



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

# ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 7 июль 2021

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

*Владимир Алистархов*

**Черные риелторы. Анализ судов и советы по защите**

*Дарья Родionoва*

**Новое в налогах на недвижимость. Обзор споров**

*Наталья Тихонова*

**Имущество и доходы с него у россиян за рубежом — споры по налогам с доходов — избежание двойного налогообложения**

*Ульяна Зеленая*

**Сгорела квартира. Пожарные добросовестно всё потушили, но соседям нужно делать ремонт. А за чей счет? Что об этом думают в ВС?**

*Владимир Павлов*

**Регистрация дома-квартиры спустя 15 лет пропущенного срока — анализ споров**

*Элина Шакирова*

**Раздел имущества умершего, если у него много детей от разных браков**

**Комментарии юрфирм**

Рынок жилья ведёт себя странно — то ли рухнет то ли поживет тихо...

Но баталии в судах жаркие как июнь в России.

Спасибо, что вы с нами.

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	

**Комментарии юрфирм**



Юрий Федоров  
**Приставы у остова. Почему адлерский пенсионер застрелил судебных приставов, пришедших сносить гараж, в котором он прожил больше 50 лет. И почему эта трагедия может повториться . . . . .**5



Алексей Горелов, Ольга Туренко  
**Конституционный Суд РФ признал систему расчёта платы за отопление несовершеннолетней . . .**9



Андрей Князев, Дарья Скудная  
**В Тюмени помощник прокурора на заседании суда дала совет, как быстрее выселить людей из общежития . . . . .**13



Наталья Пластинина  
**Изменился закон — как теперь регистрироваться в квартире . . . . .**19



Ольга Самарина  
**Нет денег на алименты? Приставы заставят заработать. Законопроект о принудительных работах для алиментщиков . . . . .**25

**Мошенничество**



Владимир Алистархов  
**Черные риелторы. Анализ судов и советы по защите . . . . .**27

Комментирует Екатерина Свирид

## Налоги

---



- Дарья Родионова  
**Новое в налогах на недвижимость.  
 Обзор споров** .....49



- Наталья Тихонова  
**Имущество и доходы с него у россиян  
 за рубежом — споры по налогам с доходов —  
 избежание двойного налогообложения** .....61

## Чрезвычайные ситуации

---



- Ульяна Зеленая  
**Сгорела квартира. Пожарные добросовестно  
 все потушили, но соседям нужно делать ремонт.  
 А за чей счет? Что об этом думают в ВС?** .....71

## Регистрация

---

- Владимир Павлов  
**Регистрация дома-квартиры спустя 15 лет  
 пропущенного срока — анализ споров** .....79

## Наследство

---



- Элина Шакирова  
**Раздел имущества умершего, если у него  
 много детей от разных браков** .....87  
 Комментирует Светлана Кавиева

## Сроки строительства

---



- Павел Хлебников  
**Нарушение сроков строительства домов.  
 Обзор спорных ситуаций** .....101  
 Комментирует Александр Тархов

## 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 15.06.2021.  
Формат 60x90 1/8.  
Печать офсетная, бумага офсетная.  
Тираж 2 500 экз.  
Заказ № 41-07.**

**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

# Приставы у остова. Почему адлерский пенсионер застрелил судебных приставов, пришедших сносить гараж, в котором он прожил больше 50 лет. И почему эта трагедия может повториться

Источник: [https://novayagazeta-ru.turbopages.org/novaya-gazeta.ru/s/articles/2021/06/11/pristavy-u-ostova?sign=57b531d59bfa97ef28b0b7c5a9c786e5e0ac5688061b0d9163249ee8bb505d13:1623446673&trbsrc=zen&publisher\\_logo\\_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/2166794/2a000001727b7b856834b942205e005cbfc9/orig&promo=navbar&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo\\_uid=AABJshgNK4Gj\\_hw57A3DFIOblrHuJvWd\\_tMN2ndg12XlgQWo8xrL-b3NIH848JEp1CBgb4dE6Qrv1j0jkwgYuzl6vmMzLgrAiB2487oXhVMd2RA%2C&turbo\\_ic=AAD\\_xS7G4xqH8gZX\\_eroUfLd39FGtREXMzxO7nZSGsk4KGM7pYimpkq7Y2pRiYlzdW9FdCUsaJxmHW6hIWylKHUx9HtrUk\\_hTlza3HadLSyfRVc%2C](https://novayagazeta-ru.turbopages.org/novaya-gazeta.ru/s/articles/2021/06/11/pristavy-u-ostova?sign=57b531d59bfa97ef28b0b7c5a9c786e5e0ac5688061b0d9163249ee8bb505d13:1623446673&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/2166794/2a000001727b7b856834b942205e005cbfc9/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AABJshgNK4Gj_hw57A3DFIOblrHuJvWd_tMN2ndg12XlgQWo8xrL-b3NIH848JEp1CBgb4dE6Qrv1j0jkwgYuzl6vmMzLgrAiB2487oXhVMd2RA%2C&turbo_ic=AAD_xS7G4xqH8gZX_eroUfLd39FGtREXMzxO7nZSGsk4KGM7pYimpkq7Y2pRiYlzdW9FdCUsaJxmHW6hIWylKHUx9HtrUk_hTlza3HadLSyfRVc%2C)





Олевинский  
Буюкян  
и партнеры

правовое бюро

## Юрий Федоров

партнер, руководитель практики правового бюро

«Олевинский, Буюкян и партнеры»

### «ПРАВО — ЭТО ИСКУССТВО ДОБРОГО И СПРАВЕДЛИВОГО»

В статье «Новой газеты» автор задается вопросами: «Почему адлерский пенсионер застрелил судебных приставов, пришедших сносить гараж, в котором он прожил больше 50 лет. И почему эта трагедия может повториться.»

