



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

# ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 2  
Февраль  
2026

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

*Алина Вензель*

**Развод напоминает враждебное поглощение, но без предварительного due diligence**

*Александр Алешкин*

**В ГД предложили ввести обязательную видеофиксацию сделок с недвижимостью**

*Анна Тарасова*

**Новые региональные меры по решению жилищного вопроса семей с детьми: законодательные решения и практика применения**

*Екатерина Авдеева*

**«Идет отток арендаторов, многие освобождают площади!»: доля вакантных офисов за два года выросла в 8 раз**

*Юрий Александров*

**Мошенники похитили 14 квартир умерших новосибирцев на сумму более 39 млн рублей**



Алина Вензель



Анна Тарасова



Валентина  
Куделина



Екатерина  
Авдеева



Юрий  
Александров

Видеофиксация сделок с недвижимостью — событие года. Что она даст участникам — вопрос.

Редакция обратилась к юристам за комментариями.

Они в номере.

P.S. Закажите бесплатно свежие номера журналов:

КОММЕРЧЕСКИЕ СПОРЫ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

МАСТЕР ПРОДАЖ

АЙТИ РЕВЬЮ

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

**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	

---

**Развод как сделка M&A**

---

Алина Вензель

**Развод напоминает враждебное поглощение,  
но без предварительного due diligence . . . . . 5**

---

**Видеофиксация сделок с недвижимостью**

---

Александр Алешкин

**В ГД предложили ввести обязательную  
видеофиксацию сделок с недвижимостью . . . 13**

Валентина Куделина

**Видеофиксация сделок с недвижимостью . . . 17**

---

**Законодательные решения и практика применения**

---

Анна Тарасова

**Новые региональные меры по решению  
жилищного вопроса семей с детьми:  
законодательные решения и практика  
применения . . . . . 21**

---

**Комментарии экспертов**

---

Сергей Конон, Марат Самитов, Алексей Кожевников

**Ижевского бизнесмена обвинили в уклонении  
от уплаты налогов на 24 млн рублей. . . . . 47**

Юрий Александров

**Мошенники похитили 14 квартир умерших  
новосибирцев на сумму более 39 млн рублей . . 57**

Владислав Варшавский

**УСН: теперь можно списывать почти все  
расходы . . . . . 61**



Валентина Куделина <b>Покупка квартиры обернулась судебной победой и рекордной компенсацией . . . . .</b>	65
Екатерина Авдеева <b>«Идет отток арендаторов, многие освобождают площади!»: доля вакантных офисов за два года выросла в 8 раз. . . . .</b>	69
Антон Михайлов, Юрий Александров <b>Что делать, если мошенники оформили кредит на ваше имя? . . . . .</b>	73
Ирина Олифирова, Диана Халитова <b>Алтайская предпринимательница выплатила 20 млн рублей за сокрытие доходов мужа . . . . .</b>	79
Юрий Александров <b>Спустя 2 года мужчина узнал о завещанной квартире, но нотариус отказался признать его наследником: что решил суд . . . . .</b>	91
Валентина Куделина <b>СК сообщил о задержании членов ОПГ в руководстве РЖД . . . . .</b>	95
Светлана Петропольская <b>Прописал к себе мигрантку, в итоге заплатил штраф и лишился недвижимости . . . . .</b>	99
Юрий Александров <b>Семья купила в Москве квартиру через Сбербанк, проверив все документы. А через 10 лет суд едва не выселил её из квартиры с тремя детьми . . . . .</b>	103

## 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.

### Распространение журналов

1. Печать для подписчиков
2. PDF версии: ТГ каналы, соцсети

### Рассылки

3. Электронные версии — e-mail рассылки, версии эл. библиотек, вузов, крупных компаний
4. www.top-personal.ru и другие сайты

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 20.01.2026.**  
**Формат 60x90 1/8.**  
**Печать офсетная, бумага офсетная.**  
**Тираж 2 500 экз.**  
**Заказ № 1918-02.**

**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

©  , 2026

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



**Алина Вензель**

директор по правовым вопросам компании «Бридж Групп»

# Развод напоминает враждебное поглощение, но без предварительного due diligence

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

**Как защитить бизнес и активы, когда рушится семья. Для предпринимателя развод — не просто личная драма. Это сложнейшая сделка по разделению активов, реструктуризации долгов и пересмотру долей в бизнесе, где сторонами выступают самые близкие люди. Часто процесс напоминает враждебное поглощение, но без предварительного due diligence.**

Рассмотрим гипотетический, но абсолютно реалистичный кейс повышенной сложности, смоделированный из зеркально отработанных на практике кейсов.

**РАСШИРЕННЫЙ КЕЙС:  
СЕМЬЯ ОРЛОВЫХ — ПЕРЕПЛЕТЕНИЕ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Участники: Сергей и Анастасия Орловы в браке 12 лет. Двое детей.

Исходная позиция: Сергей — предприниматель, Анастасия изначально занималась домом и детьми, последние 5 лет активно вовлечена в бизнес-процессы.

Структура активов и обязательств на момент развода:

1. Бизнес №1: ООО «СтроимВместе» (строительство коттеджей).

- Учредители: Сергей (70%), его брат Алексей (30%).
- Создано до брака Сергеем, но в период брака капитализировано на средства, взятые под залог общей квартиры. Основной доход семьи.

- Анастасия официально трудоустроена коммерческим директором последние 4 года. Имеет доступ ко всем ключевым договорам и клиентам.

#### 2. Бизнес №2: ИП Анастасии Орловой (дизайн интерьеров).

- Открыто 3 года назад. Стартовый капитал — общие средства.
- Первые клиенты — партнеры и заказчики «СтроимВместе». Сергей утверждает, что это был его личный «реферальный» вклад в бизнес жены.

#### 3. Недвижимость:

- Квартира 1: Куплена в ипотеку на второй год брака. Оформлена в общую долевую собственность (1/2 каждому). Ипотека почти погашена.
- Коттедж: Построен «СтроимВместе» для себя на земельном участке, который был подарен Сергею его отцом в период брака (договор дарения с условием использования только под ИЖС).
- Квартира 2 (инвестиционная): Куплена 2 года назад на общие средства, сдаётся в аренду. Оформлена на Сергея.

#### 4. Обязательства и спорные активы:

- Кредит на развитие «СтроимВместе», взятый Сергеем как физлицом под поручительство Анастасии.
- Два автомобиля: дорогой кроссовер (используется в бизнесе «СтроимВместе») и семейный минивэн.
- Неофициальные инвестиции Сергея в криптовалюту через зарубежные биржи.

