события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 2 февраль 2024

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Дмитрий Мартасов

Прописан в квартире, но сидит в тюрьме

Мария Лисицына

Нестационарные торговые объекты на земельном участке многоквартирного дома: анализ практики

Татьяна Новикова

Договор доверительного управления наследственным имуществом

Ульяна Зеленая

Ценовой разрыв между первичным и вторичным рынком жилья — еще один признак пузыря

Владимир Куранов

Семью иркутян, у которых отсудил квартиру пациент психбольницы, признали добросовестными покупателями

Татьяна Новикова

Вокруг статьи 50 Водного кодекса

Ольга Малиновская

Жадность или глупость? Почему люди не платят комиссию риелтору

Даже если бы сгоревший склад Wildberries и был застрахован не, факт, что компания смогла бы получить компенсацию.
Иногда надо оформлять несколько разных страховок.
Читайте комментарии экспертов на с. 105

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

СОДЕРЖАНИЕ

Регистрация

Дмитрий Мартасов
Прописан в квартире, но сидит в тюрьме 5

Нестационарные торговые объекты

Мария Лисицына
Нестационарные торговые объекты на земельном участке многоквартирного дома: анализ практики 13

Наследство

Татьяна Новикова
Договор доверительного управления наследственным имуществом 23

Водный кодекс

Татьяна Новикова
Вокруг статьи 50 Водного кодекса 33

Рынок жилья

Ульяна Зеленая
Ценовой разрыв между первичным и вторичным рынком жилья — еще один признак пузыря 43

Комментарии экспертов

Юрий Федоров
«Ланит» стал АО, чтобы скрывать собственников 51

Роман Грищенко, Рустам Губайдуллин, Павел Кисловский, Илья Лебедев

Руководитель следствия может допросить любого. Время на обыск в срок задержания не входит. Предпринимателей помещать под стражу можно 55

Владимир Куранов

Семью иркутян, у которых отсудил квартиру пациент психбольницы, признали добросовестными покупателями 69

Денис Редько, Марина Николаенко

Купленную и поставленную на учет в ГИБДД машину, у новых хозяев отобрали за непогашенный кредит 73

Константин Павленко, Дарья Елисеева

С доходом +25 000 000 чуть не лишился бизнеса из-за долга 500 000 81

Марина Николаенко

Приставы забрали у пенсионера квартиру за долг в 38 тыс рублей 87

Фарида Халикова

Принципиальность на грани безумия. Растрата Федерального бюджета и уход от наказания 93

Валерия Дозорова

Кричащий ценовой разрыв в 42% между первичным и вторичным рынком жилья — еще один верный признак пузыря 97

Ольга Малиновская

Жадность или глупость? Почему люди не платят комиссию риелтору 103

Юлия Загинайко

РБК: сгоревший в Шушарах склад Wildberries не был застрахован 105

Алексей Горелов

Владелицу Wildberries могут посадить в тюрьму: Сгоревший склад размером с 11 футбольных полей работал без ведома властей 109

Выходные данные

Журнал ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

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

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

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

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

PR-отдел: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru
Претензии по доставке:
7447273@bk.ru
Подписка: по каталогу агентства «Урал-пресс»: 79154, 79357;
Почта России: П4437.

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

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

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

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

Подписано в печать 25.01.2024.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 2324-02.

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

© ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО, 2024

ISBN 978-598172-008-6

9 785981 720086

Дмитрий Мартасов

юрист

Прописан в квартире, но сидит в тюрьме

Прописан в квартире, но сидит в тюрьме

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

Действующее законодательство Российской Федерации гарантирует лицам, находящимся в местах лишения свободы, право на прописку в месте жительства. Несмотря на нахождение гражданина в местах лишения свободы, юридически он сохраняет право пользования жилым помещением.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища[1].

Согласно п. 13 Постановления Верховного Суда Российской Федерации от дата № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции РФ при осуществлении правосудия» при рассмотрении дел, вытекающих из жилищных правоотношений, судам необходимо учитывать, что Конституция Российской Федерации предоставила каждому свободу передвигаться, выбирать место пребывания и жительства, а также гарантировала право на жилище (ч. 1 ст. 27, ч. 1 ст. 40)[2].

В соответствии с п. 2 ст. 31 Жилищного кодекса Российской Федерации все члены семьи собственника имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником квартиры, если только иное не устанавливается специальным соглашением между ними[3].

1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) // Российская газета, 25 декабря 1993 г., № 237 (первоначальный текст).
2 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 31.10.1995 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» // СПС Консультант Плюс.
3 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14.

Таким образом ставить вопрос о сохранении права пользования нужно только после решения вопроса о приобретении эти гражданином права пользования жилым помещением.

Согласно положениям статьи 7 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Рос-

РЕГИСТРАЦИЯ ГРАЖДАН ПО МЕСТУ ПРЕБЫВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ БЕЗ ИХ СНЯТИЯ С РЕГИСТРАЦИОННОГО УЧЕТА ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА

сийской Федерации»[4], пп. «е» п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713 в случае осуждения гражданина к лишению свободы органом регистрационного учета производится снятие гражданина с регистрационного учета по месту его жительства на основании вступившего в законную силу приговора суда.

В материалах судебной практики Конституционного суда[5] Российской Федерации подтверждается конституционность норм о снятии граждани-

4 Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РФ, 12.08.1993, № 32, ст. 1227.

5 Определение Конституционного Суда РФ от 27.12.2022 № 3236-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Разинова Юрия Валерьевича на нарушение его конституционных прав абзацем четвертым статьи 7 Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и подпунктом «в» пункта 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по

на Российской Федерации с регистрационного учета по месту жительства, которая производится органом регистрационного учета в случае осуждения к лишению свободы или принудительным работам — на основании вступившего в законную силу приговора суда, в том числе закон допускает произвольное и без уведомления снятие с регистрационного учета по месту жительства гражданина Российской Федерации, осужденного к лишению свободы, в отсутствие его волеизъявления или судебного решения[6].

РЕГИСТРАЦИЯ ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА НЕ ОПРЕДЕЛЯЕТ ПРАВА НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Для выписки гражданина с места жительства необходимо соблюсти перечень законодательных процедур, в том числе заявлять в судебном порядке иск в суд о снятии гражданина с регистрационного учета как не приобретшего право пользования жилым помещением. Также необходимо получить согласие собственника и всех остальных прописанных в жилом помещении граждан и доказывать факт того, что осужденный вселялся не как член семьи, поэтому не может сохранять за собой право пользования данным имуществом и регистрировался по иным основаниям.

Далее рассмотрим конкретные примеры из судебной практики.

Правила не предусматривают при осуждении к лишению свободы или принудительным работам обязательное снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства[7]. Согласно пункту 15 Правил регистрация

месту жительства в пределах Российской Федерации» // СПС Консультант Плюс.

6 Определение Конституционного Суда РФ от 31.01.2023 № 216-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Разинова Юрия Валерьевича на нарушение его конституционных прав абзацем четвертым статьи 7 Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и подпунктом «в» пункта 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» // СПС Консультант Плюс.

7 Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил реги-

граждан по месту пребывания осуществляется без их снятия с регистрационного учета по месту жительства[8].

Регистрация по месту жительства не определяет права на жилое помещение, а является лишь обязательной формой учета места жительства или временного пребывания гражданина[9]. Это вытекает из положений ст. 3 Закона РФ № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

ГРАЖДАНИН, ОСУЖДЕННЫЙ К ЛИШЕНИЮ СВОБОДЫ, НЕ УТРАЧИВАЕТ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО ПЕРИОДА ОТБЫВАНИЯ НАКАЗАНИЯ

По одному из дел гражданка обратилась в суд с требованием в судебном порядке снять с регистрационного учёта по месту жительства бывшего мужа, зарегистрированного по адресу до момента его возвращения из

страции 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» // Собрание законодательства РФ, 24.07.1995, № 30, ст. 2939.

8 Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении 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» // Собрание законодательства РФ, 24.07.1995, № 30, ст. 2939.

9 Решение Нагатинского районного суда № 2-2514/19 // СПС Консультант Плюс.

колонии строгого режима после отбытия наказания. Жилье было предоставлено по договору социального найма.

В соответствии со ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

ПРИ ВСЕЛЕНИИ ГРАЖДАНИНА, ОСВОБОДИВШЕГОСЯ ИЗ МЕСТ ЛИШЕНИЯ СВОБОДЫ, В КВАРТИРУ, ПРИНАДЛЕЖАЩУЮ ДРУГОМУ ЛИЦУ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ, СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ

В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке.

Рассмотрев дело, суд отказал в удовлетворении требований истцу по следующим основаниям[10].

10 Решение Нагатинского районного суда № 2-2514/19 // СПС Консультант Плюс.

Статья 83 Жилищного кодекса Российской Федерации не предусматривает осуждение лица и его нахождение (отбывание наказания) в учреждении уголовно-исполнительной системы как основание для расторжения договора социального найма. Так же, как и Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства не предусматривают такого основания для снятия гражданина с регистрационного учета по месту жительства.

Согласно п. 15 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 регистрация граждан по месту пребывания осуществляется без их снятия с регистрационного учета по месту жительства. Регистрация граждан, осужденных к лишению свободы или принудительным работам, по месту пребывания в учреждении уголовно-исполнительной системы, исполняющем наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, осуществляется уполномоченным должностным лицом этого учреждения на основании приговора суда, вступившего в законную силу, и документа, удостоверяющего личность.

Из изложенного следует, что законом и нормативно-правовыми актами Российской Федерации не предусмотрено снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства в случае их регистрации по месту пребывания в ином месте.

Исходя из анализа судебной практики, можно сделать следующие выводы, что гражданин, осужденный к лишению свободы, не утрачивает право пользования жилым помещением в течение всего периода отбывания наказания. При вселении гражданина, освободившегося из мест лишения свободы, в квартиру, принадлежащую другому лицу

на праве собственности, согласие собственника является обязательным.

Также со своей стороны отметим, что судебная практика неоднозначна. Каждый случай индивидуален и подлежит отдельному рассмотрению и анализу, который должен быть основан на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Будем и дальше следить за судебной практикой по данной категории дел.

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

Мария Лисицына

юрист

Нестационарные торговые объекты на земельном участке многоквартирного дома: анализ практики

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

Розничная торговля является одним из самых популярных видов предпринимательской деятельности. Организовать ее в нестационарном торговом объекте проще и дешевле, чем арендовать помещение у собственника. Каким образом осуществляется согласование и какие документы для этого нужны?

ПОНЯТИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

Понятие нестационарного торгового объекта закреплено в ст. 2 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Нестационарный торговый объект — торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. Главное отличие нестационарного торгового объекта — это отсутствие прочной связи с землей. Поэтому их можно передвигать без ущерба для конструкции.

ГЛАВНОЕ ОТЛИЧИЕ НТО — ЭТО ОТСУТСТВИЕ ПРОЧНОЙ СВЯЗИ С ЗЕМЛЕЙ. ПОЭТОМУ ИХ МОЖНО ПЕРЕДВИГАТЬ БЕЗ УЩЕРБА ДЛЯ КОНСТРУКЦИИ

Не относится к нестационарным торговым объектам разносная торговля (например, продажа с рук в поезде). Четкую границу в этих видах деятельности провел Конституционный суд в Определении от 16.01.2018 N 10-О.

В случае судебного разбирательства определить статус нестационарного торгового объекта поможет экспертиза.

ПОЗИЦИЯ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РФ

Данный вопрос отражен в Определении Конституционного Суда РФ от 05.12.2019 N 3273-О, Определении Конституционного Суда РФ от 05.12.2019 N 3274-О и вынесенном в соответствии с ними Постановлении Конституционного Суда РФ от 19.04.2021 N 14-П. Именно этими актами устанавливаются основные правила токования норм права, касающиеся регулирования размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках МКД. Последний акт рассмотрим подробнее.

Конституционный Суд Российской Федерации сформулировал следующие ключевые позиции, подлежащие обязательному учету в правоприменительной практике:

1. Органы местного самоуправления вправе принимать нормативные акты, устанавливающие требования к размещению нестационарных торговых объектов. Это полномочие не противоречит конституционной природе местного самоуправления как наиболее приближенного к населению уровня публичной власти, предназначенного для решения именно вопросов местного значения с учетом исторических и иных локальных традиций.

2. Органы местного самоуправления не могут самостоятельно в качестве первичного нормотворчества вводить несоразмерные ограничения нестационарной торговли на придомовой территории. В противном случае создаются препятствия для законной предпринимательской деятельности и ограничивается право собственника (участников долевой собственности) распоряжаться своим имуществом.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предоставлять принадлежащий им земельный участок (его часть) для разме-

щения нестационарных торговых объектов. При этом размещение таких объектов не должно нарушать интересы иных лиц и противоречить нормативным актам, принятым правотворческими органами в пределах их компетенции.

Конституционный Суд Российской Федерации пришел к выводу, что органы местного самоуправления не наделены полномочием устанавливать в правилах благоустройства территории муниципального образования абсолютный (недифференцированный) запрет на размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, относящихся к придомовой территории многоквартирного дома, если собственниками этих участков выражено согласие на размещение таких объектов и соблюдены обязательные требования, определенные законодательством Российской Федерации.

ВЕСТИ ТОРГОВУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ МКД МОЖНО С УЧЕТОМ ТОГО, ЧТО ОНА ЯВЛЯЕТСЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ ВИДОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ

Правила благоустройства территории муниципального образования предполагают некоторую сферу, в которой органами местного самоуправления определяются условия реализации полномочий собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе косвенно затрагивающие пределы их усмотрения при вступлении в договорные отношения по поводу общего имущества. Таким образом, вести торговую деятельность на земельном участке МКД можно с учетом того, что она является дополнительным видом использования земли. Такое использование допустимо только

в виде дополнения к основным видам разрешенного использования. И оно не должно нарушать нормы права.

ПОЗИЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ СУДОВ

Несмотря на ясно сформулированную позицию Конституционного суда, муниципальные органы власти продолжают пытаться демонтировать нестационарные торговые объекты на территории земельных участков МКД. Так, Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 26 января 2023

ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ НАДЛЕЖАЩИМ ОБРАЗОМ РАЗМЕЖЁВАН И ОФОРМЛЕН В СОБСТВЕННОСТЬ ЖИТЕЛЯМИ, ТО ОНИ МОГУТ ПРЕДОСТАВИТЬ ЕГО В АРЕНДУ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

г. по делу № А83-8682/2021 Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением к администрации города Симферополя Республики Крым о признании незаконным и отмене постановления администрации «О демонтаже (сносе) нестационарного торгового объекта».

Суд кассационной инстанции посчитал, что действующее законодательство не исключает возможности размещения нестационарного торгового объекта на придомовой территории многоквартирного дома при условии, что собственниками этих участков выражено их согласие на размещение таких объектов и соблюдены обязательные требования, в том числе, градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Из материалов дела следует, что собственниками помещений в МКД проведено межевание придомовой территории. Земельный участок поставлен на кадастровый учет. Данный земельный участок выбыл из муниципальной собственности и перешел в общую долевую собственность всех собственников помещений в многоквартирном доме, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Доказательств, свидетельствующих об исключении земельного участка из оборота или установления ограничений в отношении него, администрацией не представлено.

Принимая во внимание, что спорный НТО находится на земельном участке, относящемся к общему имуществу жильцов МКД, которое не является муниципальной собственностью, рассмотрение вопроса о его демонтаже не относится к компетенции муниципалитета.

В данном случае превышены полномочия и не соблюдены необходимые условия для вынесении постановления от 01.02.2021 № 324 «О демонтаже (сносе) нестационарного торгового объекта».

