



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 6 июнь 2021

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Наталья Тихонова

Дома на территориях СНТ. Какие споры они проходят

Ульяна Зеленая

Может ли собственник квартиры выписать прописанную в ней сестру (брата)?

Дмитрий Гайдин

Когда Верховный Суд отменяет судебные постановления о вселении в жилое помещение

Ирина Демидова

Статья об обманутых дольщиках ЖК «Горизонт»

Дарья Родионова

Купить квартиру у должника — самому стать им?

Марина Кузина

Кафе и кальянная. Когда ждать штрафы

Дмитрий Мартасов

Пожары на дачах и квартирах — споры по выплате страховки и поиске виновных

Поддельные документы на недвижимость.
Мошенники достигли совершенства.
В следующем номере журнал готовит обширный
анализ проблемы.

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

СНТ

Наталья Тихонова

Дома на территориях СНТ. Какие споры они проходят 5

Прописка

Ульяна Зеленая

Может ли собственник квартиры выписать прописанную в ней сестру (брата)? 15

Дискуссия

Дмитрий Гайдин

Когда Верховный Суд отменяет судебные постановления о вселении в жилое помещение 23



Дарья Родионова

Купить квартиру у должника — самому стать им? 37

Комментируют Алексей Горелов, Андрей Криулин, О.В.Самарина, Илья Соболев

Дольщики

Инна Демидова

Статья об обманутых дольщиках ЖК «Горизонт» 53

Комментарии юрфирм

Алексей Горелов

Верховный суд отменил решение о вселении мужчины в квартиру, подаренную эмиром Дубая больной девочке 59



Зоя Филозоп
**Российский миллиардер обвинил главу
Минэкономразвития в давлении** 63



Таисия Радченко, Сергей Головкин, Андрей Никуличев,



Андрей Хохлов, Дмитрий Соколов
**Как жена должника спасла квартиру
от кредиторов** 67



Ульяна Зеленая
**Путину доложат о риске «катастрофических»
решений судов против бизнеса** 77

Вопрос — ответ

Игорь Олейник, Дарья Родионова
Вопрос — ответ 81

Страхование и споры



Дмитрий Мартасов
**Пожары на дачах и квартирах — споры по выплате
страховки и поиске виновных** 93

Штрафы



Марина Кузина
Кафе и кальянная. Когда ждать штрафы 105

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

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

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
М. Быкова

Редакционная коллегия:
А. Сорокин, Н. Пластинина, Е. Кустова,
О. Олейникова, Н. Быстрицкая,
В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников,
Е. Кужилина, И. Костылева, Е. Благодарова

Эксперты: В. Алистархов, Е. Благодарова,
Д. Болгер, А. Герасимов, О. Иванихина,
А. Кайль, И. Костылева, Е. Кужилина,
М. Кузина, М. Лазукин, А. Лейба,
Ф. Махмутов, О. Мун, А. Пикалова,
Н. Пластинина, А. Русин, М. Смородинов,
А. Сорокин, Ю. Сорокина, М. Толстых,
В. Трофимова, А. Угрюмов, К. Ханина,
П. Хлебников

PR-отдел: tp@top-personal.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
tp@top-personal.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
tp@top-personal.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
tp@top-personal.ru

Претензии по доставке:

tp@top-personal.ru

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

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

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

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

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

**Подписано в печать 15.05.2021.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 41-06.**

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

©  , 2021

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Наталья Тихонова

юрист

Дома на территориях СНТ. Какие споры они проходят

Эксперт статьи готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Прежде чем приобретать понравившийся дом на земельном участке в СНТ, необходимо разобраться в соответствии дома законодательным нормам. Нужно провести проверку всех требований к такому дому и документов на него. Также приоритетом являются судебные споры, особенно споры в регионе нахождения недвижимости. Цель данной статьи — учитывать опыт, в том числе печальный, владельцев домов в СНТ, и как обезопасить себя от проигрыша дела в суде. Итак, приглашаю Вас немного исследовать этот интересный вопрос.

Рассмотри несколько споров с домами в СНТ при нарушении минимальных отступов от границ земельного участка, превышения допустимого коэффициента использования территории. Например, Администрация обратилась в суд с иском к Х. о сносе самовольно возведенного строения — объекта капитального строительства на основании того, что в ходе осуществления муниципального земельного контроля было установлено, что ответчик осуществил строительство на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, трехэтажного жилого дома. Строительство осуществлено с нарушением минимальных отступов от границ земельного участка составляющим 1,5 м (должно быть 3) и с превышением допустимого коэффициента использования территории: составляет 1,3 (должно быть 0,6), в связи с чем истец, полагая строение объектом капитального строительства, на возведение которого не было получено необходимого разрешения, просил признать его самовольной постройкой и осуществить его снос, так как данные нарушения не соответствуют Правилам землепользования и застройки. Ответчик возражал, считает, что не должен получать разрешительную документацию в отношении строительства жилого дома на участке, предназначенном для ведения садоводства. Кроме того, его право собственности на объекты недвижимости, в т.ч. и жилой дом, зарегистрированы в ЕГРН.

В ходе рассмотрения дела судом первой инстанции по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, по заключению которой объект исследования соответствует нормативно-техническим требованиям в отношении многоквартирного жилого дома, находится в границах земельного участка и не препятствует пользованию другими домами, не ухудшает инженерно-геологические условия соседних участков и не угрожает жизни и здоровью граждан.

**ОБЪЕКТ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ САДОВЫМ ДОМОМ,
НА СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НЕ ТРЕБУЕТСЯ
РАЗРЕШЕНИЕ, А ИМЕЕТ ПРИЗНАКИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОСУЩЕСТВЛЕННОГО
С НАРУШЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ СТ. 51
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ**

Решением районного суда иски администрации удовлетворены. Суд первой инстанции пришел к выводу, что строительство спорного дома осуществлено ответчиком в нарушение п. 1 ст. 34 действовавшего в период возникновения спорных правоотношений ФЗ от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» без соблюдения проекта планировки

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



Ульяна Зеленая

юрист

Может ли собственник квартиры выписать прописанную в ней сестру (брата)?

Эксперт статьи готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Квартирный вопрос и все, что с ним связано, всегда остается одним из самых сложных и в юридическом, и в морально-этическом отношении. Российское законодательство защищает право граждан на жилье. Но иногда складываются такие ситуации, что нужно выписать жильца из квартиры, тем более, когда он там не проживает, ну, или когда совместное проживание с ним просто невозможно.