Очень сложно в коротком комментарии дать ответ на поставленные вопросы. Особенно в ситуации с такими тяжкими и непоправимыми последствиями для участников.

Причины возникшей коллизии зародились в недавнем прошлом, когда при смене общественной формации необходимость правопреемства в законодательстве не оказалась среди приоритетных задач. Возникший разрыв между моралью и правом, оставленный без внимания законодателем, привел к критическому напряжению в отношении населения при формально законных действиях представителей власти. Примеров подобных коллизий как в современном обществе, так и в истории более чем достаточно. Героическое присоединение и освоение новых территорий в эпоху колонизации с позиции конкретных норм современного УК потребовало бы применения суровых санкций. Недавние волнения в Соединенных Штатах

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

**Остальным желающим на платной основе.**

**Пишите: [tp@top-personal.ru](mailto:tp@top-personal.ru)**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2021

## ГЕНДИРЕКТОР В ОТВЕТЕ ЗА ДОЛГИ КОМПАНИИ

Наталья Тихонова

...ИСТЦОМ НЕ ПРЕДСТАВЛЕНО ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ФАКТА ИНИЦИИРОВАНИЯ КОНТРОЛИРУЮЩИМИ ЛИЦАМИ ВЫВОДА ИЗ ИМУЩЕСТВЕННОЙ СФЕРЫ ОБЩЕСТВА ЛИКВИДНЫХ АКТИВОВ И ТЕМ САМЫМ ИСКЛЮЧАЕТСЯ ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИХ К СУБСИДИАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...КЛЮЧЕВЫМ ЗДЕСЬ ЯВЛЯЕТСЯ ИМЕННО АКЦЕНТ НА ПЕРЕНОС БРЕМЕНИ ДОКАЗЫВАНИЯ НЕВИНОВНОСТИ, ОТСУТСТВИЯ ПРОТИВОПРАВНОГО ПОВЕДЕНИЯ В ЭТОМ СЛУЧАЕ С КРЕДИТОРА НА РУКОВОДИТЕЛЯ...

...БРЕМЯ ДОКАЗЫВАНИЯ НЕДОБРОСОВЕСТНОСТИ ЛИБО НЕРАЗУМНОСТИ ДЕЙСТВИЙ ОРГАНОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ВОЗЛАГАЕТСЯ НА ЛИЦО, ТРЕБУЮЩЕЕ ПРИВЛЕЧЕНИЯ УЧАСТНИКОВ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ...



# Конституционный Суд РФ признал систему расчёта платы за отопление несовершенной

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/id/5f61bd815181957d7f51aecb/konstitucionnyi-sud-rf-priznal-sistemu-rascheta-platy-za-otoplenie-nesovershennoi-6093747bb8e935293c27d900>

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



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ  
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

## **Алексей Горелов**

*Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры*

В последнее время Конституционный суд из стороннего наблюдателя, констатирующего, что все у нас в законодательстве «примерно нормально», превратился в реального блюстителя соблюдения законов при осуществлении своих полномочий всех ветвей власти.

В данном случае, приняв постановление и получив уточняющее исковое заявление, Конституционный суд не стал говорить, что данный вопрос уже был рассмотрен, а всесторонне и полно еще раз вернулся к обсуждению данного вопроса и вынес новое постановление по иску гражданина.

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



**БОРОДИН**  
И ПАРТНЕРЫ  
Адвокатская  
контора

### **Ольга Туренко**

адвокат адвокатской конторы Бородин и Партнеры

[abc-advocats.ru](http://abc-advocats.ru)

Комментируемое решение Конституционного суда — важнейшее решение, которое должно изменить положение владельцев квартир с индивидуальным отоплением.

Актуальность данного решения обусловлена также и экономической целесообразностью, так как не секрет, что, как правило, именно счет за отопление — самая существенная строка расходов в квитанциях за ЖКХ. Отмечу, что КС уже рассматривал дело о распределении платы за тепло в многоквартирном доме ( [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_302136/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302136/) ) и признал, что в основе расчетов должна лежать презумпция фактического потребления и пропорционального распределения.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2021

## ОХРАНА ТРУДА И ДРУГИЕ НОРМЫ В СФЕРЕ ТРУДА 2021. НОВЫЕ ПРАВИЛА И АКТЫ, КОТОРЫЕ НЕ УТРАТИЛИ СИЛУ

МАРИНА КУЗИНА

...Останутся нормы о правилах и порядке медосмотров и освидетельствований...

...Нужно следовать нормам о вредных производственных факторах и вовремя проводить медосмотры сотрудников...

...Работодателю нужно руководствоваться специальными нормами в целях обеспечения трудового законодательства на транспорте...

...Нельзя превышать допустимое количество часов работы...

...Остаются в силе правила регулирования труда лиц младше 18 лет...