Таким образом, если НТО размещен на придомовой территории МКД и собственники выразили свое согласие, то Администрация не вправе его демонтировать. Но ситуация меняется, если нарушаются градостроительные и земельные нормы права.

Так, Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 9 сентября 2022 г. по делу № А53-18922/2021 установлено, что на земельном участке, принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного жилого дома, предприниматель установил нестационарный торговый объект. Названный объект размещен на основании договоров аренды части названного земельного участка, заключенных с собственниками помещений многоквартирного жилого дома.

Администрация, указывая, что нестационарный объект ответчика размещен в зоне напорного канализационного коллектора и затрудняет его использование, а также ссылаясь на то, что земельный участок с видом

разрешенного использования «для эксплуатации многоэтажных жилых домов» используется ответчиком для размещения и эксплуатации торгового павильона, что противоречит действующим санитарным нормам и правилам, обратилась с исковым заявлением в арбитражный суд.

Размещение НТО не должно нарушать права, интересы иных лиц и противоречить требованиям нормативных актов, принятых правотворческими органами в пределах их компетенции. Так, указанное распоряжение земельными участками должно осуществляться с учетом установленных

ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ НТО ДОЛЖНЫ СОБЛЮДАТЬСЯ ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, СТРОИТЕЛЬНЫХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ПРОТИВОПОЖАРНЫХ И ИНЫХ ПРАВИЛ

обязанностей соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил, а также требования об использовании земельных участков в соответствии с их целевым назначением (подпункт 8 пункта 1 статьи 1, статья 42 Земельного кодекса и пункт 2 статьи 260 Гражданского кодекса).

Согласно части 7 статьи 30 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденных решением Волгодонской городской Думы от 12.09.2019 № 58 (далее — Правила благоустройства), не допускается размещение некапитальных нестационарных торговых сооружений, в том числе в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей, трубопроводов; на расстоянии менее 25 метров от границ определенных улиц, бульваров и проспектов, в том числе ул. Эн-

тузиастов; на придомовой территории, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Судебные инстанции установили, что принадлежащий предпринимателю нестационарный объект находится в охранной зоне напорного канализационного коллектора. Кроме того, постановлением от 27.05.2020 № 454 по делу об административном правонарушении № 416/353/2020 предприниматель привлечена к административной ответственности по части 1 статьи 5.1 Областного закона от 25.10.2002 № 273-ЗС «Об административных правонарушениях». В постановлении указано на нарушение при размещении нестационарного торгового объекта допустимого расстояния от границ проезжей части ул. Энтузиастов.

В данном случае размещение нестационарного торгового объекта ответчика произведено без учета действующих Правил благоустройства, нарушает права иных лиц, что влечет за собой удовлетворение искового заявления администрации (применительно к части земельного участка, на которой находится спорный объект).

Данный судебный акт иллюстрирует ситуацию, когда Администрация вправе демонтировать НТО, если нарушаются правила благоустройства земель. В частности, если нарушаются охранные зоны.

Таким образом, если земельный участок на придомовой территории надлежащим образом размежёван и оформлен в собственность жителями, то они могут предоставить его в аренду для размещения нестационарного торгового объекта. При этом не должны нарушаться права и законные интересы третьих лиц, а также требования нормативных актов. При размещении НТО должны соблюдаться тре-

бования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил. Если эти требования не соблюдаются, то помимо демонтажа можно получить административную ответственность. Нужно помнить, что торговля — это дополнительный вид использования придомового земельного участка, и она не должна препятствовать нормальной эксплуатации жилых помещений владельцами.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ФЕВРАЛЬ 2024

УВОЛЬНЕНИЕ ЗА НЕВЫПОЛНЕНИЯ ПЛАНА ПРОДАЖ — ТАКОЕ ВОЗМОЖНО? АНАЛИЗ СПОРОВ

Дарья Царькова

...Большинство компаний предусматривают сложные мотивационные схемы с премированием, завязанным на реальной выручке компании от работы того или иного менеджера...

...Между тем в п. 1.3.5 должностной инструкции истца закреплена обязанность проводить телефонные переговоры и регистрировать результат переговоров...

...Так как основной задачей менеджеров по продажам является реализация продукции работодателя, то и пренебрежение, неисполнение этих обязательств является основанием для применения дисциплинарных взысканий в том числе увольнения...

Татьяна Новикова

юрист

Договор доверительного управления наследственным имуществом

Договор доверительного управления наследственным имуществом

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

Доверительное управление наследственным имуществом осуществляется в целях сохранения этого имущества и увеличения его стоимости. Дело, безусловно, благое.

Суды же регулярно рассматривают иски граждан и юридических лиц, связанные с договором доверительного управления наследственным имуществом (далее — Договор управления): о признании договора недействительным, обязании совершения нотариального действия по заключению такого договора, о признании договора незаключенным и другие.

Почему Договор управления, направленный на защиту интересов всех заинтересованных лиц, вызывает столько вопросов? Обратимся к актуальной судебной практике.

СТО ПРОЦЕНТОВ

Юридическая компания обратилась в суд с иском к нотариусу и управляющему о признании Договора управления незаключенным. Единственный участник компании, гражданин Ж., скончался. Его наследники по закону — мать и сын.

Нотариус заключил Договор управления в отношении 100% долей уставного капитала (далее — УК) юридической компании с доверительным

управляющим, который обратился в компанию с требованием о предоставлении актуальной информации. Требования проигнорированы.

Нотариус вынес постановление о приостановлении совершения нотариального действия (выдача свидетельства о праве на наследство) по причине наличия судебного спора в отношении наследственного имущества о выделе супружеской доли бывшей супруги наследодателя — гражданки Д.

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НАСЛЕДСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ СОХРАНЕНИЯ ЭТОГО ИМУЩЕСТВА И УВЕЛИЧЕНИЯ ЕГО СТОИМОСТИ

Компания считает, что Договор управления не может считаться заключенным.

Аргументы:

- не выполнены требования закона в части идентификации объекта доверительного управления;
- не выполнены требования закона в части обособления имущества, передаваемого в доверительное управление;
- не определен и не оценен надлежащим образом предмет доверительного управления в нарушение ст. 1173 ГК РФ. Стоимость имущества определена не по состоянию на дату открытия наследства, а позднее;
- не указан выгодоприобретатель.

Суды отказали в удовлетворении исковых требований.

Основания:

• Заключение Договора управления было осуществлено по заявлению гражданки Д. (бывшей супруги) — представителя наследника (сына) о принятии мер по охране наследства.

• На момент подачи заявлений о принятии наследства и принятии мер по его охране у нотариуса объективно не было возможности достоверно установить законность и обоснованность требований Д. в отношении наследства, а меры, учитывая наличие в наследстве 100% долей в УК компании, он был обязан принять.

• Предусмотренные п. 1 ст. 1016 ГК РФ существенные условия Договор управления содержит.

А) Доверительным управляющим назначено стороннее лицо.

Б) Стоимость наследственного имущества, переданного в управление, указана в Договоре управления на основании отчета оценочной компании, предоставленного и изготовленного по заказу общества, не оспорена.

В) На момент заключения Договора управления оснований для отказа в его заключении не имелось, не поступали заявления с возражениями относительной кандидатуры управляющего, или об изменении условий, расторжении, заключении нового Договора управления.

• Договор управления заключается в момент открытия наследства в целях обеспечения его сохранности до передачи наследникам, к этому моменту невозможно достоверно установить личность наследников и указать их в качестве выгодоприобретателей.

• Необходимость доверительного управления была вызвана производством в суде дела по иску о взыскании задолженности к юридической компании.

• Рассмотрение другим судом дела по иску бывшей супруги не свидетельствует об исключении из наследственной массы 100% долей

УК в компании, а нотариус не может предопределить исход судебного спора.

Интересно, что ранее суды рассматривали иск матери Ж. по тем же основаниям. В удовлетворении иска также отказано.

НЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ВОЗМОЖНЫМ

Гражданин Д. обратился в суд с иском к нотариусу о признании незаконным и отмене постановления об отказе в совершении нотариального действия в виде назначения доверительного управляющего к имуществу наследодателя.

Аргументы:

- при вынесении постановления нотариусом применены правовые нормы, не подлежавшие применению. Поскольку существует спор между наследниками относительно необходимости учреждения доверительного управления, необходимо предпринять меры для сохранения наследственного имущества и назначить в качестве доверительного управляющего лицо не из числа наследников.

Аргументы нотариуса:

Наследственное дело начато в декабре 2022 года на основании заявления супруги наследодателя — гражданки Р. о принятии наследства. О наличии завещательных распоряжений наследодателя супруге не было известно.

Весной 2023 года поступило заявление гражданина Д. о принятии наследства, он обратился к нотариусу с просьбой сделать запрос о розыске завещания, оформленного наследодателем на имя Д.

В ответе на запрос нотариус другого округа сообщил, что не может подтвердить действительность, достоверность и содержание удостоверенного им завещания (в связи с затоплением архива). Информация о наличии

завещания от имени наследодателя в Единой информационной системе нотариата «ЕНОТ» отсутствовала.

Представителем Д. в материалы наследственного дела представлен оригинал завещания наследодателя 2009 года, но приобщена только копия, предоставить оригинал представитель отказался.

Принимая во внимание вышеизложенное, нотариус сделал вывод об отсутствии возможности установить действительность, достоверность и содержание завещания, представленного гражданином Д.

В июле 2023 года в наследственное дело поступило исковое заявление супруги наследодателя Р. к гражданину Д. о признании завещания недействительным и копия заявления Р. об обеспечении иска (удовлетворено судом) в виде запрещения нотариусу назначать доверительного управляющего имуществом наследодателя (Р. возражает против введения доверительного управления имуществом наследодателя, так как сама осуществляет охрану), сообщение о проведении внеплановой проверки в отношении профессиональной деятельности нотариуса . В удовлетворении заявления Р. о принятии мер по обеспечению иска райсуд отказал.

Таким образом, совершить нотариальное действие в виде назначения доверительного управляющего к имуществу наследодателя нотариусу не представилось возможным.

Доказательств ущерба (утраты, порчи, гибели, вывода из состава наследственной массы) наследственному имуществу гражданином Д. не представлено.

Доводы гражданина Д. суд счел необоснованными и пришел к выводу об отказе в удовлетворении заявления о признании незаконным отказа в совершении нотариального действия, отмене постановления нотариуса.

Аргументы суда:

- не названо, не представлено ни нотариусу, ни суду доказательств возможной утраты, порчи, гибели наследственного имущества, влекущих

законную необходимость для принятия нотариусом соответствующих охранных мер;

- нотариусом проведен правовой анализ представленных гражданином Д. документов и полученной информации, по результатам которого заявителю отказано в совершении нотариального действия, так как факты, изложенные в документах, представленных для совершения нотариального действия, не подтверждены в установленном законодательством РФ порядке;

- принимая во внимание сведения и документы, полученные нотариусом из районного суда, об оспаривании Р. действительности завещательного распоряжения, совершение требуемого Д. нотариального действия невозможно.

Действия нотариуса соответствуют нормам ГК РФ и Основам законодательства РФ о нотариате.

Д. подал апелляционную жалобу.

ДОКАЗАТЬ НАЛИЧИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ

В результате травм, полученных в ДТП, погибли супруги К. и их малолетняя дочь.

Наследники: мать гражданина К. (наследует за сыном) и дочь гражданки К. — гражданка Т. (наследует за матерью, падчерица погибшего К.).

Гражданка Т., среди прочих исковых требований, заявила о признании Договора управления недействительным.

Аргументы:

- Она в установленный срок обратилась к нотариусу с заявлением о принятии наследства, но нотариус отказал в выдаче свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

- В целях охраны и управления имуществом, оставшимся после смерти гражданина К., был заключен Договор управления в отношении долей в УК нескольких обществ. Выгодоприобретателем по Договору управления указана мать гражданина К.

- На момент заключения Договора управления гражданкой Т. было подано заявление о принятии наследства после смерти матери, но нотариус, в нарушение ст.ст. 16, 41 Основ законодательства о нотариате, не разъяснил Т. о ее праве обратиться с заявлением о выделении супружеской доли из имущества, нажитого ее матерью в браке с К.;

- Т. не включена в состав выгодоприобретателей, что существенно нарушает ее права и интересы.

Суд оснований не усмотрел:

- Гражданка Т. не доказала наличие обстоятельств, с которыми закон связывает недействительность сделки.

- На момент заключения оспариваемого Договора управления гражданка Т. не входила в круг лиц, права которых затрагивались заключением и исполнением Договора управления: супружеская доля матери Т. в имуществе наследодателя выделена не была.

- Гражданка Т. не лишена возможности требовать выделения части прибыли, полученной от реализации доли в имуществе наследодателя, которое было передано в доверительное управление, пропорционально супружеской доли ее матери в указанном имуществе, на которую за Т. признано право собственности.

Рассмотренные примеры дают представление, по какому поводу возникают споры вокруг Договора доверительного управления наследственным имуществом:

— **наследники не могут договориться между собой;**

— **сложность установления круга выгодоприобретателей, поскольку наследники заявляют о правах и после заключения Договора управления;**

— **выбор кандидатуры доверительного управляющего и другие.**

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ФЕВРАЛЬ 2024

ВОЗМОЖНО ЛИ ПРИВЛЕЧЬ УВОЛИВШЕЕСЯ ЛИЦО К МАТЕРИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ? АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Нина Аржанникова

...расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождение стороны этого договора от материальной ответственности (ч. 3, ст. 22 ТК РФ)...

...Невыполнение работодателем данных условий привлечения бывшего работника к материальной ответственности будет являться основанием для освобождения последнего от обязанности возместить причиненный по его вине ущерб...

Татьяна Новикова

юрист

Вокруг статьи 50 Водного кодекса

Вокруг статьи 50 Водного кодекса

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

Заинтересованные лица уже в курсе, что статья 50 Водного Кодекса РФ (далее — ВК РФ) изложена в новой редакции[1]. Цель изменений: синхронизация полномочий органов местного самоуправления с нормой части 1 статьи 50 ВК РФ, в соответствии с которой использование водных объектов для рекреационных целей[2] осуществляется с учетом правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд[3], устанавливаемых органами местного самоуправления.[4]

«Муниципалитет, прописывая зоны для отдыха, будет утверждать и правила использования водных объектов», — разъяснял при обосновании законопроекта А. А. Козлов.[5]

Обратимся к судебной практике.

СЕРВИТУТ

ИП[6] Ч. — пользователь участка акватории Черного моря на основании договора водопользования. Вид водопользования: совместное водополь-

1 Изменения в указанной части вступили в силу с 25.12.2023 года http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312250062?index=1

2 Целей туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления

3 Правила включают требования к определению водных объектов или их частей, зон отдыха, в т. ч. пляжей, срокам открытия и закрытия купального сезона, а также порядок проведения мероприятий, связанных с использованием водных объектов, требования к определению зон купания и иных зон, к охране водных объектов и т. д.

4 ОМСУ должны утвердить их до 01.03.2025 года

5 Министр природных ресурсов и экологии Российской Федерации. https://sozd.duma.gov.ru/bill/265445-8

6 Здесь и далее - Индивидуальный предприниматель

зование без забора водных ресурсов. Также ИП Ч. — арендатор земельного участка по договору с муниципалитетом. Участок предоставлен для строительства и обслуживания павильона, вид разрешенного использования: общепит, общее пользование водными объектами. Земельный участок не имеет прямого примыкания к участку акватории водного объекта, предоставленного истцу по договору водопользования.

С 2019 года пляж общего пользования, используемый для отдыха и оздоровления людей, который расположен между арендованным ИП Ч. земельным участком и указанной акваторией водного объекта, передан муниципалитетом в пользование ООО, а позже ИП К. по договору о благоустройстве пляжа.