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

# ВЕДОМОСТИ

**Ведомости**

[www.vedomosti.ru](http://www.vedomosti.ru)

## В ГД предложили ввести обязательную видеофиксацию сделок с недвижимостью

Источник: [https://www.vedomosti.ru/politics/news/2026/02/01/1173164-v-gd-predlozhili?from=copy\\_text](https://www.vedomosti.ru/politics/news/2026/02/01/1173164-v-gd-predlozhili?from=copy_text)

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

**Депутаты фракции ЛДПР в Государственной думе под руководством председателя партии Леонида Слуцкого внесли законопроект, предусматривающий обязательную видеофиксацию нотариусами всех сделок с недвижимостью. Об этом сообщается в Telegram-канале фракции. Согласно предложению, отснятые материалы должны храниться в качестве доказательной базы с учетом сроков давности по уголовным делам о мошенничестве в данной сфере.**

Авторы инициативы подчеркивают, что мера направлена на защиту граждан от мошеннических действий. В пояснительной записке отмечается: отсутствие обязанности фиксировать нотариальные действия создает риски для уязвимых категорий граждан, в частности пожилых людей, чье жилье зачастую является единственным активом.

Законопроект зарегистрирован в Госдуме 1 февраля.

В Государственной думе в ноябре 2025 г. началось обсуждение вопроса о введении семидневного периода охлаждения для сделок с недвижимостью. Эта мера связана с ростом числа жалоб на мошенничество на рынке вторичного жилья.

Читайте подробнее: [https://www.vedomosti.ru/politics/news/2026/02/01/1173164-v-gd-predlozhili?from=copy\\_text](https://www.vedomosti.ru/politics/news/2026/02/01/1173164-v-gd-predlozhili?from=copy_text)

## **Александр Алешкин**

*практикующий юрист, старший преподаватель  
кафедры арбитражного и гражданского процесса  
ОМГУ*

Считаю, что это очередное предложение, которое на бумаге выглядит как забота о гражданах, а на деле создаст им дополнительные проблемы и расходы.

Давайте по порядку разберем.

Во-первых, поговорим о «доказательной базе». Видеофиксация не подтверждает суть сделки. Юридически значимыми фактами являются:

Волеизъявление сторон, зафиксированное в самих документах и удостоверенное подписью нотариуса.

Передача денег, которая подтверждается нотариальной распиской или банковской выпиской. Эти документы — прямое и неоспоримое доказательство.

А также переход права, который подтверждается выпиской из ЕГРН.

Видеозапись подписания — это вторичный и косвенный материал. В 99,9% споров она не понадобится.

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



## **Валентина Куделина**

*Руководитель юридического отдела ООО «Центр*

*Правосудия»*

*Сайт компании: <https://centerpravosudia.ru>*

# **Видеофиксация сделок с недвижимостью**

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

**Инициатива о введении обязательной видеофиксации нотариальных сделок с недвижимостью — это показатель того, что рынок жилья окончательно признан зоной повышенного риска, где традиционных бумажных доказательств уже недостаточно.**

Фактически законопроект трансформирует действующее «право нотариуса снимать сделку» в обязанность фиксировать на видео весь ход нотариального удостоверения операций с недвижимостью и хранить запись определенный срок (обсуждается горизонт порядка нескольких лет). Такая видеозапись должна стать дополнительным доказательственным инструментом в спорах о действительности сделок, добровольности волеизъявления и осознанности поведения сторон.

С точки зрения действующего законодательного регулирования, нотариус уже сегодня проверяет личность, дееспособность, полномочия представителей, разъясняет правовые последствия сделки и фиксирует эти обстоятельства в реестре и тексте договора. Предлагаемая новелла не меняет природу нотариального удостоверения, а усиливает его доказательственную «обязку»: то, что ранее существовало в виде протокола, показаний свидетелей и субъективных воспоминаний, дополняется объективной аудиовизуальной фиксацией. В спорных ситуациях видеозапись может использоваться для оценки поведения участника, характера задаваемых вопросов, факта разъяснения условий и размера цены, наличия либо отсутствия выраженного давления в момент подписания, а также для назначения психиатрических и иных экспертиз уже с учетом визуального материала.

Вместе с тем важно трезво оценивать пределы эффективности такой меры. Видео не превратится в универсальный «антидот» против мошен-

ничества и злоупотреблений. Если человек заранее подвергся длительному психологическому воздействию, манипуляциям со стороны родственников или третьих лиц, на записи он, скорее всего, подтвердит добровольность и понимание сделки. Как и раньше, решающим доказательством по делам о недействительности остаются экспертные медицинские заключения и комплексная оценка совокупности обстоятельств. Видеофиксация здесь — не замена экспертизы, а дополнительный источник данных, позволяющий суду точнее реконструировать контекст.

Для нотариального сообщества инициативы означают существенное изменение технологической и организационной модели работы: потребуется стандартизировать требования к оборудованию, к качеству записи, к условиям хранения и доступа, выстроить защищённые архивы. Возникают вопросы защиты персональных данных, разграничения доступа к записям (участники, их правопреемники, следственные органы, суд), сроков хранения, ответственности за утрату или несанкционированное распространение видео. Без продуманной подзаконной регламентации и единых технических стандартов есть риск фрагментированной практики, когда формальное требование «видеозапись есть» соблюдено, но её качество не позволяет использовать материал в суде.

Для граждан и участников оборота недвижимости последствия можно описать как амбивалентные. С одной стороны, повышается защищённость добросовестных приобретателей и уязвимых продавцов: наличие записи делает более рискованными попытки инсценировать давление «задним числом», а также может охладить пыл откровенных мошенников, ориентированных на «сложные» сделки с пожилыми или одинокими собственниками. С другой стороны, возрастут транзакционные издержки: удлинится время проведения сделок, появятся дополнительные расходы на обеспечение инфраструктуры, которые, вероятно, частично лягут в конечном счёте на клиентов в виде тарифа. Психологический барьер видеозаписи тоже не следует недооценивать: не все готовы обсуждать финансовые и семейные

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



### **Анна Тарасова**

кандидат юридических наук, доцент, эксперт

Рабочей группы «Ребенок и его право на семью»

Координационного совета при Правительстве РФ по

проведению в РФ Десятилетия детства

[aet@bk.ru](mailto:aet@bk.ru)

