на основании договора купли-продажи и зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 27 апреля 2015 г.

Заключением межведомственной комиссии от 18 апреля 2012 г. N 30 многоквартирный дом, в котором расположено принадлежащее истцу жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением администрации муниципального образования «С» от 26 марта 2019 г. N 12-пз принято решение об изъятии для муниципальных нужд расположенного под указанным многоквартирным домом земельно-

го участка путем предоставления возмещения собственникам жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме.

Многokвартирный жилой дом включен в адресную программу Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 г. N 153-пп. Срок реализации программы в отношении указанного многоквартирного дома установлен до 31 декабря 2022 г.

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
ВОЗНИКЛО ПОСЛЕ ПРИЗНАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ, ТО
ПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ 8 И 8.1 СТАТЬИ 32 ЖИЛИЩНОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ
ТАКИХ ГРАЖДАН НЕ ПРИМЕНЯЮТСЯ**

11 марта 2020 г. Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «С» в адрес О.А.В. направлен ответ, из которого следует, что она имеет право только на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, размер которого не может превышать стоимость приобретения.

8 сентября 2020 г. администрацией муниципального образования «С» в адрес истца был направлен для подписания проект соглашения N 105/2020 об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, предусматривающий

выплату истцу возмещения за изымаемое жилое помещение в сумме 950 000 рублей.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что поскольку право собственности О.А.В. на жилое помещение возникло после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, то в силу положений части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации она имеет право лишь на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, размер которого не может превышать стоимость приобретения ею такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 указанной статьи в отношении таких граждан не применяются.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации посчитала, что допущенные судами нарушения норм права выразились в следующем.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд урегулировано статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общим принципом действия норм жилищного права во времени законодателем определен принцип прямого действия во времени. Реализация данного принципа действия нормативного акта во времени в том числе предполагает, что все случаи ретроактивности (обратной силы) и ультраактивности (переживания) должны быть прямо перечислены в тексте нормативного акта, содержащего нормы жилищного права.

Как усматривается из материалов дела, право собственности на спорное жилое помещение у О.А.В. возникло до введения в действие части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом Федеральный закон от 27 декабря 2019 г. N 473-ФЗ не содержит положений о распространении нового правового регулирования (части 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) на отношения, возникшие из

договоров, заключенных до его вступления в силу, то есть до 28 декабря 2019 г., в связи с чем указанная правовая норма, как не имеющая обратной силы, не может применяться к настоящему жилищному спору.

Согласно правовой позиции, изложенной в разделе втором Обзора судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г., в случае если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

Поскольку многоквартирный жилой дом, в котором расположено спорное жилое помещение, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и О.А.В. приобрела данную квартиру до вступления в силу Федерального закона от 27 декабря 2019 г. N 473-ФЗ, она имеет право выбора способа обеспечения своих жилищных прав — предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп. При этом О.А.В. выбрала способ обеспечения путем предоставления в собственность другого благоустроенного жилого помещения взамен жилого помещения, признанного аварийным и непригодным для проживания.

Данные обстоятельства судом при рассмотрении спора учтены не были, что привело к ошибочному выводу об отсутствии у истца права на предоставление в собственность благоустроенного жилого помещения взамен жилого помещения, признанного аварийным и непригодным для проживания.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Александра Шишкина

юрист

Выкуп аварийного жилья по-кургански

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Расселение из аварийного жилья — всегда чувствительная тема для населения. В 90-е исполнительной власти было далеко не до этого вопроса. Жилищно-коммунальное хозяйство находилось в плачевном состоянии. Со временем стало строиться всё больше новых жилых площадей, а стандарты жилищного обслуживания начали расти. Стартовавшая программа реновации жилья в Москве дала толчок, в том числе и для скорейшего расселения аварийных и ветхих домов по всей России.

Некоторое время назад в Кургане разразился скандал относительно расселения собственников квартир из аварийного жилья. В частности, домовладельцев не устраивает цена, за которую Администрация города предлагает выкупить их жилой фонд. Оценку собственности провела независимая экспертная компания, нанятая чиновниками. На данный момент около 35 граждан обратились в суды Кургана за оспариванием выкупной цены. По словам источников, денежные суммы за жилье предлагаются ниже рыночных. При этом, также со слов источников, не учитывается стоимость земли, на которой расположен многоквартирный дом.

Правовые основы для признания дома аварийным закреплены в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом». Для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции необходимо наличие аварийного технического состояния его несущих строительных конструкций (кон-

струкции) или многоквартирного дома в целом. В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, считаются непригодными для проживания.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения, проживающего в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, осуществляется в зависимости от включения либо невключения такого дома в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного

**ЕСЛИ АВАРИЙНЫЙ МНОГOKВАРТИРНЫЙ ДОМ ВКЛЮЧЕН
В УКАЗАННУЮ АДРЕСНУЮ ПРОГРАММУ,
ТО СОБСТВЕННИК ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИМЕЕТ ПРАВО
НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДРУГОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ЛИБО ЕГО ВЫКУП**

жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Если аварийный многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение собственника, включен в указанную адресную программу, то собственник жилого помещения имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп (ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации). При этом собственник имеет право выбора любого из названных способов.

В случае невключения многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в адресную программу, жилищные права собственника обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст. 32 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 6 ст. 32 ЖК РФ, выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения. По такому соглашению собственнику может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену (ч. 8 ст. 32 ЖК РФ).

Выкупная цена изымаемого жилого помещения определяется по правилам, установленным частью 7 статьи 32 ЖК РФ, и включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, убытки, причиненные собственнику

**ВЫКУПНАЯ ЦЕНА ИЗЫМАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ, УБЫТКИ, ПРИЧИНЕННЫЕ СОБСТВЕННИКУ
ЕГО ИЗЪЯТИЕМ, В ТОМ ЧИСЛЕ УПУЩЕННУЮ ВЫГОДУ, А
ТАКЖЕ СУММУ КОМПЕНСАЦИИ ЗА НЕПРОИЗВЕДЕННЫЙ
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

его изъятием, в том числе упущенную выгоду, а также сумму компенсации за произведенный капитальный ремонт. При определении выкупной цены следует учитывать, что собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности может принадлежать земельный участок, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет (ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»). Кроме того, согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, к кото-

рому относятся, в частности, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. При определении выкупной цены изымаемого жилого помещения должна учитываться стоимость доли в праве собственности на общее имущество в подлежащем сносу доме, включая долю в праве собственности на земельный участок. Поскольку положениями статей 36-38 ЖК РФ и статьи 290 ГК РФ установлена неразрывная взаимосвязь между правом собственности на помещения в многоквартирном доме и правом общей долевой собственности на общее имущество в таком доме (включая земельный участок), стоимость доли в праве собственности на такое имущество должна включаться в рыночную стоимость жилого помещения в многоквартирном доме и не может устанавливаться отдельно от рыночной стоимости жилья.

Так, при рассмотрении иска администрации района к В. о выкупе жилого помещения и по встречному иску В. к администрации района об установлении и взыскании выкупной цены жилого помещения судебные инстанции признали обоснованным включение в выкупную цену жилого помещения расходы В. на переезд, оплату услуг агентства недвижимости по подбору жилого помещения, оформление договора купли-продажи иного жилого помещения («Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29.04.2014)).

При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения должна быть установлена по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в судебном порядке. Судебные расходы в данном случае будет нести проигравшая сторона. Однако изначально экспертизу должен будет оплатить истец, то есть собственник жилья.

В свою очередь, имеется практика, когда судом при определении выкупной цены были учтены возражения стороны владельца, подтвержденные представленными доказательствами, о несогласии с предложенной администрацией выкупной ценой изымаемого жилого помещения, определенной без учета стоимости земельного участка. Суд постановил, что поскольку администрацией города было заявлено требование о переходе права собственности на помещение — квартиру ответчика в многоквартирном доме, то с переходом права собственности на помещение в многоквартирном доме переходит и доля в праве общей собственности на

**НЕЛЬЗЯ ОБЯЗАТЬ ГОС. ОРГАНЫ ОБЕСПЕЧИТЬ
СОБСТВЕННИКА ИЗЫМАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ДРУГИМ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

общее имущество в таком доме, включая земельный участок, в отношении которого был проведен государственный кадастровый учет. Учитывая изложенное, а также то обстоятельство, что отдельно стоимость земельного участка при выкупе жилого помещения не определяется, ибо предназначен он для обеспечения возможности пользования жилым помещением, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу, что при определении выкупной цены необходимо учитывать рыночную стоимость принадлежащей ответчику доли в праве общей собственности на земельный участок под домом.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Наталья Тихонова

Юрист

Изъятие недвижимости у осужденных коррупционеров, преступников, оформленное на посторонних лиц

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

В судебной практике встречается достаточно дел об изъятии недвижимости у осужденных коррупционеров, преступников, оформленное на посторонних лиц. В этой статье не будут рассматриваться конкретные дела с огромным количеством изымаемого имущества. В статье будут рассмотрены именно споры по изъятиям имущества у посторонних лиц. Я условно разделила статью на две части: первая часть будет посвящена спорам о круге лиц, к которым можно применить изъятие, вторая же часть — спорам о добросовестности новых владельцев имущества.

Итак, о круге лиц, к которым может быть применено изъятие, существует несколько законодательных актов. Например, действует Федеральный закон от 3 декабря 2012 г. N 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам», где в качестве субъектов указаны лицо, замещающее государственную должность, его супруга (супруг) и несовершеннолетние дети. Но в судебной практике изъятие имущества применяется не только к близким родственникам. По этому вопросу гражданкой Р.И.Н. была подана жалоба в Конституционный суд на нарушение ее конституционных прав положениями федеральных законов «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам», «О противодействии коррупции» и «О государственной гражданской службе Российской Федерации». Изначально решением суда были удовлетворены иски требования заместителя Генерального прокурора Российской Федерации к Р.И.Н. и другим ответчикам об обращении в доход Российской Федерации находящегося у них имущества. Установлено, что спор-

ное имущество было приобретено за счет доходов брата Р.И.Н. — З.Д.В., при этом законность получения спорного имущества не подтверждена. По мнению Р.И.Н., ее права нарушены, поскольку это позволяет бесконтрольно и по собственному усмотрению обращать в доход Российской Федерации любое имущество (если оно приобретено на доходы, законность которых не подтверждена) любых лиц, прямо не перечисленных в законе и не являющихся супругом (супругой) и несовершеннолетними детьми лиц, за расходами которых осуществляется контроль.