ИП Ч. обратился с заявлением об установлении частного сервитута на часть земельного участка: предоставление права прохода. Администрация МО[7] в установлении сервитута отказала.

ИП подал иск в суд.

Аргументы:

- Ему препятствуют в осуществлении предпринимательской деятельности.

- Установление сервитута необходимо для осуществления купания, использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах.

Суд первой инстанции[8] иск удовлетворил, муниципалитет с решением не согласился. Аргументы муниципалитета:

- отсутствуют основания для установления сервитута, поскольку земельный участок расположен на территории общего пользования;

7 Администрация муниципального образования
8 Дело №А83-7076/2021 от 24 мая 2022 года АС Республики Крым

• ИП Ч. не доказал, что чинились препятствия в проходе к спорному участку.

Суд апелляционной инстанции:[9]

• Условием установления сервитута является отсутствие возможности обеспечения потребностей заинтересованного лица каким-либо способом помимо сервитута.

• Спорный участок не закрыт для общего доступа, расположен на землях общего пользования — общественном пляже.

• Истец не обосновал ни площадь участка для установления сервитута, ни сроки его установления.

• **Отметил:** ИП Ч. обосновывал установление сервитута на пляже, в том числе, для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других техсредств для отдыха на водных объектах. На водных объектах общего пользования использование маломерных судов, водных мотоциклов и других техсредств, предназначенных для отдыха на водных объектах, может быть запрещено, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством РФ и субъектов РФ.[10]

• Учитывая постановление Совета Министров Республики Крым от 25.11.2014 № 480[11] и постановление Совета Министров Республики Крым от 31.03.2015 № 149[12], использование данного земельного участка одновременно для купания и использования маломерных судов, водных мотоциклов и других техсредств, предназначенных для отдыха на водных объектах, не предусмотрено.

В удовлетворении заявленных требований отказано.

9 Дело № А83-7076/2021 от 02 марта 2023 года 21 ААС

10 Согласно п. 1 ст. 50 ВК РФ использование водных объектов для рекреационных целей осуществляется с учетом правил использования водных объектов, устанавливаемых в соответствии со ст. 6 ВК РФ

11 «Об утверждении Правил охраны жизни людей на водных объектах Республики Крым»

12 «Об утверждении Правил пользования водными объектами для плавания на маломерных судах в Республике Крым»

КТО И ЧЕМ ЗАНИМАЛСЯ НА ПЛЯЖЕ?

Общество обратилось в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления о привлечении к административной ответственности по статье 7.6 КоАП[13].

Решением территориального бассейнового водного управления (далее — БВУ) Обществу с целью использования для организации отдыха детей, организации отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов предоставлен участок акватории Черного моря на водном объекте[14] с указанием географических координат акватории. От главы муниципалитета в БВУ поступило обращение о факте предоставления услуг проката маломерных судов и гидроциклов на пляжных территориях муниципалитета и примыкающей акватории Черного моря в нарушение действующего порядка, что привело к травмированию гражданина.

Сотрудником городского ОМВД составлен протокол[15] осмотра. Установлено, что на пляже расположены катамараны ИП М., осуществляющего коммерческую деятельность на основании договора на водопользование, водные аттракционы сдаются в аренду.

Дело об административном правонарушении в отношении Общества передано БВУ, которое вынесло оспариваемое постановление в отсутствие представителя Общества.

Аргументы Общества:

- непричастно к организации пункта проката катамаранов, ввиду их отсутствия в собственности и аренде;

- фотоматериалы свидетельствуют, что прокатное оборудование находится не на территории объекта водопользования общества, а на участке другого ООО;

13 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
14 Использование акватории водного объекта для подобных целей осуществляется на основании договора водопользования, заключаемого без проведения аукциона
15 В протоколе осмотра допущены ошибки

- протокол об административном правонарушении не содержит географические координаты места совершения правонарушения;

- общество не использовало водный объект за пределами зоны своей ответственности.

Суды первой и апелляционной инстанции пришли к одинаковым выводам: признать незаконным и изменить постановление: уменьшить штраф.

Суд кассационной инстанции отменил акты нижестоящих судов, указал, что фактические обстоятельства, имеющие существенное значения для вывода о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, недостаточно исследованы, а именно:

- Не устранены противоречия: кем на спорном пляже организована стоянка плавательных средств;

- не проверен довод Общества о том, что территория пляжа не относится к территории водопользования Общества;

- суды не сослались на доказательства, подтверждающие, что территория пляжа (где выявлено нарушение) отнесена к территории акватории, используемой Обществом на основании соответствующего решения.

Дело вернулось на новое рассмотрение в суд первой инстанции[16], которым установлено:

- Общество при использовании участка акватории Черного моря допустило использование водного объекта для организации баз-стоянок с целью предоставления услуг в виде проката катамаранов, что не соответствует условиям полученного Обществом разрешения.

- Скриншот картографических материалов места совершения правонарушения дает понимание зоны ответственности Общества.

16 Дело № А32-49844/2022 от 25 декабря 2023 года АС Краснодарского края

- Из показаний свидетелей установлено, что пункт проката, хотя и организован ИП М., но выполнял поручения Общества по контролю выхода и захода плавательных средств, приписанных к базе-стоянке Общества на его территории водопользования.

- Кроме того, между Обществом и гражданкой Б. заключен договор на стоянку принадлежащих ей катамаранов на базе-стоянке Общества.

- Должностные лица Общества не могли не знать о том, что осуществление коммерческой деятельности, связанной с предоставлением услуг проката катамаранов, противоречит условиям водопользования.

- Участок предоставлен Обществу для организации отдыха детей, отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов, что не соответствует фактически осуществляемой деятельности.

Однако Постановление БВУ отменено, поскольку составлено с существенным нарушением порядка, предусмотренного положениями ст. 28.2 КоАП РФ, а дело рассмотрено без участия законного представителя Общества при отсутствии сведений о надлежащем уведомлении.[17]

ТУГОДУМЫ

В 2016 году решением арбитражного суда признан незаконным отказ БВУ в заключении с Предприятием (МУП благоустройства) договоров водопользования. Суд обязал БВУ устранить допущенные нарушения прав и законных интересов Предприятия — направить проекты договоров водопользования, что и было исполнено. Однако ответ о согласии с условиями проектов поступил через два года с момента их получения.

БВУ сообщило: проекты договоров утратили юридическую силу и являются недействительными на основании изменений законодательства,[18] заключить договоры невозможно.

17 В обход требований п. 4 ч. 1 ст. 29.7 КоАП
18 ФЗ от 26.07.2017 № 208-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс РФ»

Общество подало в БВУ заявления о предоставлении акваторий водного объекта в пользование для рекреационных целей физкультурно-спортивными организациями, заключены договоры водопользования.

Администрация МО обратилась в суд с иском к БВУ и Обществу о признании недействительными договоров водопользования, применении последствий недействительности договоров в виде возвращения сторон в первоначальное положение, исключении из реестра[19] сведений о договорах водопользования.

Нижестоящие суды в удовлетворении иска отказали.

Аргументы кассатора:

- Решение АС 20016 года не исполнено, поэтому БВУ обязано заключить с Предприятием договоры водопользования.

- Спорные договоры заключены в нарушение норм водного законодательства, нарушают охраняемый законом интересы третьего лица и истца.

Окружной суд: жалоба не подлежит удовлетворению:[20]

- Схемы координат технических зон, указанных в решении АС 2016 года, и технических зон в оспариваемых договорах не совпадают по конфигурации, площади и месторасположению.

- Не доказано наличие оснований для признания спорных сделок недействительными.

- Администрация не является водопользователем, не доказано, какие права нарушены в связи с заключением спорных договоров, и каким образом они будут восстановлены в случае удовлетворения иска. Довод о причинении ущерба МО не обоснован.

19 Государственный водный реестр
20 Дело № А32-38091/2021 от 03 мая 2023 года АС Северо-Кавказского округа

Правовые консультации по темам статьи для подписчиков. Задайте свой вопрос автору и получите ответ!

- Оснований для отказа в предоставлении водного объекта в пользование Обществу у БВУ не имелось.

- Предприятие может самостоятельно защищать права и законные интересы.

Ожидается, что изменения[21] устранят несостыковки разрешенных видов деятельности на воде и суше. Так, чтобы при размещении на суше зон отдыха, на воде не оказалась, например, стоянка катеров.

Р. Б. Минухин[22] разъяснил, что изменения призваны разрешить такие проблемы, как: «...срок предоставления земельного участка под муниципальный пляж зачастую не синхронизирован со сроком предоставления в пользование водного объекта для рекреационных целей. В связи с этим при смене владельца пляжа или внесении изменений в схемы территориального планирования возникает конфликт интересов уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления, хозяйствующих субъектов и водопользователей».[23]

21 статья 50 Водного Кодекса РФ (далее – ВК РФ) изложена в новой редакции.
22 Директор Департамента государственной политики и регулирования в области водных ресурсов, экономики природопользования и управления федеральным имуществом Минприроды России
23 https://www.mnr.gov.ru/press/news/minprirody_rossii_razrabotan_zakonoproekt_po_sovershenstvovaniyu_vodopolzovaniya_i_predostavleniyu_v

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ФЕВРАЛЬ 2024

СОЦИАЛЬНАЯ ПОМОЩЬ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ С 2024 ГОДА

Татьяна Кочанова

...С 1 января 2024 года все сведения о пенсиях, льготах и льготниках аккумулируют в Единой централизованной цифровой платформе в социальной сфере...

...Все процессы можно будет вести онлайн. Даже предоставление соцслужбам документов, подтверждающих ваше право на получение той или иной помощи...

...Получатель услуг будет избавлен от необходимости самостоятельно обращаться в разные ведомства сразу, если процесс того требует. Будет организован автоматический межведомственный обмен информацией, не зависящий от инициативы заявителя...

Ульяна Зеленая

юрист

Ценовой разрыв между первичным и вторичным рынком жилья — еще один признак пузыря

ценовой разрыв между первичным и вторичным рынком жилья — еще один признак пузыря

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

Противопожарная безопасность на производстве играет важнейшую роль. Рассмотрим основную судебную практику и сформируем представление об особенностях разрешения наиболее спорных моментов толкования законодательства в сфере нарушения требований пожарной безопасности. Представленный анализ судебной практики дает возможность систематизировать подходы правоприменителя к толкованию законодательства в сфере нарушения требований пожарной безопасности, что может быть использовано при разработке направлений совершенствования правового механизма регулирования исполнения законодательных и локальных актов в рассматриваемой сфере.

Отдельным вопросом судебная практика выделяет момент возникновения правонарушения, связанного с несоблюдением пожарной безопасности и связанности его с реконструкцией, капитальным ремонтом либо перевооружением.

Так, требования к пожарной безопасности устанавливаются ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее-регламент), однако ч. 4 ст. 4 устанавливает запрет обратной силы противопожарных требований, установленных в соответствии с вышеуказанным регламентом, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию до дня его вступления в силу и факт правонарушения нивелируется в случае, если не будет доказан факт реконструкции, перевоору-

жения или капитального ремонта зданий после вступления в силу спорных требований (регламента), они не подлежат применению.

Такая позиция судов соответствует и ранее складывавшейся судебной практике, в том числе ВС РФ (определение от 23.07.2017 № 306-КГ17-1633, определение от 19.06.2018 № 302-КГ18-7228) и разъяснениям МЧС РФ (письмо от 28.12.2015 № 43-6281-19), согласно которым новые противопожарные требования, не относящиеся к эксплу-

ОТСУТСТВИЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПРОВЕДЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ, ПЕРЕВООРУЖЕНИЯ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПОСЛЕ ВВОДА В ЗДАНИЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ НЕПРИМЕНЕНИЯ НОВЫХ ПРОТИВОПОЖАРНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

атации объекта, применимы к зданию только в случае осуществления его реконструкции, капитального ремонта или перевооружения. Заслуживает внимания Определение ВС РФ от 16 апреля 2019 года № 306-КГ18-21677) по вопросу об обязательности для собственника здания противопожарных требований, вступивших в силу после ввода в эксплуатацию такого здания.

Однако есть и противоположная судебная точка зрения (Определение ВС РФ от 19 июля 2019 г. № 302-ЭС19-1733) ВС РФ отправил дело на новое рассмотрение на основании следующего:

1. Период постройки и введения объекта недвижимости в эксплуатацию, как отметил суд, не освобождает собственника здания от соблюдения действующих (введенных после сдачи дома в эксплуатацию) норм и правил, что обусловлено уровнем современных рисков возникновения и распространения пожара.

2. Суды должны были исследовать обстоятельства, свидетельствующие о наличии угрозы жизни и здоровью людей вследствие возможного возникновения пожара, и оценить возможность устранения нарушения новых противопожарных требований без проведения реконструкции, капитального ремонта или вмешательства в объемно-планировочное решение здания.

Таким образом, исходя из позиции ВС РФ само по себе отсутствие доказательств проведения реконструкции, перевооружения или капитального ремонта после ввода в здание в эксплуатацию не является основанием для неприменения новых противопожарных требований. Суд исходит из того, что по подобным спорам, при наличии угрозы жизни и здоровью людей, необходимо оценивать возможность выполнения новых требований без вмешательства в объемно-планировочное решение здания. Таким образом, не исключается дальнейшее развитие судебной практики, связанной с обязанием собственника проводить работы по капитальному ремонту или перевооружению промышленного объекта для снижения рисков пожарной безопасности.

В соответствии с ч. 1 ст. 38 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», ответственность за нарушение требований пожарной безопасности несут: собственники имущества; руководители федеральных органов исполнительной власти; руководители органов местного самоуправления; лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций; лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности; должностные лица в пределах их компетенции.

Нарушение правил пожарной безопасности –невыполнение и/или ненадлежащее выполнение условий соответствия объекта защиты требо-

ваниям, которые устанавливает законодательство (ст. 38 закона № 69-ФЗ, Решения Выборгского городского суда Ленинградской области от 29.07.2020 № 12-302/2020, Челябинского областного суда Челябинской области от 19.08.2020 № 7-531/2020, Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 14.01.2021 № 88-1473/2021, Решение Ярцевского городского суда (Смоленская область) от 20 декабря 2022 г. по делу № 12-93/2022, Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 12.05.2023 № 88-7120/2023).

НЕ ИСКЛЮЧАЕТСЯ ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, СВЯЗАННОЙ С ОБЯЗАНИЕМ СОБСТВЕННИКА ПРОВОДИТЬ РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ИЛИ ПЕРЕВООРУЖЕНИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО ОБЪЕКТА ДЛЯ СНИЖЕНИЯ РИСКОВ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Управляющая многоквартирным домом организация пыталась оспорить в суде предписание об устранении ряда нарушений требований по пожарной безопасности. Суд первой инстанции признал предписание незаконным – ведь эти дефекты были допущены еще при строительстве дома, а теперь, после его ввода в эксплуатацию, во-первых, их невозможно исправить без внесения конструктивных изменений в объект недвижимости, притом что эти изменения могут уменьшить устойчивость и безопасность дома; а во-вторых, это просто не входит в круг обязанностей УК, – ни по договору управления, ни исходя из Минимального перечня работу и услуг по содержанию общего имущества МКД.

Однако затем решение было отменено, а в требованиях УК было отказано.

Точку поставил ВС РФ отказав УК в пересмотре дела, отметив, что в деле нет доказательств принятия в эксплуатацию спорного МКД в ненадлежащем с точки зрения требований пожарной безопасности состоянии (Определение ВС РФ от 9 июня 2020 г. № 308-ЭС20-9502).