# В Тюмени помощник прокурора на заседании суда дала совет, как быстрее выселить людей из общежития

Источник: [https://72-ru.turbopages.org/72.ru/s/text/gorod/2021/04/16/69866480/?sign=3960ea47b97e5bcddb1add87266bcf37102dd9e08ecc6cf9cad00c0ddd13369e:1622960835&trbsrc=zen&publisher\\_logo\\_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1612282/2a00000168eaf54301ec94b6f736542b035a/orig&promo=navbar&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo\\_uid=AABivC484BaMcGigFpqChVCcvW3uSrGoknr31ncVYsfWcWVyhAjOKKpK7g-0u3L82HJJ2yPle6L2ggaTtCsIP3uwyYmz8\\_k%2C&turbo\\_ic=AABcGECnRc6SuERgd3i6yejD-\\_KiO-3QEAJJRvhhXHvp0rfNYPmvc9t0ysFPcDZH5FoWWFjyEMNB3EH5dKdlpsfFvltlnE6EMA%2C%2C](https://72-ru.turbopages.org/72.ru/s/text/gorod/2021/04/16/69866480/?sign=3960ea47b97e5bcddb1add87266bcf37102dd9e08ecc6cf9cad00c0ddd13369e:1622960835&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/1612282/2a00000168eaf54301ec94b6f736542b035a/orig&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AABivC484BaMcGigFpqChVCcvW3uSrGoknr31ncVYsfWcWVyhAjOKKpK7g-0u3L82HJJ2yPle6L2ggaTtCsIP3uwyYmz8_k%2C&turbo_ic=AABcGECnRc6SuERgd3i6yejD-_KiO-3QEAJJRvhhXHvp0rfNYPmvc9t0ysFPcDZH5FoWWFjyEMNB3EH5dKdlpsfFvltlnE6EMA%2C%2C)

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



 Князев и партнёры  
Московская Коллегия Адвокатов

## **Андрей Князев**

Адвокат, Председатель Московской коллегии адвокатов  
«Князев и партнеры»

Несомненно, можно утверждать, что помощник прокурора нарушил правила введения процесса (*помощник встал в защиту одной стороны, подтолкнул на юридический факты, воспользовался правами Истца и Ответчика, в процессе на которые не имел полномочия, нарушив беспристрастие*), а судья при этом не осуществил контроль и позволил высказывания, противоречащие правилам введения процесса и полномочиям помощника.

Данные действия были некорректны со стороны помощника прокурора по отношению к другой (*прокурор взвешивает позиции сторон, дает заключение по заявлению, но не должен вставать в защиту одной стороны*), ведь таким образом, судья тоже может давать «советы», как лучше обосновать позицию и сможет делать это намного эффективнее в силу многолетнего опыта ведения процессов.

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



## **Дарья Скудная**

*ведущий юрист Юридической фирмы INTELLECT*

Жилые помещения в общежитиях относятся к специализированному жилищному фонду. В основном, такие жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы, обучения.

По спорам о выселении из служебного помещения или общежития сложилась неоднозначная судебная практика ввиду наличия различных нюансов, одним из которых является подлежащий применению закон. Как правило, судебные споры о выселении из специализированного жилищного фонда рассматриваются либо в соответствии с действующим Жилищным кодексом РФ, либо в соответствии с нормами Жилищного кодекса РСФСР.

Учитывая, что спорные жилые помещения были предоставлены до введения в действие Жилищного кодекса РФ, то на возникшие правоотношения распространяют свое действие положения Жилищного кодекса РСФСР.

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



# Изменился закон — как теперь регистрироваться в квартире

<https://zen.yandex.ru/media/fedosova/izmenilsia-zakon-kak-teper-registrirovatsia-v-kvartire-60a633b0e28bd000759cb119>

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



## ***Наталья Пластинина***

**Комментарий к изменениям, внесенным Постановлением Правительства РФ от 17.05.2021 N 744 «О внесении изменений в Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации».**

Увы, со всей очевидностью видна очередная длительная, скрупулезная и почти бесполезная работа по законотворчеству.

Итак, **что изменилось?**

1. **Сроки.** Их сократили. На пару дней. Из восьми стало два, из трех — один. Меняет ли это что-либо ощутимо и серьезно? Нет. Срочных вопросов, связанных с регистрацией по месту жительства и пребывания, в которых бы эти два дня имели бы кардинально-принципиальное значение, в жизни встретится ну 1, но, может быть, 2 % из 100. Ради этого двигать сроки в законе точно не стоило бы.

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

## ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ КОРПОРАТИВЫ НА ПРИРОДЕ

ЕЛЕНА КЛЮЕВА

...УЧАСТИЕ В КОРПОРАТИВЕ НЕ ПРЕДПОЛАГАЕТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНОСТНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ, СВЯЗАННЫХ С ВАШЕЙ ТРУДОВОЙ ФУНКЦИЕЙ, ПОЭТОМУ ВАС НЕЛЬЗЯ ОБЯЗАТЬ УЧАСТВОВАТЬ В КОРПОРАТИВЕ...

...ЛИБО МЫ УЧАСТВУЕМ В ПРАЗДНИКЕ, ЛИБО МЫ РАБОТАЕМ (ПРИ УСЛОВИИ, ЧТО КОРПОРАТИВ НАЗНАЧЕН НА РАБОЧЕЕ ВРЕМЯ). ЕСЛИ ЖЕ РАБОТНИК ОТКАЗЫВАЕТСЯ ОТ АЛЬТЕРНАТИВЫ, ТО ТОГДА ДА, ЕГО МОЖНО ПРИВЛЕЧЬ К ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...ВЫ НЕ ОБЯЗАНЫ ПИТЬ, НО ЕСЛИ РЕШИЛИ ВЫПИТЬ, ТО ПОСТАРАЙТЕСЬ БЫТЬ ТРЕЗВЫМ...