Конституционным судом отказано в принятии жалобы к рассмотрению. Суд отметил важное обстоятельство — законодательство не предполагает лишение лица, в отношении которого разрешается вопрос об обращении

**В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ ИЗЪЯТИЕ ИМУЩЕСТВА
ПРИМЕНЯЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО К БЛИЗКИМ РОДСТВЕННИКАМ**

принадлежащего ему имущества в доход Российской Федерации, права представлять в суде любые допустимые доказательства в подтверждение законного происхождения средств, затраченных на приобретение того или иного имущества. Также в деле с участием Р.И.Н. суд указал на отсутствие доказательств приобретения заявительницей спорного имущества на собственные денежные средства, в том числе ввиду существенного расхождения между стоимостью имущества и ее подтвержденным доходом. (Определение Конституционного Суда РФ от 02.10.2019 N 2656-О)

Интересным представляется еще одна жалоба, поданная в Конституционный Суд РФ. ООО «К» указывало о несоответствии Конституции п. 8 п. 2 ст. 235 «Основания прекращения права собственности» Гражданского Кодекса Российской Федерации, предусматривающего в качестве одного из случаев принудительного изъятия у собственника имущества — как основания прекращения права собственности — обращение по решению

суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы, а также ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 3 декабря 2012 года N 230-ФЗ. Позиция заявителя заключалась в том, что спорные пункты не соответствуют Конституции Российской Федерации в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования они допускают наделение физического лица в судебном порядке правомочиями фактического владения объектами гражданских прав, принадлежащих на праве собственности юридическому лицу, путем смены титульного собственника

**ТАКОЙ «ПРОБЕЛ» В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ
ЧАСТО ПЫТАЮТСЯ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПРИВЛЕКАЕМЫЕ
К ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЛИЦА**

и при отсутствии какой-либо предусмотренной законом процедуры признания лица фактическим владельцем такого имущества, а также позволяют изымать в доход государства имущество юридического лица, принадлежащее ему на праве собственности. Жалоба была подана после того, как вступило в законную силу решение суда об удовлетворении исковых требований заместителя Генерального прокурора Российской Федерации к ООО «Капитал» и другим ответчикам об обращении в доход Российской Федерации находящегося у них имущества. Установлено, что земельные участки ООО «Капитал» приобретены за счет доходов гражданина Ш.А.В. (муниципальный служащий), за расходами которого осуществлялся контроль, законность получения которых не подтверждена. Конституционным судом РФ также отказано в принятии жалобы к рассмотрению и отмечено, что судом уже принят судебный акт по данному вопросу и установлены все обстоятельства дела. (Определение Конституционного Суда РФ от 30.06.2020 N 1634-О)

Из анализа судебной практики можно сделать вывод, что законодатель не определяет конкретных посторонних лиц для привлечения к ответственности и изъятию у них имущества. Это могут быть как физические, так юридические лица, как связанные родством, так и не состоящими в родстве с таким лицом. Законодатель оставляет такой перечень открытым, а конкретные лица и имущество определяются уже с учетом обстоятельств конкретного дела. Такой «пробел» в законодательстве часто пытаются использовать привлекаемые к ответственности лица.

Хотелось бы немного рассказать про споры о добросовестности новых собственников, связанные с изъятием имущества. Прокурором подано исковое заявление к Т., П., М., Л., СПК «...» о признании недействительными решений о разделе земельных участков, признании недействительными сделок с земельными участками и применении последствий недействительности сделок. Т., П., М., С. поданы встречные иски о признании их добросовестными приобретателями. В обоснование исковых требований Прокурор указал, что Красногорским городским судом Московской области было рассмотрено дело об обращении в доход государства имущества Ш.А.В. и иных связанных с ним лиц. Решением Красногорского городского суда иск был удовлетворен в полном объеме. Согласно решению суда обращению в доход государства подлежит, в том числе, ряд земельных участков, право собственности на которые было зарегистрировано за В.В. Исполнить решение суда не представляется возможным в связи с изменением собственников земельных участков, а также прекращением по причине раздела и объединения земельных участков их кадастрового учета. Земельные участки в настоящее время находятся в собственности ответчиков Т., П., М., Л., СПК, чьи права собственности судом не прекращались. Данные обстоятельства делают невозможным исполнение решения суда и изъять в доход государства недвижимого имущества, приобретенного вследствие нарушения требований законодательства о противодей-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

СЕНТЯБРЬ 2022

ПРОФСОЮЗЫ СЕГОДНЯ – КТО ЕЩЕ СУЩЕСТВУЕТ – РАЗМЕРЫ, РОЛЬ, ПОЛЬЗА ДЛЯ РАБОТНИКОВ, ВОЙНА ИЛИ СОЮЗ С РАБОТОДАТЕЛЯМИ

Дарья ЦАРЬКОВА

...Профсоюз — это представительный орган, созданный для защиты интересов сотрудников, отстаивающий благоприятные условия труда...

...Профсоюзная организация обращалась с целью защитить права работников на труд в различные органы, в том числе, в прокуратуру...

...Несмотря на мнение профсоюза о правомерности и законности суд принимает решение в пользу истца и удовлетворяет исковые требования...



Алла Митрахович

Особенности реализации прав на служебное жильё

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Среди вакансий, размещаемых в Москве на должности государственной службы, очень часто можно увидеть требование к кандидатам о наличии постоянной регистрации по месту жительства в столице. С одной стороны, такое требование можно назвать дискриминационным, ограничивающим свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства. С другой стороны, у государства, субъекта и муниципального образования существуют обязательства по обеспечению служебным жильем в случае, если работник не имеет места жительства в том регионе, где проходит государственную службу. Понятное дело, в Москве с жилыми помещениями специализированного фонда не так легко обстоит дело, как, например, на Дальнем Востоке, при том, что и уровень пребывающих граждан существенно выше. Ну и очевидно, что плотность государственных органов в столице страны сама по себе выше, в связи с чем гораздо больше и штатных единиц государственной службы. По указанным причинам руководство госструктур вынуждены фильтровать кандидатов в том числе по признаку регистрации в столице, поскольку просто не в силах обеспечить всех временным жильем.

Предоставление служебного жилья часто путают с социальным наймом, когда жилье предоставляется государством или субъектом семье или гражданину, которые нуждаются в жилье и не могут его приобрести по тем или иным причинам. При этом, социальное жилье можно приватизировать: то есть перевести из государственной собственности в частную. Соответственно, у большинства граждан возникает резонное желание приватизировать и служебное жилье.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ ЧАСТО ПУТАЮТ С СОЦИАЛЬНЫМ НАЙМОМ

Так, судебной коллегией по гражданским делам Московского городского суда¹ рассмотрена апелляционная жалоба на решение об отказе в удовлетворении иска к Департаменту городского имущества о признании права на выкуп служебного жилого помещения — квартиры, в порядке приватизации.

Суды указали, что в материалах дела отсутствуют доказательства, что спорное жилое помещение выведено из специализированного жилищного фонда.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федераль-

¹ Апелляционное определение Московского городского суда от 08.11.2021 по делу N 33-44822/2021

ными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

Аналогичная и довольно устойчивая практика сформировалась по всей стране: если нет доказательств перевода жилого помещения из специализированного фонда, приватизация возможна только в исключительных случаях. В частности в соответствии с Постановлением Конституционного

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
НЕ ПОДЛЕЖАТ ОТЧУЖДЕНИЮ, ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ,
В НАЕМ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПЕРЕДАЧИ ТАКИХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА**

Суда Российской Федерации от 30.03.2012 г. N 9-П часть 2 статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» по вопросу о принятии решений относительно приватизации муниципальных служебных жилых помещений их собственником, признана не противоречащим Конституции Российской Федерации, поскольку данное нормативное положение по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования не предполагает издание субъектами Российской Федерации нормативных правовых актов,

непосредственно регулирующих право собственника муниципального жилищного фонда принимать решения о приватизации входящих в него служебных жилых помещений, в том числе устанавливающих основания и условия ее осуществления, и не препятствует собственнику муниципального жилищного фонда при реализации данного права по основаниям, на условиях и в порядке, установленных федеральным законодательством, издавать нормативные правовые акты, касающиеся принятия решений о приватизации отдельных служебных жилых помещений, при том, что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять массив служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому назначению.

**ВАЖНЫМ ПРИЗНАКОМ ДОГОВОРА НАЙМА
СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ
ПРОЧНАЯ СВЯЗЬ С ТРУДОВЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ**

Важным признаком договора найма служебного жилого помещения является прочная связь с трудовыми отношениями. Как только у проживающего по договору служебного найма лица меняется работодатель — теряется и право на проживание в данном помещении. Несмотря на прямое указание об этом в п. 3 ст. 104 Жилищного кодекса РФ, по данному вопросу возникают споры о выселении граждан и снятии с регистрационного учета.

Одно из подобных дел было рассмотрено Гражданской коллегией Верховного суда РФ². В данном споре майор милиции, старший участковый уполномоченный ОВД по городскому округу проживал с семьей в жилом

² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 07.06.2022 N 48-КГ22-15-К7

помещении на основании договора найма служебного жилого помещения. Квартира является муниципальной собственностью, отнесена к специализированному (служебному) жилищному фонду и закреплена за управлением муниципальной собственности администрации городского округа. В связи с увольнением со службы в органах внутренних дел был прекращен договор служебного найма жилого помещения. Ответчик и члены его семьи на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении в муниципальном образовании не состояли, к категории лиц, не подлежащих выселению без предоставления другого жилого помещения, не относятся, в добровольном порядке освободить его отказались.

**КАК ТОЛЬКО У ПРОЖИВАЮЩЕГО ПО ДОГОВОРУ
СЛУЖЕБНОГО НАЙМА ЛИЦА МЕНЯЕТСЯ РАБОТОДАТЕЛЬ
— ТЕРЯЕТСЯ И ПРАВО НА ПРОЖИВАНИЕ
В ДАННОМ ПОМЕЩЕНИИ**

Кассационная и апелляционная инстанции разошлись в выводах по данному спору с первой инстанцией, чей судебный акт был оставлен в силе гражданской коллегией Верховного суда РФ, которая постановила о выселении граждан.

Суд апелляционной инстанции указал на то, что жильцы не подлежат выселению из спорной квартиры без предоставления другого жилого помещения, поскольку в силу пункта 28 Типового положения о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации и внутренним войскам Министерства внутренних дел Российской

Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2002 г. N 897, при прекращении службы без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены сотрудники, имеющие выслугу в правоохранительных органах не менее 10 лет. Выслуга ответчика составляла более 30 лет.