Данную судебную практику по аналогии можно применить к производству.

ДЕФЕКТЫ БЫЛИ ДОПУЩЕНЫ ЕЩЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ДОМА, А ТЕПЕРЬ, ПОСЛЕ ЕГО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ВО-ПЕРВЫХ, ИХ НЕВОЗМОЖНО ИСПРАВИТЬ БЕЗ ВНЕСЕНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРИТОМ ЧТО ЭТИ ИЗМЕНЕНИЯ МОГУТ УМЕНЬШИТЬ УСТОЙЧИВОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМА; А ВО-ВТОРЫХ, ЭТО ПРОСТО НЕ ВХОДИТ В КРУГ ОБЯЗАННОСТЕЙ УК, – НИ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ, НИ ИСХОДЯ ИЗ МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ РАБОТУ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД. ОДНАКО ЗАТЕМ РЕШЕНИЕ БЫЛО ОТМЕНЕНО, А В ТРЕБОВАНИЯХ УК БЫЛО ОТКАЗАНО

ВС РФ опубликовал Определение № 301-ЭС22-5425 по делу № А17-5513/2020, в котором рассмотрел вопрос выявления причинно-следственной связи между допущенными собственником здания нарушениями и наступившими в результате пожара последствиями для арендаторов помещений.

Обращаясь к п. 14 Постановления Пленума ВС РФ от 5 июня 2002 г. № 14, Судебная коллегия разъяснила, что вред, причиненный пожарами личности и имуществу гражданина либо юридического лица, подлежит возмещению по правилам, изложенным в ст. 1064 ГК, в полном объеме лицом, причинившим вред. При этом необходимо исходить из того, что возмещению подлежат стоимость уничтоженного огнем имущества, расходы по восстановлению или исправлению поврежденного в результате пожара или при его тушении имущества, а также иные вызванные пожаром убытки.

ВС РФ заметил, что тот факт, что собственник здания, в помещении которого произошел пожар, сам по себе не означает, что именно оно должно отвечать за вызванные пожаром убытки по вине иного лица, с которым оно не совершало никаких совместных действий, являющихся причиной пожара.

Вопрос вины является сложно квалифицируемым при наличия нескольких сторон, например, арендодателя и арендатора. Фактический объем обязанностей и ответственности в сфере соблюдения требований пожарной безопасности может быть закреплен в гражданско-правовом договоре между арендодателем и арендатором. При оценке вины необходимо изучить данный договор для правильной квалификации. В иске арендатору в данном случае может быть отказано (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.01.2019 по делу N А15-328/2018).

Постановлением от 14 сентября 2023 года Девятый арбитражный апелляционный суд по делу N А40-15882/2023 отказал арендатору в иске и признал за арендатором ответственность в несоблюдении техники пожарной безопасности.

Так, согласно договору аренды арендатор обязался владеть и пользоваться помещениями согласно разрешенному использованию и в соответствии с установленными противопожарными нормами. Также арендатор обязался не производить какого-либо переустройства помещений (в том числе их перепланировку, переоборудование, переустройство (заделку) проемов в стенах, перекрытиях и перегородках, изменение несущих конструкций, реконструкцию и т.п.) без письменного согласия арендодателя. В 2022 году стороны провели осмотр помещений на предмет проверки со-

блюдения арендатором их разрешенного использования, по результатам которого выявлены факты проведенных арендатором несогласованных работ по переустройству и перепланировке, а также по изменению архитектурного облика здания. Что, по мнению арендодателя, привело к нарушению ряда требований пожарной безопасности. Арендодатель в порядке досудебного урегулирования направил ответчику претензию о приведении помещений в исходное состояние и об устранении нарушений требований противопожарной безопасности, которая была оставлена арендатором без удовлетворения.

Тогда арендодатель обратился в суд, но суд принял во внимание согласование сторонами перепланировок, а также изучил требования регламента о противопожарной безопасности, которое по мнению суда, арендатор не нарушал.

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

«Ланит» стал АО, чтобы скрывать собственников

«Ланит» стал АО, чтобы скрывать собственников

Источник: https://dzen.ru/a/ZXMUAzApPXrvRFJo

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

Олевинский
Буюкян
и партнеры

правовое бюро

Юрий Федоров

Партнер, руководитель практики правового бюро «Олевинский, Буюкян и партнеры»

Скажу прямо — предположение о цели предстоящей реорганизации ООО «Ланит-Холдинг» в акционерное общество для сокрытия реальных владельцев компании слишком наивно.

Во- первых, скрыть таким способом ничего серьезного не возможно. Времена хранения реестров акционеров в амбарных книгах закончились в прошлом веке. И если мы еще живем в квартирах с занавесками на окнах, то во многих государствах уже давно нет и этого.

Во-вторых, у акционерных обществ существует жесткая обязанность о раскрытии публичной информации, включающей сведения о крупных владельцах акций и бенефициарах.

Обязательное раскрытие информации осуществляется публичными акционерными обществами, непубличными обществами с числом акционеров более пятидесяти, непубличными обществами в случае публичного размещения облигаций или иных ценных бумаг.

Раскрывать информацию в форме отчета эмитента за 6 месяцев и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 3, 6 и 9 месяцев отчетного года обязаны все публичные акционерные общества, на которые распространяются требования пункта 4 статьи 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

В соответствии с требованиями пункта 12.1 Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных

ценных бумаг» (далее — Положение № 714-П) отчет эмитента, в зависимости от периода, за который он составлен, должен быть раскрыт эмитентом на странице в сети Интернет в течение 30 дней с даты раскрытия годовой или промежуточной консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), а если эмитент не обязан раскрывать такую отчетность — с даты раскрытия годовой или промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При этом отчет эмитента за 12 месяцев не должен быть опубликован позднее 150 дней с даты окончания соответствующего отчетного периода, отчет эмитента за 6 месяцев — позднее 90 дней с даты окончания соответствующего отчетного периода. Эмитент, который по каким-либо причинам не опубликовал консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность) или бухгалтерскую (финансовую) отчетность, при раскрытии отчета должен придерживаться предельного срока, установленного для опубликования отчета эмитента за соответствующий период.

В-третьих, самый минимальный срок для такой процедуры реорганизации общества с ограниченной ответственностью в акционерное общество составит 9 месяцев, а, как правило, он больше. Если этот срок добавить к уже прошедшим 20 месяцам СВО, то вероятность для представителей крупного бизнеса, хоть как-то причастных к теме, избежать попадания под санкции за счет изменения способа учета собственников ничтожна. Думаю, что списки всех потенциальных кандидатов на санкции аналитиками давно подготовлены. И, почти наверняка, есть среди них и максимальный вариант, близкий к поголовному. Оторваться от своего прошлого, отбросить во спасение хвост своей истории как это, например, способна сделать ящерица, и предъявить миру одномоментно абсолютно новый имидж в нашей цифровой реальности невозможно! Инерция в общественном восприятии очень велика и очень трудно корректируется. И неприятности Аркадия Воложа тому лишнее подтверждение.

То есть избежать рисков, связанных с западными санкциями, таким образом невозможно.

Реорганизация как этап в подготовке к первичному публичному размещению акций (IPO) представляется более вероятной целью и актуальной

задачей. Из-за сокращения рынка финансовых услуг для российских компаний, привлечение средств на развитие бизнеса требует новых подходов. IPO как наиболее гибкий инструмент, сравнительно легко может перестраиваться под условия рынка, и может реализовываться как на внутреннем рынке, так и на доступных внешних рынках.

Впрочем, давайте обратим внимание на текущую ситуацию.

В 2022 году о намерении выйти на IPO объявили около 30 российских эмитентов. В связи с неблагоприятной ситуацией в экономике и на фондовом рынке IPO провела единственная компания Whoosh Holding (Вуш Холдинг) — оператор проката самокатов.

В 2023 году на 1 декабря состоялось шесть IPO, и до конца 2023 года может состояться еще три.

По оценкам Московской биржи и Минэкономразвития, до конца 2025 года на IPO могут выйти около 40 компаний. Среди компаний, официально объявивших о намерении разместить акции на бирже в 2024 г. или об изучении такой возможности, Ланит-Холдинг не фигурирует. А успешное проведение IPO требует длительной подготовки рынка. Своих будущих инвесторов еще нужно «разогреть».

Вполне вероятно, что пока компания хочет просто провести в оптимальной форме локальную реорганизацию своей холдинговой структуры, с целью снижения операционных и управленческих расходов. А на развитие бизнеса использовать сэкономленные внутренние средства. Что является одним из очевидных управленческих решений.

В любом случае — пожелаю АО «Ланит-Холдинг» успехов!

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

Руководитель следствия может допросить любого. Время на обыск в срок задержания не входит. Предпринимателей помещать под стражу можно

Источник: https://dzen.ru/a/ZVC8mc-8JR0r2rJU

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

Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Мы как юристы должны использовать подборку мнений Конституционного суда РФ.

Но мнение это зачастую политизировано, и пытается лавировать вместе с линией партии.

Строго говоря, классическая теория государства и права совпадает с мнением КС лишь по последнему пункту.

А именно, говорит о том, что невозможно делать различия в статусе привлекаемого лица по половому, социальному, религиозному и иным основаниям. И в целом это логично. Хотя все ж есть исключения для несовершеннолетних, пожилых, беременных, и т.д. Но это диктуется гуманизмом. Что касается бизнесменов, то с одной стороны понятно, что привлечение к уголовной ответственности — это вариант давления на компанию и владельца в ходе рейдерских захватов предприятия или просто принуждения к конкретному физ. лицу, владельцу, с целью сделать его сговорчивей, и потому Президент поручил ввести мораторий на проверки и на послабления по расследованию и мерам наказаниям по экономическим статьям, для поднятия экономики РФ. Но с другой стороны бизнесмены тогда превращаются в отдельную касту и здесь гуманизмом нельзя объяснить с точки зрения ТГП такой подход. Для закона все равны, и КС это подтвердил.

А вот по поводу того, что руководитель следствия может допросить любого и время на обыск в срок задержания не входит — это противоречит

классическому праву. Получается что по факту ваши права по времени и перемещению в пространстве, пользованию имуществом и сохранению тайны личной жизни ограничены, но под другим основанием, что для вас как испытывающего ограничения своих прав не имеет значения. И кроме того производить разные действия от которых зависит ваша судьба может некое должностное лицо, которое напрямую в процессе УПК не прописано и может появляться или нет по своему желанию, и фиксация статуса которого, а соответственно его и ваши права и обязанности по отношению к друг другу слабо поддается контролю. Таким образом, все новеллы можно объяснить лишь с точки зрения сиюминутной политической обстановки и ущемления прав.

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

YALILOV & PARTNERS

Рустам Губайдуллин

адвокат, партнер Yalilov & Partners (г. Казань). Сайт — https://ypartners.ru/

1. Сам по себе протокол допроса подозреваемого руководителем следственного органа, без принятия им уголовного дела к своему производству, недопустимым доказательством не является.

П. 4 ч. 1 ст. 39 УПК РФ закрепляет право руководителя следственного органа лично допрашивать подозреваемого, обвиняемого без принятия уголовного дела к своему производству, но только в случаях рассмотрения вопроса о даче согласия следователю на возбуждение перед судом ходатайства о производстве процессуальных действий, которые допускаются исключительно на основании судебного решения.

Следовательно, такой допрос осуществляется не в любых ситуациях по желанию руководителя, а только при осуществлении руководителем следственного органа своих функций контроля за действиями подчиненного следователя. В иных же случаях такой протокол допроса должен быть признан недопустимым доказательством.

2. Производство обыска в жилище само по себе не выступает частью задержания и время обыска не включается автоматически в срок этой меры процессуального принуждения.

Задержание и обыск — разные процессуальные действия со своими задачами и правилами. Задержание — это мера процессуального принуждения и заключается в кратковременном лишении свободы человека, подозреваемого в совершении преступления. Обыск — следственное действие, предназначенное для поиска и собирания доказательств по уго-

ловному делу. Лицо, присутствующее во время обыска, получает особый статус (участвующее лицо), отличающийся от статуса подозреваемого (задержанного). У участвующих лиц возникают свои права и обязанности во время обыска. Одно из обязанностей — не покидать помещение по требованию следователя. Право следователя запретить лицам, присутствующим во время обыска, покидать помещение направлено на обеспечение эффективного производства следственного действия и исключение возможности участвующих лиц препятствовать поиску доказательств во время обыска (например, уничтожение или сокрытие доказательств). Запрет покидать помещение по своей сути не является кратковременным лишением свободы, а потому время обыска не может включаться в срок задержания.

3. Часть 1.1 ст. 108 УПК РФ не устанавливает неприкосновенность индивидуальных предпринимателей и членов органа управления коммерческой организации, не определяет ни их личную привилегию как граждан, ни привилегию, связанную с их профессиональным статусом, и не исключает в принципе применение к ним меры пресечения в виде заключения под стражу.

Уголовно-процессуальным законом предусмотрены определенные ограничения по избранию меры пресечения в виде заключения под стражу индивидуальных предпринимателей и членов органа управления коммерческих организаций.

Запрет на избрание меры пресечения в виде заключения под стражу действует лишь при наличии всех следующих условий:

1) Лицо обладает статусом ИП или является членом органа управления коммерческой организации;

2) Преступление по ч. 1-4 ст. 159, 159.1 — 159.3, 159.5, 159.6, 160, 165 и 201 УК РФ совершено в связи с осуществлением предпринимательской деятельности или осуществлением полномочий по управлению коммерческой организации (см. ч. 1.1. ст. 108 УПК РФ), либо лицо обвиняется в совершении преступлений, предусмотренных ч. 5-7 ст. 159, 171, 171.1,

171.3 — 172.3, 173.1 — 174.1, 176 — 178, 180, 181, 183, 185 — 185.4 и 190 — 199.4 УК РФ;

3) Отсутствуют обстоятельства, предусмотренные п. 1-3 ч. 1.1 ст. 108 УК РФ.

При отсутствии хотя бы одного из указанных условий, мера пресечения в виде заключения под стражу может избираться. Само лишь наличие, например, статуса индивидуального предпринимателя не может препятствовать избранию заключения под стражу, так как необходимо установить связь преступления с предпринимательской деятельностью. При этом, как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ, по общему правилу следствие должно привести доказательства, подтверждающие, что преступлением было совершено не в связи с осуществлением предпринимательской деятельности, управлением коммерческой организации и т.д. На практике же данное положение часто не соблюдается.

Вызывает вопросы вывод КС РФ: «разрешая вопрос о мере пресечения, суд не может не учитывать положение пункта 4 примечаний к статье 159 УК Российской Федерации, ориентирующее лишь на такую предпринимательскую деятельность, когда сторонами договора являются индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации». По такой логике предпринимательской деятельностью являются лишь взаимоотношений исключительно между индивидуальными предпринимателями и коммерческими организациями. Тогда как деятельность по продаже товаров/услуг/работ физическим лицам — потребителям не признается предпринимательской, а, следовательно, таким субъектам можно избирать заключение под стражу.

Полагаю, что следственно-судебная практика узко и не системно трактует категорию «предпринимательская деятельность», ввиду чего мера пресечения в виде заключения под стражу зачастую избирается в отношении предпринимателей и директоров по абсолютно «предпринимательским» делам.

Capital Legal Services

Павел Кисловский

управляющий юрист судебной практики Capital Legal Services

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПОМЕЩАТЬ ПОД СТРАЖУ МОЖНО.
(Материал подготовлен по состоянию на 8 декабря 2023 года)

В соответствии с гарантией, предоставленной ч. 1.1. ст. 108 УПК РФ, заключение под стражу в качестве меры пресечения не может быть применено, если эти преступления совершены индивидуальным предпринимателем в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности или членом органа управления коммерческой организации в связи с осуществлением им полномочий по управлению организацией либо в связи с осуществлением коммерческой организацией предпринимательской или иной экономической деятельности.

