

Исправление кадастровой ошибки — эта тема главная в номере.

Эксперты будут рады ответить на ваши вопросы.

Пишите на 7447273@bk.ru

Удачи!

Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

Кадастр



Мария Лисицына
**Исправление кадастровой ошибки в суде:
 определение круга ответчиков** 5

Раздел жилья



Ульяна Зеленая
**Сложные случаи раздела жилья — анализ
 споров** 13

Двойная продажа



Виктория Мариновская
**Квартира продана двум и более клиентам
 сразу — анализ споров** 21

Общежития



Элина Шакирова
Общежития сегодня — анализ споров 29

Мошенничество



Дмитрий Мартасов
**Мошеннические схемы с дорогими
 автомобилями** 37

Лифты



Ирина Дружинина
**Лифты. Статья об авариях и судах (анализ
 судов)** 45

Аренда самолета



Татьяна Новикова
Аренда самолета — проблемы и споры 51

Эксплуатация ТЦ



Ульяна Зеленая
Какие нарушения опасны в эксплуатации ТЦ . . . 59

Корпоративная культура



Светлана Никулина
**Несоблюдение правил корпоративной культуры
— как грамотно делать замечания и прочее
сотрудникам 67**

Анализ судебной практики



Алла Митрахович
За что взыскивают деньги с Вайлдберриз. . . . 77

Комментарии экспертов

Александра Дегтярева, Олег Полозов
**Проект закона Минстроя о посуточной аренде
жилья поддержала правовая комиссия 85**

Дмитрий Банцырев, Денис Редько
**Бульдозером без уведомления: в Москве
проходит спецоперация против владельцев
гаражей 93**

Дмитрий Клинков
**Сотни потерпевших, 300 миллионов ущерба
и пять директоров в СИЗО: дело пирамиды
FrendeX на пороге суда 99**

Олег Матюнин
**Полицейских будут сажать за незаконные
задержания, а следователей — за долгие
допросы 103**

Андрей Кротов
**В обоснованиях санкций ЕС нашли ссылки на
Википедию и кулинарный журнал 105**

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

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

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
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 25.09.2023.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 346-10.**

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

© , 2023

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Мария Лисицына

юрист

Исправление кадастровой ошибки в суде: определение круга ответчиков

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Собственнику земельного участка важно знать, что отсутствие четко определенных границ земли влечет правовую неопределенность ее статуса и может выступать причиной конфликтов с владельцами смежных земельных участков. Межевание помогает внести ясность и закрепить координаты участка в ЕГРН. Четко установленные границы являются гарантией того, что при заключении любых сделок с землей не возникнет проблем. Но на практике межевание иногда проходит по сложному пути и завершается в суде. Далее рассмотрим примеры судебных актов, иллюстрирующих, как можно разграничить исправление кадастровой ошибки и установление границ земельного участка и как определить круг ответчиков.

Как следует из решения Арбитражного суда Смоленской области Дело № А62-2041/2022 от 16.02.2023 г. общество с ограниченной ответственностью «А.» иском к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях; открытому акционерному обществу «Р.» ; Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области с требованием об исправлении реестровой ошибки путем частичного исключения из единого государственного реестра недвижимости неверных сведений об описании местоположения границ земельного участка и установлении границы в части земельного участка в границах представленных координат.

Суд пришел к выводу, что фактически между сторонами имеется спор относительно установления границ земельных участков. В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. По смыслу данной нормы право собственности на одну и ту же часть недвижимого имущества не может принадлежать одновременно двум разным лицам.

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОДНУ И ТУ ЖЕ ЧАСТЬ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НЕ МОЖЕТ ПРИНАДЛЕЖАТЬ
ОДНОВРЕМЕННО ДВУМ РАЗНЫМ ЛИЦАМ**

Требование об установлении границ земельного участка направлено на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части (определение Верховного Суда Российской Федерации от 06.08.2018 N 305-КГ16-11315).

