



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 9 сентябрь 2025

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Олег Блинов

Уменьшение стоимости недвижимости и недостатки строительства

Оксана Васильева

Споры покупателей квартир в новостройках с застройщиками — правовой анализ

Александра Бец

Суд может отступить от определения равенства долей супругов исходя из интересов несовершеннолетних детей

Ульяна Зеленая

Почему опасно покупать квартиры, которые в собственности менее трех лет

Алена Шептаева

Мошенники отнимают жильё: правовой анализ схем и кейсов

Игорь Иванов

Что делать? Как защитить себя от мошенников, которые все же возьмут где-то на меня кредит?

В Москве арестован глава фонда ремонта жилья...
Для журнала это идея заказать статьи юристам вокруг
темы ремонта.
Ждём Ваши вопросы и обязательно передадим их
экспертам для анализа и ответов.

7447273@bk.ru

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	

Претензии

- Олег Блинов
**Уменьшение стоимости недвижимости
и недостатки строительства 5**
- Оксана Васильева
**Споры покупателей квартир в новостройках
с застройщиками — правовой анализ 15**

Развод и раздел имущества

- Александра Бец
**Суд может отступить от определения
равности долей супругов исходя из интересов
несовершеннолетних детей 23**

Собственность менее трех лет

- Ульяна Зеленая
**Почему опасно покупать квартиры, которые
в собственности менее трех лет 27**

Мошенники & жильё

- Алена Шептаева
**Мошенники отнимают жильё: правовой анализ
схем и кейсов 35**

Комментарии экспертов

- Елена Гладышева
**Суд постановил изъять имущество экс-главы
правительства КЧР на ¥42 млрд 41**
- Юрий Александров
Новый закон о дарении квартиры 45
- Данила Лебедев, Александр Латыев,
Владимир Шапенко
**Россиянам запретили продавать землю
отдельно от дачи и разделять дома 49**
- Илья Иванов



Россиянам напомнили о новых критериях изъятия бесхозных земель	59
Евгений Шелудков	
Расхитителя средств группы «Абсолют» хотят посадить на 18 лет по новому обвинению	63
Юрий Александров	
Россиян предупредили о штрафе за уборку квартиры в вечернее время	67
Татьяна Куликова	
Почему опасно покупать квартиры, которые в собственности менее трех лет.	71
Оксана Васючкова	
Битва за миллиард: вдову Александра Градского хотят лишить наследства. Кто победит?	75
Каро Жамкочян	
Война за САМОЛЁТ: обыски, смерть акционера, уголовное дело Прокуратура против Следственного комитета	77
Елена Музалевская	
Дом в центре Нижнего Новгорода изымают у собственников.	79
Юрий Александров	
Сиделка обманула на квартиру!	97
Всеволод Ветчинкин, Олег Трунин, Кира Разумовская	
Экс-губернатор Сахалина Хорошавин признал вину.	101
Елена Музалевская	
Верховный суд объяснил разницу между взяткой и откатом.	107

Вопрос — ответ

Игорь Иванов	
Что делать? Как защитить себя от мошенников, которые все же возьмут где-то на меня кредит?	113

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 20.08.2025.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 102-09.**

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

Иллюстрации созданы с использованием нейросети: Syntx AI

© , 2025

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Олег Блинов

Адвокат Коллеги адвокатов «Юстина» Воронежской области

Уменьшение стоимости недвижимости и недостатки строительства

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

Покупка квартиры в новостройке — это, безусловно, волнительный и радостный момент. Однако, к сожалению, не всегда этот процесс проходит гладко. Нередко новоиспеченные владельцы сталкиваются с неприятным сюрпризом: строительными недостатками, которые портят впечатление от нового жилья и требуют дополнительных затрат на исправление. Ситуации, когда застройщик сдаст квартиру с недостатками, происходят довольно часто. Что делать, если вы столкнулись с этой проблемой? Важно понимать, что у вас есть законные права, и их следует защищать. Прежде всего, стоит помнить о проведении экспертизы, которая позволит зафиксировать все дефекты в квартире.

Проведение экспертизы необходимо для определения характера и объема недостатков, а также для оценки необходимых затрат на их устранение. Специалисты, проводящие экспертизу, составят отчет, который сможет служить основанием для дальнейших действий.

В таких случаях возникает закономерный вопрос: как добиться от застройщика соразмерного уменьшения стоимости квартиры или устранения дефектов? И, конечно, как обезопасить себя от подобных проблем в будущем?

КОГДА НЕДОСТАТКИ СТАНОВЯТСЯ ПОВОДОМ ДЛЯ СУДЕБНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА?

Строительные недостатки могут проявляться в самых разных формах: от мелких косметических дефектов до серьезных нарушений, влияющих на безопасность и комфорт проживания. К ним относятся:

- **Дефекты отделки:** трещины на стенах и потолках, неровные полы, плохо установленные окна и двери, некачественная покраска или поклейка обоев.
- **Проблемы с инженерными системами:** неисправность отопления, водоснабжения, канализации, электропроводки, вентиляции.
- **Нарушения тепло- и звукоизоляции:** сквозняки, промерзание стен, плохая шумоизоляция.
- **Дефекты конструктивных элементов:** трещины в фундаменте, стенах, перекрытиях, проблемы с балконами и лоджиями.
- **Несоответствие проекту:** отклонения от заявленных в проектной документации характеристик квартиры или дома.

Законодательство Российской Федерации защищает права потребителей. В частности, закон о защите прав потребителей позволяет требовать устранения недостатков, если они не были устранены застройщиком в течение гарантийного срока, который составляет 5 лет. Это значит, что, если в течение указанного времени вы обнаружите недочеты в работе застройщика, вы имеете полное право на их устранение или компенсацию.

Если застройщик отказывается добровольно устранять выявленные недостатки или компенсировать их стоимость, единственным выходом может стать обращение в суд.

СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС: ПОШАГОВОЕ РУКОВОДСТВО

Судебное разбирательство по делам о строительных недостатках — это, как правило, многоэтапный процесс, требующий терпения и грамотного подхода. Вот основные шаги, которые предстоит пройти:

1. Фиксация недостатков и досудебное урегулирование:

- **Составление акта осмотра и экспертного исследования:** Первым и самым важным шагом является детальная фиксация всех выявленных недостатков. Лучше всего пригласить для осмотра независимого эксперта (строительного инженера, специалиста по оценке недвижимости). Эксперт составит подробный акт с описанием дефектов, их причин и примерной стоимости устранения.
- **Направление претензии застройщику:** На основании акта осмотра и заключения эксперта необходимо составить письменную претензию к застройщику. В претензии четко опишите все недостатки, укажите ваши требования (устранение недостатков, соразмерное уменьшение стоимости, возмещение расходов на устранение) и установите разумный срок для ответа. Претензию следует отправить заказным письмом с уведомлением о вручении.
- **Ожидание ответа:** Застройщик обязан рассмотреть вашу претензию и дать ответ в установленный законом срок (обычно 10 дней, если Вами не предоставлен более длительный срок). Если ответ не получен или он вас не устраивает, можно переходить к следующему этапу.

2. Подготовка к судебному иску:

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



Оксана Васильева

*к.ю.н., доцент Финансового университета при
Правительстве РФ*

Споры покупателей квартир в новостройках с застройщиками — правовой анализ

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

Данные правоотношения, возникающие между покупателями квартир в новостройках и застройщиками, регулируются сложным комплексом норм гражданского законодательства, законодательства о защите прав потребителей, а также специального законодательства о долевом участии в строительстве (Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Основанием возникновения споров является нарушение застройщиком обязательств, вытекающих из договора, которым может быть как договор долевого участия (ДДУ), так и договор купли-продажи объекта недвижимости. Ключевыми видами нарушений со стороны застройщика являются: нарушение сроков передачи объекта, передача объекта с недостатками (несоответствие проектной документации, строительным нормам и правилам, условиям договора), неисполнение гарантийных обязательств, а также так называемая «двойная продажа» квартиры.