# **Новые региональные меры по решению жилищного вопроса семей с детьми: законодательные решения и практика применения**

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

**Актуальность темы определяется одним из первостепенных значений права на жилище для развития положительного демографического сценария РФ и повышения устойчивости положения семьи, как естественной и основной ячейки общества, имеющей право на защиту со стороны общества и государства<sup>1</sup>.**

Семье должны предоставляться по возможности широкая охрана и помощь, в особенности при её образовании и пока на её ответственности лежит забота о несамостоятельных детях и их воспитании<sup>2</sup>. Таким образом, меры поддержки государств в решении жилищного вопроса должны быть системно ориентированы на перспективу создания семьи и рождение детей. В ряде регионов меры поддержки рассчитаны на семью при рождении второго и последующих детей или только на многодетные семьи, в некоторых регионах — на семьи, имеющие шесть и более детей. Большая часть мер поддержки носит финансовый (выплаты, компенсации) и субсидируемый характер, и не связана с обязательствами по строительству достаточного жилищного фонда и предоставлению жилых помещений, отвечающих потребностям разных категорий семей (а не исключительно удовлетворению коммерческого спроса на инвестиции в жилые объекты недвижимости).

### СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ РФ

*К национальным целям развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года отнесены: поддержка семьи, ком-*

<sup>1</sup> Статья 16 Всеобщей декларации прав человека 1948 года

<sup>2</sup> Статья 10 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах от 16 декабря 1966 года. Пакт принят резолюцией 2200 А (XXI) Генеральной Ассамблеи ООН, вступил в силу 3 января 1976 года. Документ ратифицирован Указом Президиума ВС СССР от 18.09.1973 № 4812-VIII с заявлением.

фортная и безопасная среда для жизни<sup>3</sup>. В качестве показателей достижения, в частности, указаны — обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году, обновление к 2030 году жилищного фонда не менее чем на 20 процентов по сравнению с показателем 2019 года, повышение доступности жилья на первичном рынке.

Помимо национальных целей развития, для реализации которых утверждены такие национальные проекты, как «Семья», «Молодежь и дети», «Инфраструктура для жизни», в РФ принята *Стратегия действий по реализации семейной и демографической политики, поддержке многодетности в Российской Федерации до 2036 года* (далее Стратегия).

**Именно отсутствие доступного благоустроенного жилья и инфраструктуры называется в Стратегии в качестве одной из причин демографических проблем и низкой рождаемости.**

При это *Стратегия* отражает текущее положение семьи с детьми и реализованные мероприятия по повышению их качества, анализ которых позволяет определить проблемы в решении жилищного вопроса во взаимосвязи с демографической ситуацией.

Так, интересным представляется статистический показатель, динамика которого учитывается в Стратегии для оценки эффективности мер поддержки семей<sup>4</sup>, в частности, «*доля домохозяйств (в том числе доля домохозяйств с детьми в возрасте до 18 лет, проживающих в домашних хозяйствах): испытывающих **значительную стесненность** при проживании в своем жилом помещении*».

Данный показатель носит субъективный характер, поскольку не зависит исключительно от нормы общей площади жилого помещения, установлен-

<sup>3</sup> Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» // СПС Консультант Плюс

<sup>4</sup> Приказ Росстата от 12.12.2016 № 807 «Об утверждении системы статистических показателей, характеризующих социально-экономическое положение семей и отражающих основные тенденции их жизнедеятельности» // СПС Консультант Плюс

ной органами местного самоуправления в 89 субъектах РФ<sup>5</sup>, как нормы обеспеченности жилым помещением в целях определения нуждаемости в предоставлении жилого помещения (*учетной нормы*) и *нормы предоставления* жилого помещения из расчета каждого члена семьи. На субъективный показатель *стесненности при проживании в своем жилом помещении* могут оказать влияние не только общая площадь жилого помещения и количество членов семьи, в нем проживающих, но и состав семьи, количество несовершеннолетних детей, пожилых членов семьи, лиц с инвалидностью и особыми потребностями; планировка жилого помещения, наличие и площадь мест общего пользования в жилом помещении, степень благоустроенности, размер комнат (жилая площадь) и высота потолков, шумовой фон, дефицит естественного света (освещенность жилого помещения), наличие/отсутствие мест благоустройства в общем имуществе многоквартирного дома и др. характеристики, которые домохозяйства считают существенными для определения степени стесненности при проживании в жилом помещении.

В *Стратегии* отмечается положительная динамика указанного показателя. Доля домохозяйств, члены которых испытывают **значительную стесненность** при проживании в своем жилом помещении снизилась. По данным Федеральной службы государственной статистики, доля таких домохозяйств с одним ребенком снизилась с 12,4 процента в 2014 году до 5,4 процента в 2022 году, доля таких домохозяйств с 2 детьми — с 17,2 процента до 8,3 процента, с 3 детьми — с 27,4 процента до 14,8 процента.

Однако это динамика только *значительной стесненности* при проживании в своем жилом помещении, в то время как *определенная стесненность* сохраняется.

Именно на *стесненные условия* чаще указывают многодетные семьи. В частности, 36% многодетных семей испытывают определенную стесненность, и 14,1% — большую стесненность<sup>6</sup>.

Полные тексты статей доступны только  
для подписчиков.  
Остальным желающим на платной основе.  
Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)

# Ижевского бизнесмена обвинили в уклонении от уплаты налогов на 24 млн рублей

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/AUQXY-J8YZVXP92M](https://dzen.ru/A/AUQXY-J8YZVXP92M)

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



## **Сергей Конон**

*управляющий партнер юридической компании*

*Vita Liberta*

Мне бы хотелось высказаться не в тему конкретно “ижевского дела”, а в целом о тенденции, которая сейчас все чаще проявляется в рамках рассмотрения дел по неуплате налогов в особо крупных размерах. Думаю, в контексте аналитической статьи данный экспертный комментарий будет актуален и уместен.

Итак, я говорю о консолидации обвинений по «налоговым» и «платежным» статьям УК РФ. Совокупность статей 187 и 199 УК РФ в одном приговоре уже мало кого удивляет.

Но ст. 187 УК РФ («Изготовление, хранение, перевозка или сбыт поддельных платежных средств») — это не случайное дополнение, а важнейший индикатор изменения тактики обвинения и квалификации налоговых преступлений. Если раньше дела об уклонении часто строились исключительно на факте неперечисления налога в бюджет, то сейчас следствие и ФНС формируют более комплексную картину преступления, доказывая не только «недоплату», но и способ, которым эта налоговая выгода была реализована и материализована.