...ГОВОРИТЕ СО ЗНАКОМЫМИ И НЕЗНАКОМЫМИ ЛЮДЬМИ, ВО ВСЯКОМ СЛУЧАЕ У ВАС ПОЯВЯТСЯ НОВЫЕ ЗНАКОМСТВА, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ПОЛЕЗНЫ В БУДУЩЕМ (А СКОРЕЕ ВСЕГО ОНИ БУДУТ ПОЛЕЗНЫ)...

# Нет денег на алименты? Приставы заставят заработать. Законопроект о принудительных работах для алиментщиков

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/id/5feaf4efe001a25d5031f825/net-deneg-na-alimenty-pristavy-zastaviat-zarabotat-zakonproekt-o-prinuditelnyh-rabotah-dlia-alimentscikov-60a557a29582641d18c7c1a6>

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



**KR&P** | Адвокатское  
бюро

### **Ольга Самарина**

*адвокат, партнер АБ «КРП»*

Проблема взыскания алиментов актуальна на сегодняшний день.

Отделы судебных приставов переполнены исполнительными листами, но процент реального взыскания алиментов невысок.

Это связано с двумя основными причинами, отсутствием официального трудоустройства должников и высокой нагрузки на приставов-исполнителей, которые не готовы разыскивать источники доходов неплательщиков.

Как правило, злостные должники скрывают свои доходы и имеют «серую» зарплату, на поиск которой требуются ресурсы и время.

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



*Владимир Алистархов*

# Черные риелторы. Анализ судов и советы по защите

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

**Мошенничество в сфере недвижимости является, пожалуй, самым распространённым способом заработка для нечистых на руку дельцов, что объясняется, прежде всего, желанием добропорядочных граждан иметь собственность.**

**Во времена союзного государства мошенничество в сфере недвижимости в большей степени не могло проявляться в силу командной экономики.**

**В условиях рыночной экономики, когда на рынке недвижимости существует большой оборот купли-продажи объектов, когда сами процедуры приобретения и регистрации недвижимости не всегда прозрачны, вокруг покупателей и продавцов крутится множество лиц, которые за вознаграждение могут помочь по тем или иным вопросам.**

**В целом это совершенно нормально, если рынок услуг подстроился под рыночные реалии и зарабатывает таким образом деньги.**

**Вместе с тем, между лицами, которые оказывают различные посреднические услуги всегда находятся преступ-**



**ные элементы, а если речь идет о риелторах, то процент недобросовестности стремится к бесконечности.**

**Конечно, нельзя мерить всех одним мерилom, но факт остается фактом.**

**Именно риелторы, их еще называют черные риелторы, в большинстве случаев пользуются доверием и безграмотностью российских граждан с целью собственной незаконной наживи. Очень часто такие черные риелторы не брезгуют применением насилия в отношении своих потенциальных жертв, и это не удивительно, ведь эти риелторы — преступники.**

**Однако, даже это еще ничего не значит. Ведь у нас в стране есть такое понятие как презумпция невиновности, и даже если вы уверены, что риелтор мошенник, пока нет приговора суда, это всего лишь слова, не подтвержденные ничем.**

**Вот тут-то и встает вопрос, где та грань между преступными действиями риелтора и возможно просто некомпетентностью обычного непрофессионала.**

**Очень часто бывает так, что мы пишем заявление о преступлении, но полиция отказывает в возбуждении уголовного дела, ссылаясь на гражданско-правовые отношения сторон.**

**При таких обстоятельствах, когда нет признаков состава преступления в действиях риелторов, то пострадавшей стороне сделки прямая дорога в гражданский суд, но это уже отдельная история, о которой поговорим ниже.**

**Сейчас же хочется сказать о том, что все эти проблемы, связанные с риелторской деятельностью, прежде всего, проблема российского законодательства.**

**К сожалению, риелторская деятельность недостаточно урегулирована законами, а точнее сказать, вообще не урегулирована, когда на рынке посреднических услуг в сфере недвижимости кто как хочет так и работает.**

**Отсюда мошенники и их жертвы в таких количествах. Проблемы, связанные с черными риелторами в обществе, уже набили оскомину, но воз и ныне там...**

**При этом что-то же надо делать. В настоящей статье предлагаю проанализировать имеющуюся практику привлечения к ответственности лиц, оказывающих услуги на рынке недвижимости. Привлечение к ответственности как к уголовной, так и гражданской, о чем и пойдет речь ниже.**

**В завершении статьи будут сделаны некоторые выводы и рекомендации для наиболее уязвимых сторон сделок недвижимости, а именно для продавцов и покупателей.**

### **ЕСЛИ СОВЕРШЕННО ПРЕСТУПЛЕНИЕ**

Как указывалось выше, услуги посредников при оформлении сделок с недвижимостью очень востребованы, и важно для обычных граждан, выбирая риелтора, не нарваться на отвязных преступников, которые с целью наживы идут на преступления, в том числе тяжкие, связанные не только с лишением граждан недвижимости, но угрожающие здоровью и жизни граждан.

Когда речь идет о преступлении, то выбор для защиты граждан невелик. Надо обращаться в правоохранительные органы с заявлением о преступлении.

Прежде всего, так называемые черные риелторы привлекаются по ст. 159 Уголовного кодекса РФ (мошенничество).