Решение суда, которым установлены границы земельного участка, является основанием для изменения сведений о данном земельном участке в государственном кадастре недвижимости. Поэтому суд в удовлетворении исковых требований к открытому акционерному обществу «Р.», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области отказал. Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «А.» к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях удовлетворил. Таким образом, по искам об установлении границ земельного участка надлежащим **ответчиком следует определять смежного землепользователя. Заявленное требование включает в себя уста-**

новление смежной границы между земельными участками исходя из установленных координатами поворотных точек. Судебная практика также рассматривает иск об установлении границ земельного участка как самостоятельный способ защиты, направленный на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части.

Рассмотрим определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 13 марта 2018 г. N 83-КГ18-2. Судом установлено отсутствие между сторонами по делу спора о фактических границах земельных участков, а спор заключается в оспаривании кадастрового учёта, произведённого по данным кадастрового инженера, в планах которого изображены границы, не соответствующие их фактическому расположению.

**НАЛИЧИЕ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ В СВЕДЕНИЯХ
О ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЯВЛЯЕТСЯ
ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ИСПРАВЛЕНИЯ ТАКОЙ ОШИБКИ,
НО НЕ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

При этом факт наличия кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости координат поворотных точек границ земель-

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



Ульяна Зеленая

юрист

Сложные случаи раздела жилья — анализ споров

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Раздел жилых помещений между родственниками или бывшими супругами был остается одним из сложных вопросов жилищного права, помимо которого участвуют также нормы и гражданского, и семейного законодательства. А с учетом приобретения жилых помещений за счет средств ипотечных кредитов или материнских капиталов раздел жилья осложнился и обязательствами по выплате таких финансовых обременений.

Зачастую разрешить жилищный вопрос и договориться спорящим сторонам достаточно сложно, и спор переносится для рассмотрения в суд. На практике выделяют несколько сложных видов спорных случаев раздела жилья:

ПРИБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА

В этом случае жилое помещение может быть приобретено только в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. В соответствии с пунктом 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации, общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. При этом соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено¹. Также, по мнению Верховного суда РФ, наличие обременения в виде ипотеки на приобретенный за счет средств материнского (семейного) капитала объект недвижимости (жилой дом, квартиру) не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования

¹ Письмо Минфина России от 12.09.2016 № 03-05-06-03/53302.

супругов о разделе данного имущества и определении долей детей в праве собственности на это имущество².

Важно отметить, что раздел жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, без учета интересов детей, имеющих наряду с родителями право на такое жилое помещение, невозможен. При этом доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, определяются исходя из равенства прав родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, а не на все средства, за счет которых было приобретено жилое помещение, а также,

РАЗДЕЛ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ БЕЗ УЧЕТА ИНТЕРЕСОВ ДЕТЕЙ НЕВОЗМОЖЕН

исходя из равенства долей супругов в общем имуществе. Так, например, истец обратился с иском к ответчику об определении долей в праве общей долевой собственности, исключении из наследственной массы доли, признании права собственности³. В обоснование своих требований с учетом их уточнения истец ссылался на то, что супруги находились в зарегистрированном браке. На основании договора купли-продажи супругами приобретены в общую совместную собственность жилой дом, земельный участок, 2 сооружения. В связи с рождением второго ребенка выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, денежные средства по которому перечислены кредитору. Истец просил суд определить по 1/11 доли в праве общей долевой собственности на приобретен-

² Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал. Утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016.

³ Решение Энгельсского районного суда Саратовской области от 11.09.2023 по делу № 2-1-4784/2023. Требование: Об определении долей в праве общей долевой собственности и признании права собственности в порядке наследства. Решение: Требование удовлетворено в части.

ные за счет средств материнского (семейного) капитала. Исковые требования были удовлетворены в части.