Во-первых, это раскрытие полного цикла схемы. Обвинение демонстрирует суду не просто результат (неуплаченные 66 млн), а весь меха-

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



## **Марат Самитов**

*руководитель бухгалтерской компании Самитов*

*Консалтинг [www.samitov.ru](http://www.samitov.ru)*

### **УКЛОНЕНИЕ ОТ НАЛОГОВ НА 24 МЛН: КАК БИЗНЕСМЕН ИЗ ИЖЕВСКА ПОПАЛСЯ В ЛОВУШКУ**

Уголовное дело в отношении 38-летнего ижевского предпринимателя — яркий пример того, как можно рискнуть всем, пытаясь скрыть доходы от налоговой службы. За два года он задолжал государству более 24 млн рублей НДС. Использовал банальную схему: фиктивные контрагенты и поддельные сделки. Следствие завершено, обвинительное заключение утверждено, и теперь дело находится в суде. Давайте разберёмся, что произошло, какая ответственность ждёт обвиняемого и почему эта история поучительна для каждого налогоплательщика.

#### **Схема обмана: от фиктивных сделок к уголовному делу**

По материалам следствия, в 2023 году обвиняемый внес в налоговые декларации заведомо ложные сведения. Он указал в документах сделки с так называемыми фирмами-однодневками — организациями, которые официально существуют на бумаге, но фактически не ведут никакой хозяйственной деятельности.

Как это работает? Бизнесмен выписывает счета-фактуры к фиктивным контрагентам, как будто закупает у них товары или услуги. Благодаря этим документам он получает право на вычет НДС в налоговой декларации. На практике никаких денег фирм-однодневок не переводится, товары не поступают, но в налоговой базе появляется сумма, которая позволяет сни-

зять налоговые обязательства или даже получить возврат переплаченного налога.

Результат: государственный бюджет недополучил более 24 млн рублей, которые бизнесмен присвоил себе, используя возможность уменьшить налоговое бремя.

### **Как налоговая служба разоблачает подобные схемы**

Во-первых, ФНС ведёт реестры компаний и отслеживает их деятельность. Фирмы-однодневки выделяются в этом реестре довольно легко: если организация не уплачивает налоги, не имеет сотрудников, не совершает операций в банке и не ведёт реальных покупок-продаж, это становится очевидным даже при беглой проверке.

Во-вторых, ФНС анализирует цепочки контрагентов. Если бизнесмен закупает якобы у компании, которая сама ничего не покупает и ничего не производит, это является красным флагом. Аналитические системы налоговиков способны отследить такие аномалии в сотнях тысяч деклараций в год.

В-третьих, физическая проверка часто раскрывает истину. Инспекторы могут посетить адрес регистрации фирмы-однодневки и убедиться, что там находится не офис с сотрудниками, а, например, — массовый адрес регистрации для сотен фирм или вообще жилой дом, где никто не ведёт никакого бизнеса.

### **На чьей стороне закон**

Уголовное дело возбуждено по части 2 статьи 199 УК РФ — это уклонение от уплаты налогов в особо крупном размере. В нашем случае речь идет о 24 млн, что входит в категорию особо крупного размера.

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



## **Алексей Кожевников**

*исполнительный директор ООО «Контроль  
Рисков»*

События, связанные с доначислениями налогов и дальнейшими возбуждаемыми уголовными делами по этой причине, не редкость. Основной причиной, по которой это происходит, является применение бизнесом различных «недобросовестных налоговых практик», которые могут включать в себя такие схемы как: «бумажный НДС», «вывод денежных средств в теневой оборот» и других высокорисковых финансовых операций.

Налоговой службой введен термин «техническая компания». Это компания, не ведущая реальной экономической деятельности и не исполняющая налоговые обязательства по сделкам, оформляемым от ее имени (письмо ФНС № БВ-4-7/3060@).

Сумма 24 миллиона рублей, уже давно не является каким-то рекордом, которую обязывают уплатить бизнес в бюджет по итогам налоговых проверок. Если говорить в целом, о регионе, откуда данный бизнесмен, то есть г.Ижевск, столица р.Удмуртия и сопоставить сведения, из Арбитражного суда с общероссийским классификатором видов экономической деятельности, по участникам налоговых споров в 2024-2025 годах, то возможно увидеть следующую картину: ТОП-5

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

Жилых зданий, сумма доначислений составила 110307431 рублей 42.11

В номере:

№1  
2026

**Попытка управлять производством «как салоном» или салоном «как корпорацией» одинаково опасна**

**Проверка кандидатов на пост сео, главного бухгалтера и других: допустимая процедура, анализ споров в суде, документирование процесса**

**Должностная инструкция ответственного сотрудника — допустимые требования, ошибки фирм на практике, судебные споры**

**CRM, мессенджеры и видеосвязь не управляют компанией. Управляют процессы**

**Увольнение главбуха: как за год подготовить безопасное расставание**

**Налогоплательщик не может нести ответственность за непредставление документов, не относящихся к предмету налоговой проверки**

При поддержке:

# Мошенники похитили 14 квартир умерших новосибирцев на сумму более 39 млн рублей

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ANeL7QyR0fEzAPc](https://dzen.ru/A/ANeL7QyR0fEzAPc)

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



## Юрий Александров

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

В описанной ситуации мошенники путем подделки документов оформляли неприватизированные квартиры умерших людей, не имевших наследников на подставных лиц, далее приватизировали и продавали их.

В случае если умершей владелиц либо собственник квартиры не имеет наследников, то такая квартира в силу 1151 ГК РФ (выморочное имущество) должно отойти государству.

Преступная схема, судя по всему, заключалась в подделке договоров, по которым незадолго до смерти квартира отчуждалась в пользу подставного лица, либо путем подделки документов о родстве с умершим владельцем квартиры и вступлении в наследство.

С юридической точки зрения, указанные действия являются мошенничеством и влекут уголовную ответственность по ст. 159 УК РФ, поскольку в результате указанных действий у государства похищают имущество – квартиры, которое оно должно было получить как выморочное имущество.

Любые сделки, которые совершены на основании поддельных документов являются недействительными (ст. 168, 209 ГК РФ).