В случае нарушения застройщиком сроков передачи объекта покупатель вправе потребовать уплаты неустойки, размер которой определяется законом или договором. Однако в силу статьи 333 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) суд вправе уменьшить размер неустойки, если она несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Судебная практика свидетельствует о значительном снижении судами заявленных сумм неустоек вплоть до 50-70% и более, что необходимо учитывать при оценке перспектив судебного разбирательства.

При обнаружении недостатков в переданном объекте покупатель наделяется комплексом прав, предусмотренных статьей 10 Закона № 214-ФЗ, а также статьями 475, 723 ГК РФ и Законом РФ «О защите прав потребителей». Покупатель вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков, соразмерного уменьшения покупной цены, возмещения своих расходов на устранение недостатков либо, в случае существенности недостатков, отказаться от исполнения договора и потребовать возврата упла-

ченной денежной суммы. Под существенным недостатком понимается недостаток, который невозможно устранить, либо для устранения которого требуются несоразмерные расходы или время, либо который выявляется неоднократно.

Важно отметить, что в настоящее время действует мораторий на взыскание с застройщиков неустоек и убытков, установленный Постановлением Правительства РФ. Однако данный мораторий не распространяется

**В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ДЕЙСТВУЕТ МОРАТОРИЙ
НА ВЗЫСКАНИЕ С ЗАСТРОЙЩИКОВ
НЕУСТОЕК И УБЫТКОВ**

на требования о возмещении фактически понесенных расходов на устранение недостатков, а также на требования о понуждении к безвозмездному устранению недостатков. При этом взыскание судебной неустойки (астрента) за неисполнение судебного акта о понуждении к устранению недостатков ограничениям моратория не подлежит.

Отдельную категорию споров составляют случаи так называемой «двойной продажи» квартиры, когда права на один объект заявляют несколько покупателей. Разрешение таких коллизий осуществляется на основании статьи 398 ГК РФ и разъяснений, данных в пункте 61 Постановления Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. Приоритет в праве на приобретение объекта имеет тот покупатель, в пользу которого обязательство возникло раньше. Однако если объект уже передан во владение одному из покупателей, суд удовлетворит его требование о государственной регистрации права собственности. Иным покупателям остается право требовать от недобросовестного застройщика возмещения причиненных убытков.

Процессуальным условием для обращения в суд является соблюдение досудебного порядка урегулирования спора, который включает направление застройщику письменной претензии с четко сформулированными требованиями. Бремя доказывания обстоятельств, послуживших основанием для требований, лежит на истце. Таким образом, критически важное значение имеет документальная фиксация всех этапов взаимодействия с застройщиком (претензии, акты осмотра, заключения экспертов, платежные документы), а также доказательств, подтверждающих сам факт нарушения (заключения строительно-технических экспертиз, фотографии, видеозаписи).

**ВЗЫСКАНИЕ СУДЕБНОЙ НЕУСТОЙКИ (АСТРЕНТА)
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ СУДЕБНОГО АКТА О ПОНУЖДЕНИИ
К УСТРАНЕНИЮ НЕДОСТАТКОВ ОГРАНИЧЕНИЯМ
МОРАТОРИЯ НЕ ПОДЛЕЖИТ**

Судебный процесс по данной категории дел характеризуется значительной продолжительностью (от нескольких месяцев до года и более), что связано с необходимостью назначения и проведения судебных экспертиз для установления характера недостатков, их причин и стоимости устранения. Кроме того, даже в случае вынесения положительного судебного решения существует риск проблем с его реальным исполнением в связи с возможной неплатежеспособностью застройщика.

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



Александра Бец

Юрист

Суд может отступить от определения равности долей супругов исходя из интересов несовершеннолетних детей

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Общая процедура бракоразводного процесса за последние годы не претерпела серьезных изменений, однако заявители зачастую сталкиваются с процессуальными сложностями уже на стадии предъявления заявления о расторжении брака.

В практике случается, что одна сторона — ответчик не дает согласие на расторжение брака и соответственно не предоставляет истцу необходимую информацию для предъявления иска в суд (паспортные данные/оригинал свидетельства о заключении брака). В соответствии с ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении истец обязан указать — Ф.И.О. ответчика, дату и место рождения, место жительства или место пребывания, место работы (если известно), один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения), а также приложить оригинал свидетельства о заключении брака. При отсутствии оригинала свидетельства о заключении брака — в органах ЗАГС или МФЦ можно заказать дубликат. Сложность возникает при необходимости указать идентификационную информацию (паспорт, ИНН, СНИЛС, либо в/у), которую ответчик отказывается предоставлять истцу. Однако законом предусмотрена альтернатива в предоставлении имеющейся информации, которая может каким-либо образом идентифицировать ответчика. Но на практике при отсутствии сведений паспорта гражданина РФ — суды возвращают исковое заявление истцу, как не соответствующее требованиям ст. 131 ГПК РФ. Конечно, можно подать частую жалобу на определение суда о возврате искового заявления, но цель инициации процедуры бракоразводного процесса совершенно иная. При отсутствии у истца идентификационных сведений ответчика — суд может осуществить запрос необходимой информации у компетентных органов, однако определением о возврате искового заявления снимает с себя такую обязанность.

С разделом совместно нажитого имущества судебная практика наблюдает иные сложности. Так в соответствии со ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами. Зачастую в практике случается, что один из супругов в период брака не имеет собственного источника доходов и соответственно не имеет возможности приобретать за счет собственных средств то или иное имущество.

В соответствии с п. 3 ст. 34 СК РФ право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода. Иными словами, ведение домашнего хозяйства и уход за детьми — закон приравнивает к уважительной причине невозможности одним из супругов осуществлять трудовую деятельность и иметь самостоятельных доход.

Логично задаться вопросом о праве супруга на имущество который без уважительной причины не осуществлял трудовую деятельность и соответственно не имел собственного источника дохода. Как правило и такие супруги при разделе совместно нажитого имущества предъявляют требования на половину всего совместно нажитого.

В «Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №3 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2019) Верховный Суд указал на допустимость отступа от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи (п. 2 ст. 39 СК РФ). Одним из юридически зна-

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



Ульяна Зеленая

Юрист

Почему опасно покупать квартиры, которые в собственности менее трех лет

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

Приобретение недвижимости вопрос, зачастую, непростой, ответственный и требующий особо внимания участников сделки. Помимо проверки самого объекта купли-продажи, важно понимать, что в сделках на вторичном рынке недвижимости много других аспектов, которые могут повлиять на дальнейшее владение приобретенной собственностью.

В статье рассмотрим особенности, связанные с приобретением недвижимости, которая была в собственности продавца менее трех лет. Налогообложение, важный элемент гражданского общества, однако некоторые продавцы просят указать в договоре стоимость недвижимости ниже, чем фактически было оплачено покупателем, мотивируя тем, что они не хотят платить налог с большой стоимости недвижимости. В случае признания сделки недействительной, возникает риск получения суммы ниже, чем было оплачено по такому договору купли-продажи недвижимости.

Или, например, в ситуации, когда в документах была указана заниженная стоимость при владении недвижимостью менее трех, с целью избегания уплаты налогов, продавец может обратиться в суд с требованием внести изменения в документы купли-продажи для дальнейшего получе-

ния налогового вычета, как и произошло в деле между истцом и ответчиком, по которому было вынесено Решение Майкопского городского суда Республики Адыгея от 05.05.2017 по делу № 2-1023/2017. В ходе судебного разбирательства было установлено, что на основании договора купли-продажи квартиры и земельного участка, истец приобрел у ответчика, принадлежащие ей на праве собственности квартиру и земельный участок. По просьбе ответчика в договоре купли-продажи была указана покупная сумма недвижимости 950 000 рублей, хотя в действительности ответчик продала ему квартиру и земельный участок за 3350000 руб. Ранее истец не придавал этому никакого значения, и не задумывался над существом просьбы ответчика указать покупную стоимость квартиры и земельного участка ниже реально уплаченной суммы. Потом он узнал, что просьба ответчика связана с тем, чтобы она смогла уклониться от уплаты налога с продажи недвижимости, так как она владела ею менее 3 лет. Однако, оформление документов таким образом, с указанием заниженной суммы продажи квартиры и земельного участка лишает истца права на получение налогового возврата на доходы физических лиц. Предложив ответчику добровольно внести в договор купли-продажи изменения с целью уточнения реально уплаченной покупной суммы, получил отказ. В связи с изложенными обстоятельствами и обратился в суд. Рассмотрев все обстоятельства дела, суд принял решение требование истца к ответчику о внесении изменений в договор купли — продажи квартиры и земельного участка удовлетворить.