Коллегия указала, что спорное жилое помещение не находится в государственной собственности, не относится к жилищному фонду органов внутренних дел, в связи с чем Типовое положение, на которое ссылался ответчик, не подлежит применению.

Муниципальное имущество в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации не могло быть закреплено на праве оперативного управления за подразделением органов внутренних дел, являющимся федеральным органом исполнительной власти.

При этом, ответчик неоднократно обращался в администрацию с заявлениями о снятии со спорного жилого помещения статуса служебного жилья, ему неоднократно разъяснялось его право на обращение с заявлением о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Однако, данным правом он не воспользовался.

К аналогичному выводу пришла коллегия по гражданским спорам Верховного суда РФ, рассматривая другое дело³. В 2002 прапорщику, состоящему в очереди на жилье с 1992 года, на семью из 4 человек предоставлена служебная трехкомнатная квартира, и он снят с очереди по улучшению жилищных условий.

По окончании службы ответчик квартиру не сдал, в связи с чем Войсковая часть обратилась в суд с иском о выселении и признании утратившим права пользования жилым помещением.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ
**ТРУДОВОЕ
ПРАВО** СЕНТЯБРЬ 2022

СПОРТСМЕНЫ – СПОРЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СПОРТСМЕНОВ ПО ТРУДОВЫМ ВОПРОСАМ (АНАЛИЗ)

Ульяна Зелёная

**...ПРИЧИНАМИ ПО КОТОРЫМ СПОРТСМЕНУ НЕ ВЫПЛАЧИВАЮТ
ПРИЧИТАЮЩУЮСЯ ЗАРАБОТНУЮ ПЛАТУ, КАК ПРАВИЛО,
СТАНОВЯТСЯ ОТСУТСТВИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ У СПОРТИВНОГО
КЛУБА, БАНКРОТСТВО СПОРТИВНОГО КЛУБА И Т. Д....**

**...В ТРУДОВОЙ ДОГОВОР СО СПОРТСМЕНОМ ДОЛЖЕН БЫТЬ
ВКЛЮЧЕН ПУНКТ «ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕМ СТРАХОВАНИЯ
ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ СПОРТСМЕНА»...**

**...В ПРОТОКОЛЕ ЧЕМПИОНАТА ПОЛУЧЕННАЯ ТРАВМА НЕ БЫЛА
ОТРАЖЕНА, ОДНАКО ФАКТ ПОЛУЧЕНИЯ ЕЮ ТРАВМЫ ПРИ
ВЫШЕУКАЗАННЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ
ВИДЕОЗАПИСЬЮ МАТЧА...**



Ольга Папроцкая

частнопрактикующий юрист

Компенсация за ущерб жилью

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Возмещение ущерба жилью — острый вопрос. И если раньше, как правило, споры возникали между соседями, то сегодня в них вовлекаются одна или несколько управляющих компаний, а иногда и фонд капитального ремонта. Истцам сложно не только установить и доказать причиненный вред, но и корректно определить ответчика.

Разберемся с тенденциями на примере свежей судебной практики.

КТО ПРАВ, КТО ВИНОВАТ

Самыми распространенными причинами возникновения судебных споров, связанных с необходимостью компенсации ущерба жилью, являются пожары и затопления, а также протечки кровли и промерзание конструкций. Особенно это касается жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах. Здесь ситуация обременена не только тесным соседством собственников, но и тем, что источник ущерба может крыться в общем имуществе всех владельцев квартир.

Поэтому количество возможных ответчиков по делу о компенсации ущерба возросло. Среди них:

- собственники других квартир в доме (как правило, это соседи);
- управляющая компания;
- фонд капитального ремонта.

Проанализируем эти варианты.

КОГДА ВИНОВАТЫ СОСЕДИ

1. Чаще всего в ситуациях, приводящих к причинению ущерба жилью, виноваты соседи. И не всегда их ответственность наступает только при совершении противоправных действий. За ущерб может ответить и собственник, сдавший квартиру в аренду, не пользующийся ей лично. Так произошло в случае, по которому Верховный Суд РФ (далее — ВС РФ) вынес определение, разъяснив, кто должен отвечать за повреждение жилья из-за пожара.

Практика: Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ рассмотрела кассационную жалобу ХХ на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Томского областного суда и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции в рамках дела по иску NN к ХХ о возмещении материального ущерба.

Обстоятельства дела: 27.09.2018 г. из-за возгорания бытового электроприбора в жилом помещении, принадлежащем ХХ, произошел пожар. В результате была повреждена и соседняя квартира NN. В добровольном порядке возместить ущерб ответчик отказалась. Оснований для этого не нашел и суд первой инстанции — Советский районного суд г. Томска, поскольку посчитал, что возникновение пожара в жилом помещении, принадлежащем ответчику, само по себе не свидетельствует о совершении им противоправных действий.

Из материалов дела следовало, что ответчик на момент пожара в квартире не проживала, сдавала ее в аренду. Кроме того, в ее действиях не было выявлено состава преступления, уголовное дело не возбуждалось.

Истице удалось обжаловать отказ первой инстанции в апелляции, которая отменила решение и постановила удовлетворить иски требования NN, взыскав с ХХ нанесенный материальный ущерб и расходы на госпошлину. Апелляционное определение устояло и в кассации.

Инстанции руководствовались тем, что было доказано — причиной пожара являлась неисправная электропроводка электрооборудования, уста-

новленного в квартире. Его возгорание и повлекло дальнейшее распространение пожара.

Однако ответчик ХХ посчитала вынесенные акты незаконными. Она подала кассационную жалобу с целью их отмены в Верховный суд РФ.

Выводы суда: После изучения материалов дела ВС РФ не нашел оснований для удовлетворения по следующим причинам.

**ПЕРЕДАЧА СОБСТВЕННИКОМ КВАРТИРЫ В ПОЛЬЗОВАНИЕ
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ САМО ПО
СЕБЕ НЕ ОСВОБОЖДАЕТ ЕГО ОТ ОБЯЗАННОСТИ ПО
НАДЛЕЖАЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ СВОЕГО ИМУЩЕСТВА
И СОБЛЮДЕНИЮ ПОЛОЖЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО И
ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Согласно ст. 210 ГК РФ бремя содержания имущества несет непосредственно собственник. Распоряжаясь жилым помещением по своему усмотрению, допуская нахождение и проживание в нем третьих лиц, использование ими оборудования квартиры, собственник имущества несет также и ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований на основании с. 4 ст. 17 ЖК РФ, ст. 38 ФЗ «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 г. № 69.

При этом п. 2 ст. 1064 ГК РФ устанавливает, что возмещение вреда возможно и при отсутствии прямой вины его причинителя. ВС РФ указывает,

что передача собственником квартиры в пользование по договору аренды третьему лицу само по себе не освобождает его от обязанности по надлежащему содержанию своего имущества и соблюдению положений жилищного и гражданского законодательства.

В связи с чем ВС определения Томского областного суда и Восьмого кассационного суда общей юрисдикции оставил без изменения, а кассационную жалобу — без удовлетворения (определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 16.02.2021 N 88-КГ20-14-К8).

Таким образом, вторая инстанции и ВС РФ пришли к выводу о том, что возмещение вреда возможно и при отсутствии прямой вины причинителя. Собственник квартиры обязан контролировать состояние квартиры, сданной в аренду, безопасность оборудования, размещенного в ней, а также соблюдение требований пожарной безопасности лицами, допущенными в жилое помещение.

2. Иногда сам факт наличия вины в действиях причинителя не оспаривается либо устанавливается быстро, а спор возникает при определении размера ущерба. В этом помогает экспертиза, но не всегда суд сразу соглашается с ее выводами.

Практика: Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда рассмотрела дело по апелляционной жалобе В.В. на решение Невского районного суда Санкт-Петербурга от 29.09.2021 г. по иску В.В. к Ш., М.М.В., Г. о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры, компенсации морального вреда и возмещении судебных издержек.

Обстоятельства дела: Истец В.В. обратилась в суд первой инстанции с иском к Ш., М.М.В., Г., в котором просила взыскать с ответчиков ущерб в размере 465 300 руб., расходы на оплату государственной пошлины, компенсацию морального вреда в размере 200 000 руб., расходы на оплату оценки в размере 5 500 руб.

При этом тот факт, что истцу был причинен ущерб в результате залива из вышерасположенной квартиры, был зафиксирован в акте. Он был оце-

нен с помощью экспертизы, определившей стоимость восстановительного ремонта в квартире и ущерб поврежденной мебели.

Однако решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 29.09.2021 г. исковые требования были удовлетворены лишь частично, поскольку суд посчитал, что экспертиза не могла объективно установить размер вреда, причиненного мебели, из-за отсутствия в акте осмотра ее перечисления и сведений о ее состоянии. Истица подала апелляционную жалобу.

**АКТ ОСМОТРА, КОТОРЫЙ ОПИСЫВАЕТ УЩЕРБ ЛИШЬ
ЧАСТИЧНО, НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ОТКАЗА
В ПОЛНОМ ВОЗМЕЩЕНИИ УЩЕРБА**

Выводы суда: Судебная коллегия проверила материалы дела и пришла к следующему выводу. В рассматриваемом деле перед экспертами судом был поставлен вопрос о рыночной стоимости поврежденного имущества, ввиду чего экспертом перечислено и оценено имущество, поврежденное в связи с произошедшей 02.01.2020 в квартире, протечкой. Отсутствие в акте от 14.01.2020 г. его перечисления не указывает на то, что оно повреждено не было.

При осмотре квартиры эксперту представлено имущество, имеющее признаки воздействия водной среды. Идентичные повреждения на всей мебели имеет единую причину, что определено экспертизой. Соответственно оснований полагать, что в результате исследования неверно определена причинно-следственная связь между заливом и причиненными повреждениями истца, у суда не имелось. Ходатайство о назначении по делу повторной или дополнительной экспертизы заявлено не было.

Судебная коллегия пришла к выводу о том, что в пользу истца необходимо взыскать как ущерб, причиненный отделке квартиры, так и ущерб, причиненный имуществу (мебели) без учета износа (апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 01.03.2022 N 33-3329/2022 по делу N 2-1973/2021).

Таким образом, акт осмотра, который описывает ущерб лишь частично, не является основанием для отказа в полном возмещении ущерба. Установить повреждения, их сумму и наличие связи с событием может экспертиза.