Собственник имущества может распоряжаться им по своему усмотрению, в том числе и выписать человека из квартиры или частного дома без его согласия только через суд (п. 1 ст. 35 ЖК РФ и пп. (е) п. 31 ПП от 17.07.1995 № 713). Особенно такая ситуация актуальна, если человек не проживает в квартире и местонахождение его неизвестно, при этом коммунальные платежи, зависящие от количества прописанных в квартире людей, за непроживающего человека никто не отменяет.

Примером такой ситуации стало дело Белогорского городского суда по иску Кононенко Р.Я.

Кононенко Р.Я. обратилась в суд с исковым заявлением, в котором указала, что является собственником жилого помещения. В указанной квар-

тире зарегистрировала свою сестру Четверову Л.Я., которая прожила несколько месяцев, забрала вещи и уехала в неизвестном направлении, однако с регистрационного учета не снялась. Более ответчик в квартире не проживает, родственные связи не поддерживаются. Просит признать Четверову Л.Я. утратившей право пользования жилым помещением.

Основания для снятия гражданина с регистрационного учета без его согласия предусмотрены п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713.

В судебном заседании истец на требования настаивает, доводы, изложенные в иске, поддерживает, пояснила, что Четверова Л.Я. уехала в неизвестном направлении, с указанного времени о судьбе Четверовой Л.Я. ей ничего не известно.

В соответствии с положениями статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. При этом гражданин — собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи. С братом или сестрой семейные отношения прекратиться не могут, но собственник жилья может обратиться в суд при наличии одного из нескольких оснований:

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



Дмитрий Гайдин

юрист

Когда Верховный Суд отменяет судебные постановления о вселении в жилое помещение

Эксперт статьи готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Споры об устранении нарушений права пользования жилым помещением, не связанных с лишением владения, занимают немалую часть в современной судебной практике. Так как в соответствии с законом жилое помещение предназначено для проживания граждан, такого рода споры сопровождаются требованием о вселении в жилое помещение. Очевидно, что право законного владельца квартиры или жилого дома, либо их частей может быть нарушено учинением препятствий другими владельцами или пользователями в проживании в указанных жилых помещениях. Именно для устранения такого положения граждане обращаются в суд.

Казалось бы, что вытекающие из договоров или закона право собственности или право пользования дает гражданам безусловную возможность проживать в жилом помещении. Однако с учетом разнообразия характера и природы прав на жилое помещение, а также динамичного протекания общественных отношений в данной сфере, в судебной практике сформулированы устойчивые правовые позиции относительно ограничения прав владельцев или пользователей жилых помещений. Такие прецеденты мы попытаемся проследить на примерах

практики Верховного Суда Российской Федерации (ВС РФ) об отмене судебных постановлений судов общей юрисдикции, связанных с удовлетворением требований граждан о вселении в жилое помещение.

Объектами жилищных прав являются жилые помещения. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Вместе с тем к жилым помещениям относятся как жилой дом и квартира, так и часть жилого дома и квартиры. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением, то есть имеет право на проживание.

Опираясь на данные нормы, К. обратилась в суд с иском к Ш. о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать дубликат ключа от жилого помещения. К. является собственником 1/40 доли в общей долевой собственности на однокомнатную квартиру. Собственниками остальных долей являются: ее сын — С. (1/40), С. (1/4), Б. (4/20) и ответчик Ш. (1/2).

Решением суда первой инстанции иск К. удовлетворен. Апелляционным определением решение оставлено без изменения. Однако ВС РФ посчитал, что указанные судебные постановления вынесены с нарушением норм материального права.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2021

КАК УСИЛИТЬ КОНТРОЛЬ ЗА УДАЛЕННЫМИ РАБОТНИКАМИ НЕЗАМЕТНО ДЛЯ НИХ

Светлана Никулина

... КОНТРОЛИРУЙТЕ РЕЗУЛЬТАТ, А НЕ ПРОЦЕСС...

...ПРОЕКТНАЯ КОМАНДА НЕСЕТ КОЛЛЕКТИВНУЮ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА РЕЗУЛЬТАТ. ОБЩИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМАНДЫ
ЦЕННЕЕ ЛИЧНОГО ВКЛАДА КАЖДОГО ЕЕ УЧАСТНИКА...

...РЕЗУЛЬТАТИВНОСТЬ И ВНУТРЕННЯЯ КУЛЬТУРА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
— ГЛАВНЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ВОВЛЕЧЕННОСТЬ В
РАБОТУ...

...ПОЛЕЗНЫЕ ИГРЫ УСВАИВАЮТСЯ ЛЕГЧЕ И ОХОТНЕЕ, ЧЕМ
ТРЕНИНГИ И СЕМИНАРЫ. СМЕХ И ПОЯВЛЕНИЕ ОБЩИХ ШУТОК
ВСЕГДА ОБЪЕДИНЯЮТ...

Купить квартиру у должника...

Д. Родионова



Дарья Родионова

Купить квартиру у должника — самому стать им?

Дискуссия

Звучит, на первый взгляд, неправдоподобно. Честно сказать, первое, что пришло в голову, такое невозможно. Но юрист совершил бы ошибку, сказав это своему клиенту. Почему? Будем разбираться. Каждый покупатель квартиры при заключении договора купли-продажи квартиры заказывает и получает выписку из ЕГРН, в которой отражаются обременения, наложенные на квартиру. То есть, вероятность небольшая – купить квартиру с обременением. К тому же, можно предусмотреть механизм оплаты цены договора, согласно которому продавец получит оплату только после регистрации перехода права собственности на квартиру покупателю. Но оказалось, дело не в запрете совершения регистрационных действий с квартирой, а в оспаривании сделок должника в процедуре банкротства. Так ли все страшно для рядового покупателя, не нарушающего запрет злоупотребления правом и сделавшего равноценное встречное исполнение обязательства?