Помимо снижения стоимости недвижимости для неуплаты налога после продажи, частым случаем срочной сделки купли-продажи недвижимости становится основание ее приобретения, например обманом путем, введение в заблуждение продавца, особенно часто с такой ситуацией сталкиваются лица пожилого возраста. Для примера можно привести Апелляционное определение Самарского областного суда от 14.03.2024 по делу № 33-2703/2024, когда ФИО4 обратилась в суд с иском к ответчикам о признании сделок недействительными, признании аннулированными регистрационные записи. Заявленные требования были мотивированы тем, что по просьбе снохи — ФИО23, находясь под влиянием обмана, на основании договора купли-продажи переоформила на ответчиков ФИО25 свою квартиру для получения ответчиками денежных средств — средств материнского капитала. После чего, ФИО23 обещала переоформить квартиру

снова на имя истца. Однако свои обязательства не исполнила, квартиру на истца не переоформила, а совершила еще ряд сделок с иными ответчиками по отчуждению спорной квартиры. Намерения отчуждать имущество у истца не было, она продолжала проживать в спорной квартире и нести бремя ее содержания, полагая что является собственником квартиры. Ответчики и их семьи в спорную квартиру никогда не вселялись и не проживали, бремени содержания не несли. О последующих после ФИО25 сделках она не знала до 2015 года, предполагала, поверив ФИО23, что является собственником квартиры. Полагает, что последующие сделки также были

**ДАЖЕ ПОД ПРЕДЛОГОМ ПОМОЩИ БЛИЖАЙШИМ
РОДСТВЕННИКАМ, НЕОБХОДИМО ПОНИМАТЬ,
ЧТО ВСЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПОСЛЕДСТВИЯ
БУДЕТ НЕСТИ ПРОДАВЕЦ, И ДОКАЗАТЬ,
ЧТО СДЕЛКА БЫЛА СОВЕРШЕНА ПОД ВЛИЯНИЕ ОБМАНА
БУДЕТ ДОСТАТОЧНО ТРУДНО**

совершены для вывода средств материнского капитала. Денежные средства, полученные по договору купли-продажи, истец сняла со своего счета и передала их ответчику ФИО25. Считает сделки мнимыми, поскольку она

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

Алена Шептаева

юрист

Мошенники отнимают жильё: правовой анализ схем и кейсов

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

1. ОСНОВНЫЕ СХЕМЫ МОШЕННИЧЕСТВА С ЖИЛЬЕМ

1.1. Подделка документов и незаконные сделки

Одна из самых распространенных схем — подделка документов на квартиру. Мошенники могут:

- Изготавливать фальшивые доверенности от имени собственника.
- Использовать поддельные паспорта или подписи.
- Оформлять фиктивные договоры купли-продажи или дарения.

Пример из практики:

В Москве мужчина оформил доверенность на свою знакомую для продажи квартиры, но она, воспользовавшись его доверием, переписала жилье на себя. Позже выяснилось, что подпись в договоре была подделана.

Правовая защита:

- Проверка подлинности документов через нотариуса и Росреестр.
- Оспаривание сделки через суд (ст. 167, 179 ГК РФ).

1.2. Давление и принуждение к сделке

Мошенники могут оказывать психологическое давление, особенно на пожилых людей, заставляя их подписать договор дарения или продажи.

Кейс:

Пенсионерку из Санкт-Петербурга уговорили «вложить деньги в выгодный проект», а вместо этого оформили на нее кредит под залог квартиры. Когда она не смогла платить, жилье перешло к мошенникам.

Как защититься:

- Любые сделки должны проходить в присутствии юриста.
- Можно требовать признания сделки недействительной по ст. 179 ГК РФ (сделка под принуждением).

1.3. Черные риелторы

Недобросовестные агенты могут:

- Намеренно занижать стоимость квартиры.
- Подсовывать жертве невыгодные условия договора.
- Исчезать с деньгами после аванса.

Пример:

В Екатеринбурге риелтор продал квартиру по заниженной цене своему подставному лицу, а затем перепродал ее дороже.

Что делать:

- Работать только с проверенными агентствами.
- Проверять историю сделки через Росреестр.

1.4. Фиктивные браки и наследственные махинации

Мошенники могут вступать в брак с пожилыми людьми, чтобы после их смерти претендовать на жилье.

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

В номере:

№2
2025

Электронный архив компании: анализ проблем, создание и ведение

Паспортизация архивов организаций — источников комплектования ГА РФ

Современные аспекты дипломатической переписки: от традиций к цифровой эре

Документирование деятельности АО

Документирование судебного процесса

Таможенное оформление грузов: ошибки, проблемы, споры

Работа с документами с грифом о государственной тайне и их хранение. Ошибки на практике

Персональные данные в кадрах: что и кому можно обрабатывать, а что грозит миллионными штрафами

При поддержке:

Суд постановил изъять имущество экс-главы правительства КЧР на **₽42 млрд**

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/71ae09fb-9b07-5f4e-92a2-dd11acef90fe?story=99383394-6301-5b98-baeb-8353e993a9a7&share_from=yastart

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



Елена Гладышева

Адвокат, Управляющий партнер Адвокатского бюро г. Москвы «РИ-консалтинг», член наблюдательного совета АНО «МОССТРАТЕГИЯ», член МРО «Деловая Россия»

Все чаще мы видим и слышим новости об изъятии имущества бывших чиновников. Настоящая новость не исключение. К сожалению, юристу сложно комментировать новость в отсутствие материалов дела, в отсутствие позиции ответчиков по делу и полного объема исследований.

Рассмотрение процесса осуществлялось Никулинским районным судом Москвы. Как видим из новости истцом выступила Генеральная прокуратура. Данная категория дел предполагает рассмотрение спора в суде и дает возможность ответчику подтвердить источник происхождения средств для приобретения имущества, а также опровержения довода об осуществлении коммерческой деятельности ответчика в период занятия им государственной должности.

П 3.2 Постановления КС РФ от 31.10.2024 №49-П указано, что обращение в доход государства подлежит имущество «в отношении которого установлено, что оно приобретено посредством совершения противоправных деяний коррупционной направленности (включая несоблюдение антикоррупционных запретов). Установление такого источника означает, что оно приобретено не на законные доходы, что согласуется с предусмотренной пп8 п 2 ст 235 ГК РФ, ФЗ «О противодействии коррупции», ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности и иных лиц их доходам» правовой целью обращения в доход РФ имущества, в отношении которого представлены в соответствии с законодательством РФ о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы».

В то же время по аналогичным искам позиция истца заключается в том что «даже несмотря на приобретение имущества в незначительной части на законные доходы, оно подлежит обращению в доход государства в полном объеме». Таким образом данная категория исков устанавливает так называемый повышенный стандарт доказывания (когда в отсутствие достаточного опровержения ответчиками доводов истца имущество подлежит обращению в доход государства). К сожалению, в этих процессах также достаточно часто приходится доказывать так называемый «отрицательный факт» (который в силу теории права не подлежит доказыванию). С одной стороны, законодательство диктует правило, что все сомнения трактуются в пользу ответчика, с другой стороны, практика говорит об обратном. При этом аналогия закона, выработавшая способы доказывания и выводов, сформированная банкротной практикой, судами общей юрисдикции не принимается во внимание. Хотя аналогию закона и практики применения (судебного подхода) и возможность ее применения никто не исключал, поскольку по этой категории исков практика только формируется.

Также обращает внимание на себя отсутствие законодательного запрета на осуществление членами семьи государственного служащего коммерческой деятельностью. Как следует из большинства этих дел вменяется именно «осуществление занятия коммерческой деятельности в нарушение прямого запрета антикоррупционного законодательства». На текущий момент судами фактически формируется практика, заключающаяся в том, что «занятие коммерческой деятельностью членами семьи приравнивается к занятию этой деятельностью лично самим государственным служащим». Противоречит это Конституции РФ и прямым нормам материального права или нет — должен определить КС РФ, но, как видим, этот вопрос пока не рассматривался и не разрешался.