РАЗДЕЛ НАСЛЕДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Также сложным случаем при разделе жилого помещения являются дела, связанные с наследством. Отсутствие завещания зачастую становится основанием для обращения в суд, при разделе недвижимого имущества редко когда наследники могут договориться о переходимых к ним частях наследства и обращаются в суд за разрешением наследственного спора. Наследственное имущество со дня открытия наследства поступает в долевую собственность наследников, принявших наследство, за исключением

**ПРИ РАЗДЕЛЕ НАСЛЕДСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СОХРАНЯЕТСЯ
ПРОЖИВАЮЩИМ В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ КО ДНЮ
ОТКРЫТИЯ НАСЛЕДСТВА**

случаев перехода наследства к единственному наследнику по закону или к наследникам по завещанию, когда наследодателем указано конкретное имущество, предназначенное каждому из них⁴. Так, например, предста-

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

Квартира продана двум и...

В. Мариновская



Виктория Мариновская

юрист

Квартира продана двум и более клиентам сразу — анализ споров

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Двойная продажа квартир — явление нередкое. И произойти может как при покупке новостройки, так и в процессе приобретения квартиры на вторичном рынке недвижимости.

Цель нашей статьи, проанализировав судебную практику, определить, как решаются судебные споры по делам с «двойной» продажей. Мы выясним, когда суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права собственности, узнаем, что может требовать истец в случае состоявшейся государственной регистрации перехода права собственности за одним из покупателей, и влияет ли содержание договора, по которому происходило приобретение квартиры, на решение суда, установим, как действовать в случае покупки квартиры, которая уже продана.

Анализ судебных споров по делам данной категории будет интересен широкому кругу лиц — как простым гражданам, так и организациям, поскольку они так же могут попасть в число участников сделки с двойной продажей.

Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права соб-

ственности того лица, во владение которого передано это имущество применительно к статье 398 ГК РФ.

Рассмотрим Определение Верховного суда РФ по делу № 18-КГ21-16-К4 №2-4595/2018 г. Москва от 11 мая 2021 г.

По настоящему делу было установлено, что в отношении спорной квартиры заключено два договора: 11 июня 2014 г. между Ч. и предпринимателем М., а 2 марта 2018 г. между П. и ООО «Т».

П. обратился с иском в суд к ООО «Т» о признании права собственности на квартиру. Иск обоснован тем, что между ООО «Т» и П. был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, которое будет приобретено в будущем, согласно которому общество обязуется передать в собственность истца квартиру, однако до настоящего времени право собственности на квартиру за обществом не зарегистрировано и истцу не передано. Решением городского суда иск был удовлетворен.

Суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению иска П. по правилам производства в суде первой инстанции и принял к производству встречное исковое заявление Ч. о признании отсутствующим права собственности ООО «Т» на спорную квартиру и о признании за истицей права собственности на эту квартиру. Апелляционным определением по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении иска П. Встречный иск Ч. к ООО «Т» и П. удовлетворен: суд признал отсутствующим право собственности ООО «Т» на спорную квартиру и право собственности на указанную квартиру признано за Ч.

Судебная коллегия Верховного Суда не согласилась с выводами апелляционной и кассационной инстанции.

Внимание! Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, — тот, кто раньше предъявил иск.

Судебная коллегия по данному делу разъяснила, что в случае неисполнения обязательства передать индивидуально определенную вещь креди-

тору последний вправе по своему выбору требовать отобрания этой вещи у должника и ее передачи на предусмотренных обязательством условиях либо вместо этого потребовать возмещения убытков. Также разъяснила, что в случае, если обязательство продавца передать недвижимость не исполнено, покупатель вправе в исковом заявлении соединить требования об исполнении продавцом обязанности по передаче и о регистрации перехода права собственности. При этом требование о регистрации перехода права собственности не может быть удовлетворено, если суд откажет в удовлетворении требования об исполнении обязанности продавца передать недвижимость.

Также Судебная коллегия отметила, что, если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права собственности того лица, во владение которого передано это имущество применительно к статье 398 ГК РФ.

Судебные постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежали отмене, а дело было направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи.

Рассмотрим определение Верховного суда РФ по делу № 36-КП9-6 от 13 августа 2019 г.