ЕСЛИ ВИНОВАТА УК ИЛИ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

После того, как жители многоквартирных домов передали обслуживание общей собственности управляющим компаниям, возникает множество споров, связанных с их ответственностью.

1. Случается, что нарушение происходит длительное время, и управляющая компания настаивает на том, что ответственность лежит не на ней, а на лицах, обслуживавших дом ранее.

Например, дело, рассмотренное судебной коллегией по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции, куда с жалобой обратилась управляющая компания, к которой были предъявлены требования по возмещению ущерба.

УК считала, что вынесенные ранее по делу судебные акты суда первой инстанции и апелляции — незаконны. Она указывала на то, что договором возмездного оказания услуг не предусмотрена обязанность по содержанию и ремонту общедомового имущества, и срок действия договора закончился.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Анастасия Алексеевская

Компенсации лицам, чьи покупки в строящихся домах подтверждены, но дома решено снести

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Приобретение жилья — шаг всегда ответственный и волнительный. Вкладывая в будущую недвижимость, покупатель представляет, как в скором времени получит ключ от новой квартиры и настанут приятные хлопоты, связанные с ее обустройством и переездом. Однако не всегда история заканчивается именно таким образом. Иногда процесс строительства жилья омрачается судебными тяжбами, по результатам которых может быть принято решение о сносе постройки. К сожалению, в таком случае покупателям на получение в собственность жилья рассчитывать не придется. На что могут рассчитывать приобретатели в таком случае?

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

На практике застройщики в первую очередь озадачиваются получением денежных средств от покупателей будущей недвижимости, а не полу-

чением соответствующих разрешений и документации на строительство объекта. Иногда приходится иметь дело с откровенно мошеннической схемой, иногда закончить строительство не позволяют объективные причины, которые Застройщик не предусмотрел или не мог предусмотреть на момент начала строительства. В любом случае, вопрос о сносе строящегося объекта, особенно, если речь идет о многоквартирном доме, весьма болезненный для всех участников: как для застройщика, так и для собственников квартир и органов муниципальной власти.

**ЛИЦО, ОСУЩЕСТВИВШЕЕ САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ,
НЕ ПРИОБРЕТАЕТ НА НЕЕ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ:
НЕ ВПРАВЕ РАСПОРЯЖАТЬСЯ ПОСТРОЙКОЙ —
ПРОДАВАТЬ, ДАРИТЬ, СДАВАТЬ В АРЕНДУ,
СОВЕРШАТЬ ДРУГИЕ СДЕЛКИ**

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Последние по времени изменения в ст. 222 ГК РФ о самовольной постройке вступили в силу 4 августа 2018 г. (ФЗ от 03.08.2018 N 339-ФЗ). Существенным изменением стало исключение еще Законом N 258-ФЗ из п. 1 ст. 222 ГК РФ указания на степень нарушений градостроительных и строительных норм и правил, которые обуславливают признание постройки самовольной. Разделение нарушений на существенные и несущественные позволяла постройкам, созданным с незначительными отступлениями от установленных правил, участвовать в обороте.

Наиболее болезненное последствие самовольного строительства — снос самовольной постройки. Закон N 339-ФЗ добавил возможность приведения постройки в соответствие с установленными требованиями. Конечно, такая возможность является более продуктивной и менее травматичной, позволяет вместо уничтожения объекта ввести самовольную постройку в гражданский оборот, но с дополнительными издержками

Так, отменяя нижестоящие судебные акты, в соответствии с которыми требования Истцов о сносе многоквартирного жилого дома были удовлетворены, Верховный суд РФ Определением Судебной коллегии по граж-

**ТАКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЗВОЛЯЕТ ВМЕСТО
УНИЧТОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ВВЕСТИ САМОВОЛЬНУЮ
ПОСТРОЙКУ В ГРАЖДАНСКИЙ ОБОРОТ, НО С
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ИЗДЕРЖКАМИ**

данским делам от 25.09.2018 N 78-КГ18-49 указал следующее. Установив, что возведенная постройка является самовольной, однако снос постройки нарушит жилищные права собственников и проживающих в жилых помещениях лиц, а сохранение и эксплуатация здания угрозу жизни и здоровью граждан не создают и права третьих лиц не нарушают, суду необходимо было определить наличие технической возможности восстановления нарушенного права истца без несоразмерного ущерба имуществу ответчиков, возможность использования земельного участка по целевому назначению, оценить государственную экспертизу проектной документации, принятые меры по легализации самовольной постройки, а также возможность соблюдения жилищных прав собственника, однако этого сделано не было.

Таким образом суд, разрешая спор, не определил надлежащий способ восстановления нарушенного права истца, что повлекло за собой вынесение решения, не соответствующего положениям статьи 195 ГК РФ.

Кроме того, суд указал, что в соответствии с Постановлением Пленума ВС РФ N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» лица, правами которых обременен спорный объект, должны быть привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора на стороне ответчика, либо в качестве ответчиков, поскольку судебный акт может повлиять на их права.

Однако, иногда судам приходится выносить решения о сносе самовольных построек. В таких случаях приобретателям недвижимости остается взыскивать с застройщиков стоимость оплаты, внесенной по договору. К сожалению, в реальности получить деньги обратно не всегда получается. Несмотря на наличие судебных актов судов общей юрисдикции о взыскании денежных средств с Застройщика получить их по факту в случае его неплатежеспособности будет затруднительно. При наличии признаков банкротства должника такие требования включаются арбитражным судом в реестр требований кредиторов, а денежные средства Должника (если таковые обнаружатся) распределяются среди кредиторов пропорционально размерам требований.

Так, Истец обратился в Щербинский районный суд г. Москвы с иском о признании самовольной постройкой 3-этажного жилого дома, обязанности ответчиков привести земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и целевого назначения путем сноса самовольной постройки. Исковые требования обоснованы тем, что на спорном зе-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Павел Хлебников

Адвокат

«Двойники» и приставы

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Представьте себе ситуацию — приходите в магазин за покупками, на кассе предъявляете к оплате банковскую карту, а там недостаточно средств. А ведь вы точно знаете, что час назад они были. Или... получаете СМС-уведомление о списание ФССП со счета определённой суммы по какому-то исполнительному производству, а вы ничего не должны. Начинаете разбираться, находите пристава, звоните и оказывается у Вас большой долг банку, ЖКХ или ФНС. А долгов перед банками, коммунальщиками или ФНС нет.

В правоприменительной практике многих юристов вышеописанная ситуация периодически встречается. Это происходит из-за технических ошибок или недостаточности (недостоверности) информации в профессиональных системах и реестрах, когда должник — ваш однофамилец или полный тезка. В таких ситуациях вы юридически становитесь на место должника и на вас автоматически возлагается обязанность оплатить задолженность (проценты, неустойки, пени и т. д.). На профессиональном сленге это называется — «двойник».

Особенно часто такое возникает в сфере кредитов. Часто коллекторы, выкупив долги единым реестром, особенно не вникают в персональные данные и их недостаточность. Цель — взыскать и заработать. И вот, Вы полный тезка, живущий по другому адресу, а из совпадений с реальным должником только год рождения и место рождения, получаете «подарок» в виде арестов и ограничений по счетам с последующим списанием средств.

Разберёмся, кто виноват и что делать.

Любой судебный пристав работает в рамках Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ. Так вот, со-

гласно этому закону, до принятия решения об аресте счета или списании денежных средств судебный пристав на основании заявления взыскателя и исполнительного листа выносит постановление о возбуждении исполнительного производства. В нем он устанавливает срок для добровольного исполнения — 5 дней со дня получения должником данного постановления либо с момента доставки должнику смс-извещения, иного извещения или постановления, вынесенного в форме электронного документа и направленного адресату, в том числе в его личный кабинет на Портале госуслуг. На это нужно обратить внимание. Согласно ст. 2 Федерального закона РФ от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное

**ЕСЛИ ВЫ УЗНАЛИ О «СВОЕМ ДОЛГЕ» ПОСТФАКТУМ,
КОДА ДЕНЬГИ УЖЕ СПИСАНЫ, ТО ЦЕЛЕСООБРАЗНО
И НЕОБХОДИМО В КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ ЕХАТЬ
К ПРИСТАВУ И ЗНАКОМИТЬСЯ С МАТЕРИАЛАМИ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА**

исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций. В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 №118-ФЗ «О судебных приставах», в процессе принудительного исполнения судебных актов и актов других органов, предусмотренных Федеральным законом об исполнительном производстве, судебный пристав-исполнитель принимает меры по своевременному, полному и правильному исполнению исполнительных документов.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона РФ от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе.

**ПОСЛЕ ИСТЕЧЕНИЯ 5-ДНЕВНОГО СРОКА ДЛЯ
ДОБРОВОЛЬНОГО ИСПОЛНЕНИЯ СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ
МОЖЕТ ПРИНЯТЬ МЕРЫ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО
ИСПОЛНЕНИЯ**

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 29 ФЗ «Об исполнительном производстве» лица, участвующие в исполнительном производстве, считаются извещенными, если повестка, иное извещение направлены по последнему месту жительства лица, участвующего в исполнительном производстве.

Эти выводы и аксиомы закона подтверждаются постоянно судебными решениями. Ненадлежащее уведомление (неуведомление) — равно отмена постановления о возбуждении исполнительного производства и признание действий пристава незаконными. (Административное дело № 2а-116/17 Бутырский районный суд города Москвы, Административное дело № 2а-0015/2018 Гагаринский районный суд города Москвы).

То есть, первое, на что нужно обратить внимание, это надлежащее уведомление и как вы уведомлены. Если оно пришло по Вашему адресу, а такого долга у вас нет, то нужно сразу же связываться с ФССП и прояснять

ситуацию: какой суд вынес решение, номер дела, когда получен и предъявлен исполнительный лист, кем предъявлен, сумма долга.

А если вы узнали о «своем долге» постфактум, когда деньги уже списаны, то целесообразно и необходимо в кратчайшие сроки ехать к приставу и знакомиться с материалами исполнительного производства. Если выяснится, что Вы «двойник», то писать жалобу в порядке подчиненности старшему судебному приставу и представлять доказательства отсутствия долга. Платежки ЖКХ, налоговой, паспортные данные, СНИЛС, ИНН и прочее (все доказательства прикладываются к жалобе). Также писать ходатайство в рамках исполнительного производства, чтобы пристав связывался со взыскателем и истребовал документы, на основании которых возник долг. Например, паспортные данные в кредитном договоре будут отличаться от ваших.