Безусловно, Генеральная прокуратура ведет масштабную и необходимую работу, однако, реализуют ее люди. Возможен ли в данном случае «человеческий фактор и ошибки» ущем се временем. На текущий момент

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

Комментарии экспертов...

Новый закон о дарении квартиры

Источник: https://youtube.com/shorts/47mpV-0wnNY?si=BMGTJEYAHHL6P_QT

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



Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,
г. Санкт-Петербург

Федеральным законом от 13.12.2024 N 459-ФЗ в п.3 ст. 574 ГК РФ внесены поправки, согласно которым, заключение договора дарения недвижимости между физическими лицами подлежит обязательному нотариальному удостоверению. До этого, заключение такого договора допускалось в простой письменной форме с последующей регистрацией Росреестром перехода права собственности на основании договора дарения.

В силу ст. 163 ГК РФ нотариальное удостоверение означает проверку нотариусом законности сделки, в том числе и права на ее совершение. На практике это означает, что нотариус проверяет допустима ли продажа недвижимости в принципе (есть ли у продавца право собственности, нет ли ограничений и арестов, соблюдены ли требований закона относительно получения согласий, находится ли продавец в адекватном состоянии и т.д.).

Последствием несоблюдения нотариальной формы договора в тех случаях, когда она обязательна, как например при дарении недвижимости между физическими лицами, является ничтожность договора (п.3 ст. 163, ст. 167 ГК РФ), то есть такой договор не влечет правового эффекта в виде перехода права собственности от дарителя к одаряемому, при этом стороны должны быть приведены в первоначальное положение существовавшее до заключения договора.

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

МНИМЫЕ БОЛЬНИЧНЫЕ

Татьяна Чумикова

...Выявить мнимый больничный достаточно непросто, если он действительно выдан по всем правилам, но по «договоренности» работника с сотрудником лечебного учреждения...

...нередки случаи, когда работник берет больничный, чтобы поехать на море не по графику отпусков. При этом всеобщее использование социальных сетей приводит к тому, что такие работники могут «сообщать» в них о своих передвижениях. Подобные фото-доказательства помогут выявить мнимость больничного листа...

...В случае обоснованных сомнений возможно обратиться напрямую к руководству лечебного учреждения, к адвокату для направления соответствующих адвокатских запросов, в суд...

Россиянам запретили продавать землю отдельно от дачи и разделять дома

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/c1f2a0a2-8b17-5174-bee0-fd7b3737ab66?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1756708856&persistent_id=3220164892&cl4url=1604870bae41586f63e520a3d0f31e27&ts=1756709302&story=0b9f0e6a-21d8-5434-ab6b-2931016f34a3&modal=story

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



ЗЕМЧИХИН И ПАРТНЕРЫ
АДВОКАТСКОЕ БЮРО

Данила Лебедев

*Руководитель практики разрешения коммерческих
споров и правового сопровождения компаний*

АО АБ «Земчихин и партнёры» Самарской области

В сентябре 2025 вступили в силу поправки к ряду законов и подзаконных актов. Так, с 01 сентября 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2025г. № 353-ФЗ о внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Нормы, вводимые вышеуказанным законом, в первую очередь, касаются запрета продажи жилых и садовых домов, хозяйственных построек и иных объектов отдельно от земельного участка (п. 6 ст. 23). Запрещено разделять жилые, садовые дома, хозяйственные постройки и гаражи между собственниками (п. 5 ст. 23). В соответствии с логикой законодателя любые объекты недвижимости, расположенные на садовом или дачном участке — будь это жилой или садовый дом, сарай, баня или гараж — считаются неотъемлемой частью земельного участка и должны продаваться исключительно вместе с ним.

Поправки в закон также коснулись территориальных ограничений.

Создавать садовые участки нельзя на землях сельскохозяйственного назначения, если они являются участками, а также в границах тех террито-

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



Александр Латыев

партнер Юридической фирмы INTELLECT, руководитель практики «Недвижимость, строительство, энергетика», кандидат юридических наук

САДОВАЯ НЕРАЗДЕЛЬНОСТЬ

1 сентября 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены многочисленные изменения как в Закон о садоводстве, так и во множество других федеральных законов, тем или иным — порой совершенно неожиданным — образом связанных с ведением садоводства.

Заметными положениями этого закона, уже отмеченными многочисленными публикациями в прессе, стали, во-первых, внесенный в ст. 23 Закона о садоводстве запрет на раздельное распоряжение собственником садового или огородного земельного участка правом собственности на этот участок и на расположенные на нем постройки, а во-вторых, включенный в ст. 23.1 Закона о садоводстве запрет раздела расположенных на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки или гаража.

Ст. 23 Закона о садоводстве дополнена новой частью 6, гласящей: «Собственник садового земельного участка или огородного земельного участка не вправе отчуждать его отдельно от расположенных на нем жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и (или) гаража».

Строго говоря, здесь мы имеем дело не с новеллой, а всего лишь с воспроизведением в специальном законе давно уже укоренившегося в общем земельном и гражданском законодательстве, а также в судебной практике принципа единства правовой судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости. Наиболее последовательно этот принцип выражен в п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ, который прямо указывает: «Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу».

Гражданский кодекс РФ несколько менее категоричен, поскольку, принятый еще в середине 1990-х годов, он изначально допускал возможность разделения права собственности на постройку и земельный участок под ней, даже если эти права принадлежали одному и тому же лицу; некоторые артефакты этого прежнего регулирования сохранились в нормах ГК о праве собственности на землю и о продаже недвижимости. Однако и в ГК ранее допускавшаяся пунктом 2 ст. 552 при продаже недвижимости возможность сохранения права собственности на земельный участок за продавцом исключена еще с 1 июля 2007 года.

Таким образом, правило об одновременном переходе права собственности на земельный участок и расположенную на нем недвижимость, если они принадлежат одному лицу, существует в нашем праве уже давно и является, можно сказать, одним из краеугольных начал поземельного оборота. Так что внесение в Закон о садоводстве соответствующих положений вовсе и не требовалось: продать постройку отдельно, а земельный участок оставить себе, даже если речь идет о садовом или огородном земельном участке, и прежде не позволили бы нормы Земельного кодекса РФ, имеющие в данном случае приоритет и не предусматривающие никаких отступлений для садовых участков (исключения из этого общего правила земельным законодательством предусмотрены, но они не имеют никакого отношения к садоводству).

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



ШАПЕНКО И ПАРТНЁРЫ
— ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА —

Владимир Шапенко

адвокат, член коллегии медиаторов ТПП РФ,

Управляющий партнер Юридической фирмы

«Шапенко и Партнеры», <https://shapenko.ru>

С 1 сентября 2025 г. в России вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вводит новые правила для владельцев садовых и огородных земельных участков.

Главное нововведение – запрет на разделение домов и участков между разными собственниками и продажу строений отдельно от земли. Этот запрет распространяется на участки, предназначенные для садоводства и огородничества.

Согласно новым правилам *«Раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража не допускается», «Собственник садового земельного участка или огородного земельного участка не вправе отчуждать его отдельно от расположенных на нём жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и (или) гаража».*

Запрет на продажу садовых и огородных участков отдельно от домов во


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

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

ТРЕВЬЮ

ОБЗОРЫ · КОММЕНТАРИИ · ПРАКТИКА

№1 / 2025

A black and white portrait of a man with a beard and mustache, wearing a dark blazer over a white t-shirt. He is sitting at a desk with his hands clasped. A smartphone is visible on the desk in the foreground.