Исключением являются следующие обстоятельства (с учетом правок к УПК РФ, принятых в июне 2023 года):

1) подозреваемый или обвиняемый не имеет места жительства или места пребывания на территории Российской Федерации;

2) им нарушена ранее избранная мера пресечения;

3) он скрылся от органов предварительного расследования или от суда.

Данная норма была введена примерно 4 года назад и имела некоторые позитивные изменения по избранию самой суровой меры пресечения. Однако, как показывают статистические данные Судебного департамента при Верховном Суде РФ, кардинально правоприменительная практика не

изменилась несмотря на то, что суды чаще стали принимать решения о домашнем аресте. Следствие и суды часто обходят данную статью УПК РФ, прибегая к формулировке, что действия обвиняемого не лежат в сфере предпринимательской деятельности.

На практике наблюдаются следующие примеры:

1. Следственные органы при ходатайстве о заключении предпринимателей под стражу заявляют, что фактические обстоятельства не свидетельствуют о совершении инкриминируемого преступления в сфере именно предпринимательской деятельности.

В этом случае следователь и суд, по идее, должны обосновать, что коммерческая организация или ИП созданы специально для совершения инкрементируемых действий, не имеют истории осуществления предпринимательской деятельности. Однако, в решении суда не всегда удается это увидеть.

2. Другой пример, когда потерпевшим признается компания с государственным участием или если финансирование контрактов шло из бюджета, за счет субсидий. Суды могут не найти в этом случае предпринимательский элемент.

На данный счет, Верховный суд уже не раз высказывался, что государственный элемент не должен влиять на определение предпринимательской деятельности для целей применения определения меры пресечения.

Верховный Суд РФ еще в 2017 году предписал судам строго соблюдать положения ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ и обязал судей повысить уровень требовательности к представляемым в суд ходатайствам органов предварительного расследования о заключении под стражу в сфере предпринимательской, не допускать формального подхода к разрешению ходатайств[1].

1 Пункт 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 3 октября 2017 г. N 33 «О ходе выполнения судами Российской Федерации Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2016 года N 48 «О практике применения судами законодательства, регламентирующего особенности уголовной ответственности за преступления в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности».

ЕСПЧ также в свое время обращал внимание, что суды должны объяснять свое решение не применять ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ с учетом конкретных фактов дел. Отсутствие соответствующей мотивировки влечет нарушение п. 3 ст. 5 Конвенции о защите прав человека и основных свобод[2].

13 июня 2023 г. были приняты некоторые поправки в УПК РФ, которые призваны изменить практику избрания меры пресечения для предпринимателей. В частности, в случае избрания меры пресечения в отношении подозреваемого или обвиняемого предпринимателя, руководителя коммерческой организации, в обязательном порядке рассматривается возможность избрания такой меры пресечения, **которая позволит продолжить осуществление предпринимательской деятельности** (ч. 2 ст. 99 УПК РФ). При этом, если следователь считает, что действия предпринимателя не связаны с предпринимательской деятельностью, то **в постановлении о возбуждении ходатайства об избрании в качестве меры пресечения заключения под стражу должны содержаться конкретные сведения, подтверждающие такие обстоятельства** (п. 3.1 ст. 108 УПК РФ). Полагаем, что после поправок будет небольшая «встряска» судов и практика частично изменится в положительную для предпринимателей сторону. Однако, далее может все вернуться в прежнюю плоскость.

Что касается позиции Конституционного суда РФ относительно «привилегий» предпринимателей по отношению к другим гражданам, то высший суд никогда не ставил под сомнение возможность применения данной нормы по отношению к предпринимателям. Данная специальная норма уголовно-процессуального закона является дополнительной гарантией конституционного права на свободу и личную неприкосновенность[3].

Таким образом, высшие суды уже неоднократно высказывались по вопросу необходимости строгого соблюдения ограничений по аресту предпринимателей. Однако, проблема эта до конца не решена. Последние поправки в УПК РФ призваны улучшить правоприменительную практику в этой части.

2 Постановление ЕСПЧ от 10 апреля 2018 г. по делу «Рубцов и Балаян против Российской Федерации»

3 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 24 февраля 2011 года N 250-О-О, от 20 ноября 2014 года N 2637-О, от 23 июля 2020 года N 1863-О

PARADIGMA

Илья Лебедев

партнёр компании «PARADIGMA», адвокат

РУКОВОДИТЕЛЬ СЛЕДСТВЕННОГО ОРГАНА ВПРАВЕ ЛИЧНО ПРОВОДИТЬ ДОПРОС

Полномочия руководителя следственного органа в рамках уголовного процесса определены ст. 39 УПК РФ. Так, в силу п. 1 ч. 1 ст. 39 УПК РФ руководитель следственного органа уполномочен в том числе принимать уголовное дело к своему производству, в силу п. 4 ч. 1 ст. 39 УПК РФ руководитель следственного органа вправе лично допрашивать подозреваемого, обвиняемого без принятия уголовного дела к своему производству.

Целью п. 4 ч. 1 с. 39 УПК РФ является наделение руководителя следственного органа возможностью проверять показания подозреваемого и обвиняемого, сравнивать их с показаниями, данными на допросе, проведенном следователем.

Реализуя данное полномочие, руководитель следственного органа осуществляет контроль за деятельностью следственного органа с целью предупреждения и предотвращения искажения сотрудниками следствия сведений, полученных при допросе.

Учитывая, что руководитель следственного органа вправе по собственному решению проводить допрос подозреваемого и обвиняемого, представляется правильным, что показания, полученные руководителем следственного органа, не могут считаться недопустимым доказательством по смыслу ст. 75 УПК РФ.

Комментируемое полномочие направлено именно на перепроверку и подтверждение показаний. Поэтому показания, полученные на допросе обвиняемого и подозреваемого руководителем следственного органа, наоборот, должно иметь решающую юридическую силу и доказательственное значение.

ПОЧЕМУ ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЫСКА ЖИЛИЩА НЕ ВКЛЮЧАЕТСЯ В СРОК ЗАДЕРЖАНИЯ?

Говоря о причинах не включения срока производства обыска в жилище в срок задержания, необходимо отметить следующее.

Обыск жилища представляет собой действие, проводимое на стадии предварительного следствия с целью поиска, обнаружения и изъятия предметов и документов, могущих иметь значение для уголовного дела, то есть потенциальных доказательств по уголовному делу.

Задержание, в свою очередь, является мерой процессуального принуждения, то есть действием, принимаемым и совершаемым в отношении подозреваемого, обвиняемого прежде всего с целью осуществления функций уголовного преследования.

Задержание — это временная мера, необходимая для совершения уголовно-процессуальных действий, в том числе для проведения личного обыска подозреваемого. Задержание проводится, например, если лицо застигнуто при совершении преступления или непосредственно после его совершения, если потерпевшие или очевидцы укажут на лицо как на совершившее преступление, когда на лице или его одежде, при нем или в его жилище будут обнаружены явные следы преступления.

Обыск жилища и задержание представляют собой различные уголовно-процессуальные действия. Поэтому срок производства обыска жилища не может включаться в срок задержания, в отличие от времени совершения личного обыска.

Личный обыск, наоборот, совершается при задержании подозреваемого или обвиняемого в целях обнаружения и изъятия предметов и документов,

могущих иметь значение для уголовного дела. В качестве следственного действия личный обыск проводится непосредственно при задержании.

ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ МОГУТ БЫТЬ ЗАКЛЮЧЕНЫ ПОД СТРАЖУ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОМ ОСНОВАНИЙ

Чтобы понимать, почему ч. 1.1 ст. 108 УК РФ устанавливает в качестве меры пресечения в отношении лиц, подозреваемых или обвиняемых в совершении «экономических» преступлений заключение под стражу, важно установить цель использования мер пресечения в целом.

Меры пресечения являются способами ограничить или вовсе лишить обвиняемого или подозреваемого возможности укрыться от следствия и суда. Ключевой целью использования мер пресечения является предотвращение повторного совершения преступления, уклонения от уголовной ответственности.

При применении заключения под стражу суду необходимо установить конкретные, фактические обстоятельства, выявленные органами следствия, на основе которых допускается применение такой меры пресечения.

Заключение под стражу — наиболее строгая мера пресечения, фактически ограничивающая подозреваемого или обвиняемого в конституционном праве на свободу передвижения. Поэтому применяться такая мера должна только в том случае, когда применение более мягкой меры пресечения невозможно. На это обращал внимание Верховный Суд РФ.[1]

Избрание в качестве меры пресечения заключения под стражу возможно только после того, как судом будет проверена и установлена обоснованность подозрения в причастности лица к совершенному преступлению. Например, если лицо застигнуто при совершении преступления или непосредственно после его совершения; потерпевший или очевидцы указали на данное лицо как на совершившее преступление; на данном лице или на

1 Абз. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19.12.2013 № 41 «О практике применения судами законодательства о мерах пресечения в виде заключения под стражу, домашнего ареста, залога и запрета определенных действий».

его одежде, при нем, в его жилище обнаружены явные следы преступления.

Предыдущая редакция ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ предполагала, что заключение под стражу подозреваемых и обвиняемых предпринимателей было возможно без специально оговоренных оснований, перечисленных в новой редакции нормы.

Это существенным образом отличало порядок применения к ним обсуждаемой меры пресечения от применения заключения под стражу на общих основаниях, по «неэкономическим» преступлениям.

Действующая с 27.11.2023 редакция ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ предполагает, что к подозреваемым или обвиняемым по «экономическим» преступлениям заключение под стражу может быть применено только при наличии обстоятельств, установленных п. п. 1-3 ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ, среди которых:

1) Подозреваемый или обвиняемый не имеет места жительства или места пребывания на территории РФ;

2) Им нарушена ранее избранная мера пресечения;

3) Он скрылся от органов предварительного расследования или от суда.

Старая редакция ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ, наоборот, предусматривала заключение под стражу лиц, возможности которых укрыться от следствия и суда не установлены, обоснованность подозрений в причастности которых к совершению преступления отсутствует.

Поэтому можно утверждать, что изменение ч. 1.1 ст. 108 УПК РФ направлено на либерализацию и демократизацию уголовно-процессуального законодательства. Обновленная редакция обсуждаемой нормы предоставила предпринимателям, преследуемым в качестве подозреваемых или обвиняемых, гарантии справедливого и обоснованного выбора надлежащей меры пресечения.

Комментируемое изменение исключает возможность необоснованного заключения под стражу предпринимателей, а потому его следует оценивать не иначе, как шаг вперед в развитии уголовно-процессуального законодательства,

В настоящее время нет оснований не согласиться с автором в том, что ч. 1.1 ст. 108

УПК РФ не устанавливает неприкосновенность индивидуальных предпринимателей и членов органа управления коммерческой организацией. Данная норма лишь является специальной по отношению к общей норме — ч. 1 ст. 108 УПК РФ, а с учетом изменений, вступивших в силу 27.11.2023, наоборот, уравнивает в процессуальных правах подозреваемых и обвиняемых по «экономическим» и «неэкономическим» преступлениям.

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

Семью иркутян, у которых отсудил квартиру пациент психбольницы, признали добросовестными покупателями

Источник: https://dzen.ru/video/watch/65afb7387fe17516bdea6434

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

ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОГО ПРАВА

Владимир Куранов

кандидат юридических наук, директор Центра медицинского права

Из сюжета следует, что, несмотря на факт признания семьи Деменковых добросовестными покупателями, решение в части выселения из квартиры не было изменено. Следовательно, сама сделка купли-продажи по-прежнему признана недействительной.

Вопрос о возможности добросовестных приобретателей защитить свои права и признании цепочки сделок недействительными рассматривался Конституционным Судом РФ еще в 2003 г.

В Постановлении КС РФ от 21.04.2003 г. № 6-П подчеркивается, что в тех случаях, когда имущественные права на спорную вещь, возникшие на предусмотренных законом основаниях, имеют другие, помимо собственника, лица — владельцы и пользователи вещи, этим лицам также должна быть гарантирована государственная защита их прав. К числу таких имущественных прав относятся и права добросовестных приобретателей.

Следовательно, законодатель должен предусматривать такие способы и механизмы реализации имущественных прав, которые обеспечивали бы защиту не только собственникам, но и добросовестным приобретателям как участникам гражданского оборота. В противном случае для широкого круга добросовестных приобретателей, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность, будет существовать риск неправомерной утраты имущества, которое может быть истребовано у них в порядке реституции (возврат полученного по сделке). Подобная незащищенность вступает в противоречие с конституционными принципами свободы экономической деятельности и свободы

договоров, дестабилизирует гражданский оборот, подрывает доверие его участников друг к другу, что несовместимо с основами конституционного строя Российской Федерации как правового государства, в котором человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита — обязанность государства.

Добросовестность приобретателя должна доказываться теми обстоятельствами, что он (приобретатель) не знал и не мог знать, что покупает вещь у ненадлежащего лица. Именно такая ситуация и имеет место, когда в отношении квартиры заключается ряд последовательных сделок, проверить законность которых у конечного покупателя нет реальной возможности.

Конституционный Суд подчеркивает, что если покупатель признан добросовестным, то договор купли-продажи не может быть признан недействительным.

Из рассматриваемого сюжета не ясно, ставился ли перед судом вопрос о признании всех сделок в цепочке недействительными. Потому что если подобное исковое требование было заявлено и удовлетворено судом, то должен был решен вопрос и о возврате всего полученного по оспоренным сделкам (реституция). Следовательно, семья ответчиков была бы вправе претендовать на возврат уплаченной по договору стоимости квартиры.

Если суд только признал ответчиков добросовестными приобретателями, но оставил в силе изъятии квартиры из их владения, то возврат средств возможен лишь в рамках уголовного процесса. Но для этого необходимо установить тех лиц, которые изначально совершили сделку от имени, но без ведома лица, находящегося на лечении в психиатрической больнице. Если они будут установлены, то возможно возбуждение уголовного дела, в рамках которого пострадавшая супружеская пара может быть признана потерпевшими. В такой ситуации есть основания для предъявления гражданского иска к мошенникам.

Надежда семьи ответчиков на компенсацию от государства представляется достаточно призрачной, поскольку речь идет о частноправовых

отношениях (договоре между гражданами), за допущенные нарушения в рамках которых государство ответственности не несет. Единственная возможность — постараться доказать, что при регистрации первоначальной сделки были допущены нарушения со стороны сотрудников Росреестра. Тогда можно поставить вопрос об обязанности государства нести ответственность за действия должностных лиц.

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

Купленную и поставленную на учет в ГИБДД машину, у новых хозяев отобрали за непогашенный кредит старого хозяина

Источник: https://dzen.ru/video/watch/642b18e22a95170f8b36002b

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

АДВОКАТ
РЕДЬКО ДЕНИС ВИКТОРОВИЧ

Денис Редько

Адвокат Краснодарской краевой коллегии Адвокатов «ЮГ».

Сайт https://advokat-redko.ru

В данном случае молодая семья из Нижнего Новгорода решила купить автомобиль на одном известном агрегаторе объявлений, но столкнулась с мошенничеством, когда покупатели узнали, что машина обременена долгом. Этот факт продавец скрыл, хотя с точки зрения закона он обязан был уведомить об этом потенциальных покупателей. Как итог, семья осталась без денег и машины, так как компания, также претендующая на автомобиль и имея документы, подтверждающие собственность, фактически вернула транспортное средство на абсолютно легальных основаниях. Рассмотрим юридические аспекты ситуации, в которой автомобиль, приобретенный и зарегистрированный в ГИБДД новым владельцем, был возвращен в связи с непогашенным кредитом предыдущим владельцем. В рамках данного анализа обратим внимание на основные нормы российского законодательства, регулирующие право собственности на транспортные средства, а также права и обязанности сторон при совершении сделок с автотранспортными средствами.

1. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА АВТОМОБИЛЬ И ЕГО ОТЧУЖДЕНИЕ

Согласно гражданскому законодательству Российской Федерации, право собственности возникает с момента государственной регистрации права в установленном порядке. В случае с транспортными средствами, государственная регистрация осуществляется в Государственной инспекции по безопасности дорожного движения (ГИБДД).

Имеющий право собственности вправе распоряжаться своим имуществом, в том числе отчуждать его путем продажи, дарения или иными способами, предусмотренными законом. Отчуждение автомобиля должно сопровождаться перерегистрацией в ГИБДД, где новый владелец становится официальным обладателем права собственности.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕПОГАШЕННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРЕДЫДУЩЕГО ВЛАДЕЛЬЦА

Если автомобиль приобретен в кредит, банк выступает в качестве кредитора и имеет законные интересы в возможности погашения выданного кредита. Отсутствие погашения кредита может привести к обращению к суду с иском о взыскании долга. Однако, отсутствие погашения кредита не дает банку права самостоятельно и без участия суда отбирать имущество у заемщика.

В соответствии с гражданским законодательством, процедура взыскания обязательств предусматривает решение суда. Судебное решение о взыскании долга может быть принято только после судебного разбирательства, при установлении факта непогашения обязательств и наличия юридического основания для взыскания.

3. ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

При продаже автомобиля новым владельцем и его последующей регистрации в ГИБДД происходит переход права собственности. Покупатель приобретает право собственности на автомобиль в полном объеме и вправе требовать от предыдущего владельца передачу всех связанных с ним прав и обязанностей.

Отсутствие законной процедуры передачи прав может служить основанием для признания сделки недействительной, однако это обстоятельство не дает права банку или другому кредитору самостоятельно изъять имущество без судебного вмешательства.

4. СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ПРАВ НОВОГО ВЛАДЕЛЬЦА

В случае, если автомобиль был неправомерно изъят у нового владельца, последний имеет право обратиться в суд с иском о защите своих прав. Суд будет рассматривать обстоятельства дела, включая наличие действующего права собственности на автомобиль, обстоятельства приобретения и т.д.

При наличии документов, подтверждающих законность перехода права собственности, а также отсутствии судебного решения о взыскании долга, суд может признать изъятие автомобиля незаконным и обязать возвращение имущества новому владельцу.

Случаи изъятия автомобиля за непогашенный кредит предыдущим владельцем требуют внимательного анализа с точки зрения российского законодательства. Покупателям рекомендуется тщательно проверять документы, связанные с автомобилем, и в случае сомнений консультироваться с юристами. Опытный адвокат, специализирующийся в гражданском праве и сделках с недвижимостью, может предоставить необходимую правовую поддержку и помочь защитить интересы покупателя.

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

ДЕ-ЮРЕ
БЮРО АДВОКАТОВ

Марина Николаенко

Руководитель практики разрешения семейных и наследственных споров МГКА «Бюро адвокатов «Де-юре»

Рассматриваемая ситуация, к сожалению, не является новой. Недобросовестные собственники транспортных средств зачастую наносят большой вред покупателям, как моральный, так и материальный.

Но, стоит обратить внимание, что при покупке автомобиля, а также и другой вещи, предусмотрительным необходимо быть непосредственно покупателю, ведь при осуществлении несложных действий, можно обезопасить себя и свое имущество от ущерба.

Залог — это способ обеспечения обязательства перед кредитором, при котором кредитор в случае неисполнения должником обязательства может получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами (п. 1 ст. 334 ГК РФ).

Т.е. залог автомобиля означает, что если лицо, взявшее в кредит денежные средства и передавшее транспортное средство для гарантии возврата денег, свои обязанности по возврату долга не исполняет, то кредитор имеет право забрать вместо денег эту машину и продав ее, покрыть свои убытки.

При покупке автомобиля следует обращать внимание не только на его состояние и цену (зачастую, автомобили, находящиеся в залоге, стоят гораздо дешевле рыночной стоимости аналогичного транспорта, но без обременений), а на данные, содержащиеся в реестре уведомлений о залоге.

По общему правилу залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

Залог движимого имущества учитывается путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге такого имущества (реестр уведомлений о залоге движимого имущества). Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в порядке, установленном законодательством о нотариате (ст. 339.1. ГК РФ).

При регистрации залога автомобиля, заполняется соответствующая форма, в которой указываются данные транспорта (VIN) и в пользу кого наложено обременений (наименование кредитора).

Указанные сведений отражаются на сайте www.reestr-zalogov.ru, в графе «найти в реестре». Достаточно просто внести в поисковую строку браузера «реестр уведомлений о залоге», далее ввести VIN автомобиля. Об этом знаю не все, но это, к сожалению, не освобождает от негативных последствий в случае покупки машины с обременением.

В данной ситуации еще важно то, что поставить машину на учет можно и с наличием зарегистрированного залога. Необходимо различать два понятия «залог» и «запрет регистрационных действий» в отношении транспорта. Запрет регистрационных действий накладывается судом или судебными приставами и запрещает мероприятия по регистрации изменений собственника, а вот зарегистрированный залог таких запретов в себе не несет.

Проверить наличие запрета на регистрационные действия можно официальном сайте ГИБДД, по VIN номеру автомобиля. Однако, данный сайт содержит информацию о действующих запретах, либо может не содержать вообще никаких данных, но это не значит, что арестов нет или они не появятся через час после просмотра информации.

При согласовании условий сделки по купле-продажи автомобиля запросите у продавца копию его паспорта. Важно, продавцом обязательно должен быть собственник автомобиля. Часто бывает, что согласованием условий сделки занимается, например, супруга продавца, а при подписании договора выясняется, что собственником автомобиля является супруг. Вы выслушаете интересную историю о том, что он в самой далекой командировке и даже

выдал ей доверенность на подписание договора, однако сокрытие реального продавца (и его данных до подписания договора) может указывать на наличие у последнего долгов или иных проблем.

Поэтому, добиваемся копии паспорта реального продавца и заходим на сайт службы судебных приставов (fssp.gov.ru). На вкладке «банк данных исполнительных производств» производим поиск исполнительных производств по физическим лицам (понадобится ФИО и дата рождения продавца). Если вы видите, что есть действующие исполнительные производства, значит вопрос арестов — дело времени и они могут появиться в любую секунду.

ЧЕМ ПЛОХ ФАКТ НАЛИЧИЯ ДЕЙСТВУЮЩИХ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПРОИЗВОДСТВ В ОТНОШЕНИИ ПРОДАВЦА?

Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 223 ГК РФ). Верховный суд РФ подтвердил, что собственность на автомобиль возникает с момента его фактической передачи покупателю, а не с момента регистрации в органах внутренних дел. (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 12.04.2022 N 78-КГ22-8-К3, 2-923/2020). Между заключением договора и постановкой транспорта на учет может пройти продолжительное время (имеет место быть как отсутствие времени у покупателя, так и ошибки в отражении учета транспорта за конкретным лицом). Судебные приставы автоматически будут арестовывать ваш только купленный транспорт по обязательствам прошлого собственника и можно потратить огромное количество сил, времени и денег на то, чтобы доказать им, что аресты должны быть сняты, машина принадлежит другому лицу.

Не любое требование кредитора, предъявленное новому собственнику об обращении взыскания на транспортное средство, подлежит удовлетворению.

В случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется (ст. 353 ГК РФ).

Но в то же время залог прекращается, если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога. Т.е. возвращаемся к тому, о чем говорили с самого начала. Если вы провели все мероприятия по изучению реестра залогов, исполнительных производств и ничего не нашли — вы являетесь добросовестным приобретателем.

В силу положений пункта 2 статьи 174.1 ГК РФ в случае распоряжения имуществом должника с нарушением запрета права кредитора или иного управомоченного лица, чьи интересы обеспечивались арестом, могут быть реализованы только в том случае, если будет доказано, что приобретатель имущества знал или должен был знать о запрете на распоряжение имуществом должника, в том числе не принял все разумные меры для выяснения правомочий должника на отчуждение имущества.

Кредитор при предъявлении требований третьим лицам вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога, за исключением случаев, если третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее этого. Отсутствие записи об учете не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.

Данные положения относятся и к тем случаям, когда запись о залоге появилась после заключения договора купли-продажи и передачи транспортного средства. Иногда недобросовестно себя ведут и кредиторы, которые несвоевременно регистрируют залог, а потом заявляют о своих правах. Поэтому при предъявлении к вам требований обязательно смотрим на дату возникновения залога и дату подписания вами договора (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.2021 N 78-КГ21-33-К3).

Ввиду сказанного выше, совет в ситуации приобретения автомобиля один — проявляйте должную осмотрительность при заключении сделки, проверяйте все, что можно проверить и сохраняйте все доказательства. А если необходимые действия кажутся для вас слишком сложными, то обратитесь за юридической помощью, зачастую это помогает избежать негативных последствия и сохранить имущество.

С доходом +25 000 000 чуть не лишился бизнеса из-за долга 500 000

Источник: https://dzen.ru/a/ZbKjb5GH437YKoM4

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

ЮРИДИЧЕСКОЕ БЮРО
КОНСТАНТИНА ПАВЛЕНКО

Константин Павленко

Pavlenko Law Group, Генеральный директор, кандидат юридических наук, доцент Российского государственного университета правосудия

Относительно приведенной публикации автора Е. Кравченко можно пояснить следующее.

Законодательство действительно устанавливает так называемый «порог» (один из критериев) признания требования кредитора о признании должника несостоятельным (банкротом), как размер задолженности в пользу заявителя от 500 000 рублей. И если сумма долга не так значительно превышает этот размер, зачастую проблему должника решают внесением части долга, чтобы осталась часть меньше «пороговой» суммы.

Судьи прекрасно понимали, что это, по сути, злоупотребление должника. Но в подобных ситуациях работает свобода судейского усмотрения, и отнюдь не все из них шли по нестандартному пути обоснования злоупотребления, гораздо более ясным виделся четкий критерий в виде суммы. Практика действительно приобрела более упорядоченный вид, когда конкретная ситуация дошла до Верховного Суда РФ (дело №А53-2012/2015).

Безусловно, мне не известны все обстоятельства описанного автором кейса. Но если отталкиваться от указанного в тексте, то, считаю, можно было принять иное тактическое решение, не доводя ситуацию до «проигрышного» решения суда первой инстанции.

А именно, в качестве одного из вариантов я бы рекомендовал:

- действительно оплатить не всю сумму долга, но снизить «порог» не так формально: например, оставить неоплаченным долг в размере 350-400 тыс. руб.;

- на случай сомнений суда в добросовестности такого подхода подготовил бы ходатайство об отложении судебного разбирательства с заверением об оплате всего остатка до следующего заседания;

- «про запас» просил бы приобщить к материалам дела гарантийное письмо условного третьего лица о готовности произвести оплату за должника в течение нескольких рабочих дней (в случае неготовности судьи откладывать разбирательство и его недоверия стороне должника, действительно затянувшей с оплатой, таким образом можно создать формальные основания хотя бы для перерыва до 5-10 рабочих дней);

- не лишним будет и приобщение выписки о движении денежных средств со счета должника, подтверждающей, что перечислена действительна максимально возможная в данный момент сумма.

Безусловно, эти инструменты нужны лишь в случае, если клиент «упирается» и хочет до последнего, даже рискуя, не платить своему оппоненту.

Но, в первую очередь, представляя интересы клиента в подобном деле, необходимо сделать все возможное и донести до него несоразмерность подлежащего оплате долга и вполне вероятных негативных последствий уклонения от такой оплаты.

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

ДЕ-ЮРЕ
БЮРО АДВОКАТОВ

Дарья Елисеева

старший юрист Бюро адвокатов «Де-юре»

С точки зрения права ситуация неоднозначная.

С одной стороны, суды действительно формально подошли к вопросу о банкротстве лица, обладающего активами, которые многократно превышают сумму задолженности (в случае, если сведения об этом были представлены в материалы дела в первой инстанции).

Проблема такого подхода является достаточно распространенной и влечет использование права на подачу заявления о признании лица банкротом как способа «похоронить» неугодного должника и/или его бизнес.

При чем проблема более глобальна, если смотреть на институт банкротства шире — существующий механизм нацелен скорее на ликвидацию и распределение активов в пользу кредиторов, а не на помощь бизнесу, испытывающему временные затруднения.

Это подтверждает статистика: согласно данным Федресурса, менее чем для 0,1% возбужденных дел о банкротстве прекращаются в связи с восстановлением платежеспособности должника и около 15% — в связи с необоснованностью или удовлетворением требований должника.

Таким образом, публикация сведений о намерении обратиться с заявлением о банкротстве в совокупности с возбуждением дела влекут как минимум репутационные риски, делая контрагента ненадежным в глазах потенциальных бизнес-партнеров, как максимум — настоящий финансовый крах.

Для юридических лиц порог банкротства даже ниже, чем для физических — 300 тысяч рублей против 500.

И если для бизнеса согласно законопроекту от декабря 2023 г. этот порог планируется повышать до 2 миллионов рублей, то с физическими лицами позитивных изменений не предвидится.

При таких условиях представляется крайне неразумной реализация права кредитора на инициацию банкротства в обход обращения к приставам при очевидной финансовой состоятельности должника.

При предоставлении должником доказательств финансовой состоятельности законодателю следовало бы установить порядок, схожий с существующим в п.3 ст. 197 Федерального закона «О банкротстве».

Согласно требованиям данной статьи, при банкротстве субъектов естественных монополий требования кредитора должны быть подтверждены исполнительным документом и не удовлетворены в полном объеме путем обращения взыскания на имущество должника.

Такого рода механизм послужил бы как интересам добросовестных кредиторов, инициирующих банкротство в отношении очевидно неплатежеспособного должника, так и стал бы превентивным для недобросовестных заявителей.

С другой стороны, недружественные отношения кредитора и должника не могут являться основанием для уклонения от выплаты реально существующего долга. В случае нежелания осуществлять выплаты следовало «вести борьбу» в рамках соответствующего судебного спора, но никак не после вступления судебного акта в законную силу.

Прежде всего, при наличии активов у клиента долг так или иначе будет взыскан. И не факт, что взыскание через приставов не принесло бы более серьезных затруднений клиенту. Не стоит забывать, что при наличии неисполненных обязательств по возбужденному исполнительному производству доверитель мог быть ограничен в возможности выезда за границу. К тому же, сейчас распространена практика наложения арестов и списания

денежной суммы в размере задолженности с каждого из банковских счетов. В таком случае пришлось бы повозиться, оформляя возврат излишне взысканных сумм.

Более того, суд совершенно справедливо указал на проявление недобросовестности, при оплате задолженности до размера, на 5 тысяч менее, чем порог входа в банкротство. Суды крайне негативно подходят к формату погашения задолженности, из которого очевидно следует нежелание должника добросовестно исполнять свои обязанности и попытка легально занизить размер фактически существующей задолженности.

Таким образом, в рамках настоящего спора доверителю повезло, что отсутствовали другие кредиторы, срок исполнения обязательств перед которыми уже наступил. При проявлении схожего рода недобросовестных действий в отношении нескольких кредиторов Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №3 (2018) предусмотрел следующие меры.