Всю предварительную информацию перед визитом в ФССП можно получить через информационный сервис (сайт ФССП) «Банк данных исполнительных производств», который доступен также на главной странице сайта в разделе «Узнай о своих долгах», используя только свои Ф.И.О. и дату рождения, можно установить, являетесь ли вы должником, номер исполнительного производства, реквизиты исполнительного листа (номер, дату, суд, выдавший его), предмет исполнения, сумму взыскания, отдел судебных приставов, Ф.И.О. пристава и номер служебного телефона. Как правило, исполнительные производства возбуждаются в отделе ФССП по месту жительства должника или нахождения его имущества.

После истечения 5-дневного срока для добровольного исполнения судебный пристав может принять меры принудительного исполнения, такие как: обращение взыскания на денежные средства; обращение взыскания на периодические выплаты, получаемые должником в силу трудовых, гражданско-правовых или социальных правоотношений; наложение ареста на имущество должника, находящееся у него или у третьих лиц, во исполнение судебного акта об аресте имущества; а также иные действия, предусмотренные законом или исполнительным листом.

В случае получения банком или иной кредитной организацией постановления судебного пристава исполнение содержащихся в исполнительном

листе требований о взыскании денежных средств осуществляется путем их перечисления на депозитный счет подразделения судебных приставов.

Банк обязан в течение 3 дней со дня получения постановления сообщить судебному приставу о его исполнении.

Итак, после того как выяснится, что вы «двойник», первое действие — это подача жалобы на действия судебного пристава-исполнителя в 3 адреса: в порядке подчиненности старшему судебному приставу, копию направить в вышестоящий орган ФССП, а также прокуратуру.

**ПОСЛЕ ТОГО КАК ВЫЯСНИТЬСЯ, ЧТО ВЫ «ДВОЙНИК»,
ПЕРВОЕ ДЕЙСТВИЕ — ЭТО ПОДАЧА ЖАЛОБЫ НА
ДЕЙСТВИЯ СУДЕБНОГО ПРИСТАВА-ИСПОЛНИТЕЛЯ В
3 АДРЕСА: В ПОРЯДКЕ ПОДЧИНЕННОСТИ СТАРШЕМУ
СУДЕБНОМУ ПРИСТАВУ, КОПИЮ НАПРАВИТЬ В
ВЫШЕСТОЯЩИЙ ОРГАН ФССП, А ТАКЖЕ ПРОКУРАТУРУ**

Способ подачи жалобы зависит от вашего выбора:

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Владельцы IMAH запретили использовать их оборудование в России

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/id/59366628e3cda85cf41573a8/63046831c21c6a588cb4cdb0>

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



Ирина Михеева

ведущий юрисконсульт КСК ГРУПП

«Действия канадской компании IMAX были предсказуемы, в санкционных реалиях западные компании спешно покидают российский рынок, так как за сотрудничество с нами им грозят огромные штрафы и репутационные риски.

Поэтому на месте владельцев киносетей я бы не стала дожидаться возврата IMAX на российский рынок, а начала бы стратегическую подготовку к судебному разбирательству. Конечно для проработки этого вопроса, надо знать условия контракта, особенно касающиеся существа обязательств, ответственности за неисполнение, специфика претензионной процедуры и конечно юрисдикции – куда подавать иск. В любом случае, уведомить партнера со ссылкой на пункты контракта, что с его стороны допущены нарушения и потребовать исполнения обязательств, это первое что нужно сделать. В любом случае, отрицательный результат — это тоже результат, и даже если будет полное игнорирование требований российской стороны, то следующим шагом должно быть направление официальной досудебной претензии. Западные контракты, как правило, действительно содержат большие штрафы за неисполнение обязательств К сожалению, без цифрового ключа дорогостоящее оборудование IMAX, которое принадлежит российской киносети, – это груда бесполезного железа. А вот ключ как раз-таки находится во власти владельцев IMAX и по контракту на каж-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

Понятно, что на момент заключения сделки конечно ни одна из сторон не могла предположить, что случится форс-мажор в виде спец. операции. Но на случай непредвиденных ситуаций в гражданском праве прописаны свои инструменты выхода из них, даже если они не прописаны в контракте. И даже в ситуации полной неопределенности, в которой все сейчас живут, есть правовые механизмы, позволяющие на законных основаниях выйти из контракта (с возмещением убытков пострадавшей стороне или либо это может быть плата за односторонний отказ от договора). Инструмент принудительной лицензии (прим. автора, сейчас, принудительная лицензия упоминается в ст.1362 ГК, но она работает только в отношении патентов) грозили ввести, но пока даже не внесен законопроект.

Если IMAH игнорирует свои обязательства в сложившихся обстоятельствах, то надо переходить к активной стадии и направлять претензию. И даже если оправдается надежда российской стороны и IMAH до конца года вернется, то всегда можно перейти на мирное внесудебное урегулирование спора.

**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

СЕНТЯБРЬ 2022

РАБОТНИКИ ПРОТИВ «ТИНЬКОФФ»

ПАВЕЛ ХЛЕБНИКОВ

...ДИСТАНЦИОННЫЙ ФОРМАТ РАБОТЫ, ИМЕЕТ ОДИН ОПРЕДЕЛЁННЫЙ НЕДОСТАТОК — ОБЪЕКТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ КОНТРОЛЬ СО СТОРОНЫ РАБОТНИКА, А ИМЕННО ЕГО ФАКТИЧЕСКОЕ ОТСУТСТВИЕ...

...СОГЛАСНО ЕГО НОВОМУ ДОГОВОРУ, ОДИН ЗАРАБОТАННЫЙ БАЛЛ БУДЕТ РАВНЯТЬСЯ 0,68 РУБЛЯ, А ТАКЖЕ ОТМЕНЕНЫ ФИКСИРОВАННЫЕ ВЫПЛАТЫ ЗА КОЛИЧЕСТВО ПРОВЕДЕННЫХ ВСТРЕЧ...

...ВСЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ БАНКА РАБОТАЮТ НЕ ПО ТРУДОВОМУ ДОГОВОРУ, А ПО ДОГОВОРУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ (КОМИССИИ, АГЕНТИРОВАНИЯ), КОТОРЫЙ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАЖДАНСКИМ КОДЕКСОМ...

...ТЕПЕРЬ ОН ДОЛЖЕН БАНКУ ПРОЦЕНТЫ ИЗ-ЗА ТОГО, ЧТО САМ ЖЕ БАНК НЕ МОЖЕТ ПОЛНОСТЬЮ И ВОВРЕМЯ ВЫПЛАТИТЬ ЗАРАБОТАННЫЕ ДЕНЬГИ...

МВД объявило в розыск депутата Госдумы Вадима Белоусова

Источник: [HTTPS://TASS.RU/PROISSHESTVIYA/15511583](https://tass.ru/proisshestviya/15511583)

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



КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ ГОРОДА МОСКВЫ
**БАРЩЕВСКИЙ
и ПАРТНЕРЫ**
Год основания 1990

Владимир Смирнов

Юрист Коллегии адвокатов г. Москвы «Барщевский и партнеры»

СМОГУТ ЛИ ОСУЖДЕННЫЕ (ПО ПРЕСТУПЛЕНИЯМ КОРРУПЦИОННОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ) ПОТОМ РАБОТАТЬ ЧИНОВНИКАМИ И СТАТЬ ДЕПУТАТАМИ?

Уголовный закон устанавливает в качестве цели наказания, наряду с прочим, предупреждение новых преступлений, то есть, превенцию от повторения осужденным лицом преступного поведения. На время отбытия наказания, связанного с лишением или ограничением свободы такая превенция обеспечивается нахождением осужденного в обстоятельствах, которые объективно не позволят ему вернуться к преступной деятельности.

Впрочем, уголовный закон предусматривает и иные способы превенции «должностных» и «коррупционных» преступлений, возможные при сохранении внешней свободы осужденного, примером которых является лишение права занимать определенные должности (ст. 47 УК РФ).

Вопреки широко распространенному мнению данная мера не носит абсолютный характер, и, тем более, не является «люстративной». Более того, даже применение указанного вида наказания не является обязательным по всем категориям преступлений такого рода. Существует ряд факторов, ограничивающих степень репрессивного воздействия данной санкции, которые системно можно представить следующим образом:

1. Данный вид наказания относится исключительно к запрету занимать должности на государственной службе или в органах местного самоуправления.

Верховный Суд Российской Федерации в п. 50 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2018 г.) установил, что в приговоре необходимо указывать «определенный конкретными признаками круг должностей, на который распространяется запрещение», то есть запрет, опять же, не является абсолютным, и не распространяется на исполнение «чиновничьих» трудовых функций за рамками, очерченными в приговоре.

Впрочем, суды, зачастую устанавливают признаки, под которые подпадает любое должностное лицо, что, по сути, означает абсолютный запрет. Например, такая формулировка может выглядеть следующим образом: «лишен права занимать должности на государственной службе и в органах местного самоуправления, связанные с осуществлением функций представителя власти, выполнением организационно-распорядительных и административно-хозяйственных полномочий»[1].

2. Из анализа норм УИК РФ можно сделать вывод, что данная санкция сохраняет свое действие после отбытия основного вида наказания в случаях, когда таковым являлось лишение или ограничение свободы.

В случае же назначения более мягкого наказания, например, общественных работ, срок лишения права занимать определенные должности исчисляется «параллельно» со сроком основного наказания, что, по сути, приводит к отсутствию неблагоприятного «кумулятивного эффекта» в виде действия дополнительного наказания за пределами сроков основного.

3. Закон не всегда устанавливает такой вид наказания в качестве обязательного в преступлениях коррупционной направленности.

Обязательность определяется отсутствием формулировки «или без такового» после упоминания данного вида наказания в диспозиции статьи

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Глеб Никоноров

младший юрист МКА «Князев и партнеры»

Дело Вадима Белоусова, безусловно, вызвало интерес со стороны юридического сообщества. Депутатский статус и согласие Госдумы на уголовное преследование, преступление коррупционной направленности, обвинительный приговор с лишением свободы, значительный срок и объявление в розыск— каждое из этих слагаемых само по себе представляется значимым, и уж тем более их совокупность.

К сожалению, на данный момент на сайте Московского городского суда текст приговора ещё не опубликован¹. Безусловно, его публикация позволит подробно изучить доказательства сторон и выяснить позиции по делу.