**«Мы умеем
слышать заказчиков
и находить с каждым из них
общий язык»**

Юрий Петров



Кит-системс

Россиянам напомнили о новых критериях изъятия бесхозных земель

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/940e4681-c435-5529-852a-c7f40a0d0f4b?lang=ru&fan=1&t=1755406443&tt=true&persistent_id=3216565906&cl4url=079945660d9408a5be8686d5a74a8734&story=5be90dc8-e6a0-5f90-9b88-2ffbcf4c9d&modal=story

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



ЗЕМЧИХИН И ПАРТНЕРЫ
АДВОКАТСКОЕ БЮРО

Илья Иванов

Старший юрист практики разрешения коммерческих споров и правового сопровождения компаний АО АБ «Земчихин и партнёры» Самарской области

Заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов сообщил «РИА Новости», что с 01.09.2025г. вступают в силу критерии изъятия бесхозных земель.

Указанные критерии установлены Постановлением Правительства РФ от 31.05.2025 г. № 826 «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков» (далее — Постановление).

Утверждения Правительством РФ данных критерии позволяет разрешить одну из ключевых проблем правоприменительной практики, а именно субъективность и неопределенность право правоприменитель при установлении факта, является ли земельный участок бесхозным.

До принятия нормативного акта, основания для признания участка бесхозным устанавливались ст. 284 ГК РФ и ст. 45 ЗК РФ. Данные нормы носили оценочный характер, что порождало разные трактовки закона на местах, что приводило к нарушению прав граждан и юридических лиц.

Постановление вводит четкий и закрытый перечень объективных признаков:

1. **Захламление/Загрязнение:** Более 50% площади участка загрязнено отходами производства и потребления I-IV классов опасности или захламлено строительными/иными материалами, предметами, и данное со-

стояние не устранено в течение одного года со дня выявления нарушения уполномоченным органом;

2. Разрушение капитальных строений: Наличие на участке зданий, сооружений с признаками аварийного состояния (обрушения кровли, стен, разрушенные оконные/дверные проемы), если собственник не принял мер по сносу или приведению в надлежащее состояние в течение одного года со дня выявления;

3. Заращение сорной растительностью (для с/х назначения, СНТ, ОНТ, ЛПХ): Более 50% площади в течение одного года покрыто сорной травянистой растительностью высотой свыше 1 метра и/или дикорастущими кустарниками, древесной порослью, не являющимися элементами благоустройства (плодовые деревья/кустарники, лесополосы — не признак);

4. Отсутствие построек (для земель под строительство): Отсутствие построенного и зарегистрированного объекта недвижимости (кроме ИЖС — 7 лет с момента возникновения права собственности) в течение 5 лет с момента возникновения права собственности, если иной срок не установлен разрешением на строительство.

Данные критерии не подлежат применению в следующих случаях: из-за ареста (наложения запрета на распоряжение), чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, иных обстоятельств, исключающих такое использование. Бремя доказывания этих обстоятельств лежит на собственнике.

Нормативный акт не отменяет действующий порядок изъятия земельных участков, установленные ст. 54.1 ЗК РФ и ст. 286 ГК РФ.

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

Расхитителя средств группы «Абсолют» хотят посадить на 18 лет по новому обвинению

Источник: <https://dzen.ru/a/AJNonL71kyo3bVxr>

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



M·PARTNERS
коллегия адвокатов

Евгений Шелудков

ответник Московской коллегии адвокатов

M-PARTNERS

Каждое из преступлений, предусмотренных п. «б» ч. 2 ст. 196 и ч. 3 ст. 303 УК РФ относится к категории тяжких, поскольку санкции данных статей предусматривают наказания до семи лет лишения свободы. Вместе с тем законом определены цели и принципы исходя из которых назначается наказание.

Так, согласно ст. 43 УК РФ, наказание применяется для восстановления социальной справедливости — компенсация вреда, причинённого преступлением, и соответствие наказания тяжести содеянного; исправление осуждённого — изменение личности преступника, предотвращение рецидива; предупреждение новых преступлений — как самим осуждённым (частная превенция), так и другими лицами (общая превенция). В соответствии со ст. 60 УК РФ при определении меры ответственности суд учитывает характер и степень общественной опасности преступления (тяжесть, последствия); личность виновного (смягчающие и отягчающие обстоятельства, рецидив, поведение до и после преступления); обстоятельства дела (мотивы, способ совершения, роль подсудимого); влияние наказания на исправление и условия жизни семьи осуждённого.

Статьей 60 УК РФ также определено, что более строгий вид наказания из числа предусмотренных за совершенное преступление назначается

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

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

Секретарское Дело

WWW.SEKRETARSKOE-DELO.RU



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



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

№ 2 2025



«Системный подход
в бизнесе и личной
жизни»
Дмитрий Семин



«Расставание за
закрытыми дверями» —
это проявление зрелости
Мария Набиева



Стресс — ваш союзник,
если им управлять. Как
превратить напряжение
в топливо для роста
Габдулла Хамитов



Проявления профессиональной
деформации у работников
и способы её предотвращения
Дмитрий Овчинников



Искусственный
интеллект в бизнесе:
революция, которую
вы пропускаете
Алина Новикова



Защита должна
включать не только
физическую охрану,
но и информационную
безопасность
Шон Бетров



Особенности
корпоративной
культуры в России
в 2025 году
Екатерина Тинкова



Современные аспекты
дипломатической
переписки: от традиций
к цифровой эре
Ксения Ибрагимова



Управленческий
учет в компании
Алексей Оносов

Главная тема номера: Искусственный интеллект

Россиян предупредили о штрафе за уборку квартиры в вечернее время

Источник: [HTTPS://SMARTMEDIA.MAIL.RU/TPAGE3/?DOC_ID=6174684742562259590&MT_SUB3=128&UTM_PARTNER_ID=128&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FSMARTMEDIA.MAIL.RU&UTM_SOURCE=SMARTMEDIA_MAIL_RU&UTM_TEST=X9](https://SMARTMEDIA.MAIL.RU/TPAGE3/?DOC_ID=6174684742562259590&MT_SUB3=128&UTM_PARTNER_ID=128&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FSMARTMEDIA.MAIL.RU&UTM_SOURCE=SMARTMEDIA_MAIL_RU&UTM_TEST=X9)

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



Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,
г. Санкт-Петербург

В соответствии с п.3 ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» содержание жилых помещений должно отвечать санитарным правилам.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» предельный уровень шума в жилом помещении с 07 до 23 составляет 55 дБ, с 23 до 07 составляет 45 дБ.

В случае если указанные уровни шума в вашей квартире нарушены в результате действий других лиц, то они могут быть привлечены к ответственности.

Штрафы за шум, превышающий установленные пределы в вечернее и ночное время, существует уже очень давно.

Так в соответствии со ст. 6.4 КоАП РФ нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта (в том числе и уровней шума) влечет административную ответственность в виде штрафа до 1000 рублей на граждан, до 20 000 рублей на юр.лиц.

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

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 22
(786)


2025

WWW.TOP-PERSONAL.RU

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: в каталоге "Роспечать" - 71052; 70056; 72636;

Главная тема: **ТОРОКРАТУА**



Мой принцип по жизни:
Если чем-то занимаешься – стань лучшим,
не можешь стать лучшим – стань уникальным

Андрей Курч

Почему опасно покупать квартиры, которые в собственности менее трех лет

Источник: https://youtube.com/shorts/OdM7_VxdEKA?si=xS_1DL7_v0zWHlJJ

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



Татьяна Куликова

сооснователь инвестиционного бюро FLIPART

ПРАВОВОЙ КОНТЕКСТ

В действующем законодательстве минимальный срок владения для освобождения от НДФЛ при продаже недвижимости составляет от трёх до пяти лет (ст. 217.1 НК РФ), в зависимости от основания приобретения. Однако для профессионалов рынка важнее другое: короткий срок владения — это маркер потенциальных правовых рисков.

Объекты, находящиеся в собственности менее трёх лет, статистически чаще вовлечены в споры о праве, оспаривание сделок и наследственные конфликты. Среди типовых сценариев:

- наследственные дела, где не все наследники известны или успели вступить в права;
- раздел совместно нажитого имущества при бракоразводных процессах;
- споры с кредиторами и попытки вывода объекта недвижимости из под взыскания (ст. 61.2, 61.3 Закона о банкротстве).