Основанием для привлечения риелтора к уголовной ответственности по указанной статье является совершение виновным лицом деяния, содержащего следующие признаки:

— объект — общественные отношения, складывающиеся в сфере распределения или перераспределения материальных благ (в нашем случае — в сфере владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом);

— субъект — лицо, достигшее 16-летнего возраста;

— субъективная сторона — прямой умысел;

**ГДЕ ТА ГРАНЬ МЕЖДУ ПРЕСТУПНЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ  
РИЕЛТОРА И ВОЗМОЖНО ПРОСТО НЕКОМПЕТЕНТНОСТЬЮ  
ОБЫЧНОГО НЕПРОФЕССИОНАЛА**

— объективная сторона — завладение чужим имуществом путем обмана или злоупотребления доверием.

Судебной практики по уголовной ответственности черных риелторов достаточно, но в основном она закрыта для обычных граждан, поскольку обстоятельства уголовных дел зачастую не подлежат разглашению.

Другими статьями Уголовного кодекса РФ, по которым привлекаются к ответственности черные риелторы, являются ст. 179 УК РФ (принуждение к совершению сделки под угрозой применения насилия) или ст. 163 УК РФ (вымогательство, то есть требование передачи права на имущество под

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



### **Екатерина Свирид**

*Юридическое бюро Нагиев и Партнеры, младший юрист*

Чтобы обезопасить себя при совершении сделок с недвижимостью и распознать недобросовестного риелтора, нужно придерживаться ряда правил.

1. У добросовестного риелтора всегда есть страховщик, который страхует его профессиональную ответственность. Так, если исправить допущенную риелтором ошибку не удастся и вина его будет доказана, можно будет обратиться в страховую.

2. Помимо отзывов о качестве работы в открытых источниках, существует еще ряд несложных способов, как проверить агентство недвижимости или конкретного риелтора на честность и профессиональный уровень. Можно запросить лицензии компании, сертификаты и аттестаты ее работников. Обязательно поинтересуйтесь, есть ли у компании следующие документы:

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



*Дарья Родионова*

# Новое в налогах на недвижимость. Обзор споров

**Во всех субъектах РФ завершился переход к применению в качестве налоговой базы кадастровой стоимости. Для расчета налога за 2020 год инвентаризационная стоимость применяться не будет. С 2021 года установлена процедура рассмотрения налоговым органом заявления о гибели или уничтожении объекта налогообложения. Об указанных нововведениях узнаете (если еще не знаете) из статьи 408 НК РФ. А ниже будут рассмотрены споры по налогам 2020-2021. Тем юристам, которые не специализируются на налогах и, соответственно, не могут сказать, что все знают в этой области, информация поможет подсказать клиентам, как избежать ошибок при уплате налогов.**

С оспариванием результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, думаю, знаком каждый. Но, может, что-то изменилось в таких делах? Рассмотрим Решение Московского городского суда от 26.01.2021 по делу N 3А-264/2021, а также изменения в законодательстве. В данном споре кадастровая стоимость была утверждена по состоянию на 01 января 2018 года

Административный истец, полагая, что кадастровая стоимость объекта недвижимости не соответствует его рыночной стоимости, обратился к частнопрактикующему оценщику за составлением отчета об оценке рыночной стоимости помещения. Согласно отчету об оценке рыночная стоимость помещения, принадлежащего административному истцу, на дату установления его кадастровой стоимости составила на 32 000 000 рублей



меньше. Принял ли суд эту оценку? Об этом — позже. Таким образом, если рыночная стоимость объекта ниже кадастровой, то, конечно, в целях экономии целесообразно определит кадастровую стоимость в размере рыночной. Просто ли это сделать? Как мы видим, собственнику пришлось для этого обращаться в суд. Более того, он думал, что кадастровая стоимость будет соответствовать рыночной стоимости, определенной выбранным им оценщиком. Но нет. Была проведена судебная экспертиза, которая определила рыночную стоимость на 16 000 000 рублей больше оценщика. Решением суда кадастровая стоимость была установлена в размере, определенном судебной экспертизой.

**СУММА ИЗЛИШНЕ УПЛАЧЕННОГО НАЛОГА МОЖЕТ БЫТЬ  
ВОЗВРАЩЕНА НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКУ (ЧАСТЬ 1). ПРИ  
ЭТОМ ПРОЦЕНТЫ НА ДАННУЮ СУММУ ПО ОБЩЕМУ  
ПРАВИЛУ НАЛОГОВЫМ ОРГАНОМ НЕ НАЧИСЛЯЮТСЯ**

В суд административный истец обратился на основании статьи 22 ФЗ от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной кадастровой оценке», согласно части 1 которой результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Изменилось ли что-нибудь в этом порядке со времени данного спора? Изменится с 01.01.2023.

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



**Наталья Тихонова**

юрист

# Имущество и доходы с него у россиян за рубежом — споры по налогам с доходов — избежание двойного налогообложения

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

**Имея активы за рубежом, следует понимать сложности, которые могут в дальнейшем возникнуть, особенно, вопросы с налоговыми органами. Нужно провести тщательный анализ всех требований, предъявляемых к имуществу за рубежом, к доходам от этого имущества, быть в курсе соглашений, заключенных нашим государством с государством по местонахождению соответствующего имущества. И, безусловно, важна судебная практика, сложившаяся за это время. В данной статье мы как раз разберем некоторые спорные моменты, которые могут возникнуть у собственников имущества за рубежом, либо у лиц, получающих доходы за рубежом и являющихся резидентами Российской Федерации.**

Интересным представляется вопрос о двойном налогообложении, как его избежать при взаимодействии с налоговыми органами. Нашим государством с другими государствами заключено достаточно много конвенций либо соглашений об избежании двойного налогообложения, также действует ст. 386.1 НК РФ.