В первом случае все выглядит слишком очевидным (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.12.2020 по делу N А43-39647/2018). Изначально сделка выглядела подозрительной. Шло судебное разбирательство о взыскании с должника более 17 000 000 рублей, а в это время должник (ФИО 1) отчуждает свое имущество. Более того,

квартиру стоимостью более 5 000 000 рублей должник передал своей дочери (ФИО 2). Но нет, это не сверхподозрительное дарение. Это купля-продажа. Более того, покупатель — дочь должника представила в суд доказательства источника получения денег для оплаты цены договора. Но это была копия расписки о получении займа, который еще не был возвращен, поэтому оригинала не было. ФИО 2 заявила ходатайство о вызове свидетеля — займодавца, но суд отказал в удовлетворении данного ходатайства со ссылкой на то, что вызов лица в качестве свидетеля является правом, а не обязанностью суда; в рассмотренном случае обстоятельства,

**ПОКУПАТЕЛЬ ФИО 2 ЯВЛЯЕТСЯ ДОЧЕРЬЮ
ПРОДАВЦА-ДОЛЖНИКА ФИО 1, СЛЕДОВАТЕЛЬНО,
ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ПО ОТНОШЕНИЮ К ДОЛЖНИКУ
ЛИЦОМ, ПОЭТОМУ НЕ МОГЛА НЕ ЗНАТЬ О РЕАЛЬНОМ
ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ФИО 1**

о которых может дать пояснения свидетель, не могут служить достаточным доказательством исполнения договорных обязательств по передаче денежных средств, которое подлежит подтверждению надлежащими и допустимыми письменными доказательствами. Но я подумала, что неплохо было бы и вызвать такого свидетеля, чтобы истребовать у него оригинал расписки. Но, возможно, было слишком много доказательств недобросовестности. Во-первых, суды пришли к выводу, что спорный договор купли-продажи носит характер сделки, совершенной безвозмездно (помимо истории с распиской не были представлены письменные доказательства оплаты покупателем приобретенной квартиры, а также доказательства наличия у ФИО 2 финансовой возможности для такой оплаты). Во-вторых, покупатель ФИО 2 является дочерью продавца-должника ФИО 1, следо-

вательно, заинтересованным по отношению к должнику лицом, поэтому не могла не знать о реальном финансовом положении ФИО 1 и, действуя разумно и проявляя требующуюся от нее по условиям оборота осмотрительность, должна была знать о приведенных обстоятельствах и цели причинения вреда правам и законным интересам кредиторов, выразившегося в уменьшении размера имущества должника. В-третьих, менее чем через 10 месяцев после приобретения квартиры ФИО 2 реализовала ее ФИО 3. Какие в итоге неблагоприятные последствия наступили для ФИО 2? Такие, что теперь она стала должником. По заявлению финансового управляющего договор купли-продажи был признан недействительным, а в качестве применения последствий недействительности сделки было взыскано с ФИО 2 в конкурсную массу ФИО 1 5 800 000 рублей стоимости отчужденного имущества.

После прошлого примера не стало страшно покупать квартиры. Все-таки в качестве покупателя выступил не рядовой покупатель, а дочь, которая, к тому же, перепродала квартиру в ближайшее время и не заплатила за нее. Следующий пример покажет, что никто не будет отбирать квартиру или делать должником рядового покупателя (постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.12.2020 по делу № А40-109856/17). Правда, там арбитражный суд основывался на выводах районного суда. Квартира, которую продал должник, была перепродана покупателем через месяц, но это не выглядело подозрительным, так как расположение квартиры и дальнейшее ее использование для той цели, для которой она приобреталась, было невозможным по определенным обстоятельствам, поэтому квартира была продана по той же цене, что и покупалась. Но рассмотрим и особенности первоначальной сделки. Было установлено, что на момент совершения сделки квартира под арестом не находилась, ограничений в виде запрета на осуществление действий по государственной регистрации зарегистрировано не было; ФИО 2 приобрел жилое помещение, обремененное ипотекой в пользу банка, следовательно, право собственности на жилое помещение принадле-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

Алексей Горелов

Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры

Автор статьи решил вынести в заголовок «кричащий» вопрос, заставляющий многих людей обратить на него внимание. При этом по ходу рассуждений, автор сам себя опровергает и указывает, что при должной осмотрительности положения о добросовестном приобретателе никто не отменял.

Да, в некоторых случаях, когда сам покупатель игнорирует должную осмотрительность, он может попасть в затруднительное положение. Но в последнее время так много говорят о том, как и что надо проверять перед заключением сделки, что представить себе такого «простачка», который верит на слово «каждому встречному» уже затруднительно.

При этом автор в статье просто перечисляет судебную практику, не предлагая никаких нововведений в законы или алгоритмов действий. К тому же судебная практика подобрана без должного анализа изменений позиции судов с первой по третью инстанцию. В итоге, статья, изложенная на 3-х страницах, сводится только к описанию, что суд решил по 3 делам без каких-то идей или обобщений. Вывод в статье просто говорит о том, что все не так уж и плохо.

Давайте сделаем фактически работы автора и пропишем в очередной

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

Эти нехитрые действия, из 3-х пунктов смогут с вероятностью на 99% защитить вас от возможных проблем с объектом недвижимости. При этом высокий процент достигается именно совокупностью всех трех пунктов, а не следовании какому-то одному из них. Тогда и не придется долго и усердно изучать судебную практику для выбора способа защиты при нарушении ваших прав.



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
юридическая компания

Андрей Криулин

*Руководитель практики судебной работы ООО
Юридическая компания «Центральный округ»*

В целом вывод статьи о том, что если добросовестный покупатель, купивший квартиру у должника и предоставивший равноценное исполнение, а также проверивший в пределах своих возможностей чистоту сделки с квартирой, не может сам стать должником является обоснованным. Но необходимо учитывать ситуации, когда равноценность встречного исполнения не спасает сделку. Одним из таких примеров может быть при-

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



KR&P | Адвокатское
бюро

О.В. Самарина

адвокат, партнер АБ «КРП» Челябинской области

Нельзя не согласиться с автором, что добросовестность покупателя является одним из ключевых факторов при оспаривании сделок в процедуре банкротства.

Заклячая подобные сделки, необходимо понимать, что в случае спора покупателю придется раскрыть перед судом следующие факты: отсутствие заинтересованности между сторонами, наличие реальной цели сделки, подтвердить финансовую возможность в приобретении имущества, а также показать рыночную стоимость сделки. По сути, это основные элементы, из которых складывается добросовестность.

В моей практике встречались подобные кейсы. Так в одном из дел, должником была реализована квартира за два года до признания его банкротом. Суд отказал в признании сделки недействительной, поскольку право собственности было зарегистрировано в установленном порядке, квартира была куплена по рыночной стоимости, а покупатель и продавец до совершения сделки знакомы не были (Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.10.2019 по делу № А76-20185/2017).

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

Например, если это была забота о близком родственнике.