В деле истец просил не то, что по договору купли-продажи приобрел

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



Элина Шакирова

юрист

Общежития сегодня — анализ споров

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Жилые помещения в общежитиях в основном предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы, обучения. По спорам о выселении из общежитий сложилась неоднозначная судебная практика ввиду наличия различных нюансов.

Следует отметить, что вопрос с заселением сотрудников и последующим их выселением из-за отказа последних добровольно освободить занимаемое жилое помещение является одним из больших вопросов многих учебных заведений.

Законодатель четко определил, что жилое помещение в общежитии может быть предоставлено только гражданам, не обеспеченным жилым помещением в соответствующем населенном пункте на период работы либо учебы. В противном случае, как отмечено в п. 41 Постановления Пленума ВС РФ от 2 июля 2009 г. № 14, несоблюдение может стать основанием для подачи заинтересованными лицами искового заявления о признании решения о предоставлении жилого помещения в общежитии, самого договора найма жилого помещения в общежитии недействительными и выселении проживающих лиц.

На практике же не все наниматели в случае окончания периода, на который был заключен договор, готовы добровольно освободить занимаемую ими жилплощадь.

В подтверждение рассмотрим соответствующую судебную практику. Так, районным судом рассматривалось дело по иску образовательного учреждения о выселении гражданки из жилого помещения в общежитии в связи с прекращением трудовых отношений. Ответчица заявила, что не может быть выселена без предоставления другого жилого помещения, так как, во-первых, на дату введения ЖК РФ проработала в образовательном учреждении более 10 лет (ст. 108 ЖК РСФСР), во-вторых, является пенси-

онером по старости. Кроме этого, было заявлено ходатайство о применении пропуска срока исковой давности. Изучив дело, суд принял решение об удовлетворении требования о выселении в силу следующего. Закон ограничивает выселение граждан из жилого помещения в общежитии без предоставления другого жилого помещения при обязательном наличии совокупности следующих условий: 1) ответчик относится к категории лиц, выселение которых без предоставления другого жилого помещения не допускалось Жилищным кодексом РСФСР, и 2) ответчик должен состоять на учете в качестве нуждающегося или имеет право состоять на данном учете. В данном случае отсутствовало второе условие. Ответчица не представила в суд справку о признании ее малоимущей или о том, что она уже

**НЕ ВСЕ НАНИМАТЕЛИ В СЛУЧАЕ ОКОНЧАНИЯ ПЕРИОДА,
НА КОТОРЫЙ БЫЛ ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР, ГОТОВЫ
ДОБРОВОЛЬНО ОСВОБОДИТЬ ЗАНИМАЕМУЮ ИМИ
ЖИЛПЛОЩАДЬ**

состоит на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении. Касательно применения срока исковой давности суд отметил, что договор найма жилого помещения в общежитии сохраняет свое действие вплоть до его добровольного освобождения нанимателем. С учетом того, что правоотношения истца и ответчика имеют длящийся характер, а ответчик продолжает занимать жилое помещение, оснований для начала исчисления срока исковой давности с момента расторжения трудовых отношений не имеется (Решение Нижегородского районного суда от 17 мая 2021 г. по делу № 2-1721/2021).

Похожее судебное дело также рассматривалось Нижегородским районным судом. Однако в иске о выселении было отказано в связи с тем, что от-

ветчик являлся пенсионером по старости и не имел в собственности другого жилого помещения (Решение от 12 мая 2022 г. по делу № 2-1572/2022). В кассационной инстанции данное решение было отменено и направлено на новое рассмотрение. Судебная коллегия Первого кассационного суда общей юрисдикции отметила, что отсутствие на праве собственности другого жилого помещения и другого заработка, кроме как пенсии, автоматически не относит лицо к категории граждан, имеющих право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении (Определение от 25 января 2023 г. по делу № 88-2236/2023).