По первому спору общество обратилось в суд с заявлением к ИФНС о признании недействительным ее решения «О привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения» в части доначисления

налога на имущество, пени и штрафов по нему. Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2011, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.12.2011, в удовлетворении заявления отказано, так как общество в соответствии со ст. 373 Налогового кодекса Российской Федерации являлось в проверяемом периоде плательщиком налога на имущество, находящегося в Республике Киргизия.

**УПЛАЧЕННЫЕ НАЛОГИ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА НА  
ТЕРРИТОРИИ ДРУГОГО ГОСУДАРСТВА ЗАСЧИТЫВАЮТСЯ  
ПРИ УПЛАТЕ НАЛОГА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В кассационной жалобе общество просит отменить судебные акты на основании того, что правительством Кыргызской Республики в целях привлечения инвестиций был введен мораторий на налог на имущество иностранных организаций, и этот налог не подлежал уплате и на территории Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявления общества, суды исходили из того, что налогоплательщиками уплачиваются налоги, в том числе, с имущества за пределами Российской Федерации. Согласно ст. 386.1 НК РФ уплаченные налоги в отношении имущества на территории другого государства засчитываются при уплате налога в Российской Федерации. Право на такой зачет подтверждается документами согласно НК РФ. Суд пришел

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



**Ульяна Зеленая**

юрист

# **Сгорела квартира. Пожарные добросовестно все потушили, но соседям нужно делать ремонт. А за чей счет? Что об этом думают в ВС?**

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

**Пожар — неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства (статья 1 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»).**

**Очень часто материальный ущерб причиняется не только собственнику, но и сопряженным территориям, имуществу. Нередко пожар в одной квартире распространяется на весь дом, что грозит обрушениями, взрывом бытового газа и прочими тяжелыми последствиями.**

**Кто и за что отвечает, и как к этому относятся судебные органы, покажем на практике применения законодательства и принятых решений.**

Факт возникновения пожара в жилом помещении, принадлежащем гражданину на праве собственности в соответствии с действующими нормами права, как правило, не свидетельствует о совершении им противоправных действий. Однако Верховный суд, опираясь на нормы материального права пришел к другому выводу в противовес сложившейся практике.

В соответствии с частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.



Верховный суд отмечает, что собственник помещения обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4 статьи 30 ЖК РФ).

Ответственность собственников за нарушение требований пожарной безопасности отражена в статье 38 Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ.

Верховный суд считает, что по смыслу приведенных норм права, бремя содержания собственником имущества предполагает также ответственность собственника за ущерб, причиненный вследствие ненадлежащего содержания этого имущества.

Распоряжаясь помещением по своему усмотрению, допуская нахождение и проживание в нем третьих лиц, использование ими оборудования квартиры, собственник имущества несет также и ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований.

Положения пункта 2 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ предусматривают возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда. При этом в статье 210 ГК РФ также отмечается, что бремя содержания принадлежащего имущества несет собственник этого имущества.

При этом необходимо исходить из того, что возмещению подлежит стоимость уничтоженного огнем имущества, расходы по восстановлению или исправлению поврежденного в результате пожара или при его тушении имущества, а также иные вызванные пожаром убытки (пункт 2 статьи 15

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

*Владимир Павлов*

# Регистрация дома-квартиры спустя 15 лет пропущенного срока — анализ споров

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

**В современной России возникли имущественные споры по регистрации недвижимости спустя 15 лет пропущенного срока. Если раньше квартиры давали за службу от ведомств и предприятий, а проживающие в ней люди считали, что имеют право владеть и распоряжаться имуществом. Затем предприятия обанкротились, а недвижимость не перешла в собственность к Администрации. Владелец может удивиться, оформляя наследство, пытаясь продать свою квартиру или дом, что он не имеет никаких законных прав на недвижимость.**

**Законодательство позволяет легализовать правоотношения с недвижимостью на основании срока приобретательной давности.**

**В соответствии со ст. 234 ГК РФ п. 1, лицо — гражданин или юридическое лицо, — не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).**

**Важным условием является владение имуществом на протяжении долгого времени, не на основании договора аренды или безвозмездного пользования.**

**Оформить может гражданин РФ или юридическое лицо, при этом владение должно быть: открытым, добросовестным и непрерывным, в течение 15 лет.**

**Не получится оформить:**

**— Земельный участок, который принадлежит госорганам и муниципальной власти;**

**— Самовольную постройку;**

**— Недвижимость не принадлежащую приватизации и в собственности;**

**— Объект, возведенный на земельном участке, не представленным для данных целей;**

**— Объекты, изъятые из оборота.**

**Необходимо отметить, что оформить недвижимость в силу приобретательной давности возможно через 15 лет непрерывного владения. Если у имущества есть собственник, то**

**прибавляем 3 года для истечения срока исковой давности. Получается общий срок 18 лет, по истечении которого можно узаконить свои права на недвижимое имущество.**

**Рассмотрим имеющуюся практику для более глубокого анализа данных споров.**

**Решение № Х-XXXXX/2015 Х-XXX/2016 от 4 мая 2016 г.**

Октябрьский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области по иску МММ к Администрации, ТТТ, ККК, ВВВ о признании недействительным договора социального найма, договора передачи квартиры в собственность граждан, выселении, по встречному иску ТТТ, ККК, ВВВ к МММ о признании утратившим право пользования жилым помещением.

Суд установил:

МММ обратился с исковым заявлением к Администрации, в котором просит: признать недействительным договор социального найма от 28.12.2013, заключенный между «адрес» и ТТТ, ККК, ВВВ, в отношении квартиры, расположенной по «адресу», признать недействительным договор передачи квартиры в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Администрацией и ТТТ, ККК, ВВВ, выселить ТТТ, ККК, ВВВ из квартиры.