Заявления кредиторов о введении в отношении должника процедуры банкротства должны рассматриваться совместно при наличии обстоятельств, свидетельствующих о неплатежеспособности должника и выражающихся в том, что требования кредиторов на протяжении длительного времени частично погашаются так, чтобы сумма оставшейся задолженности по каждому из них не могла превысить порогового значения для введения в отношении должника процедуры банкротства.

Следовательно, при наличии нескольких кредиторов в отношении героя статьи мог быть запущен полноценный процесс банкротства, который нанес бы намного более существенный ущерб клиенту.

На мой взгляд, при наличии денежных средств для полного погашения задолженности не стоит прибегать к полумерам — необходимо погасить задолженность в полном объеме, а при существенном размере долга — осуществлять регулярные выплаты по графику платежей, чтобы иметь возможность доказать суду отсутствие злоупотреблений, влекущих введение банкротных процедур в отношении доверителя.

Приставы забрали у пенсионера квартиру за долг в 38 тыс рублей

Источник: https://dzen.ru/a/ZOWfexkKvyBqyDFD

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

ДЕ-ЮРЕ
БЮРО АДВОКАТОВ

Марина Николаенко

Руководитель практики разрешения семейных и наследственных споров МГКА «Бюро адвокатов «Де-юре»

ПРИСТАВЫ ОТОБРАЛИ ЖИЛЬЕ У СТАРИКОВ ЗА ДОЛГ ДОЧЕРИ В 38 000 РУБ.

Начнем с самого главного. Жилье за долги «отобрали» не у пенсионеров, проживающих в этой квартире, а у дочери, которая является собственником квартиры.

В рамках исполнительного производства о взыскании задолженности с должников, допускается реализация их имущества. Происходит это следующим образом.

У должника, в данном случае, дочери проживающих в квартире пенсионеров, была задолженность, непогашенный долг. Дата возникновения задолженности не указана, как и не указано, начислялись ли на имеющуюся задолженность пени и штрафы и в каком размере.

Взыскание на имущество должника по исполнительным документам обращается в первую очередь на его денежные средства в рублях и иностранной валюте и иные ценности, в том числе находящиеся на счетах, во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях, за исключением денежных средств и драгоценных металлов должника, находящихся на залоговом, номинальном, торговом и (или) клиринговом счетах.

При отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за

исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чьем фактическом владении и (или) пользовании оно находится.

Таким образом, если на протяжении всего периода совершения судебным приставом-исполнителем мер, направленных на поиск имущества должника, не нашлось денежных средств (или любого другого имущества, кроме недвижимости) взыскание обращается на то, что найдено. Исполнительский (имущественный) иммунитет применяется в случае наличия в собственности одного объекта недвижимости, т.е. у должника жилье является единственным.

В данном случае, за должником было зарегистрировано несколько объектов недвижимости.

Обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Судебный пристав производит оценку стоимости недвижимости (в рассматриваемом случае необходимо привлечение оценщика) и передает имущество специализированной организации для проведения торгов.

Далее, разберемся с соразмерностью суммы задолженности и стоимости имущества.

Стоит отметить, что в рассматриваемом случае не применяется закон, устанавливающий, что реализация недвижимости возможна лишь тогда, когда сумма задолженности превышает 5% от стоимости имущества. Указанные нормы применимы исключительно к недвижимости, которая находится в ипотеке.

Согласно п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», при наложении ареста на имущество в целях обеспечения

исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, судебный пристав-исполнитель вправе в силу части 1 статьи 80 Закона об исполнительном производстве не применять правила очередности обращения взыскания на имущество должника, что само по себе не освобождает судебного пристава-исполнителя от обязанности в дальнейшем осуществить действия по выявлению иного имущества должника, на которое может быть обращено взыскание в предыдущую очередь.

При этом судебный пристав-исполнитель обязан руководствоваться частью 2 статьи 69 названного Закона, допускающей обращение взыскания на имущество в размере задолженности, то есть арест имущества должника по общему правилу должен быть соразмерен объему требований взыскателя.

Например, арест несоразмерен в случае, когда стоимость арестованного имущества значительно превышает размер задолженности по исполнительному документу при наличии другого имущества, на которое впоследствии может быть обращено взыскание. В то же время такой арест допустим, если должник не предоставил судебному приставу-исполнителю сведений о наличии другого имущества, на которое можно обратить взыскание, или при отсутствии у должника иного имущества, его неликвидности либо малой ликвидности.

Таким образом, судебный пристав-исполнитель не лишен права на реализацию объекта недвижимости в счет погашения задолженности при наличии иных объектов недвижимости и при отсутствии другого имущества.

Если при реализации имущества вырученные денежные средства превышают сумму задолженности, остаток денежных средств передается должнику.

Вопрос извещения сторон о проводимых действиях в рамках исполнительного производства поднимается неоднократно. Законодательство устанавливает однозначный ответ, если должник не знал о происходящих действиях по причине того, что не предпринимал добросовестных действий для этого — ответственности не избежать.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Лицо, участвующее в исполнительном производстве, извещается о возбуждении исполнительного производства, времени и месте совершения исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения либо вызывается к судебному приставу-исполнителю повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой, телеграммой, с использованием почтовой, электронной, иных видов связи, инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, или иным способом доставки либо лицом, которому с его согласия судебный пристав-исполнитель поручает доставить повестку, иное извещение.

Извещения, адресованные гражданину, направляются по адресам, указанным в исполнительном документе, по его месту жительства, месту нахождения или месту работы либо в его единый личный кабинет на Едином портале государственных и муниципальных услуг.

В рассматриваемой ситуации нужно понять, по какому адресу судебным приставом были направлены документы и направлялись ли вообще.

Если судебным приставом был установлен адрес регистрации должника, по данному адресу были направлены документы, а должник не предпринял мер для получения корреспонденции — ответственность возлагается на должника.

В случае, если корреспонденция не направлялась, либо направлялась по ненадлежащему адресу или ненадлежащим способом, то данные действия можно оспорить и срок на оспаривание начинает исчисляться со дня, когда должнику стало известно о нарушении его прав.

Гражданин вправе рассчитывать на то, что действия государственных органов будут соответствовать требованиям закона, а вред, причиненный незаконными действиями государственных органов, подлежит возмещению в полном объеме. При этом обязанность доказать законность их действий должна быть возложена на соответствующий орган или должностное лицо.

Таким образом, если действия судебного пристава нарушают закон, они могут быть признаны недействительными, а причиненный ущерб возмещен. Важно, не пускать ситуацию на самотек, а предпринимать активные действия по защите своих прав, но также важно, добросовестно исполнять свои обязанности, например, по получению юридически значимых сообщений.

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

Принципиальность на грани безумия. Растрата Федерального бюджета и уход от наказания

Источник: https://dzen.ru/a/ZN9Hy6XwyTGpWG9E

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

Фарида Халикова

специалист по экономическим и налоговым преступлениям, налоговый консультант

В уголовном законодательстве Российской Федерации отсутствует состав преступления, предусматривающий растрату федеральных бюджетных средств. В Уголовном Кодексе Российской Федерации существует юридическая ответственность за деяния, которые по своей сути аналогичны и включают в себя отдельные компоненты, связанные с незаконным завладением государственных средств. Это включает в себя кражу, описанную в статье 158 УК РФ, мошенничество, зафиксированное в статьях 159 и 159.2 УК РФ, а также присвоение или растрату, урегулированные статьей 160 УК РФ. Бюджетные средства представляют собой финансирование, которое государство направляет определённым федеральным, государственным и местным учреждениям и организациям для осуществления задач по целевым программам их использования. Эти средства строго регламентированы по статьям расходов и перечисляются на банковский счет организации, где ими управляет назначенное должностное лицо. Использование бюджетных средств вопреки установленным государственными планами рассматривается как незаконное действие. Обычно, определенная доля выделенных средств неправомерно присваивается служащими или используется ими в личных интересах. В тексте новости «Принципиальность на грани безумия. Растрата Федерального бюджета и уход от наказания» нет указания о том, как судебный пристав-исполнитель Бондаренко Р.В. неправомерно присвоил или использовал в личных интересах бюджетные денежные средства (как пример, в собственности супруги Бондаренко Р.В. находилась автостоянка, где хранился изъятый автомобиль, в связи с чем, супруга получила доход от хранения автотранспорта). К тому же денежные средства 92 000 рублей не подпадают под понятия крупного и особо крупного размера ущерба, предусмотренные

статьями 158, 159 (за исключением ч. 6 и ч. 7), 160 УК РФ, которые приведены в примечании 4 ст. 158 УК РФ (крупный размер признается от стоимости имущества, превышающего 250 000 рублей, особо крупный — 1 000 000 рублей. Таким образом, состава преступления по растрате бюджетных средств в действиях судебного пристава-исполнителя Бондаренко Р.В. отсутствует. Но, если у доверителя и его клиента есть желание наказать указанное лицо, то можно попробовать написать в Следственный Комитет Российской Федерации заявление о злоупотребление должностными полномочиями судебным приставом-исполнителем, образующих состав преступления, предусмотренной частью 1 статьи 285 УК РФ.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ФЕВРАЛЬ 2024

СВЕДЕНИЯ О ФАКТЕ УГОЛОВНОГО ПРЕСЛЕДОВАНИЯ КАК ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКАЗА В ПРИЕМЕ НА РАБОТУ, СВЯЗАННУЮ С НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМИ

Нина Аржанникова

...статьей 351.1 ТК РФ установлен запрет на осуществление трудовой деятельности, связанной с развитием, воспитанием, отдыхом несовершеннолетних лиц, имеющих или имевших судимость, а равно и подвергавшиеся уголовному преследованию...

...данное инкриминированное преступление, впоследствии дело, было прекращено по реабилитирующим обстоятельствам. Разрешая исковые требования, руководствуясь разъяснениями, приведенными в пункте 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 марта 2004 года N 2, суд признал незаконным отказ в заключении трудового договора...

Кричащий ценовой разрыв в 42% между первичным и вторичным рынком жилья — еще один верный признак пузыря

Источник: https://dzen.ru/a/ZVd29VwJGmzdtQAS

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

КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ

Валерия Дозорова

юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры», https://www.kachkin.ru

Новости и споры вокруг рынка недвижимости не утихают уже долгое время. Интерес к теме постоянно подогревается различными цифрами и статистикой, на которую главным образом повлияла действующая программа льготной ипотеки.

Одни при этом предупреждают, что вот-вот лопнет давно растущий «ипотечный пузырь». Другие же, напротив, не видят поводов для опасения.

Так, в ноябре прошлого года на Дзене было опубликована статья с названием «Кричащий ценовой разрыв в 42% между первичным и вторичным рынком жилья — еще один верный признак пузыря».

Ссылаясь на озвученные главой ЦБ РФ данные о ценовом разрыве, автор рассказывает о возможных угрозах в связи с такими показателями.

Главный тезис состоит в том, что в результате действия льготной ипотеки покупатели фактически переплачивают за квартиру 40-42%, т.к. после ее приобретения она сразу же падает до цен вторичного рынка. В какой-то момент собственники могут задуматься, а нужен ли им вообще этот кредит, тем более с учетом набегающих процентов, и просто перестать его платить.

Банк же в силу уже обозначенного разрыва в ценах, обратив взыскание на квартиру и реализовав ее, не сможет полностью погасить имеющуюся перед ним задолженность. Как результат, над банковской системой нависнет угроза ипотечного кризиса аналогичного тому, что был в 2008 году в США.

На такой пессимистичной ноте автор и заканчивает свои размышления.

ТАК СТОИТ ЛИ РАЗДЕЛИТЬ С АВТОРОМ ТРЕВОГИ О НАДВИГАЮЩЕМСЯ ИПОТЕЧНОМ КРИЗИСЕ?

Сразу же заметим, что ситуация намного более сложная, чем она представлена в комментируемой статье. Те же предпосылки финансового кризиса в США в 2007-2008 годах до сих пор являются спорной и неоднозначной темой, и проведение каких-либо параллелей требуют отдельного глубокого исследования.

Мы же начнем с того, зачем и когда ввели льготную ипотеку.

Изначально льготную ипотеку задумали в 2020 году как антикризисную меру в разгар пандемии. Задачей программы было стимулирование граждан на покупку жилья с целью поддержания строительной отрасли.

Основным условием программы стала покупка жилья в строящихся домах, требования же к семейному статусу заемщика и наличию детей установлены не были. Такие условия и спровоцировали рост сделок на покупку жилья в новостройках за счет кредитных средств, и как следствие, разрыв цен по сравнению со вторичным рынком, для которого не предусматривалось аналогичных программ.

Столь высокий спрос также стал одной из причин неоднократного продления срока действия программы льготной ипотеки. На данный момент ее завершение запланировано на 1 июля 2024 года, т.е. она продолжает действовать.

Но буквально с недавних пор получить льготное кредитование стало сложнее. А именно в декабре 2023 года Правительство РФ приняло постановление, которым повысило размер первоначального взноса с 20% до 30%, а лимит кредита ограничило 6 миллионами рублей во всех субъектах. Меры призваны «остудить» рынок недвижимости и уменьшить количество выдаваемых кредитов с льготными ставками. Но следует ли ожидать в связи с этим уравновешивания цен первичного и вторичного рынка?

Прежде всего отметим, что сниженные ставки сами по себе не появляются. Их установление осуществляется за счет финансирования государством, которое и возмещает недополученные доходы банкам.

Ужесточив требования к заемщикам по льготной ипотеке, государство не увеличило размер компенсации кредитным организациям возникающей разницы между льготной и рыночной ставками на кредит (несмотря на повышение ЦБ РФ ключевой ставки).

В поисках механизма компенсации расходов некоторые банки уже ограничили выдачу льготной ипотеки условием о субсидировании ставки застройщиком. При таком положении дел дополнительные издержки застройщика будут переложены на покупателя путем увеличения цен на жилье.

В СМИ уже появились новости о подаче жалоб в ФАС в связи с действиями банков. Тем самым, стабильности на рынке недвижимости ближайшее время не стоит ожидать, а ценовой разрыв между первичным и вторичным рынком может даже увеличиться и не уменьшаться до тех пор, пока рынок не приспособится к новым условиям.

ЯВЛЯЕТСЯ ЛИ ЭТО ПРИЗНАКОМ «ИПОТЕЧНОГО ПУЗЫРЯ» И ГРОЗИТ ЛИ ЕГО РАЗРЫВОМ?

Если возвращаться к аналогии с кризисом в США, то поводом к ипотечному кризису стал резкий рост невыплат кредитов заемщиками. К этому привело, в числе прочего, кредитование лиц с низким рейтингом, а также выдача кредитов с плавающей ставкой (т.е. предполагающих постепенное ее увеличение).

Однако в случае с Россией наличие льготных ипотек не оказало влияния на требования кредитных организаций к платежеспособности клиентов. До одобрения и выдачи ипотеки банки проводят тщательную проверку кредитной истории и документов, подтверждающих доход потенциального заемщика.

Кроме того, для получения ипотеки необходимо внесение собственных средств — первоначального взноса не менее установленного размера.

Одной же из причин, почему заемщики даже с учетом повышения продолжали брать льготную ипотеку — это размер ежемесячного платежа. О фактической переплате не все задумывались либо просто соглашались на нее в обмен на удобный и комфортный платеж.

С учетом изложенного, опасения относительно того, что многие просто перестанут вносить платежи, переложив на банк заботы о квартире, не кажутся основательными. Тем более, просто перестать платить ипотеку недостаточно, чтобы сложить с себя всю ответственность. После реализации квартиры у банка останутся права требования к заемщику в размере оставшейся задолженности, уплаты неустойки и других штрафных санкций, предусмотренных договором.