В подобных делах суд оценивает не только формальную чистоту сделки, но и добросовестность приобретателя (ст. 302 ГК РФ). Короткий срок владения сам по себе не является основанием для признания сделки недействительной, но часто служит косвенным доказательством в пользу сомнительности происхождения права.

ФИНАНСОВЫЕ И НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ

Сделка с объектом, приобретённым менее трёх лет назад, может сигнализировать о финансовой нестабильности продавца. Для опытных инвесторов это тревожный знак: либо продавец спешит ликвидировать актив из-за личных долгов, либо пытается реализовать имущество, находящееся в «зоне риска».

Необходимость уплаты НДФЛ в случае продажи такой недвижимости часто побуждает продавца предложить покупателю указать заниженную стоимость объекта в договоре. Для покупателя это чревато тем, что в случае оспаривания сделки он сможет вернуть только ту сумму, которая официально указана в документах, а не реальную цену покупки. Помимо этого, есть риск признания сделки притворной (п. 2 ст. 170 ГК РФ). Если сделка будет признана недействительной, покупатель может остаться и без квартиры, и без денег (или ждать их возврата годами).

ТРЕНДЫ 2025 ГОДА: УСИЛЕНИЕ РИСКОВ НА ФОНЕ КРИЗИСА ДЕВЕЛОПЕРОВ

В 2025 году рынок недвижимости столкнулся с рядом системных вызовов: высокая ключевая ставка, сокращение доступного ипотечного кредитования, перенос сроков ввода жилья и рост числа девелоперов в зоне риска банкротства. По данным Минстроя РФ и отраслевых экспертов, около 20% застройщиков уже находятся в критическом положении, и эта доля может превысить 30%, если макроэкономическая ситуация не изменится.

Для профессионалов рынка это напрямую связано с повышением правовых рисков при сделках с объектами, которые находятся в собственности менее трёх лет. В период нестабильности такие квартиры могут быть вовлечены в судебные споры, связанные с банкротством застройщика и попытками возврата его активов, оспариванием сделок как способа вывода

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

Битва за миллиард: вдову Александра Градского хотят лишить наследства. Кто победит?

Источник: <https://dzen.ru/a/ALcH5wJYcBIBCy1w>

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



Оксана Васючкова

кандидат юридических наук, доцент Кафедры международного и публичного права юридического факультета Финансового университета при Правительстве РФ, генеральный директор автономной некоммерческой организации «Научно-исследовательский кластер в области науки, образования, права «РЕПУТАЦИЯ»» РФ, г. Москва

ПОБЕДИТ ЗАКОН!

Как указано в абз. 2 пп. а п. 19 Постановления Пленума ВС РФ от 29 мая 2012 г. N 9 «О судебной практике по делам о наследовании» противоправные действия, направленные против осуществления последней воли наследодателя, выраженной в завещании, вследствие совершения которых граждане утрачивают право наследования по указанному основанию, могут заключаться, например, в подделке завещания, его уничтожении или хищении, понуждении наследодателя к составлению или отмене завещания, понуждении наследников к отказу от наследства.

В соответствии с тем же Постановлением Пленума ВС РФ, наследник является недостойным согласно абзацу первому пункта 1 статьи 1117 ГК РФ при условии, что перечисленные в нем обстоятельства, являющиеся основанием для отстранения от наследования, подтверждены в судебном порядке — приговором суда по уголовному делу или решением суда по гражданскому делу.

Таким образом, при отсутствии судебного акта, подтверждающего противоправность действий, признать наследника недостойным шансов нет!

Война за САМОЛЁТ: обыски, смерть акционера, уголовное дело Прокуратура против Следственного комитета

Источник: <https://youtu.be/33Rk6UZCwtI?si=SfVeeFMMmA8JvBQW>

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



Каро Жамкочян

председатель коллегии адвокатов «Жамкочян и партнеры»

Следственный комитет возбудил уголовные дела о мошенничестве в особо крупном размере по факту задержки передачи ключей дольщикам в жилых комплексах ГК «Самолёт».

Однако петербургская прокуратура отменила данные решения.

По всей видимости, уголовные дела были возбуждены преждевременно. Реальных признаков мошенничества надзорный орган не усмотрел и посчитал, что это обычный конфликт интересов и гражданско-правовые отношения.

Очевидно, что подобные споры между строителями и дольщиками, когда речь идет о незначительных отклонениях в сроках сдачи квартир или недостатках в проведенных работах, должны разрешаться в рамках гражданского судопроизводства, а не уголовного. Ошибочные решения здесь, могут иметь серьезные последствия.

Прокуратура в данном случае выполнила свою роль, предотвращая необоснованное уголовное давление на компанию и её сотрудников.

Даже резонансные уголовные дела должны строиться исключительно на законе, а не давлении извне.

Комментарии экспертов...

Дом в центре Нижнего Новгорода изымают у собственников

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/716bd908-0927-50b0-9aa4-4e86c3dc0789?cl4url=580c7718acd49df4a4e7e5c3b4e390c5&fan=1&lang=ru&opertop=1&persistent_id=3222165566&rubic=PERSONAL_FEED&story=8e7ecae9-4f8a-562a-834d-94c42a529ae6&t=1757596136&tail_polnotekst_quota=5&rid=3251213297.1867.1757596794699.57072&modal=story

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



Елена Музалевская

адвокат, управляющий партнер Адвокатского бюро

«АВЕДА»

Многие СМИ в сети Интернет сообщили, что в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода дом №34 по ул. Октябрьской, который был построен еще 1917 году, будет снесён, поскольку был признан аварийным. В связи с этим будет изъят земельный участок и жилые помещения в этом доме.

В данном случае реализуется процедура изъятия земельного участка и жилых помещений, которая регламентирована действующим законодательством в ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 279 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 279 ГК РФ изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

Как следует из подпункта 4 пункта 2 статьи 56.3 ЗК РФ, принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях должно быть обосновано решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

В соответствии с пунктом 2 статьи 239.2 ГК РФ в случае, если собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие такого земельного

участка и отчуждение таких объектов в соответствии с настоящей статьей осуществляются одновременно.

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений, согласно пункту 8 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

На основании части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 утверждено Положение 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 (далее — Положение).

Пунктом 7 Положения определено, что оценка и обследование многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанного дома установленным в Положении требованиям.

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

Комментарии экспертов...

Сиделка обманула на квартиру!

Источник: [HTTPS://YOUTUBE.COM/SHORTS/JiZRWXCMkz8?si=u97k1AXVUJPFnYZ7](https://youtube.com/shorts/JiZRWXCMkz8?si=u97k1AXVUJPFnYZ7)

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



Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,
г. Санкт-Петербург

В описанной ситуации нанятая сиделка получила обязательную долю в наследстве, как иждивенец наследодателя, предоставив несоответствующую действительности информацию о том, что она находилась на обеспечении наследодателя, в то время как в действительности получала доход от оказания услуг.

В силу ст. 1153 ГК РФ нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию на основании пунктов 1 и 2 статьи 1148 настоящего Кодекса, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону (обязательная доля).

В соответствии с подп. «в» п.31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 «О судебной практике по делам о наследовании» находившимся на иждивении наследодателя может быть признано лицо, получавшее от умершего в период не менее года до его смерти — вне зависимости от родственных отношений — полное содержание или такую систематическую помощь, которая была для него постоянным и основным источником средств к существованию, независимо от получения им собственного заработка, пенсии, стипендии и других выплат. При оценке доказательств, представленных в подтверждение нахождения на иждивении,

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

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 23
(787)
2025

www.TOP-PERSONAL.ru

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Издательские адреса: по каталогу "Роспечать" – 71052, 71055, 72035;

Главная тема: ИИ И МЕНЕДЖМЕНТ

A black and white portrait of a man with short dark hair and glasses, wearing a dark suit, white shirt, and patterned tie. He is resting his chin on his right hand, looking directly at the camera with a serious expression. The background is a blurred office setting.

**Внедряй ИИ –
возвращай управляемость**
Дмитрий Мирошников

Комментарии экспертов...