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

# КОММЕРЧЕСКИЕ СПОРЫ

## № 1 / 2026



**Дмитрий Клинов**  
МКА «Клинов,  
Пахомов и  
Партнеры»



**Борис Жалило**  
бизнес-тренер



**Алексей Оносов**  
Предприниматель,  
бизнес-писатель,  
публицист



**Надежда  
Лемутова**  
«Налоговый компас»,  
руководитель



**Дмитрий Келин**  
основатель  
и руководитель  
ЮК KELIN



**Александр Осипов**  
директор  
по маркетингу  
Arenadata



**Татьяна Редкина**  
руководитель  
направления ВЭД  
ТК КИТ



**Игорь Кудинов**  
руководитель  
отдела развития  
Okdesk



**Андрей Князев**  
адвокат,  
председатель МКА  
«Князев и партнеры»



**Данила Лебедев**  
адвокат  
АО АБ «Земчихин  
и партнёры»



**Олег Риферт**  
старший советник  
Nordic Star Law  
Offices



**Элина Спичкова**  
юрист юридической  
фирмы  
«Yalilov&Partners»



**Алексей  
Максименко**  
собственник  
строительной  
компании



**Владлен  
Золотарев**  
генеральный  
директор ООО  
«АБИПА»



**Василий Орленко**  
основатель  
Юридической  
компании «Орленко  
и партнеры»

# УСН: теперь можно списывать почти все расходы

Источник: [https://dzen.ru/a/ASA2QSZ41YSA\\_Dho?is\\_s2s=true&flight\\_id=201190011&impression\\_id=8728234369378097628&banner\\_id=201190011&promo\\_referer\\_host=dzen.ru](https://dzen.ru/a/ASA2QSZ41YSA_Dho?is_s2s=true&flight_id=201190011&impression_id=8728234369378097628&banner_id=201190011&promo_referer_host=dzen.ru)

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



## **Владислав Варшавский**

*управляющий партнер ЮК «Варшавский и партнеры», [www.varshavskiy.su](http://www.varshavskiy.su)*

Законодатель, на мой взгляд, внес некий баланс в регулирование, которое сильно изменилось, начиная с 2025 г. для лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения.

Сегодня упрощенная система налогообложения не такая уж и упрощенная.

С начала 2026 г. порог для НДС снижен до 20 млн. руб. Бизнес на упрощенной системе налогообложения становится плательщиком НДС, пусть и по пониженной ставке, но тем не менее — НДС.

Для упрощенцев такой НДС фактически увеличивает стоимость производимых товаров. Особенно остро данное изменение коснулось тех, кто оказывает услуги.

С целью придания таких изменениям некоторого баланса и был расширен перечень расходов, которые могут учитываться плательщиками УСНО с базой «доходы минус расходы». Совершенно несправедлива ситуация, когда при уплате налога на прибыль предприниматель вправе учесть все расходы, которые являются документально подтвержденными и экономически обоснованными, а лицо, которое уплачивает как налог по системе УСНО, так и НДС, такой возможности лишено.

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

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

# МАСТЕР ПРОДАЖ

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

№ 1 / 2026

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА



Хороший маркетолог — это тот, кто ничего не знает заранее, а постоянно тестирует и пробует новое

Мария Родина,  
основатель студии интернет-рекламы «МАРКЕТОЛОГИЯ»

# Покупка квартиры обернулась судебной победой и рекордной компенсацией

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/AQHYPa4nm1mPX4W](https://dzen.ru/a/AQHYPa4nm1mPX4W)

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



## **Валентина Куделина**

*Юрист, руководитель офиса юридической компании*

*«Центр Правосудия» в г. Краснодаре*

История этой московской семьи — не просто впечатляющая судебная победа. Это абсолютно закономерный результат, который наглядно демонстрирует реальную, а не декларативную силу закона в защите прав граждан. Ключ к успеху здесь — не везение, а грамотное использование всего арсенала юридических инструментов, предусмотренных Законом о защите прав потребителей (ЗоЗПП) и Гражданским кодексом.

Во-первых, семья поступила абсолютно правильно с точки зрения процедуры: после выявления дефектов они не стали устранять их за свой счет, а зафиксировали нарушения через независимую экспертизу и направили официальную претензию. Это критически важный первый шаг, который создает доказательственную базу.

Во-вторых, и это главный урок для всех, они не ограничились требованием лишь возместить стоимость ремонта. Они воспользовались своим правом на неустойку за каждый день просрочки устранения недостатков. Вопреки расхожему мнению, эта неустойка — не символическая. Согласно п. 5 ст. 28 ЗоЗПП, её размер составляет 1% от цены договора (в данном случае — 212 тыс. рублей) за каждый день просрочки. И это не штраф, а законная мера ответственности.

Решение первой инстанции снизить будущую неустойку до 10 тыс. рублей в день — типичная, но не всегда правомерная практика, основанная на ст. 333 ГК РФ («Уменьшение неустойки»). Однако апелляционный суд справедливо отметил: застройщик, будучи профессиональным участником рынка, злоупотребил своим правом, игнорируя претензии и судебный

---

---

*Комментарии экспертов...*

---

---

процесс. Снижение неустойки в такой ситуации фактически поощряет недобросовестность. Апелляция восстановила полный размер, и именно это привело к астрономической сумме.

Важно понимать: 80 миллионов — это не «выигрыш в лотерею». Это математический результат применения закона:  $(\text{Цена договора} \times 1\%) \times \text{Количество дней просрочки}$ . Когда застройщик месяцами игнорирует решение суда, сумма растёт в геометрической прогрессии. Это мощнейший экономический стимул для компании исполнить обязательства немедленно.

### **КАКИЕ ШАГИ БЫЛИ ВЫПОЛНЕНЫ ИДЕАЛЬНО:**

Независимая экспертиза сразу после обнаружения дефектов — зафиксировала недостатки до того, как застройщик мог их «исправить» и скрыть проблему.

Досудебная претензия с чёткими требованиями и сроками — создала основу для штрафа и доказала добросовестность семьи.

Полный пакет исковых требований: ремонт + неустойка + моральный вред + штраф + судебные расходы. Апелляция по снижению неустойки показала важность обжалования каждого пункта.

Терпение при исполнении: неустойка накапливалась с каждым днём просрочки, пока застройщик не начал платить.

### **ЧТО СТОИТ УЧЕСТЬ ДРУГИМ ПОКУПАТЕЛЯМ:**

1. **Не бойтесь требовать полного исполнения закона.** Ваши права защищены жёсткими механизмами финансовой ответственности.

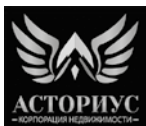
2. **Фиксируйте всё.** Независимая экспертиза, фотографии, переписка — ваши главные союзники.