**В ИСКЕ О ВЫСЕЛЕНИИ БЫЛО ОТКАЗАНО В СВЯЗИ С ТЕМ,
ЧТО ОТВЕТЧИК ЯВЛЯЛСЯ ПЕНСИОНЕРОМ ПО СТАРОСТИ
И НЕ ИМЕЛ В СОБСТВЕННОСТИ ДРУГОГО ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ**

Важным представляется еще один аспект вывода судов о том, что, если договор найма жилого помещения в общежитии был заключен не в связи с трудовыми отношениями (или с обучающимся), такой договор автоматически переквалифицируется в договор коммерческого найма. Ключевым в данном случае является то, что отсутствие на момент вселения статуса студента или рабочего, служащего не свидетельствует о незаконности вселения в общежитие.

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

звания жилым помещением. В силу данных обстоятельств суд право-



Дмитрий Мартасов

юрист

Мошеннические схемы с дорожными автомобилями

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

В связи с введением мер санкционного характера рынок автомобильной промышленности в наибольшей степени пострадал, что повлекло за собой сокращение автомобилей иностранного производства, при этом зарубежные дилеры пытаются найти «лазейки» для поставки автомобилей премиум-класса на отечественный рынок. Зачастую приобретение дорогих автомобилей используются юридическими / физическим лицами как предмет роскоши, но и как способ по уменьшению налоговой нагрузки, используя «бреши» и «неопределенность» в действующем налоговом законодательстве. При этом существуют и другие примеры, когда «недобросовестные продавцы» вводят в заблуждение покупателей, продавая автомобиль в залоге. Далее подробно опишем каждую из проблем.

Перечень дорогих автомобилей¹ ежегодно определяется Минпромторг России². До 2022 года дорогими считались автомобили стоимостью от 3 миллионов рублей. С 2022 г. таковыми стали автомобили со средней стои-

¹ Письмо ФНС России от 03.04.2023 № БС-4-21/3975@ «О Перечне легковых автомобилей средней стоимостью от 10 миллионов руб. для налогового периода 2023 г.» // Официальные документы, № 14, 11-17.04.2023 (еженедельное приложение к газете «Учет, налоги, право»).

² Информация Минпромторга России «Перечень легковых автомобилей средней стоимостью от 10 миллионов рублей (2023 год)» // СПС Консультант Плюс.

мостью от 10 миллионов рублей. (п. 2 ст. 362 НК РФ в редакции Федерального закона от 26.03.2022 № 67-ФЗ)³.

Согласно п. 2, ст. 352 Налогового кодекса Российской Федерации сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, исчисляется в отношении каждого транспортного средства как произведение соответствующей налоговой базы и налоговой ставки⁴. Порядок расчета средней стоимости легковых автомобилей определен Минпромторг России⁵.

**ЕСЛИ СТОИМОСТЬ АВТОМОБИЛЯ СВЫШЕ 10 МИЛЛИОНОВ
РУБЛЕЙ, НО В ПЕРЕЧНЕ ЕГО НЕТ, ТО ПРИМЕНЯТЬ
КОЭФФИЦИЕНТ НЕ НАДО**

Если стоимость автомобиля свыше 10 миллионов рублей, но в Перечне его нет, то применять коэффициент не надо. Это следует из Письма Минфина России от 13.05.2019 № 03-05-06-04/33968⁶.

С Перечнем должны совпадать два параметра автомобиля:

— модель автомобиля;

³ Федеральный закон от 26.03.2022 № 67-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 2 Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 28.03.2022, № 13, ст. 1956.

⁴ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 07.08.2000, № 32, ст. 3340.

⁵ Приказ Минпромторга России от 28.02.2014 № 316 «Об утверждении Порядка расчета средней стоимости легковых автомобилей в целях главы 28 Налогового кодекса Российской Федерации» // Российская газета, № 80, 09.04.2014.

⁶ Письмо Минфина России от 13.05.2019 № 03-05-06-04/33968 // СПС Консультант Плюс.

— год выпуска автомобиля.

С целью обхода данного перечня нередко юридические лица приобретают автомобиль, который по техническим характеристикам совпадает с теми моделями, которые изначально уже включены в перечень. При этом зачастую возникают споры между налоговыми органами и юридическими лицами при исчислении и уплате транспортного налога.