Экс-губернатор Сахалина Хорошавин признал вину

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/459988a0-0202-5b3b-89de-64f59b2ef572?story=8cd6b6b8-56db-50f1-a5c1-ab393cd574ee&share_from=yastart

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

Всеволод Ветчинкин

юрист ООО ЮК «Астрея»

КАК ЭТО МОЖЕТ ИЗМЕНИТЬ ЕГО НАКАЗАНИЕ?

Дорога ложка к обеду.

Признание вины экс-губернатором Сахалина Хорошавиным А.В. не имеет никакого смысла для смягчения наказания уже спустя два года после вынесения судом приговора (25.04.2022 г.) и фактического отбывания наказания (См. пункты 28 и 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.12.2015 N 58 «О практике назначения судами Российской Федерации уголовного наказания»).

Данное обстоятельство может быть признано смягчающим наказание, но только до принятия судом окончательного решения, последней такой возможностью Хорошавина А.В. было его последнее слово.

При рассмотрении уголовного дела, как в первой, так и во второй судебной инстанции, Хорошавин А.В. свою вину не признавал, считая, что связи с остальными членами преступной группы не было.

Представители Хорошавина А.В. обратились в Хабаровский районный суд Хабаровского края с ходатайством о замене Хорошавину А.В. неотбытой части наказания более мягким видом наказания — принудительными работами, указав одним из положительно характеризующих его фактов — признание вины, однако никакого процессуального значения в этой ситуации данный факт не имел, в свете того, что Хорошавин А.В. неоднократно нарушал режим. В замене наказания судом правомерно отказано.



Олег Трунин

Генеральный директор ООО юридический центр

Правовой Лидер

КАК ЭТО МОЖЕТ ИЗМЕНИТЬ ЕГО НАКАЗАНИЕ?

Признание вины в уголовном процессе — это важный фактор, который может существенно повлиять на исход дела и размер назначенного наказания.

Согласно Уголовному кодексу РФ, добровольное признание вины и раскаяние в содеянном являются смягчающими обстоятельствами.

В случае с экс-губернатором Сахалина признание вины может быть учтено судом как смягчающее обстоятельство, но окончательное решение будет зависеть от всех обстоятельств дела, включая доказанность вины и размер ущерба. Признание вины в подобных делах — это серьёзный шаг, который может оказать существенное влияние на итоговый приговор. Однако важно понимать, что в делах такой категории суд учитывает множество факторов. Потенциальные последствия признания вины в данном случае такие как: Снижение наказания до 2/3 от максимального срока согласно ст. 62 УК РФ; Возможность применения условного осуждения маловероятна из-за тяжести преступления; Уменьшение размера дополнительного наказания (штраф, лишение права занимать определённые должности).

Учитывая специфику дела и действующий правовой подход, признание вины может привести к снижению наказания на 30-40%, но не более. При этом следует помнить, что в коррупционных делах суды традиционно придерживаются принципа неотвратимости ответственности и не склонны к чрезмерно мягкому наказанию.



Кира Разумовская

Международный юрист, основатель «Международной юридической компании Разумовская К.В. и партнеры»

Признать вину в содеянном преступлении — это дело благородное, которое подразумевает раскаяние преступника в совершенном противоправном действии.

Признание вины в Уголовном кодексе РФ — это добровольное заявление обвиняемого о совершении преступления, которое может быть учтено как обстоятельство, смягчающее наказание, а также повлиять на ускорение процесса и рассмотрение дела в особом порядке. Важно помнить, что само по себе признание вины не является единственным доказательством и должно быть подтверждено другими материалами дела.

Так как известны случаи, когда люди признавали вину, чтобы получить общественное внимание, не совершая такового, поэтому доказательство вины — важная составляющая любого преступления.

Люди очень разные и у каждого свой умысел в совершении или несовершении, а также признании вины в том или ином случае.

ТАК ЛИ ПРИЗНАНИЕ ВИНЫ СМЯГЧАЕТ НАКАЗАНИЕ В СОВЕРШЕНИИ ПРЕСТУПЛЕНИЯ?

**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 2025

НИЗКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ: УЗКОЕ МЕСТО КОМПАНИИ

МАРИНА ШЕВЧЕНКО

...В РЕАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ ЧАСТО ВСТРЕЧАЮТСЯ СИТУАЦИИ, КОГДА ФОРМАЛЬНО ВЫПОЛНЕННАЯ ПРОЦЕДУРА ОКАЗЫВАЕТСЯ НЕЭФФЕКТИВНОЙ. ПРИЧИНА КРОЕТСЯ В МНОГОЧИСЛЕННЫХ НЮАНСАХ, КОТОРЫЕ НЕВОЗМОЖНО ПРЕДУСМОТРЕТЬ ЗАРАНЕЕ ИЛИ ПОДРОБНО ОПИСАТЬ В ОБЩИХ ПОЛОЖЕНИЯХ...

...Подводя итоги, хочется подчеркнуть важность комплексного подхода к вопросам охраны труда и промышленной безопасности. Невнимание к деталям и попытка сэкономить на услугах профессионалов может привести к серьёзным последствиям для компании...

Комментарии экспертов...

Верховный суд объяснил разницу между взяткой и откатом

Источник: [HTTPS://WWW.VEDOMOSTI.RU/SOCIETY/NEWS/2025/08/21/1133258-VERHOVNII-SUD-OBYASNIL](https://www.vedomosti.ru/society/news/2025/08/21/1133258-verhovnii-sud-obyasnil)

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



Елена Музалевская

адвокат, управляющий партнер Адвокатского бюро

«АВЕДА»

ВЕРХОВНЫЙ СУД ОБЪЯСНИЛ РАЗНИЦУ МЕЖДУ ВЗЯТКОЙ И ОТКАТОМ.

КОММЕНТАРИЙ С ПРИМЕРАМИ

Кассационным определением Верховного суда Российской Федерации от 19.08.2025г. по делу Дело № 49-УД25-8-К6 отменены судебные акты нижестоящих инстанции и уголовное дело в отношении Муслимова Д.Т. отправлено на новое апелляционное рассмотрение.

В указанном судебном акте высшая судебная инстанция разъяснила понятие взятки, что имеет большое значение для правоприменительной практики.

Взятка — это передача денежных средств, ценностей или оказание услуг конкретному лицу с целью получения преимущества или избежания негативных последствий в рамках его должностных полномочий. Взятка может быть дана как до, так и после совершения желаемого действия (бездействия) должностным лицом.

В рассмотренном Верховным судом Российской Федерации деле отсутствовали в действиях подсудимого признаки преступления, предусмотренного ст. 290 УК РФ, а именно: в показаниях свидетеля А. нет указаний на договорённости с Муслимовым о цели передачи денег и на обещания со стороны Муслимова продвинуть А. по службе или предоставить ему иные преимущества, также нет данных об угрозах со стороны Муслимова. Свидетель А. по указанию Муслимова писал заявления на получение матери-

альной помощи, половину от которой отдавал Муслимову, таким образом взятки в этой ситуации не было.

В судебной практике наблюдается точная и обоснованная квалификация преступлений, связанных с получением взятки.

Примеры судебной практики подтверждают эффективность работы судов в этой области:

Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 19.02.2025 N 77-388/2025 (УИД 52RS0002-01-2022-008833-32), ссылка на судебный акт: https://1kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=40669181&delo_id=2450001&new=2450001&text_number=1): «Николюк Н.В., Сидляревич А.В. и Василенко А.Ю., с учетом апелляционного определения, признаны виновными и осуждены за получение в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ должностным лицом лично от представителя ООО ФИО84» — ФИО18, взятки в виде денег в сумме — 21 750 000 рублей, за общее покровительство по службе деятельности ООО «ФИО140» в рамках сотрудничества с ФИО83», совершенное организованной группой, в особо крупном размере; за получение в период с 28 марта 2019 года по 26 июня 2020 года должностным лицом лично от представителя ФИО86» — ФИО35, взятки в виде денег в сумме — 11 024 148 рублей 20 копеек, за общее покровительство деятельности ФИО87» в рамках договорных отношений с ФИО85», совершенное организованной группой, в особо крупном размере.