Приняв во внимание пояснения Должника относительно совершения оспариваемой сделки в целях заботы о близком родственнике, что соответствует обычно преследуемой цели при совершении соответствующего вида сделок, суды пришли к выводу о том, что в данном случае оснований для признания сделки недействительной по п. 2 ст. 61.2 Закона о банкротстве, ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23 ноября 2017 г. по делу № А60-14721/2015, аналогичный подход в Постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06 апреля 2017 г. по делу А60-4409/2016).



Илья Соболев

специалист KDZ&partners

В своей статье автор приводит, на первый взгляд, аргументированный вывод: «никто не будет отбирать квартиру или делать должником рядового покупателя (постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.12.2020 по делу № А40-109856/17)».

Да, действительно, Постановление Арбитражного суда Московского округа по указанному делу оставило в силе определение Арбитражного суда города Москвы от 17.12.2019 г. и определение Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2020 г., которыми было отказано в удовлетворении заявления финансового управляющего должника о признании недействительными сделками договор купли-продажи от 12.05.2017, заключенного между должником и Григорьевым И.В., а также договора куп-

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

июнь 2021

ПОВЫШЕНИЕ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Инна Демидова

... ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ — ОДНА ИЗ
ОСНОВНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ГАРАНТИЙ...

... КОМПАНИЯ ОБЯЗАНА ЕЖЕГОДНО ИНДЕКСИРОВАТЬ ЗАРПЛАТУ В
СВЯЗИ С РОСТОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ЦЕН...

... Если не индексировать зарплату и не иметь порядка ее
индексации, возможно административное наказание...

... РУКОВОДСТВО ОРГАНИЗАЦИИ, НЕ ПОЛУЧАЮЩЕЙ БЮДЖЕТНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ САМО РАЗРАБАТЫВАЕТ ЛОКАЛЬНЫЕ
НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ И ОПРЕДЕЛЯЕТ ПОРЯДОК И РАЗМЕР
КОМПЕНСАЦИИ...

... ОРГАНИЗАЦИЯ ВПРАВЕ НЕ ПРОВОДИТЬ ИНДЕКСАЦИЮ В СВЯЗИ
С НЕДОСТИЖЕНИЕМ ЕЮ (РЕЧЬ, В ЧАСТНОСТИ, ШЛА О БАНКЕ)
ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ...



Инна Демидова

юрист

Статья об обманутых дольщиках ЖК «Горизонт»

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

Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Истории обманутых дольщиков объектов многоэтажного строительства уже не являются чем-то из ряда вон выходящим в наши дни.

Лакомым кусочком, которым заманил доверчивых сограждан в данной истории осужденный по п. «б» ч. 2 ст. 165 и ч. 4 ст. 159 УК РФ Анзор Пруидзе, был дом на побережье Черного моря в Краснодарском крае, куда стремятся все: от заводского рабочего до чиновника государственного масштаба. Ведь купить здесь недвижимость — это мечта любого российского гражданина.

Казалось бы, все просто, люди вкладывают свою долю, застройщик получает разрешение властей и начинает строительство. В итоге, в положенный срок недвижимость готова к эксплуатации, а счастливые обладатели заветных квадратных метров празднуют новоселье.

Но если в этой цепочке возникает слабое звено — руководитель строительной фирмы, движимый жадой наживы, у слова дольщики возникает уточнение — «обманутые».

Многие объекты в Сочи замерли на стадии строительства. Так произошло и с многоквартирным домом с подземной стоянкой (по плану), который должен был возводить владелец семнадцати различных фирм Анзор Пруидзе.

Поводом для возбуждения уголовного дела стали многочисленные жалобы обманутых дольщиков, узнавших в один прекрасный момент, что

строительство их квартир не просто задерживается, а дом находится уже под угрозой сноса как незаконная постройка, их записи в едином реестре недвижимости аннулированы, на квартиры должен быть наложен арест.

А еще совсем недавно Пруидзе имел репутацию одного из надежных застройщиков, получил звание Почетного строителя. До 2017 года руководство края благодарило его за благоустройство набережной в районе Мамайки, он дружил с организаторами фестиваля «Новая волна» и поддерживал другие культурные и благотворительные мероприятия Сочи.

Но затем в карьере Анзора начались черные полосы. Он был замешан в уголовном деле о превышении должностных полномочий бывшим вице-мэром Сочи Олегом Вронским. По версии обвинения, в 2012 году высокопоставленный чиновник выдал «ЮгСпецСтрой» (строительная фирма, принадлежащая Пруидзе) разрешение на возведение «Гостиниц апартаментного типа по Курортному проспекту», не согласовав с главой города отклонение от предельных параметров. Пруидзе в рамках этого дела обвинялся по ч. 4 ст. 33 УК РФ («подстрекательство к преступлению»), в конечном итоге получил штраф в размере 80 тысяч рублей.

В дальнейшем многие строительные проекты г-на Пруидзе начали сопровождаться конфликтами с контролирующими структурами. Уже в 2014 году крупные агентства недвижимости курорта отказались работать с Пруидзе из-за отставаний в темпах строительства.

Предполагалось, что проблемы застройщика были связаны не только с финансовыми трудностями. Они могли возникнуть из-за ряда дополнительных требований.

«В Сочи есть негласная практика, когда застройщику предлагают прове-

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

Верховный суд отменил решение о вселении мужчины в квартиру, подаренную эмиром Дубая больной девочке

<https://rus.ozodi.org/a/31218485.html>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

Алексей Горелов

Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры

Ситуация с правом и выносимыми судебными актами в странах бывшего советского союза непростая. Самые странные решения, как правило, приходят именно из Таджикистана. При этом следует учитывать, что правовые системы РФ и Таджикистана отличаются достаточно существенно и мы в данном случае комментируем решение Верховного суда Таджикистана с правовых позиций Российского законодательства.

Еще отмечу, что я не знаком со всеми материалами процесса, а о деле могу судить лишь по представленным со стороны СМИ сведениям.

Но хочу отметить спорные моменты в данной истории.