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

# **«Идет отток арендаторов, многие освобождают площади!»: доля вакантных офисов за два года выросла в 8 раз**

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/AXBdERQyR0fE1gAU](https://dzen.ru/a/AXBdERQyR0fE1gAU)

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



## Екатерина Авдеева

*Председатель Совета директоров Корпорации  
недвижимости «АСТОРИУС», Председатель Комиссии  
ТПП РФ по инвестициям в недвижимость*

Тенденция, которая обозначена в статье на примере Казани, безусловно, затрагивает важные и актуальные для рынка процессы. Однако хотелось бы внести содержательные уточнения, основанные на данных отраслевых исследований, включая отчеты Knight Frank, CORE.XP и NF Group.

Да, мы наблюдаем рост вакансий в отдельных сегментах и локациях, что является следствием структурной перестройки экономики и ухода части арендаторов. Но ключевой вывод аналитиков и нашей практики иной: рынок коммерческой недвижимости не сокращается, а разделяется.

В первую очередь спрос концентрируется вокруг качества. Основной тренд — не падение интереса к офисам как классу, а его перераспределение в пользу современных, технологичных, гибких пространств (бизнес- и премиум-класс). Там, где предложение не соответствует новым стандартам (устаревшие планировки, износ, отсутствие smart-решений), действительно фиксируется стагнация и отток.

То есть, проблема не в отсутствии спроса, а в дефиците качественного продукта. При этом важно подчеркнуть, что и в Москве с Санкт-Петербургом, и в регионах этот тренд проявляется одинаково: покупатель и арендатор ищут качественные объекты с выверенной локацией и концепцией, а спрос на устаревшие площади падает повсеместно.

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

БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: по каталогу "Результат" - 71052, 71055, 72035;

№ 39  
(803)

2025

Главная тема: УПРАВЛЕНИЕ

**Год «ОГНЕННОЙ ЛОШАДИ»  
принесет в нашу жизнь  
неожиданные перемены!**

**Сергей Пронин**

# Что делать, если мошенники оформили кредит на ваше имя?

Источник: <https://dzen.ru/a/AOUa3-GObzXgqe3z>

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



## **Антон Михайлов**

*генеральный директор компании «Банкрот-Сервис»*

Несмотря на то, то в данный момент борьба с дистанционным мошенничеством идёт полным ходом — банки запускают различные приложения для противодействия мошенничеству и государство проводит активные информационные кампании, призывающие граждан быть начеку, случаи мошенничества без участия человека всё равно имеют место быть.

И, если в крупных банках получить кредит мошенникам уже практически невозможно, то в небольших региональных МФО, которые не так усердно следят за своей информационной безопасностью — это до сих пор реально. Схема получения мошеннического займа проста: в интернете покупается база с данными действующих паспортов (это может быть база данных страховой компании, банковская, даже коллекторы торгуют такими базами), в микрокредитной компании оформляется мошеннический личный кабинет, привязывается, как правило, обезличенная банковская карта и специально купленный для такого случая телефон. Мошенники проходят верификацию и спокойно получают деньги. Безусловно, учитывая постоянно ужесточающуюся политику ЦБ в отношении МФО, в том числе, и в части информационной безопасности, получить таким образом займ становится всё сложнее. Однако, схема адаптируется к изменениям, и мошенники идут «в ногу со временем».

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



## Юрий Александров

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

Мошенники, действительно могут оформить кредит или займ от имени человека без его ведома, на практики таких случаев очень много.

Это возможно различными путями:

- взлом банковского приложения;
- подделка паспорта и оформление кредита по нему в банке;
- подделка доверенности.

Узнать о том, что мошенники оформили на человека кредит, возможно из разных источников:

- получение повестки в суд по делу о взыскании долга;
- получение по почте судебного приказа о взыскании долга;
- появление в госуслугах либо на сайте ФССП информации о возбужденном исполнительном производстве;

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

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

# ТРЕВЬЮ

ОБЗОРЫ · КОММЕНТАРИИ · ПРАКТИКА

№2/2025



**«сегодня ИИ –  
драйвер  
роста,  
и выигрывают те компании,  
которые уже его используют»**

**Вадим Медяник**  
BPA Technologies

# Алтайская предпринимательница выплатила 20 млн рублей за сокрытие доходов мужа

Источник: [https://dzen.ru/A/AХTPuM\\_OSmXLG-SN](https://dzen.ru/A/AХTPuM_OSmXLG-SN)

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



## **Ирина Олифирова**

*судебный юрист*

Алтайская предпринимательница, которая владеет шестью и руководит тремя компаниями, предоставила неполные данные о доходах своей семьи, что стало основанием для проведения проверки по фактам нарушения антикоррупционного законодательства.

К слову, Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции» обязывает, в том числе, и Индивидуальных предпринимателей принимать меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Как было установлено, супруг предпринимательницы, являясь государственным служащим, не отчитался о доходах. Хотя такая обязанность возлагалась на него Федеральным законом от 03.12.2012 № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам».

В ходе проведения проверки были выявлены денежные средства, которые проходили через бизнес-счета предпринимательницы. При этом, законность происхождения данных денежных средств скорее всего подтвердить не удалось.

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



## **Диана Халитова**

юрист ООО «Юридическая фирма «Ялилов и  
Партнеры», <https://ypartners.ru/>

Порядок отчетности государственных служащих перед государством о размере и источнике происхождения их доходов регулируется Федеральным законом от 03.12.2012 г. № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам». Важно иметь в виду, что под действие данного закона подпадает не только сам государственный служащий, но и члены его семьи.

Так, согласно статье 2, вышеуказанный Федеральный закон устанавливает контроль за расходами:

1) лиц, замещающих (занимающих):

а) государственные должности Российской Федерации, в отношении которых федеральными законами не установлен иной порядок осуществления контроля за расходами;

б) должности членов Совета директоров Центрального банка Российской Федерации (далее — Банк России);

в) государственные должности субъектов Российской Федерации;

г) муниципальные должности;

д) должности федеральной государственной службы, осуществление полномочий по которым влечет за собой обязанность представлять све-

дения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предусмотренные Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

е) должности государственной гражданской службы субъектов Российской Федерации, осуществление полномочий по которым влечет за собой обязанность представлять сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предусмотренные Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

ж) должности муниципальной службы, осуществление полномочий по которым влечет за собой обязанность представлять сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предусмотренные Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

з) должности в Банке России, осуществление полномочий по которым влечет за собой обязанность представлять сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предусмотренные Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

и) должности в государственных корпорациях (компаниях), осуществление полномочий по которым влечет за собой обязанность представлять сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предусмотренные Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

к) должности в государственных внебюджетных фондах Российской Федерации, осуществление полномочий по которым влечет за собой обязанность представлять сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, предусмотренные Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

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

# Спустя 2 года мужчина узнал о завещанной квартире, но нотариус отказался признать его наследником: что решил суд

Источник: <https://dzen.ru/a/Y-OiyY2EhDTfGEka>

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



## Юрий Александров

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

В описанной ситуации наследодатель завещал свою квартиру мужчине, который не являлся ему близким родственником и общался с наследодателем очень редко. Далее после смерти наследодателя мошенники подделали новое завещание в связи с чем, мужчина в пользу которого наследодатель оставил завещание ранее к принятию наследства не призывался. Об этой ситуации мужчина, который является реальным наследником, узнал значительно позже истечения 6-месячного срока для принятия наследства. Суд первой инстанции отказал ему в признании недействительным завещания и признании права собственности со ссылкой на пропуск срока на принятие наследства. Апелляция решение суда первой инстанции отменила и удовлетворила иск.