В обоснование истец указал, что приобрел право пользования кварти-

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



**Элина Шакирова**

# Раздел имущества умершего, если у него много детей от разных браков

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

**Каждый человек при жизни стремится создать материальные блага, которые должны служить для удовлетворения потребностей семьи на протяжении долгих лет. Но жизнь достаточно коротка, и когда подходит время прощаться, часто возникает проблема, как разделить нажитое имущество, чтобы не обделить и не обидеть самых близких тебе людей.**

**К сожалению, порою наследство становится яблоком раздора в самых крепких и дружных семьях. Поэтому к решению наследственных вопросов нужно подходить со всей ответственностью и скрупулезностью.**

Эта статья посвящена тому, что представляет собой судебная практика по наследственным спорам в отношении детей: какие аспекты наследования зачастую становятся причиной судебных разбирательств и на какие решения при их рассмотрении можно будет опираться.

**В Российском обществе каждый ребенок имеет равные права на наследство от своего родителя. Но равны ли права у детей от разных браков на наследство?**

Важно учитывать, что в первую очередь входят дети, при этом не имеет значение, расторгнуты брачные отношения или нет.

Согласно нормам наследования наличие права на наследство ребенком определяется рядом обстоятельств:

- ✓ Возраст детей;

- ✓ Наличие завещания;
- ✓ Состояние здоровья наследника;
- ✓ Является ли правопреемник достойным претендентом.

Однако, чтобы воспользоваться наследственными правами, сын или дочь должны быть признаны документально (в свидетельстве о рождении наследодатель указан как родитель).

**КАЖДЫЙ РЕБЕНОК ИМЕЕТ РАВНЫЕ ПРАВА НА  
НАСЛЕДСТВО ОТ СВОЕГО РОДИТЕЛЯ. НО РАВНЫ ЛИ  
ПРАВА У ДЕТЕЙ ОТ РАЗНЫХ БРАКОВ НА НАСЛЕДСТВО?**

Если факт родства официально не признан, то несовершеннолетний имел бы право наследования только в случае, если бы установили отцовство в судебном порядке (п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 16.05.2017 N 16 (ред. от 26.12.2017) «О применении судами законодательства при рассмотрении дел, связанных с установлением происхождения детей»).

Незаконно рожденные «отпрыски» являются наследниками на общих основаниях. Факт отцовства может быть подтвержден документально, установлен через суд с помощью генетической экспертизы. Претендентом мо-

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





**СтройКапитал**  
Юридические услуги

### **Светлана Кавиева**

руководитель практик «Недвижимость и инвестиции» и  
«Корпоративное право» ООО «СтройКапиталКонсалтинг»  
Сайт компании: <https://law-kazan.ru/>

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации наследование осуществляется по завещанию (гл. 62 ГК РФ), а при его отсутствии — по закону (гл. 63 ГК РФ).

Наследодатель при жизни вправе распределить имущество путем составления завещания или заключения наследственного договора, что сводит к минимуму возможные споры между наследниками.

В последнее время участились запросы на юридическое сопровождение распределения при жизни имущества, а также помощи в оформлении завещаний и заключении наследственных договоров.

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



*Павел Хлебников*

# Нарушение сроков строительства домов. Обзор спорных ситуаций

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

Ждем запросы их на адрес: [tp@top-personal.ru](mailto:tp@top-personal.ru)

**Российская экономика маленькими шагами оправляется от кризиса, бизнес приспосабливается работать в новых условиях. Медленно возвращаются к нормальной жизни компании и люди. Глобальный кризис, конечно же, никуда не делся и по-прежнему влияет на все отрасли. Однако, только сильнейший выживает и продолжает работать. Эта аксиома касается всех сфер экономики и бизнеса — будь то маленькая компания или сегментарный гигант. По-прежнему, одной из самых рискованных отраслей остается строительство.**

**Любое строительство, будь то маленький загородный дом или огромная многоэтажка, в своей основе с юридической точки зрения имеет договор. Одним из существенных условий этого юридического акта, являются сроки — срок строительства и срок передачи объекта. Как и другие условия договора, сроки часто нарушаются.**

Проанализировав практику судебных споров, можно выделить отдельные группы, наиболее часто возникающих спорных ситуаций.

Как раньше, так и сейчас основная масса споров о сроках строительства — это в сфере исполнения договоров ДДУ. Наиболее часто возникающая проблема — застройщик получил разрешение на ввод в эксплуатацию позже срока завершения строительства, предусмотренного договором. Так,

когда же начинается течь срок передачи квартир...? В настоящий момент выработана следящая судебная практика.

1. В судах общей юрисдикции. Позиция Верховного суда была известна еще в 2017 году. Коллегия по гражданским делам указала следующее в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 05.09.2017 N 78-КГ17-67. Суть, требование: О взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенса-

**ЕСЛИ ПЕРЕДАЧА КВАРТИР ЗАВИСИТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО  
ОТ ТОГО, КОГДА БУДЕТ ПОЛУЧЕНО РАЗРЕШЕНИЕ  
НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ЗАСТРОЙЩИК ФАКТИЧЕСКИ  
НЕ СВЯЗАН НИКАКИМИ СРОКАМИ**

ции морального вреда и штрафа. Обстоятельства: По мнению истца, ответчиком нарушен срок передачи квартиры ему как участнику долевого строительства. Решение: Дело направлено на новое апелляционное рассмотрение, так как суды, отказав в удовлетворении требования, не учли, что из буквального толкования заключенного сторонами договора ответчик обязался передать истцу квартиру не позднее шести месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, выводы судов об отсутствии нарушения ответчиком предусмотренного дого-

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



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

юридическая компания

## Александр Тархов

Старший юрист ООО Юридическая компания

«Центральный округ»

Действительно, нередко застройщики в судах ссылаются на невозможность соблюдения сроков передачи квартиры в связи с отсутствием разрешения на ввод дома в эксплуатацию. В таких спорах им обычно больше и не на что сослаться.