1. Исходя из освещения истории ясно, что супруг ушел из семьи и ребёнок остался с матерью. Эмир Дубая подарил квартиру именно ребенку 9 лет, а не его родителям/родителю. В связи с тем, что ребенок живет с матерью, она была на законных основаниях вселена в квартиру. Порядок общения ребенка с отцом никто не определял. Место жительства отца с ребенком также никто по суду не делал. В связи с данными обстоятельствами, иск о вселении отца к ребенку не мог бы быть удовлетворен, если бы дело рассматривалось в судах РФ.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

июнь 2021

КАКИЕ ТРУДОВЫЕ СПОРЫ ВОЗНИКАЮТ С САМОЗАНЯТЫМИ, И КАК ОНИ РАЗРЕШАЮТСЯ НА ПРАКТИКЕ МИРНО И В СУДАХ

Анастасия Кирина

... РАБОТОДАТЕЛЬ ПЫТАЕТСЯ ЗАМЕНИТЬ ШТАТНЫХ СОТРУДНИКОВ ОРГАНИЗАЦИИ САМОЗАНЯТЫМИ, СОХРАНЯЮТСЯ ПРАКТИЧЕСКИ ПОЛНОЦЕННЫЕ ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ С ПОЛНЫМ КОНТРОЛЕМ...

...ЗАПРЕЩАЕТ ПРИМЕНЯТЬ НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД К ВЫПЛАТАМ ПО ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫМ ДОГОВОРАМ ПРИ УСЛОВИИ, ЧТО ЗАКАЗЧИКАМИ УСЛУГ (РАБОТ) ВЫСТУПАЮТ РАБОТОДАТЕЛИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЛИ ЛИЦА, БЫВШИЕ ИХ РАБОТОДАТЕЛЯМИ МЕНЕЕ ДВУХ ЛЕТ НАЗАД...

...ЗАКАЗЧИК, КОТОРОГО НАЛОГОВИКИ ПОСЧИТАЮТ РАБОТОДАТЕЛЕМ, БУДЕТ ПРИВЛЕЧЕН К ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА СОВЕРШЕНИЕ НАЛОГОВОГО ПРАВОНАРУШЕНИЯ С ВОЗЛОЖЕНИЕМ НА ПОСЛЕДНЕГО ОБЯЗАННОСТИ УПЛАТИТЬ В БЮДЖЕТ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ СУММЫ НАЛОГОВ (НДФЛ) И СБОРОВ...

Российский миллиардер обвинил главу Минэкономразвития в давлении

https://secretmag.ru/news/rossiiskii-milliarder-obvinil-glavu-minekonomrazvitiya-v-davlenii.htm?utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
юридическая компания

Зоя Филозоп

*Юридическая компания «Центральный округ», партнер,
руководитель практики абонентского сопровождения.
Член Общественного совета при Воронежском УФАС
России, арбитр Арбитражного центра при РСПП*

ПРАВОМЕРЕН ЛИ ПРЕЦЕДЕНТ, И КАК СЛОЖИТСЯ ДАЛЬНЕЙШАЯ ПРАКТИКА СТРОИТЕЛЬСТВА?

Безусловно, понуждение к подписанию соглашений против воли не допускается. Ссылка застройщика на оказание давления под угрозой невыдачи разрешения на строительство для юриста выглядит неубедительно. При надлежащем соблюдении требований к представленной документации отказ в выдаче разрешения на строительство возможно обжаловать.

При этом настойчивость чиновников оправдывается благими намерениями. Одна-ко, ситуация с отсутствием детских садов и школ при строительстве комплекса жилых мно-гоквартирных домов вызвана, прежде всего, нарушениями при разработке муниципалите-том документов территориального планирования (ст. 30, 34 Градостроительного Кодекса РФ). Давление региональных чиновников в связи с огрехами, допущенными при выделении земельных участков под строительство, прямо противоречат запрету п. 14 ст. 39.8 Земельного Кодекса РФ: в договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

Ски при их эксплуатации.

МОЖНО ЛИ ПОДАТЬ В СУД НА РАБОТОДАТЕЛЯ, ЕСЛИ ОН НЕ УВЕДОМИЛ О КАМЕРАХ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ?

ЕЛЕНА КЛЮЕВА

...ЕСЛИ КАМЕРЫ БУДУТ УСТАНОВЛЕНЫ СКРЫТО, ТО РАБОТОДАТЕЛЯ БУДЕТ ЖДАТЬ АДМИНИСТРАТИВНАЯ ИЛИ ДАЖЕ УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ...

...УВИДИТ НА КАМЕРАХ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ КАКИЕ-ТО НЕПРАВОМЕРНЫЕ ДЕЙСТВИЯ СО СТОРОНЫ СОТРУДНИКА, НО КАМЕРЫ УСТАНОВЛЕНЫ НЕОБОСНОВАННО, ТО ПРИВЛЕЧЬ СОТРУДНИКА К ОТВЕТСТВЕННОСТИ НЕЛЬЗЯ...

...УСТАНОВКА КАМЕР ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ НЕЛЬЗЯ СЧИТАТЬ ПРАВОНАРУШЕНИЕМ, ЕСЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ ПРИДЕРЖИВАЕТСЯ БУКВЫ ЗАКОНА...

Как жена должника спасла квартиру от кредиторов

<https://secretmag.ru/news/kak-zhena-dolzhnika-spasla-kvartiru-ot-kreditorov-poznavatelnyi-keis.htm>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ
БЮРО АДВОКАТОВ «ДЕ-ЮРЕ»

Таусия Радченко

старший юрист, Бюро адвокатов «Де-юре»

18.03.2021 опубликовано Определение Верховного суда по делу №А32-41264/2017 о погашении ипотеки супругой должника, когда должник признан банкротом и находится в процедуре реализации имущества.

В 2015 году должник совместно с супругой заключил с Банком кредитный договор и приобрел в ипотеку жилое помещение. 2017 году должника признали банкротом, а в 2018 его супруга досрочно исполнила кредитный договор, что повлекло за собой прекращение ипотеки.

Финансовый управляющий оспорил сделку по оплате супругой задолженности по кредиту, так как посчитал, что денежные средства были общими, значит платеж был совершен за счет должника и требования банка были удовлетворены преимущественно перед другими кредиторами. Супруга должника с свою очередь ссылаясь на то, что денежные средства были ей подарены, в связи с чем не являлись совместно нажитыми, в связи с чем права кредиторов не затрагиваются.

Определением СКЭС ВР РФ дело было направлено на новое рассмотрение, так ключевым вопросом являлось происхождение денежных средств, которыми была погашена задолженность по кредитному договору, суды

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

суд отметил, что исключение из исполнительского иммунитета при наличии залога распространяется только на залогового кредитора, иные кредиторы не вправе претендовать на вырученные от продажи заложенного единственного жилья денежные средства. Таким образом, в случае реализации залога и отсутствия у должника иных жилых помещений кредиторы не получили бы денежные средства, вырученные от продажи жилья должника, то есть их права также не нарушаются.