В связи с этим, громкие заявления о скором крахе банковской системы пока не находят должного обоснования. Однако это не означает, что ситуацию можно пустить на самотек. Необходимо принятие взвешенных решений, что возможно только при конструктивном диалоге между государством и всеми участниками рынка недвижимости.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ЯНВАРЬ 2024

СЛОЖНЫЕ СЛУЧАИ ТРАВМ НА РАБОТЕ — АНАЛИЗ СУДОВ

Ульяна Зеленая

...Полученная на производстве травма, обязывает работодателя проводить расследование несчастного случая, составлять обязательные документы и признавать произошедшее событие несчастным случаем на производстве. Не все работодатели делают это в соответствии с требованиями законодательства и очень часто встречаются ситуации, когда производственные несчастные случаи скрываются или не признаются травмами, полученными на производстве...

...все травмы, полученные на производстве, необходимо признавать, расследовать и оформлять необходимые для этого документы, это позволит работнику получить полагаемые ему выплаты, а работодателю избежать штрафных санкций со стороны контролирующих органов...

Жадность или глупость? Почему люди не платят комиссию риелтору

Источник: https://dzen.ru/a/Y9o2hjr6phOmf6ix

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

ЮРИСТЫ КУЗБАССА

Ольга Малиновская

Партнер юридической фирмы Юристы-Кузбасса

Как говорил наш великий поэт А.С. Пушкин: «на всех людей у нас напасть — одна, но пламенная страсть» (это о халяве). Я как практикующий юрист с 12 летним стажем скажу так — хороших и честных людей больше у тебя на пути, если ты сам честен и добросовестен. Подобное притягивается к подобному. Я за 12 лет халявщиков вижу на 1 минуте разговора. У меня в практике не было такого, что не заплатили, были, долго тянули с оплатой. Но я всегда заключаю договор с клиентом, и беру предоплату. Искусно составленный договор — вот лучшая защита, в любой сфере деятельности. А от любителей халявы, как и других не честных граждан, избавиться совершенно, не получится. Но в любом случае, если ты профессионал и работаешь давно в сфере, таких людей вычисляешь на раз-два. Хочу дополнить. Опять же многие предприниматели, не заключают ни каких документов при выполнении работ или услуг, и, как правило, в таких ситуациях и попадаются на различных любителей халявы! К сожалению, лично у меня, как я писала выше, нет такого, чтобы клиент не заплатил. Но у меня был случай у коллеги. Когда клиент (причем это был его друг детства) выиграл дело, но не ту сумму, которую тот рассчитывал изначально, а значительно меньше и тот отказался ему платить. В суд не обращались. Еще один случай, когда ко мне обратился клиент, который не хотел платить комиссию риелторам, сказав, что да риелторы выставили квартиру, водили покупателей. Но он продал квартиру не через риелторов, а сам нашел покупателя. Риелтерское агентство обратилось в суд и взыскали деньги с клиента. Он пришел ко мне с этим Решением, чтобы оспорить. Я ознакомилась с договором с Решением и не нашла нарушения закона ни со стороны риэлтерский компании, ни суда первой инстанции. Та как договор был заключен так, что риелторы выполнили все условия согласно договора, а то, что клиент якобы сам нашел покупателя (в чем я, конечно, сильно сомневаюсь) правового значения не имеет.

РБК: сгоревший в Шушарах склад Wildberries не был застрахован

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/RBK_sgorevshij_vSHusharakh_sklad_Wildberries_ne_byl_zastrakhovan--72ae372df7d2a37c8f41eb56f69a548d?lang=ru&from=main_portal&fan=1&stid=B13H3M2vPVlxFq_ILPCM&t=1705638277&persistent_id=2769234997&tst=1705638830&story=e94ac5a3-e2c9-5ec8-a7fc-5bd87ea82483&issue_tld=ru&utm_referrer=m.dzen.ru&experiment=942751

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

КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ

Юлия Загинайко

юрист корпоративной и арбитражной практики АБ «Качкин и Партнеры»

КАК РЕШАЮТСЯ СПОРЫ, ЕСЛИ БЫ СТРАХОВКА ОТ ПОЖАРА БЫЛА?

В коммерческом обороте склады являются ключевым звеном в логистической цепи снабжения любого предприятия, они служат местом хранения товаров, обеспечивая их сохранность и доступность в нужный момент. Это справедливо как в отношении крупных логистических центров и специализированных складов, так и в отношении складов крупных маректплейсов.

Поскольку хранение значительного объема часто дорогостоящих товарно-материальных ценностей сопряжено со значительными рисками, в том числе рисами хищения и пожара, на рынке складского хранения крайне распространёнными являются комплексные страховые продукты, включающие в себя страхование имущества (самого склада и принятых на хранение товаров) и страхование ответственности хранителя.

Одним из наиболее распространенных видов страхования для складов является страхование имущества. Это включает в себя защиту от ущерба или утраты товаров, находящихся на складе. Страхование покрывает различные риски, такие как пожар, взрыв, стихийные бедствия, хищение. Застрахованное имущество может включать товары, оборудование, стеллажи и другие элементы, необходимые для нормальной деятельности склада.

Для складов, специализирующихся на хранении товаров клиентов, и логистических центрах страхование груза является неотъемлемой частью обеспечения безопасности. Этот вид страхования защищает товары клиентов от повреждений или потери во время транспортировки к складу или

с него. Грузовое страхование может включать в себя покрытие для различных видов транспорта, включая автомобильный, морской и воздушный.

Страхование ответственности хранителя предоставляет защиту в случае претензий или исков, возникающих в связи с утратой или повреждением принятых на хранении товаров или обязательств, связанных с операциями на складе. Этот вид страхования также может включать в себя защиту от ответственности за порчу товаров, возникшую в результате ошибок или небрежности складских работников.

С участившимися случаями пожаров особую актуальность приобретает страхование складов от пожаров техногенного и природного характера. Основным компонентом страхования складов от пожаров является страхование имущества. Это включает в себя покрытие для товаров, оборудования, зданий и других активов, которые могут быть повреждены или уничтожены в результате пожара. Страхование может также включать в себя покрытие дополнительных расходов, таких как замена утраченных записей, временная аренда складских помещений и другие связанные с пожаром издержки.

От выбранного типа страхования и перечня страховых рисков зависит порядок выплаты страхового возмещения и перспективы спора в целом.

При этом необходимо учитывать, что договоры страхования как правило содержат конкретные требования по пожарной безопасности. Как правило, при страховании складских помещений особое внимание уделяется характеристикам товаров, принимаемых на хранение (классу пожарной опасности товара, особенностям его упаковки и т.д.), условиям хранения, характеристикам самого склада.

Многие страховые компании поощряют владельцев складов внедрять превентивные меры и системы безопасности, направленные на снижение риска возникновения пожара. Это может включать в себя установку системы автоматического пожаротушения, систем пожарной сигнализации и обучение персонала основам пожарной безопасности. Важно понимать, что само по себе страхование от пожара не гарантирует, что собственник слада получит страховое возмещение. Страховые компании устанавлива-

ют достаточно высокие требования, регулирующих хранение определенных товаров. Невыполнение этих требований может повлечь за собой снижение размера страхового возмещения или даже отказ в выплате.

Страхования компания может отказать в выплате страхового возмещения, если арендатором склада были нарушены требования пожарной безопасности, в частности, не производились своевременное обслуживание и ремонт электрооборудования электросети склада (Определении Верховного Суда РФ от 01.12.2017 № 309-ЭС17-17495 по делу № А07-14521/2015, Определение ВАС РФ от 30.01.2012 № ВАС-17742/11 по делу № А40-20505/11-89-134).

Также в выплате страхового возмещения может быть отказано, если на складе не будет организован надлежащий учет поступающих на хранение товаров. При обращении за выплатой страхового возмещения потребуется подтвердить, что товары действительно находились на складе, в противном случае в выплате возмещения может быть отказано (Определение Верховного Суда РФ от 07.12.2017 № 303-ЭС17-18013 по делу № А16-1568/2016).

Таким образом, наличие страхования не гарантирует получение страхового возмещения и не предрешает исход судебного спора. Владельцам складов следует тщательно следить за соблюдением требований по пожарной безопасности. Внедрение превентивных мер и систем безопасности не только снижает риск пожаров, но также может сыграть ключевую роль в определении размера страхового возмещения.

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

Империя Wildberries и ее император не в ответе за действия ее топов?

Источник: https://dzen.ru/a/ZaKMs4r0BxRnoFro

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

ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
Юридический консалтинг

Алексей Горелов

Старший партнер Консалтинговой компании «Дубинин и партнеры»

Пожар на складе Wildberries видели, скорее всего, все. Эта новость обсуждалась как в новостях на федеральных каналах, так и в интернет-сегменте всем обществом. Согласимся, что зрелище было впечатляющим. И у всего общества с самого начала пожара стали появляться множество вопросов. Но ответы, которые стали давать как профильные ведомства, так и сама компания не давали ответов по существу, а только лишь путали общественность.

Теперь появляется новость о том, что владелицу Wildberries могут посадить в тюрьму. Давайте посмотрим, что же было на самом деле и могут ли ее действительно посадить.

Сейчас государство утверждает, что об одном из самых больших в России складских комплексов не знало и никаких документов на это здание у собственника не было. Достаточно странное утверждение, т.к. само же государство заявляет, что у склада было заключение о соответствии, выданное еще в 2022 году. Таким образом, было заключение о том, что склад сделан по всем нормам и может функционировать безопасно. При этом чиновники не сообщают кто именно сделал данное заключение и как оно могло появиться, если в итоге склад сгорел полностью.

Теперь перейдем к самому утверждению о том, что государство в лице профильных ведомств не знало о существовании данного склада. Это тоже кажется сомнительным, т.к. компания Wildberries и иные компании, которые работали на складе и вели хозяйственную деятельность, платили налоги и не скрывали свое участие в экономической деятельности. Да и сами

государственные органы, как нам много раз утверждали их представители в средствах массовой информации, проводят постоянные контрольные и иные мероприятия для выявления незарегистрированных строений, которые не поставлены на учет и не участвуют в хозяйственной деятельности на благо государств. В данном случае ответов профильные ведомства на резонные вопросы не дают.

Теперь рассмотрим уголовную ответственность непосредственно владелицы Wildberries.

ПО МНЕНИЮ МНОГИХ ЮРИСТОВ ПРИВЛЕЧЬ ЛИЧНО ЕЕ БЕЗ «ПОЛИТИЧЕСКОЙ ВОЛИ» К УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ БУДЕТ ПРОБЛЕМАТИЧНО

По мнению многих юристов привлечь лично ее без «политической воли» к уголовной ответственности будет проблематично. Скорее всего склад не принадлежал ей, а был зарегистрирован или на юридическое, или на физическое лицо, формально не имеющее к ней никакого отношения. Обычно в таких случаях компания просто арендует склад, не оформляя его в свою собственность, чтобы было сложнее привлечь к ответственности. По официальной информации, госпожа Бакальчук Татьяна Владимировна является и учредителем, и генеральным директором компании Wildberries. Но, скорее всего, в компании были многочисленные коммерческие, исполнительные и прочие директора, подписи которых и содержатся во всех документах, за которые можно привлечь по суду. Вероятнее всего, на данном этапе Бакальчук Т. В. фактически управляет своей «империей» и все в «империи» это знают, но по документам непосредственно ее подписи нигде нет. Люди, выстроившие такие компании всегда имеют одного или нескольких «зиц-председателей», что с высокой долей вероятности было и в этом случае.

Но общественное мнение на данный момент требует найти и наказать виновных. На данный момент, по сведениям из силовых ведомств, распространённых в СМИ задержан некий сборщик Роман 21 года, который якобы и устроил пожар на складе, а потом писал в рабочий чат компании о том, что это все сделан он. Позднее СКР опроверг данную информацию. Ранее были сведения о том, что пожар произошел по вине мигрантов, которые на фоне бытового конфликта устроили «разборки», что и могло перейти в умышленный поджог. Возможно, власть «прощупывает почву» для четкого определения кого можно наказать на этот пожар. Свалить все на сборщика, мигрантов или на кого-то еще или все-таки найти истинных виновных. Но, если искать и устанавливать истинных виновников, то это должна быть не только госпожа Бакальчук Т. В., это должны быть и руководители профильных ведомств, допустивших подобный пожар.

БАКАЛЬЧУК Т. В. УПРАВЛЯЕТ СВОЕЙ «ИМПЕРИЕЙ» И ВСЕ В «ИМПЕРИИ» ЭТО ЗНАЮТ, НО ПО ДОКУМЕНТАМ НЕПОСРЕДСТВЕННО ЕЕ ПОДПИСИ НИГДЕ НЕТ

В реальности же, даже в случае привлечения реальных виновников высшего уровня, они все равно вряд ли предстанут перед судом. Наличие больших денег поможет им получить информацию о возможном аресте и они смогут оперативно скрыться от правосудия. Самым эффективным решение в данном случае было бы привлечения ответственных лиц больше к имущественной ответственности в виде оборотных штрафов за факт пожара и за причинение ущерб как гражданам, не получившим посылки, так и продавцам, чей товар сгорел. И здесь желательно взыскивать штраф не в сумме заказ или товара, а в кратной сумме, так как виновные лица не предприняли все должные усилия для предотвращения пожара. Кроме того, необходимо рассчитать и установить размер ущерба для природы и наложить соответствующий штраф.

В следующем номере читайте:

события | обзоры | анализ | советы | аналитика
ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО
Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Ульяна Зеленая

Обновлены правила перевода помещений из жилого в нежилое и наоборот

Татьяна Кочанова

Закон о коллекторах с 1 февраля 2024 года: как с должников будут взыскивать долги?

Юлия Иванова

Суд решил забрать у должника всё!.. Случился опасный прецедент...

Дмитрий Некрестьянов, Валерия Дозорова

Новеллы в правовом регулировании недвижимости и строительства

Александра Шишкина

Жилье и нежилье. Трудности перевода

Евгений Шумар, Ольга Малиновская

Благодаря базе ЗАГС нотариус разоблачил мошенническую схему на 30 миллионов рублей

Евгений Горбунов

Верховный Суд защитил права клиента банка, на чье имя мошенники оформили кредит

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

www.TOP-PERSONAL.RU

№ 2 (283)

ФЕВРАЛЬ 2024

Подписные индексы: «Почта России» – 99724 Урал-Пресс: 47489

Изменения в трудовом законодательстве февраль 2024 года

Увольнение за невыполнения плана продаж — такое возможно? Анализ споров

Социальная помощь в электронном виде с 2024 года

Возможно ли привлечь уволившееся лицо к материальной ответственности? Анализ правоприменительной практики

Осмотр личных вещей работников в рамках пропускного режима. Законно ли?

Сведения о факте уголовного преследования как основание для отказа в приеме на работу, связанную с несовершеннолетними

«Зарезать курицу на глазах у обезьян». Как в Китае борются с коррупцией

приглашаем принять участие
в Национальной Деловой Премии

КАПИТАНЫ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА 2023

НОМИНАЦИИ

I

Лучшие работодатели
Лучшие продукты и услуги
Лучшие рекламные компании
Инновационные компании
Быстрорастущие компании
Удаленный формат работы
Сокращение издержек
Трансформация
Масштабирование
Нематериальная мотивация
Геймификация
Корпоративная культура
Лучшие ДМС
И др

II

Лучшие CEO
Лучшие HRD
Лучшие бизнес тренеры

III

Лучшие бизнес книги
Лучшие бизнес конференции
Лучшие сайты
Лучшие телеграм каналы
Лучшие ютьюб каналы
Инновационный продукт
Экологически чистый товар

ждем вашу заявку
на некоммерческое участие
7447273@bk.ru