В целом, по данной категории коррупционных преступлений, а вменялась депутату, напомним, ч. 6 ст. 290 УК РФ (Получение взятки в особо крупном размере), среди доказательственную базу составляют:

- результаты оперативного эксперимента, наблюдения и иных оперативно-розыскных мероприятий— особенно часто используется оперативный эксперимент по коррупционным делам и последующее «задержание с поличным»;
- трудовые договоры, приказы о назначении, должностные инструкции, положения и уставы, регламенты и решения— иными словами, все

¹ Присвоен статус «Готовится к публикации». Информация по делу № 2-0004/2022: <https://www.mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/first-criminal/details/35527c50-39ee-11eb-8cd2-4fd24703cb3e?respondent=%D0%91%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D1%83%D1%81%D0%BE%D0%B2>

документы, которые составляют картину статуса должностного лица и его обязанностей;

- собственное признание— нередко по данной категории дел, в частности, заключаются досудебные соглашения о сотрудничестве, и дела рассматриваются в особом порядке;
- обличительные показания соучастников— с ними также нередко заключаются досудебные соглашения, согласно которым они обязаны помочь в уголовном преследовании иных соучастников;
- свидетельские показания— в частности, подчинённых должностного лица или его коллег, а также лиц, которым должностное лицо «намекало» на желательность дачи взятки в его адрес;
- результаты следственных действий (в частности, обысков, осмотров, допросов), отраженные в соответствующих протоколах;
- различные вещественные доказательства, изъятые в ходе обыска и выемки.

Отдельно стоит обозначить и статистику вынесения наказаний по данному составу преступления. Так, согласно данным Судебного департамент при Верховном суде РФ, за 2021 год по ч. 6 ст. 290 УК РФ осуждено 129 человек, 109 из которых получили реальные сроки лишения свободы. Около 28% от осуждённых к реальному лишению свободы были приговорены к сроку от 8 до 10 лет включительно. Учитывая, что с господином Белоусовым не заключалось досудебное соглашение о сотрудничестве, наказание в 10 лет лишения свободы представляется неудивительным, поскольку санкция ч. 6 ст. 290 допускает назначение от 8 до 15 лет. Отмечу, что за последние годы эта практика стабильна и сильных колебаний не встретила.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

со дня истечения судимости, а судимость по особо тяжким преступлениям истекает через 10 лет после отбытия наказания.

Для того, чтобы занять должность какого-либо чиновника, согласно закону «О государственной гражданской службе», требуется снятие или погашение судимости в установленном законом порядке.

При этом таких ограничений не установлено для депутатов региональных законодательных органов. В парламенты субъектов не могут избираться лишь лица, содержащиеся в местах лишения свободы, то есть те, кто физически изолирован от общества. Лица же с непогашенной судимостью обязаны сообщить о своей судимости при выдвижении своей кандидатуры².

² См., например, данные РБК за 2018 год: <https://www.rbc.ru/politics/04/09/2018/5b87bc129a7947d592b5a193?from=main>

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

Комментарии юрфирм...

Купили квартиру с прописанными жильцами

Источник: [HTTPS://ZEN.YANDEX.RU/VIDEO/WATCH/62D2FBEDDCD5E07F1FE81BFD](https://zen.yandex.ru/video/watch/62d2fbbeddcd5e07f1fe81bfd)

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



N&P

Олег Никитин

ЮК Никитин и партнеры, nikitin-partners.ru

В силу ст. 30 Жилищного кодекса РФ, ст. ст. 209, 288 ГК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ.

В силу положений п. 1 ст. 209 и ст. 304 ГК РФ права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат собственнику такого имущества, который может требовать устранения всяких нарушений его прав. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, собственником имущества в

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

В процессе рассмотрения дела истцу нужно доказать, что он не знал и не мог знать о гражданах, зарегистрированных в помещении.

Признание сделки недействительной является основанием для возвращения денег покупателю. П. 2 ст. 167 ГК РФ:

«При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.»

2. Обратиться в суд с иском и требовать признать право пользования жилым помещением утраченным или прекращённым. Поскольку жильцы, приходившиеся бывшему хозяину родственниками, утрачивают право пользования помещением, так как хозяин меняется (п. 2 ст. 292 ГК РФ).

Основания для выписки определяются главой V Правил регистрации граждан РФ с регучета, утвержденного Постановлением Правительства №713 от 17.07.1995 г. Для прекращения регистрации в судебном порядке предусмотрено следующие основание: продажа недвижимости и потребность в освобождении жилплощади для новых собственников. Однако не всех можно выселить.

Выселить даже через суд не получится следующие категории лиц:

- лица, отказавшиеся от приватизации;
- несовершеннолетние;
- дети, лишённые родительской опеки;
- супруги, защищенные брачным контрактом;

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

— ошибочно признанные умершими или безвестно отсутствующими,



АДВОКАТ САУНИН

Андрей Саунин

адвокат, руководитель Saunin Law Practice

Правила снятия с регистрационного учета утверждены Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713. На основании решения суда гражданин, утративший право пользования жилым помещением может быть снят с учета и затем выселен из жилого помещения.

Как правило, перед тем как обратиться в суд стоит направить гражданину, которого необходимо снять с регистрационного учета и выселить, письменное уведомление, а также постараться донести до него информацию для понуждения его исполнить требования в добровольном внесудебном порядке. Так как судебная процедура от возбуждения производства до исполнения решения суда может затянуться на несколько месяцев. В том числе существует риск того, что ответчику суд может предоставить отсрочку в исполнении решения суда.

Так согласно ст. 31 ЖК РФ если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

СЕНТЯБРЬ 2022

УВОЛИТЬ РАБОТНИКА ГРАМОТНО

Александра **Шишкина**

...ОБЯЗАННОСТЬ ДОКАЗАТЬ НАЛИЧИЕ ЗАКОННОГО ОСНОВАНИЯ
УВОЛЬНЕНИЯ И СОБЛЮДЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА
УВОЛЬНЕНИЯ ВОЗЛАГАЕТСЯ НА РАБОТОДАТЕЛЯ...

...НЕОДНОКРАТНОЕ НЕИСПОЛНЕНИЕ БЕЗ УВАЖИТЕЛЬНЫХ
ПРИЧИН ТРУДОВЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ ЯВЛЯЕТСЯ
САМОСТОЯТЕЛЬНЫМ И ДОСТАТОЧНЫМ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ
УВОЛЬНЕНИЯ...

...СЛЕДУЕТ ВЕСЬМА ВНИМАТЕЛЬНО И ПЕДАНТИЧНО
ОТНЕСТИСЬ К ПРОЦЕДУРЕ УВОЛЬНЕНИЯ РАБОТНИКА,
СОБЛЮДАЯ КАК ПРОЦЕДУРНУЮ, ТАК И МАТЕРИАЛЬНУЮ
СТОРОНУ ВОПРОСА, А ТАКЖЕ ОБЗАВЕСТИСЬ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ **HR**-СОТРУДНИКОМ И ЮРИСТОМ...

Новый глава Богородского района задержан сотрудниками ФСБ. Как и прежнего главу, его подозревают в махинациях с землей

Источник: [HTTPS://ZEN.YANDEX.RU/VIDEO/WATCH/62FA9E4DC32D4A32C185574D](https://zen.yandex.ru/video/watch/62fa9e4dc32d4a32c185574d)

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



Анастасия Шеляшкова

адвокат адвокатского бюро «Коблев и партнеры»

КАК ОБЫЧНО ВОЗНИКАЕТ КОРРУПЦИЯ В ЗЕМЕЛЬНЫХ ДЕЛАХ?

Прежде всего стоит начать с того, что «коррупция» является собирательным понятием, которое в соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 25.12.2008

№273-ФЗ «О противодействии коррупции» охватывает ряд преступлений: злоупотребление служебным положением, дача взятки, получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп. Поэтому в земельных правоотношениях коррупция возникает ровно так же, как и в иных сферах деятельности.

Полагаю, что в данном случае корректнее говорить об особенностях взаимодействия участников земельных правоотношений в целом, чтобы продемонстрировать ситуации и процедуры, в которых может иметь место коррупция. К такого рода коррупционным рискам можно отнести потенциальную возможность совершения государственными или муниципальными служащими при исполнении своих служебных полномочий действий, которые направлены на неправомерное извлечение выгоды как материального, так и иного характера.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Павел Щеголев

Коллегия адвокатов «Brand», <https://artoflaw.ru/>

КАК ОБЫЧНО ВОЗНИКАЕТ КОРРУПЦИЯ В ЗЕМЕЛЬНЫХ ДЕЛАХ?

Противодействие коррупции является одним из главных приоритетов государства, так как коррупция заключается в том, чтобы получить экономическую выгоду путем использования властных полномочий. Данными действиями наносится вред и экономике страны и подрывается доверие к органам управления, как страны, так и муниципальных образований. Федеральный закон «О противодействии коррупции» определяет коррупцию как злоупотребление служебным положением, дача взятки, получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным интересам общества и государства в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав для себя или для третьих лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами.

В земельных делах коррупция возникает, как правило, в отношении продажи земельных участков находящихся в муниципальной или государственной собственности бизнесу или физическим лицам. Земельные участки, которые находятся в собственности государства или муниципа-

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

**Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ
**ТРУДОВОЕ
ПРАВО** СЕНТЯБРЬ 2022

ДИСЦИПЛИНА ТРУДА. СЛОЖНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Анна Илющенко

...ЕСЛИ ДЕЙСТВИЯ РАБОТНИКА НЕ СВЯЗАНЫ С ЕГО ТРУДОВЫМИ ОБЯЗАННОСТЯМИ, ТО ОНИ НЕ МОГУТ СЛУЖИТЬ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ К ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...Но должен ли работник мыть посуду и колоть дрова, если в его обязанности это не входит?...

...Опоздал — можешь получить взыскание. Но здесь тоже есть нюансы...

...УВОЛЬНЕНИЕ КАК МЕРА ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИМЕНЯЕТСЯ К РАБОТНИКУ НЕ ПО СОВОКУПНОСТИ ВСЕХ ДОПУЩЕННЫХ ИМ НАРУШЕНИЙ, А ЗА КОНКРЕТНЫЙ ПРОСТУПОК ИЗ ЧИСЛА ТАКИХ НАРУШЕНИЙ...