Также Николюк Н.В. и Сидляревич А.В. признаны виновными и осуждены за:

- получение в период одного из дней до 1 апреля 2020 года по 11 ноября 2020 года должностным лицом лично от представителя ООО «ФИО141» — ФИО37, взятки в виде денег в сумме — 1 400 700 рублей, за общее покровительство по службе ООО «Фирма Адамант НН», выразившееся в последующем заключении дополнительных соглашений о продлении срока действия договора, заключенного между данной организацией и ФИО88», совершенное организованной группой, в особо крупном размере;

- за получение в период с 22 января 2019 года по 22 июня 2020 года должностным лицом лично от представителя ООО «ФИО142» — ФИО20, взятки в виде денег в сумме — 970 000 рублей, за общее покровительство ООО «ФИО144», выразившееся в увеличении объема требуемых к поставке флокулянтов со стороны ООО «ФИО143» в адрес ФИО89» в рамках заключенного сторонами договора, совершенное организованной группой, в крупном размере;

Николюк Н.В. и Василенко А.Ю., кроме того, признаны виновными и осуждены:

- за получение в период с 19 февраля 2019 года по октябрь 2019 года должностным лицом лично от представителя ООО «ФИО145» — ФИО19, взятки в виде денег в сумме — 5 200 000 рублей, за общее покровительство, выразившееся в дальнейшем обеспечении надлежащего исполнения договоров подряда, заключенных между ФИО90» и ООО «ФИО146» и беспрепятственной оплаты ООО «ФИО147» работ по данным договорам, совершенное организованной группой, в особо крупном размере;

Кроме того, Николюк Н.В. признан виновным и осужден:

- за получение в период с декабря 2019 года до 11 ноября 2020 года должностным лицом лично от представителя ООО «ФИО148» — ФИО23, взятки в виде денег в сумме — 708000 рублей, за общее покровительство по службе, выразившееся в обеспечении надлежащего исполнения договорных отношений, имеющих между ООО «ФИО149» и ФИО91» в части оплаты выполненных работ, а также за создание условий дальнейшего сотрудничества, совершенное организованной группой, в крупном размере.»

Апелляционное определение Московского городского суда от 12.12.2024 N 10-23649/2024 (УИД 77RS0009-02-2023-010034-55) ссыл-

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

Что делать? Как защитить себя от мошенников, которые все же возьмут где-то на меня кредит?

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

СИТУАЦИЯ ЧИТАТЕЛЯ

Я попала под раздачу мошенников. Проконсультируйте.

Мне позвонил мужчина (голос похож на робота) и представился от «Почта России». Мне кто-то хочет доставить 450 гр. бандероль, и им нужен номер отделения, куда доставить.

Я назвала номер почты.

Он уточнил адрес.

А потом попросил назвать 6-значный код из смс для их системы. Я не сообразила, что это код от госуслуг. На меня посыпались предложения микрокредитов.

На госуслугах у меня установлен самозапрет.

Сразу после звонка псевдо Почты России, позвонила девушка, представилась Роспотребнадзор. Что они засекли подозрительный звонок. Сначала все говорила по делу про мошенников, потом стала спрашивать конкретику — сумму ущерба для какого-то заявления, я повесила трубку.

Масса микро кредитных фирм тут же выслали одобрения мне кредитов.

Что делать? Как защитить себя от мошенников, которые все же возьмут где-то на меня кредит?



Игорь Иванов

Генеральный директор ООО «ПравоДействие»,

<http://праводействие.рф/>

При подозрении на оформление кредита в микрофинансовой организации без вашего согласия необходимо действовать последовательно и оперативно.

В первую очередь проверьте свою кредитную историю через портал Госуслуг, чтобы узнать, в каких бюро кредитных историй она хранится, после чего закажите бесплатный электронный отчёт в этих бюро.

Если ваши опасения подтвердились, незамедлительно обратитесь в ближайшее отделение полиции для подачи заявления о возбуждении уголовного дела по факту мошенничества. В заявлении подробно опишите все обстоятельства произошедшего, включая информацию о том, как мошенники получили доступ к вашим данным и оформили кредит. Приложите все имеющиеся у вас доказательства (например, скриншоты, детали телефонных звонков, если они есть). Вам должны выдать талон-уведомление о принятии заявления. Действия мошенников могут подпадать под статьи Уголовного кодекса РФ, такие как статья 159 (мошенничество) и статья 272 (неправомерный доступ к компьютерной информации).

Параллельно направьте в МФО письменное заявление о том, что вы не

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

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

ИДЕИ РЕШЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЦЕССЫ
УПРАВЛЕНИЕ
ПЕРСОНАЛОМ
WWW.TOP-PERSONAL.RU

КОММЕРЧЕСКИЕ

№ 2 / 2025



**Разделяйте деловые
и личные отношения**
Елена Родионова

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

МАСТЕР ПРОДАЖ

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

№ 3 / 2025

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

БИЗНЕС ИДЕИ БИЗНЕС РЕШЕНИЯ БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ БИЗНЕС ПРОЦЕССЫ
УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ
www.TOP-PERSONAL.ru

Наш ресурс — это наша команда.
Мы постоянно инвестируем в развитие
команды ПроЭлТех.

Андрей Васильев

БИЗНЕС-ТРЕНЕРЫ ГОВОРЯТ

АЛЬМАНАХ

№ 1 / 2025



*Елена
Яхонтова*



*Дмитрий
Семин*



*Марина
Долополова*



*Александр
Соломатин*



*Генрих
Юстус*



*Галина
Беловодченко*



*Глеб
Смирнов*



*Ксения
Ибрашмова*



*Анна
Кунаева*



*Татьяна
Баранова*



*Ольга
Сереева*



*Сергей
Семёнов*



*Анастасия
Тахтарова*



*Михаил
Молоканов*



*Елена
Лавринович*

ГЛАВНАЯ
ТЕМА
НОМЕРА:

СЕКРЕТЫ ПРОФЕССИИ

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

БИЗНЕС ИДЕИ БИЗНЕС РЕШЕНИЯ БИЗНЕС ТЕХНОЛОГИИ БИЗНЕС ПРОЦЕССЫ
TOP ПЕРСОНАЛОМ
www.TOP-PERSONAL.RU

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные издержки по каталогу "Расчетчик" - 71052, 71055, 72055;

Главная тема: **СТРЕСС И ВЫГОРАНИЕ**



**Роман
Бонч-Бруевич**



**Каро
Жамкочян**



**Ильнур
Ибрагимов**



Александр Казак



**Юлия
Мамыркина**



**Дмитрий
Мирошников**



**Елена
Тувашева**



**Татьяна
Федорова**



**Александр
Шуйский**

Татьяна Кочанова

Изменения в законодательстве в сфере трудовых правоотношений август-сентябрь 2025

Татьяна Чуликова

Мнимые больничные

Ульяна Зеленая

Анализ судов с «декретницами»

Чина Аржанникова

Срок договора подряда и его просрочки. Анализ споров

Александр Вайс

Свидетель — все не так просто

Марина Шевченко

Низкая безопасность: узкое место компании

Максим Сагайдачный

У вас есть три года чтобы зафиксировать права на служебные произведения?

Павел Бородкин

Все эти ситуации объединяет одно: собственник доверял, но не контролировал

Стас Тикалов

Коррупция среди топов компании — явление системное



ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

ЕВОЦЬОНЗВОУСВО

www.TOP-PERSONAL.RU

(июль-сентябрь)

В номере:

№3
2025

Персональные данные в кадрах: что и кому можно обрабатывать, а что грозит миллионными штрафами

Работа с аудиовизуальными документами в организации: правовые и практические аспекты

Конфиденциальность данных — тоже головная боль

Цифровизация породила изощренные способы кражи интеллектуальной собственности, которые сложно квалифицировать в рамках традиционного права

Документирование инженерных проектов, переход на ЭДО

Электронный архив компании: анализ проблем, создание и ведение

Система распознавания лиц: куда идут ваши персональные данные

Тренды в сегменте пожарной безопасности в 2025 году

При поддержке:



ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

МАСТЕР ПРОДАЖ

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

№ 4 / 2025

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА



Запомните: любые переговоры — это продажа, но не любая продажа — это переговоры!

Сергей Былинкин