Сергей Головкин

арбитражный управляющий, ведущий специалист GS Legal Group

Считаю, что суд правильно решил. Не надо забывать, что квартира ипотечная и банк в любом случае имел преимущество в виде залога. В данном случае стоит вопрос доказывания. Однозначно здесь работает повышенный стандарт доказывания и бремя доказывания лежит на супруге. Суд должен выяснить природу происхождения внесённых денежных средств,

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



ТЧК

ТИМОФЕЕВ
ЧЕРЕПНОВ
КАЛАШНИКОВ

Андрей Никуличев

юрист, Юридическая фирма Тимофеев/Черепнов/
Калашников

Полагаем, что данная позиция ВС не повлечет за собой новых злоупотреблений со стороны недобросовестных должников.

Во-первых, в судебной практике схожие споры встречались и ранее, родственники банкротов осуществляли погашение кредитной задолженности за должников, при этом способы выявления злоупотреблений выработаны.

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



МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ
БЮРО АДВОКАТОВ «ДЕ-ЮРЕ»

Андрей Хохлов

старший юрист Бюро адвокатов «Де-юре»

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУПРУГОВ ПРИ БАНКРОТСТВЕ ОДНОГО ИЗ НИХ

Как гласит Семейный кодекс РФ, каждый из супругов свободен в выборе рода занятий, профессии, мест пребывания и жительства.

В то же время Конституция Федерации гласит, что каждый гражданин имеет право на достойную жизнь.

Введение процедуры банкротства одного из супругов не означает, что и его супруга потеряет право на достойную жизнь.

Например, при введении процедуры реструктуризации долгов гражданина для последнего наступают такие последствия, как наступление сроков выплаты по обязательствам, кредиторы могут предъявить свои требования только в рамках дела о банкротстве (за исключением текущих платежей), прекращается начисление штрафных санкций, снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина, приостанавливается исполнительное производство.

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



СОКОЛОВ И ПАРТНЕРЫ
- группа юридических компаний -

Дмитрий Соколов

*кандидат юридических наук, финансовый управляющий,
руководитель группы юридических компаний «Соколов и
Партнеры»*

Окончательную точку в этом вопросе поставит областной суд при рассмотрении дела. Считаю, что при рассмотрении вопроса дарения сторона спора должна представить суду допустимые и относимые к существу вопроса доказательства. Таковыми были бы документы удостоверения нотариусом факта дарения денежных средств, снятия в указанный период

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО июнь 2021

ОБЪЕДИНЕНИЕ КОМПАНИЙ (НАПРИМЕР, УРАЛХИМ И УРАЛКАЛИЙ) – ПРОБЛЕМЫ ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ, РАЗНИЦА КУЛЬТУР, СПОРЫ, СОКРАЩЕНИЯ

СЕРГЕЙ СЛЕСАРЕВ

...Объединение компаний в форме слияния или присоединения не всегда оправдано, трудовые споры и конфликт корпоративных культур может свести на нет положительный эффект...

...Принятие решения о сокращении всех штатных единиц не свидетельствует о фиктивности сокращения должности истца и о нарушении со стороны работодателя его трудовых прав...

...Если перевод на другую постоянную или временную работу осуществляется без письменного согласия работника, но он приступил к выполнению работы, такой перевод считается законным...

Путину доложат о риске «катастрофических» решений судов против бизнеса

<https://lenta.ru/news/2021/05/12/katastrofa/>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Ульяна Зеленая

Титов намерен доложить Владимиру Путину о том, что местные власти в делах против бизнеса периодически манипулируют институтом исковой давности. В результате у предпринимателей изымают дорогостоящие активы, что омбудсмен считает «способом экспроприации собственности».

В соответствии со статьей 195 ГК РФ исковая давность — это срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. И по общему правилу он составляет три года со дня, когда лицо должно было узнать о нарушении своего права, а также о том, кому следует предъявить претензии. На практике, отмечается в докладе, местные администрации зачастую добиваются в судах того, что срок исковой давности не подлежит применению. Игнорирование сроков исковой давности стало законной формой изъятия активов у бизнесменов.

В докладе говорится, что эту проблему может решить пленум Верховного суда. Он должен принять постановление с четким указанием, что требование сноса здания должно подчиняться исковой давности.

Однако, хочется отметить, что «закон есть закон» и трактовать его как кто иначе, чем изложил Законодатель не стоит. Если существуют объективные причины неприменения срока исковой давности, суд будет прав,

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

_____ *Вопрос — ответ...* _____

Вопрос — ответ

Эксперты готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

ВОПРОС: Если умер председатель совета МКД, куда обращаться чтобы его заменить, и как? (Валентина, Владивосток)



Игорь Олейник

адвокатский кабинет «Закон и Защита» (L&D),
Адвокатская палата Ставропольского края



Ответ на вопрос читателя. Порядок выборов совета МКД и его председателя определяется Жилищным кодексом Российской Федерации. Председатель избирается из числа членов совета МКД на общем собрании собственников МКД, после чего он руководит деятельностью совета, что устанавливается положениями ч. ч. 6, 7 ст. 161.1 ЖК РФ.

Исходя из Вашего вопроса, в случае выбытия председателя совета МКД из состава совета, его избрание из числа оставшихся членов отнесено к компетенции общего собрания собственников.

Такое собрание может быть проведено по инициативе управляющей организации или инициативной группы собственников (ст. 45 ЖК РФ). Следовательно, если управляющая организация бездействует по вопросу избрания председателя совета МКД, собственникам, заинтересованным в

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

Вопрос — ответ...

ВОПРОС: Добрый день! Как правильно написать заявление от продавца на межрегиональную сделку по купле-продаже недвижимости? Нужно ли такое заявление от покупателя? Документы подаёт покупатель с подписанным договором о купле-продаже в одном городе, продавец находится в другом. Спасибо!



Дарья Родионова

Ответ: Порядок подачи документов для государственной регистрации прав на недвижимое имущество установлен Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту — ФЗ № 218).

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 14 ФЗ № 218 основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

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

ВОПРОС: Подскажите, пожалуйста, имеет ли право выдвигать свою кандидатуру в Совет дома и председателем МКД и просить вознаграждение злостный должник, который несколько лет не оплачивает коммунальные услуги. Получается, этот человек будет распоряжаться средствами собственников, не оплачивая свою коммуналку и при этом получать от собственников вознаграждение!!!