В соответствии со ст. 1154 ГК РФ наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

В силу ст. 1155 ГК РФ по заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства, суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали.

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

# СК сообщил о задержании членов ОПГ в руководстве РЖД

Источник: [https://m.dzen.ru/news/story/4e077fab-561d-581e-8a36-584b307594c5?from=main\\_portal&lang=ru&opertop=1&page=1&persistent\\_id=3313373881&story=2504ec0c-2b5b-5536-b9ed-1b68af377d1e&t=7422274074535006208](https://m.dzen.ru/news/story/4e077fab-561d-581e-8a36-584b307594c5?from=main_portal&lang=ru&opertop=1&page=1&persistent_id=3313373881&story=2504ec0c-2b5b-5536-b9ed-1b68af377d1e&t=7422274074535006208)

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



## **Валентина Куделина**

*Юрист, руководитель офиса юридической компании*

*«Центр Правосудия» в г. Краснодаре*

Данное уголовное дело - яркий пример системной работы правоохранительных органов по противодействию коррупции в стратегически важных отраслях. Возбуждение дела по фактам получения взяток должностными лицами центральной дирекции инфраструктуры РЖД свидетельствует о нескольких ключевых моментах: Масштаб и системность правонарушений. То, что операция проводилась одновременно в восьми федеральных округах, на десятках предприятий, указывает на то, что следствие располагает данными не о разовых эпизодах, а о налаженной схеме, действовавшей продолжительное время. Сумма в 19 млн рублей, вероятно, является лишь подтверждённой на данном этапе частью общего оборота.

### **ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ КООРДИНАЦИИ МЕЖДУ ВЕДОМСТВАМИ**

Совместные действия ФСБ, МВД на транспорте и, очевидно, Следственного комитета (который возбуждает и расследует такие дела) говорят о серьёзной подготовке оперативной разработки. Это не спонтанная проверка, а результат длительной и кропотливой работы по сбору доказательств, что значительно усложняет задачу защиты для фигурантов.

### **СЕРЬЁЗНОСТЬ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ОБВИНЕНИЙ**

Должностные лица РЖД, в зависимости от их роли и доказанности эпизодов, могут быть обвинены по целому ряду статей УК РФ:

Статья 290 УК РФ («Получение взятки»). Ключевым будет квалификация по пунктам, учитывающим размер взятки, совершение преступления груп-

пой лиц по предварительному сговору или организованной группой, а также вымогательство.

Статья 285 УК РФ («Злоупотребление должностными полномочиями»). Если будет доказано, что взятки брались за конкретные действия (или бездействие) в пользу определённых вагоноремонтных предприятий, например, за завышение объёмов работ, приемку некачественного ремонта, необоснованное распределение заказов.

Статья 210 УК РФ («Организация преступного сообщества»). Если следствие докажет наличие устойчивой группы, созданной именно для систематического получения взяток.

### **ПОСЛЕДСТВИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА**

Для руководителей вагоноремонтных предприятий, выступавших в роли взяткодателей, также наступают серьёзные риски по ст. 291 УК РФ («Дача взятки»). В такой ситуации их защита часто строится на активном сотрудничестве со следствием, что может смягчить наказание.

На текущем этапе идут самые активные следственные действия: обыски, выемки документов, допросы. Цель следствия - зафиксировать и изъять максимум доказательств: документы о финансовых потоках, переписку, показания свидетелей и участников схемы.

Подобные дела редко ограничиваются только теми, кого задержали на первом этапе. Часто происходит «расширение» дела: по цепочке выявляются новые фигуранты как среди получателей, так и среди взяткодателей.

Основная борьба в суде будет разворачиваться вокруг допустимости доказательств (как они были получены) и правильности их процессуального оформления, а также вокруг квалификации действий каждого фигуранта.

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

# Прописал к себе мигрантку, в итоге заплатил штраф и лишился недвижимости

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/AXzrxRW0z0QMkXJq](https://dzen.ru/A/AXzrxRW0z0QMkXJq)

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



## **Светлана Петропольская**

Совладелец юрфирмы URVISTA

<https://t.me/petropolskaya>

Вопрос о регистрации арендаторов всегда являлся острым для собственников недвижимости. Однако в последнее время многие привыкли к тому, что регистрация на арендуемом жилье не дает подселенцам никаких прав на недвижимость и успокоились на этом.

Тем не менее в некоторых случаях регистрация арендаторов все же может привести к негативным последствиям в виде штрафов и даже к потере собственности.

Разумеется, речь идет лишь о тех случаях, когда собственник сам нарушает закон. Так произошло и с героем нашей истории, назовем его Искандер (имя изменено).

### **КАК БЫЛО ДЕЛО?**

Искандер, гражданин России, выходец из Таджикистана, владел частным домом в заброшенной деревушке на Урале. Имея в доме постоянную регистрацию, сам он там не жил, да и дом, по сути, был непригоден для постоянного проживания. Там не было ни электричества, ни водоснабжения, ни отопления.

Более того, в доме были выбиты стекла и протекала крыша. Тем не менее Искандер являлся полноправным собственником дома и земельного участка. Однажды мужчина встретил на рынке свою соотечественницу, назовем ее Фарзана. Женщина рассказала о том, что у нее имеются проблемы с легализацией пребывания на территории России (у нее не было

регистрации) и попросила Искандера помочь ей. Мужчина вспомнил, что у него есть заброшенный дом, который дает право на прописку, и решил помочь Фарзана, предоставив ей регистрацию за небольшую плату.

Однако, получив регистрацию, Фарзана не поехала в глухую деревню, а осталась жить и работать в городе. Искандер тоже понимал, что женщина заинтересована только в штампе, и реально арендовать жилье в заброшенном деревенском доме не собирается. Но мужчина не ожидал, что он, предоставляя регистрацию мигрантке из Таджикистана в частном доме на таких условиях, нарушает законы РФ.