Квартирная мафия и коррупционный спрут

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/id/5ad104ef48c85ec068ee8de2/63097e0b11da576561c67036>

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



Андрей Мозоль

юрист, руководитель агентства недвижимости

Считаю, что надо бороться не со следствием, а причиной. Понятно, что виновные должны быть наказаны, но есть более острый вопрос: «как предотвратить подобные преступления впредь?» Дело в том, что Россия, как социальное государство, взяла на себя обязанность защищать права и интересы малозащищенных слоев населения. И сегодня мы видим, что сильнее всего защищены дети, в некоторой степени защищены инвалиды, и практически никак не защищены старики. При отсутствии должной законодательной базы это сделать невозможно. Не секрет, что стариков легче ввести в заблуждение или оказывать на них давление. Именно поэтому необходимо внедрить механизм, при котором часть интересов пожилых людей будет представлять патрон, попечитель или опекун. Это могут быть как физические лица, например, родственники, так и учреждения социальной защиты или органы опеки муниципальных образований. Основной проблемой в таком подходе является отсутствие четких критериев лиц, которым защита необходима. Для разработки подхода, который будет учитывать интересы всех сторон, а в первую очередь пожилых людей, необходимо провести глубокий анализ данной сферы.

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

Генпрокуратура через суд вернула профсоюзные санатории государству

ИСТОЧНИК: [HTTPS://RBC-RU.TURBOPAGES.ORG/RBC.RU/S/SOCIETY/13/08/2022/62F7115A9A79470346DF042F?UTM_SOURCE=YXNEWS&UTM_MEDIUM=MOBILE&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FYANDEX.RU%2FNEWS%2FSTORY%2FGENPROKURATURA_CHEREZSUD_VERNULA_PROFSOYUZNYE_SANATORII_GOSUDARSTVU--7F5E732A33B2FCC585A245521A265807](https://rbc.ru/turbo/pages/rbc.ru/s/society/13/08/2022/62f7115a9a79470346df042f?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3a%2f%2fyandex.ru%2fnews%2fstory%2fgenprokuratura_cherezsud_vernula_profsoyuznye_sanatorii_gosudarstvu--7f5e732a33b2fcc585a245521a265807)

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



Дмитрий Шевелько

Кандидат юридических наук, Старший преподаватель кафедры правовых дисциплин Высшей школы государственного аудита. Эксперт с практическим 8-летним стажем работы в Счетной палате Российской Федерации. Сайт: <https://audit.help>

В последние несколько лет Генеральная прокуратура активно занимается обращением имущества и земельных участков в доход государства, по которым происходит нарушение порядка их использования. Тенденция для государства, положительная, так как для каждой категории земель, а также для имущества устанавливается их целевое назначение. Особенно данные положения закрепляются в договорах (соглашениях) о безвозмездном (возмездном пользовании). Долгое время никто не следил за целевым использованием имущества. Но в последние годы, прокуратура стала активно реагировать на нарушения целевого использования имущества или земельных участков.

В данном решении об изъятии имущества в доход государства, суд руководствовался тем, что данное имущество было передано безвозмездно с целевым назначением: санаторно-курортное лечение и отдых граждан.

Руководители профсоюза, руководствуясь своими интересами, хотели вывести или даже вывели часть имущества на себя и третьих лиц. В суде они не смогли доказать законность таких сделок, что в принципе логично. Какие могут быть доводы при реализации схемы вывода имущества.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Косметика», а точнее арендодатели участков, на которых выращивались

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

СЕНТЯБРЬ 2022

ОСТАНОВКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ: А КАК ЖЕ КАДРЫ?

Владимир Алистархов, Виктория Соколова

...ПРИ ЛИКВИДАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЯ УВОЛЕННЫ БУДУТ ВСЕ СОТРУДНИКИ. ВМЕСТЕ С ТЕМ, УВОЛЬНЯЕМЫЕ РАБОТНИКИ ВСЕ-ТАКИ КАКИЕ-ТО ПРАВА ИМЕЮТ...

...В ЗАЯВЛЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬНО НУЖНО УКАЗАТЬ, ЧТО ВЫ ОБРАЩАЕТЕСЬ ЗА ДОСРОЧНЫМ РАСТОРЖЕНИЕМ ДОГОВОРА В ПОРЯДКЕ Ч. 3 СТ. 180 ТК РФ...

...ДЛЯ РАБОТНИКОВ СРОКИ ИСЧИСЛЯЮТСЯ В РАБОЧИХ ДНЯХ, А ДЛЯ РАБОТОДАТЕЛЯ — В КАЛЕНДАРНЫХ. ЭТО ОБСТОЯТЕЛЬСТВО ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ ПРИ РАСЧЕТЕ КОМПЕНСАЦИИ ЗА ЗАДЕРЖКУ ВЫПЛАТ В ПОЛЬЗУ РАБОТНИКОВ...

...ОПЛАТА СРЕДНЕГО ЗАРАБОТКА НЕ ДАЕТ УВОЛЕННОМУ РАБОТНИКУ ПРАВА ПОЛУЧАТЬ В ЭТИ МЕСЯЦЫ ПОСОБИЕ ПО БЕЗРАБОТИЦЕ...



Татьяна Новикова

Релокация сотрудников

Релокация сотрудников

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Информация сейчас становится неактуальной уже в процессе написания.

Ситуация в стране и мире меняется столь стремительно, что недавние проблемы и обсуждения кажутся малозначимыми.

Тема «Релокация сотрудников» в 2022 году зазвучала по-новому. Февральские события заставили всех взглянуть на своё будущее с непривычной точки зрения. Специалисты высокотехнологичных отраслей косяками потянулись туда, где тепло и сытно. Многие, вспомнив о релокации, задались вопросом: а нельзя ли жить «там», а работать «здесь»?

Понятно, что массовая релокация обусловлена не столько интересами предприятий, сколько попыткой высококвалифицированных специалистов разных сфер избежать мобилизации. Работодатель, одобряя вынужденную релокацию сотрудникам, идёт навстречу, чтобы сохранить ценные кадры.

Вероятность официального направления специалистов работать на территории других государств также высока, поскольку страна завязывает новые партнёрские отношения, продвигая проекты «на восток».

КАКИЕ ВАРИАНТЫ РАЗВИТИЯ СОБЫТИЙ ВОЗМОЖНЫ?

1) Удалённый сотрудник уже положил первый кирпич в фундамент новой жизни в другой стране, но не счёл необходимым сообщить работодателю о новых обстоятельствах. Работу при этом исполняет добросовестно.

Какие риски несёт работодатель, зависит от содержания договора и других локальных нормативных актов. Указано ли его рабочее место, оговорено ли личное присутствие на совещаниях, планёрках, обязан ли он вас уведомлять о смене места жительства и т. д.

Наиболее вероятный риск: изменение налоговой нагрузки в случае, если работник перестанет быть резидентом РФ. Попробуйте урегулировать отношения, заключив с сотрудником дополнительное соглашение.

2) Работодатель заинтересован в работе сотрудника за границей.

**НЕ РЕКОМЕНДУЕМ ИСПОЛЬЗОВАТЬ РЕЛОКАЦИЮ
КАК СРЕДСТВО ДАВЛЕНИЯ, ИЗБАВЛЕНИЯ ОТ НЕУГОДНОГО
СОТРУДНИКА. ЭТО МОЖЕТ ОКАЗАТЬСЯ ДОРОГО
И НЕЭФФЕКТИВНО**

Составьте подробный договор, в котором чётко обозначьте, какие расходы готовы компенсировать, а на какие рассчитывать не стоит (оплата дороги сотрудника, оплата дороги членов семьи, аренду (покупку) жилья, оплату школы, детского сада...).

От того, будет ли сотрудник направлен на работу в представительство или поедет в командировку, какие обязанности он должен исполнять, зависит характер трудовых отношений. Обязайте сотрудников предоставлять вам необходимую информацию.

Учитывайте особенности налогового, миграционного, международного законодательства (статус налогового резидентства, необходимость (риск?) постоянного представительства, политическую ситуацию).

КАКИЕ НЮАНСЫ СТОИТ УЧЕСТЬ ПРИ РЕЛОКАЦИИ СОТРУДНИКОВ ВНУТРИ СТРАНЫ?

1) Не рекомендуем использовать релокацию как средство давления, избавления от неугодного сотрудника. Это может оказаться дорого и неэффективно. Объяснить производственной необходимостью важность переезда сотрудника в «Нижний Трусцобск» можно, а вот доказать это в суде — сложнее. Судебная статистика, как правило, на стороне работников.

2) Обоснование необходимости релокации должно быть детально продумано и в иных случаях¹.

Для решения вопроса о законности действий работодателя, направленных на изменение условий трудового договора, юридически значимыми обстоятельствами являются установление фактов того, что изменение определенных сторонами условий трудового договора явилось следствием изменения организационных или технологических условий труда и невозможности в связи с этим сохранения прежних условий трудового договора, и что такое изменение определенных сторонами условий трудового договора не ухудшало.

Обратимся к примеру судебной практики. Начальник ОПС (отдела платежного сервиса) банка в июне 2021 года не согласился с изменением условий трудового договора, а именно работать не в Москве, а в Иваново. Он был уволен, поскольку отказался от продолжения работы в связи с изменением определенных сторонами условий трудового договора, пункт 7 части первой статьи 77 Трудового кодекса Российской Федерации.

Из представленных документов и пояснений сторон следует, что истец возглавлял отдел платежных сервисов банка, в подчинении имел одного работника. Место работы отдела определено в городе Москве.

Работодатель предоставил в качестве доказательства правомерного увольнения служебную записку директора от декабря 2017 года об ор-

¹ <https://www.mos-gorsud.ru/rs/tushinskij/services/cases/civil/details/1cb115c0-d9a9-11eb-8c33-2df37a48d451>

ганизации рабочих мест в Ивановском региональном филиале в связи с уменьшением расходов самостоятельного структурного подразделения и банка на фонд оплаты труда без изменения качества выполняемых работ.

В 2020 году в Иваново релоцирована позиция исполнительного директора, штатная единица размещена на позицию «ведущий специалист». В 2021 году релоцирована позиция начальника ОПС, при этом вследствие специфики выполняемых задач по организации работы отдела, выполне-

**НЕСМОТЯ НА ЗАЯВЛЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЯ
О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ И ЭКОНОМИЧЕСКОМ
ОБОСНОВАНИИ ИЗМЕНЕНИЯ МЕСТА РАБОТЫ ИСТЦА,
СУД НЕ СЧЁЛ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА УВОЛЬНЕНИЯ
ОБОСНОВАННЫМИ И МОТИВИРОВАННЫМИ**

ние функционала начальника отдела в формате удаленного доступа было признано нецелесообразным. По мнению работодателя, действия вызваны необходимостью в изменении организационных и технологических условий труда и носили объективный характер.