Дарья Родионова

Ответ: Нормы, которые запрещали бы выдвигать свою кандидатуру в Совет дома и председателем МКД злостному должнику, который несколько лет не оплачивает коммунальные услуги, отсутствуют. Но выдвижение кандидатуры не означает, что данный собственник войдет в Совет дома или станет председателем МКД. Принятие решения о выплате вознаграждения членам совета МКД, в том числе председателю совета МКД – это право, а не обязанность общего собрания собственников помещений в МКД.

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

Важно! На общем собрании собственников помещений в МКД. Если иное



Дмитрий Мартасов

практикующий юрист, эксперт XVIII Всероссийского конкурса «Моя страна — моя Россия»

Пожары на дачах и квартирах — споры по выплате страховки и поиске виновных

В 2020 году в Российской Федерации наблюдается снижение общего количества пожаров — 7 % по сравнению с 2019 годом. В 2020 году было зарегистрировано 439 100 пожаров, при этом более 27 % пожаров происходят в жилых зданиях: многоквартирных домах и дачах. Основными причинами является неосторожное обращение с огнем, аварийный режим работы электрического оборудования и сетей и нарушение правил устройства и эксплуатации печного оборудования¹.

Для защиты своего недвижимого имущества граждане заключают со страховыми организациями договоры страхования недвижимого имущества от стихийных бедствий, в том числе и от пожара.

Только в октябре 2020 года ПАО «Росгосстрах» выплатил 166,5 млн. рублей своим клиентам, имущество которых полностью сгорело или пострадало из-за пожара².

Действующее законодательство предусматривает как добровольное, так и обязательное заключение указанного до-

¹ МЧС: количество пожаров в 2020 году снизилось почти на 7%. URL: <https://www.mchs.gov.ru/deyatelnost/press-centr/novosti/4359846>.

² «Росгосстрах» выплатил в октябре 166,5 млн рублей за поврежденные огнем дома. URL: https://www.vedomosti.ru/press_releases/2020/11/18/rosgosstrah-viplatil-v-oktyabre-1665-mln-rublei-za-povrezhdennie-ognem-doma.

говора. Основным критерием является правовой статус субъекта, который участвует в правоотношениях. Например, государственные служащие в лице судей, должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов обязаны заключать договор страхования.

Поэтому в рамках данной статьи опишем судебную практику, выявим тенденции и проблемы правоприменительной практики.

Согласно ст. 211 Гражданского кодекса Российской Федерации риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

Если собственник жилого помещения заключил в отношении недвижимого имущества договор имущественного страхования при наступлении страхового случая, то вправе претендовать на выплату страхового возмещения (п. 1 ст. 927, пп. 1 п. 2 ст. 929, п. 1 ст. 930 Гражданского кодекса Российской Федерации)³.

Перечень страховых случаев и условия страхования определяются в договоре страхования, а также в стандартных правилах страхования соответствующего вида⁴.

³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.

Если пожар произошел вследствие виновных действий третьих лиц, то требование о взыскании денежной компенсации может быть предъявлено к этим лицам (п. 1 ст. 1064 ГК РФ)⁵.

В самом общем виде ответственность за вред от пожара наступает только при совокупности трех условий:

1. Факт причинения вреда;

**ОБЯЗАННОСТЬ ПО ДОКАЗЫВАНИЮ ВОЗЛОЖЕНА
НА ПРИЧИНТЕЛЯ ВРЕДА И, СООТВЕТСТВЕННО,
ОН ДОЛЖЕН ДОКАЗАТЬ ОБРАТНОЕ**

2. Противоправность поведения причинителя вреда;

3. Наличие причинно-следственной связи между совершенными незаконными действиями (бездействиями) причинителя вреда и наступившими последствиями (причиненным вредом).

В случае отсутствия от одного из условий, то суд вправе отказать в возмещении вреда.

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

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.

АНАЛИЗ СПОРОВ В СЛУЧАЯХ ОТКАЗА РАБОТНИКОВ ОТ УВОЛЬНЕНИЯ ПОСЛЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Зиля Гибадуллина

...ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ ФАКТИЧЕСКИ ПРЕКРАЩЕНЫ НЕ ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН, А ПО ИНИЦИАТИВЕ РАБОТОДАТЕЛЯ. О том, что соглашение не состоялось, говорят заявления сотрудника о нежелании увольняться... ВОССТАНОВИЛ ЕГО НА РАБОТЕ, ВЗЫСКАЛ С РАБОТОДАТЕЛЯ СРЕДНИЙ ЗАРАБОТОК ЗА ВРЕМЯ ВЫНУЖДЕННОГО ПРОГУЛА В РАЗМЕРЕ 446 733,50 РУБЛЕЙ...

...РАБОТНИК (ИСТЕЦ) НЕ СМОГЛА ПРЕДСТАВИТЬ ДОСТАТОЧНЫХ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ТОГО, ЧТО ЕЕ ВЫНУДИЛИ НАПИСАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УВОЛЬНЕНИИ ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН, РАВНО КАК ОБСТОЯТЕЛЬСТВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ФАКТ ПСИХОЛОГИЧЕСКОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ С ЦЕЛЬЮ ЕЕ УВОЛЬНЕНИЯ, СУДЫ ОТКАЗАЛИ В УДОВЛЕТВОРЕНИИ ЕЕ ТРЕБОВАНИЙ...



Марина Кузина

Кафе и кальянная. Когда ждать штрафы

Эксперт статьи готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Кальяны и услуги по предоставлению питания долгое время можно было получить в одном заведении. В 2020 году владельцы бизнеса столкнулись с рядом сложностей. Кроме проблем, связанных с соблюдением норм законодательства о маркировке, санитарных норм, пришлось приостановить деятельность в силу сложной эпидемиологической ситуации. Когда карантин закончился, возникли новые проблемы. Вступили в силу поправки в закон (Федеральный закон от 31.07.20 N 303-ФЗ). Нововведения запретили предоставлять услуги по курению кальянов в помещениях, предназначенных для услуг общественного питания (подп. 14 п. 1 ст. 12 Федеральный закон от 23.02.2013 N 15-ФЗ). Получилось, что кальян приравнивали к табачным изделиям и ограничения, которые действовали для курения табака, теперь распространились и на кальян. Что сегодня учесть компаниям, которые предоставляют услуги по курению кальяна, и какие нарушения грозят санкциями контролирующих органов.