### **ПРОВЕРКА УЧАСТКОВОГО**

В заброшенную деревушку пришел местный участковый из района. Его целью было выяснить, сколько жителей живет в деревне и нужна ли им дорога, есть ли смысл ее перестраивать. Осмотрев дом Искандера и опросив местных жителей, участковый выяснил, что в доме давным-давно никто не живет.

Но проверив по своей базе полицейский увидел, что в доме постоянно зарегистрирован мужчина, являющийся гражданином РФ, и плюс к этому еще недавно зарегистрировали гражданку Таджикистана.

Поняв, что он обнаружил факт двойной фиктивной регистрации, участковый собрал материалы и направил их для проверки своим коллегам в районный отдел внутренних дел.

По итогам проведения проверки в отношении Искандера было возбуждено уголовное дело по статьям 322.2 и 322.3 Уголовного Кодекса (фиктивная регистрация гражданина РФ и фиктивная регистрация иностранного гражданина). Так мужчина совершенно неожиданно для себя стал фигурантом уголовного разбирательства.

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

# Семья купила в Москве квартиру через Сбербанк, проверив все документы. А через 10 лет суд едва не выселил её из квартиры с тремя детьми

Источник: <https://dzen.ru/A/AUOsNkGgNHgJs4E1>

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



## Юрий Александров

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

В описанной ситуации семьи приобрела квартиру в Москве предприняв все разумные меры для проверки законности сделки, но впоследствии выяснилось, что эта квартира была продана семье мошенниками, которые ранее путем подделки документов, похитили квартиру у потенциальных наследников умершей пожилой женщины в Москве. После того, как через 10 лет наследники узнали о факте хищения квартиры, они обратились в суд с иском об истребовании квартиры у добросовестного приобретателя поскольку квартира была похищена. Суд первой инстанции истребовал квартиру у семьи и вернул ее наследникам. Апелляции отменила решение и отказала в иске, оставив квартиру за семьей.

Поскольку в данной ситуации квартира была похищена в результате мошенничества, то в силу ст. 302 ГК РФ она может быть истребована даже у добросовестных приобретателей, то есть граждан, которые не знали и не могли знать о том, что продавец квартиры в действительности не имела на нее право собственности и входила в преступную группу. Но применительно к данной ситуации следует иметь ввиду, что на обращение с иском об истребовании квартиры действует 3-х летний срок исковой давности, который исчисляется с момента, когда лицо узнало о нарушении своих права (ст. 196, 200, 301 ГК РФ). Вероятнее всего, отменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд по-другому исчислил момент, с которого начал течь срок исковой давности на истребование квартиры и посчитал такой срок пропущенным.

БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные расходы по каталогу "Роспечать" - 71052; 70856; 72036;

№ 36  
(800)  
2025

Главная тема: **МОТИВАЦИЯ**



**Максим  
Потехин**



**Марьям  
Карпова**



**Эвелина  
Ишметова**



**Светлана  
Медведева**



**Ирина  
Дунаева**



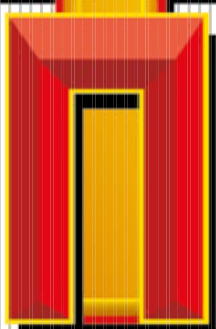
**Ирина  
Самохвалова**



**Дарья  
Косарева**



**Максим  
Москалев**



*Татьяна Кочанова*

**Изменения в трудовом законодательстве  
январь 2026**

*Чина Аржанникова*

**Анализ споров с сотрудниками о правах  
на служебные изобретения**

*Надежда Белоусова*

**«Скрытые» трудовые отношения: анализ  
судебной практики по спорам о квалификации  
отношений с самозанятыми**

*Ульяна Зеленая*

**Самозанятые под прицелом ФНС**

*Анна Григорьева*

**CRM, мессенджеры и видеосвязь не управляют  
компанией. Управляют процессы**

*Дмитрий Кликов*

**ИИ — здорово, но за штурвалом всегда должен  
находиться пилот**

*Ангелика Иванова*

**Где проходит граница между контролем  
и доверием в работе линейного персонала?**

# Секретарское Дело

WWW.SEKRETARSKOE-DELO.RU



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



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

№ 1 2026

Главная тема номера: **Обучение персонала**



**Предприниматели  
и сотрудники: кто  
в большем риске?**  
Татьяна Фёдорова



**Документирование  
инженерных проектов,  
переход на ЭДО**  
Петр Сухоруких



**Токсичные сотрудники:  
вред, польза, политика  
работы с ними**  
Юлия Немцева



**Налоговая  
и бухгалтерская  
отчётность**  
Надежда Лемутова



**Слова ранят. Правовые  
последствия  
оскорблений**  
Александра Шишкина



**Вечно учащиеся  
сотрудники: что  
с ними делать?**  
Светлана Гринькова



**Эволюция «железа»  
как драйвер цифровой  
трансформации**  
Александр Митрих



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



**Свидетель — все  
не так просто**  
Александр Вайс



**За пределами рабочего  
времени**  
Татьяна Новикова



**Я долго искал решение,  
которое было «под носом»**  
Сергей Кирилловский

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

УПРАВЛЕНИЕ  
ПЕРСОНАЛОМ

БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

№ 1  
(805)  
2026

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Подписные индексы: по каталогу "Роспечать" – 71052, 70155, 72035;



Искандар  
Бахтияров



Александр  
Берников



Константин  
Бочарский



Аркадий  
Волож



Василь  
Газизулин



Радислав  
Гандапас



Герман  
Греф



Игорь  
Еремеев



Вероника  
Зонабанд



Наталья  
Касперска



Олег  
Кивокурцев



Татьяна  
Ким



Дарья  
Крячкова



Марк  
Кукушкин



Владимир  
Маслов



Дмитрий  
Мирошников



Алексей  
Мордашов



Денис  
Морозов



Борис  
Нуралиев



Федор  
Овчинников



Елена  
Позолотина



Лариса  
Прокопьева



Викрам  
Пуния



Игорь  
Рыбаков



Наталья  
Тарасова



Семен  
Теняев



Дмитрий  
Ткаченко



Дмитрий  
Трепольский



Александр  
Тынкован



Ольга  
Ускова



Максим  
Утев



Глеб  
Франк



Габдулла  
Хамитов



Михаил  
Шаров

«Люди года»  
(Бизнес)

Приложение:

WWW.TOP-PERSONAL.RU