Суду представлено:

— уведомление об изменении определённых сторонами условий трудового договора (изменение места работы по месту нахождения подразделения — в городе Иваново);

— предложение об имеющихся вакансиях в городе Москве;

— письмо о предоставлении согласия работать в новых условиях либо об отказе от продолжения работы со списком вакансий и другие документы.

Суд первой, а позднее и апелляционной инстанции, посчитал, что представленных доказательств недостаточно, поскольку они не свидетельствуют о том, что работодателем было принято решение об изменении места работы истца из города Москвы на город Иваново. (Служебная записка директора об организации рабочих мест в Ивановском региональном фи-

**ЕСЛИ ПО УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА ВОЗМЕЩЕНИЕ АРЕНДЫ
ЖИЛЬЯ СОТРУДНИКАМ ЯВЛЯЕТСЯ ФОРМОЙ
ОПЛАТЫ ТРУДА, РАБОТОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ УЧЕСТЬ
ЭТИ РАСХОДЫ В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ПРИБЫЛИ
В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ**

лиале таковым доказательством не является). Решение, предусматривающее структурные изменения, изменение места нахождения ОПС из Москвы в Иваново не представлено.

Решение об изменении места работы начальника отдела гражданина М. принято на основании распоряжения директора о проработке и организации мероприятий по релокации отдела платежных сервисов и переводов в полном составе в город Иваново, а также на основании обращения и служебной записки. Решение о внесении структурных изменений и изменении места работы отдела платежных сервисов не принималось. Решение о переводе гражданина М. в Иваново принято в ходе подготовке к внесению соответствующих изменений.

Несмотря на заявление работодателя о целесообразности и экономическом обосновании изменения места работы истца, суд не счёл обстоятельства увольнения обоснованными и мотивированными.

3) До принятия решения о релокации просчитайте его экономическую целесообразность. Бывает, что принятое с целью экономии финансовых средств решение оборачивается серьёзными финансовыми затратами, которые не были учтены.

**ДЛЯ СОТРУДНИКОВ ЭТО ПЕРСПЕКТИВА ПОЛУЧЕНИЯ
УНИКАЛЬНОГО ОПЫТА, НЕ ТОЛЬКО
В ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ СФЕРЕ, НО И ОПЫТА
ПРОЖИВАНИЯ В НОВОМ РЕГИОНЕ ИЛИ СТРАНЕ**

Например, рассмотрите, как правильно оформить возмещение аренды жилья.

Если по условиям договора возмещение аренды жилья сотрудникам является формой оплаты труда, работодатель вправе учесть эти расходы в целях налогообложения прибыли в полном объеме. Укажите в трудовом договоре сумму компенсации на оплату жилого помещения, которая рассматривается как часть зарплаты сотрудника. Если выплаты будут отнесены к выплатам социального характера без начисления страховых взносов

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Организация работы с...

Л. Р. Фионова, В. Р. Канеева

Л. Р. Фионова

В. Р. Канеева

Организация работы с документами в коммерческой компании

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Деятельность любой организации невозможно представить без процедур, связанных с информацией, а именно без поиска, сбора, обработки, хранения и распространения информации. Причём любая информация фиксируется на электронных или бумажных носителях.

Что же касается самого управления организацией, то его невозможно представить без сопровождающего процесса документирования¹. В состав управленческих документов входят так называемые внутренние документы, которые в зависимости от деятельности фирмы имеют собственную специфику их составления. При реализации бизнес-процессов на заключительной стадии каждая рассматриваемая ситуация требует фиксации сведений и оформления в виде документа.

Предметом рассмотрения в статье служат собственные документы, образующиеся в деятельности организации. Исследование проведено на основе современной нормативно-законодательной базы делопроизводства.

Компания (ООО «ЭнергоМир») основана 29.04.2013 и существует по настоящее время. Данное предприятие было создано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об Обществах с ограниченной ответственностью». Предприятие является хозяйственным товариществом, на основании определения об ООО, и действует на основании Устава от 18 апреля 2013 года.

Целью деятельности Общества является концентрация интеллектуальных способностей, финансовых и материальных средств участников для получения прибыли от его деятельности, удовлетворение потребностей юридических лиц и граждан в товарах народного потребления и продук-

¹ Фионова Л. Р. Грамотное управление документами — основа эффективного управления // Теория и практика общественного развития: междунар. науч. журн. № 6. Краснодар: ООО Издательский дом «ХОРС», 2014. С. 115–120.

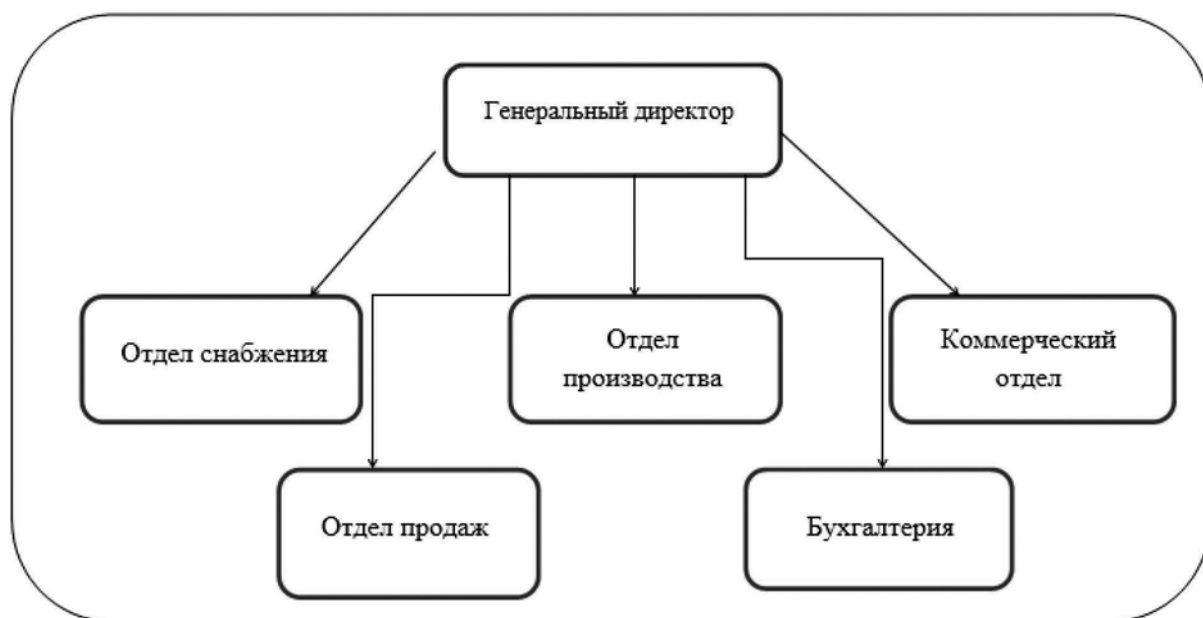


Рис. 1. Организационная структура ООО «ЭнергоМир»

ции производственно-технического назначения, а также создание дополнительных рабочих мест.

Основным видом деятельности компании является оптовая торговля машинами и оборудованием. Важнейшее направление работы — продажа и изготовление под заказ подшипников различных типов.

Организационная структура предприятия представлена на рис. 1.

Из представленной схемы видно, что на предприятии отсутствует служба документационного обеспечения управления, всеми организационными вопросами ведает отдел продаж, а именно менеджер. Все важные решения, касающиеся подготовки документации, принимает также менеджер.

На исследуемом предприятии существуют локальные нормативные акты, которые прописывают деятельность работников на предприятии. К таким относятся:

- Устав;
- Штатное расписание;

- Правила внутреннего трудового распорядка;
- должностные инструкции, в том числе и менеджера по продажам (рис. 2).

УТВЕРЖДАЮ
Единственный учредитель Общества с
ограниченной ответственностью «ЭнергоМир»
_____ Канеев Р.А.
« ____ » _____ 201__ г.

Должностная инструкция
Менеджера по продажам

1. Общие положения

1.1. Менеджер по продажам принадлежит к категории «специалист».

1.2. Менеджер по продажам непосредственно подчиняется начальнику отдела продаж/коммерческому директору организации.

1.3. На должность менеджера по продажам назначается лицо, имеющее образование не ниже среднего специального и опыт работы на аналогичной должности не менее одного года.

1.4. ...

1.5.

Рис. 2. Пример оформления должностной инструкции менеджера по продажам

В оформлении должностной инструкции допущены ошибки:

— документ оформлен не на общем бланке (как принято для организационных документов), поэтому нет наименования организации;

— при расшифровке подписи инициалы должны указываться перед фамилией;

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Татьяна Кочанова

Изменения в трудовом законодательстве за сентябрь 2022 года

Анна Илющенко

Дисциплина труда. Сложные вопросы правоприменительной практики

Елена Клюева

Споры с программистами по качеству, приему работ

Владимир Алистархов, Виктория Соколова

Остановка деятельности компании: а как же кадры?

Павел Хлебников

Работники против «ТИНЬКОФФ»

Татьяна Бойкова

Неоформленные сотрудники организаций сами смогут легализовать трудовой договор через Госуслуги

Максим Мадрин

Уволили за прогул. «Магнит» выплатил компенсацию раненому участнику спецоперации на Украине

www.TOP-PERSONAL.RU

(июль–сентябрь)

В номере:

О подходе к классификации систем документации и документов

Электронный фонд пользования: проблемы терминологии, создания, учета, хранения и использования

Документационное обеспечение избирательной кампании в Российской Федерации

В сельской школе документы должны быть в полном порядке (организация делопроизводства в сельской школе)

Организация работы с документами в коммерческой компании

Архивный аутсорсинг в современной России: вопросы подготовки профессиональных кадров

Дистанционный трудовой договор: миф или реальность

Правовое регулирование управления документами в Республике Корея

№3
2022

При поддержке:

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 27
(671)
2022

WWW.TOP-PERSONAL.RU

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Важные новости из клубов "Топменеджмент" - 71052, 71055, 71056



**АННА
ТРОФИМЕНКОВА**



**КСЕНИЯ
ТАРАСОВА**



**АЛЕКСАНДР
ОГАНОВ**



**АНТОН
МАКАРОВ**



**ВАСИЛИЙ
ОРЛЕНКО**



**АНДРЕЙ
ВАЩЕНКО**

Главная тема: **КОНТРОЛЬ БИЗНЕСА**