Изложенные автором позиции ВС РФ лишь подтверждают, что такие аргументы в суде не сработают, а привязка срока передачи квартиры только к дате ввода дома в эксплуатацию нарушает права дольщиков.

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

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

*Марина Кузина*

**Охрана труда и другие нормы в сфере труда 2021. Новые правила и акты, которые не утратили силу**

*Светлана Чикулина*

**Как усилить контроль за удаленными работниками незаметно для них**

*Елена Клюева*

**Обязательные корпоративы на природе**

*Наталья Тихонова*

**Гендиректор в ответе за долги компании**

*Анастасия Кирина*

**Суд признал незаконным увольнение из-за нежелания работника носить маску и мерить температуру**

*Дарья Царькова*

**Золотой парашют**

*Антон Лалак*

**«Силовой захват и блокировка деятельности»**

*Алексей Торелов, Андрей Князев, Андрей Тронин*

**Уклонившуюся от психиатрического осмотра кассиршу отстранили от работы**

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

# Административное № 3 право 2021

Подписной индекс по каталогу РОСПЕЧАТЬ 36061



«Коммерсантъ» узнал детали дела о «мертвых душах» на предприятиях «Ростеха»

Получение гражданства ЕС — казусы

«Повышение» стоимости акций «как у Tesla» возможно ли

Приставы взыскивают недвижимость должников

Споры по алиментам

Установление отцовства при использовании репродуктивных технологий

Штрафы проверяющих. Оспаривать или взыскать с подрядчиков?

Как спасти имущество от кредиторов...



БИЗНЕС  
ИДЕИ

БИЗНЕС  
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС  
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС  
ПРОЦЕССЫ

№ 16  
(620)  
2021

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

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



МАРК  
РЭНДОЛЬФ



КЕВИН  
О'ЛИРИ



ОМАР  
ДЖОНСОН



ДЕЙВ  
ЛОГАН



ДАНИЭЛЬ  
КАНЕМАН



КАРЛА  
ХАРРИС



ДЖАНЕЛЛ  
БАРЛОУ



СТИВ  
ВОЗНЯК



НАССИМ  
ТАЛЕБ



КЕН  
ШМИДТ



ГЕНРИ  
МИНЦБЕРГ



РОБЕРТ  
КИГАН



МАРК  
КУБАН



РИЧАРД  
БРЭНСОН



МАРШАЛЛ  
ГОЛДСМИТ



БРЮС  
ТУЛГАН



ТИФФАНИ  
БОВА



ДЖЕЙМС  
КЛИР



КАРЛОС  
ГУТЬЕРРЕС



ДЖОН  
ДАЙМОНД



РОБЕРТ  
КИЙОСАКИ



БРЭД  
ИЕЙТС



БРАЙАН  
ТРЕЙСИ



ЛИНН  
АЙРОНС



ИЩАК  
АДИЗЕС



ДЖОН  
ШОУЛ



ДЖО  
ВИТАЛЕ



ТИМОТИ  
ГОЛВИ



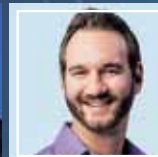
МАЙКЛ  
БЕРН



НИЛ  
РЕКХЭМ



РОБЕРТ  
АЛЛЕН



НИК  
ВУЙЧИЧ



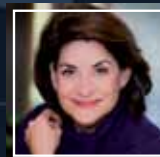
ФРЭНК  
ПЬОСЕЛИК



ПАОЛО  
РУДЖЕРИ



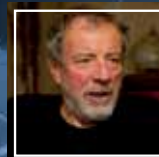
ПИТЕР  
ШТРОМ



МАРША  
РЕЙНОЛДС



ЧАРЛЬЗ  
ДЖ ПЕЛЛЕРИН



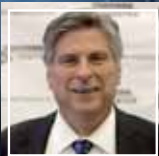
МАКС  
ШУПБАХ



ДЭВИД  
АЛЛЕН



ДЖОН  
КИНГ



ГАРРИ  
МАКДАНИЕЛ



БРАЙАН  
КИН



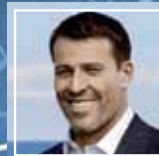
ЭРИК  
ТОМАС



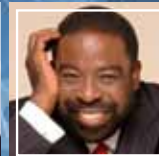
БАРБАРА  
КОРКОРАН



СТЭДМАН  
ГРЭХЕМ



ТОННИ  
РОБИНС



ЛЕС  
БРАУН



ЗИГ  
ЗИГЛАР



УЭЙН  
ДАЙЕР



РОБИН  
ШАРМА



БРЭНДОН  
БЕРЧАРД



СТИВЕН  
КОВИ



КРИС  
ГАРДНЕР



БРЕНЕ  
БРАУН



ДЖОН  
МАКСВЕЛЛ



ТОМ  
БИЛЬЕ

Главная тема: **ГУРУ БИЗНЕСА**

WWW.TOP-PERSONAL.RU