ЕДА ОТДЕЛЬНО, КАЛЪЯН ОТДЕЛЬНО

Законодательство и ФНС разъяснили, что услуги общественного питания — это изготовление, реализация и создание условий для потребления кулинарной продукции и/или) кондитерских изделий, товаров, а также по проведению досуга (п. 3.1 -3.12 ГОСТ 30389-2013, Постановление Тринадцатого ААС от 03.03.2020 N А26-7507/2019). Для кальянных запрет кормить посетителей может означать потерю дохода.

КАЛЪЯН ПРИРАВНЯЛИ К ТАБАЧНЫМ ИЗДЕЛИЯМ И ОГРАНИЧЕНИЯ, КОТОРЫЕ ДЕЙСТVOВАЛИ ДЛЯ КУРЕНИЯ ТАБАКА, ТЕПЕРЬ РАСПРОСТРАНИЛИСЬ И НА КАЛЪЯН

Нельзя совмещать работу кальянной с деятельностью по предоставлению услуг питания (ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 23.02.13 N 15-ФЗ). Закон указывает на правила, которые допускают курение в специально оборудованных местах. В такой ситуации владельцам бизнеса приходится:

— создать два общества, которые отдельно друг от друга оказывают услуги по предоставлению питания и курения кальяна с учетом требований к помещениям,

— оставлять один из видов деятельности.

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

Административное № 2 право 2021

Подписной индекс по каталогу РОСПЕЧАТЬ 36061



Как ИП может законно тратить выручку после уплаты 6 % с оборота?

**Новые споры в авторском праве.
Анализ судов и рисков**

**Споры медицинских организаций
с пациентами**

**Списание штрафов и долгов судебными
решениями — как оспаривать такие
списания**

**Владельцы машино-мест получают право
на общее имущество в многоквартирном
доме**

**Как вести бизнес в ЕС, чтобы тебя
не арестовали**

Патентные споры

В номере:

Совершенствование законодательно-нормативной базы в области управления документами: Первые итоги 2020 года

Организация деятельности службы ДОУ

Роль административных регламентов в документировании деятельности МФЦ

Роль устава в деятельности православного прихода

Практическая реализация программы «Цифровой документооборот» для промышленного предприятия

Информационные технологии в учете архивных документов: анализ программного обеспечения

О разработке магистерской образовательной программы по документоведению и архивоведению

Угрозы и защита изображений в интернет-пространстве

**Персональные данные.
Правоприменительная практика**

**№2
2021**

При поддержке:



Марина Кузина

Обзор новаций трудового права и значимых судов на май и июнь

Марина Кузина

Субсидиарная и иные виды ответственности главбуха. Когда и чем рискует «второе» лицо компании. Анализ споров

Зиля Гибадуллина

Анализ споров в случаях отказа работников от увольнения после заключения соглашения о расторжении трудового договора

Инна Демидова

Повышение заработной платы

Елена Клюева

Можно ли подать в суд на работодателя, если он не уведомил о камерах видеонаблюдения?

Светлана Чикулина

Процедура увольнения за поддельный больничный

Анастасия Кирина

Какие трудовые споры возникают с самозанятыми, и как они разрешаются на практике мирно и в судах

Сергей Слесарев

Объединение компаний (например, Уралхим и Уралкалий)

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Персональные подборки по телефону "Решения" - 71552, 71055, 71056

№ 12
(616)

2021

Главная тема: **ЦИФРОВИЗАЦИЯ**



Аркадий Карев
Группа компаний «Борлас»



Елена Карнакова
Guardian Glass



Оксана Шурьгина
СБЕРСЕРВИС



Кирилл Марин
GBS-Company

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 14
(618)
2021

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Персональные подборки по журналу "Управление" - 71052, 71055, 71056



СЕРГЕЙ
АЗИМОВ



ГЛЕБ
АРХАНГЕЛЬСКИЙ



ТИМУР
АСЛАНОВ



ТАХИР
БАЗАРОВ



КОНСТАНТИН
БАКШТ



ДЕНИС
БАТАЛИН



МАКСИМ
БАТЫРЕВ



АЛЕКСАНДР
БЕЛОГОРКОВ



КОНСТАНТИН
БОРДУНОС



ИГОРЬ
ВАГИН



АНДРЕЙ
ВАЩЕНКО



НАДЕЖДА
ГАВРИЛОВА



РАДИСЛАВ
ГАНДАПАС



ВЛАДИМИР
ГЕРАСИЧЕВ



КИРИЛЛ
ГОНЧАРОВ



ТИМУР
ДЗГОЕВ



АЛЕКСАНДР
ЕРОХИН



БОРИС
ЖАЛИЛО



ЖАННА
ЗАВЬЯЛОВА



ВЛАДИМИР
ЗИМА



ЛЕОНИД
КРОЛЬ



МАРК
КУЗШКИН



АНДРЕЙ
КУРЧ



АЛЕКСАНДР
ЛЕВИТАС



ДМИТРИЙ
ЛЕВИЦКИЙ



ИГОРЬ
МАНН



МИХАИЛ
МОЛОКАНОВ



ОКСАНА
НАБОК



НИКИТА
НЕПРЯХИН



ДМИТРИЙ
НОРКА



СЕРГЕЙ
ОЗОЛЬ



АНДРЕЙ
ПАРАБЕЛЛУМ



МИХАИЛ
ПЕЛЕХАТЫЙ



АЛЕКСАНДР
ПЕТРИЩЕВ



ИЦХАК
ПИНТОСЕВИЧ



СЕРГЕЙ
РЕБРИК



ИГОРЬ
РЫЗОВ



АРСЕН
РЯБУХА



СЕРГЕЙ
СЕМЁНОВ



ДМИТРИЙ
СЕМИН



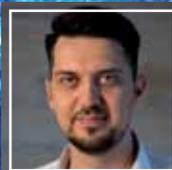
АЛЕКСЕЙ
УРВАНЦЕВ



АЛЕКСАНДР
ФРИДМАН



ГАБДУЛЛА
ХАМИТОВ



МАКСИМ
ЧЕРНОВ



ПАВЕЛ
ЭРЗАЙКИН



ГЕНРИХ
ЮСТУС



ЕЛЕНА
ЯХОНТОВА

Главная тема: ЛУЧШИЕ БИЗНЕС-ТРЕНЕРЫ РОССИИ 2020-21 ГГ.