При этом существует диаметрально противоположная судебная практика.

В одних случаях арбитражные суды признавали правомерность требований налоговых органов в части начисления транспортного налога с применением повышающего коэффициента в отношении моделей автомобилей, не включенных в данный перечень.

Спорным вопросом по настоящему делу является применение налогоплательщиком при расчете транспортного налога повышающего коэффициента «2» в отношении принадлежащего ему легкового автомобиля Mercedes-Benz S 500 4 MATIC⁷. Позиция налогового органа заключалась в том, что, если не указана конкретная версия данной модели автомобиля, следует признать, что повышающий коэффициент «2» по транспортному налогу подлежит применению ко всем версиям модели Mercedes-Benz S 500, в том числе S 500 4 Matic⁸. Одним из доказательств правомерности начисления налога является письмо официального дилера Mercedes-Benz о том, что модели Mercedes-Benz ML350 и Mercedes-Benz ML350 Bluetec 4 Matic относятся к одной линейке Mercedes-Benz (модельного ряда ML-Class)⁹.

Соответственно, суды признавали, что, если конкретная модель дорогостоящего автомобиля прямо не указана в Перечне, но в нем есть

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ноябрь 2023

ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА ДОРОГОЙ ТЕХНИКИ, ИСПОРЧЕННОЙ ПО ВИНЕ СОТРУДНИКА, – АНАЛИЗ СУДОВ

Татьяна Бойкова

...МАТЕРИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РАБОТНИКА МОЖЕТ ОГРАНИЧЕННАЯ, ТА, ПРИ КОТОРОЙ ЗА ПРИЧИНЕННЫЙ УЩЕРБ РАБОТНИК НЕСЕТ МАТЕРИАЛЬНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В ПРЕДЕЛАХ СВОЕГО СРЕДНЕГО МЕСЯЧНОГО ЗАРАБОТКА, И ПОЛНАЯ, ПРИ КОТОРОЙ РАБОТНИК ВОЗМЕЩАЕТ ПРИЧИНЕННЫЙ РАБОТОДАТЕЛЮ ПРЯМОЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЙ УЩЕРБ В ПОЛНОМ РАЗМЕРЕ....

...Чтобы доказать прямой действительный ущерб, РАБОТОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН ПРОВЕСТИ ПРОВЕРКУ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПРИЧИНЕННОГО УЩЕРБА И ПРИЧИН ЕГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ...

...Учитывая и то, что имущество было сдано на склад, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для привлечения ответчика к материальной ответственности, взыскания ущерба в требуемом размере и правомерно отказал в удовлетворении заявленных требований...



Ирина Дружинина

юрист

Лифты. Статья об авариях и судах (анализ судов)

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

Лифты являются неотъемлемым и удобным элементом повседневной жизни, практически ни одно здание не обходится без него. Тем не менее, лифт — это оборудование повышенной опасности.

Категории лифтов разделяют по назначениям:

- пассажирские лифты. Для перевозки людей. Также допускается перевозка грузов, если общая масса пассажиров с грузом не превысит грузоподъемности лифта;
- грузовые лифты. Для перевозки грузов с сопровождающим персоналом (как правило, проводником) и только грузов, перевозка людей запрещена регламентом;
- больничные лифты. Лифты для лечебно-профилактических учреждений. Используются для транспортировки больных, в том числе на больничных транспортных средствах (каталках, инвалидных колясках), с сопровождающим персоналом (как правило, проводником). Отличаются плавностью хода и точностью остановки;
- грузопассажирские. Для транспортировки людей и грузов. Имеет увеличенную площадь пола и размер дверей;
- грузовые платформы. Для транспортировки грузов, материалов и оборудования:
 - грузовые с проводником. Для транспортировки грузов и сопровождающих их лиц;
 - грузовые без проводника. Для транспортировки только грузов. Оборудуются наружным управлением, перемещение людей в этих лифтах не допускается;

— грузовые малые. Используются, как правило, в ресторанах и кафе (для подъёма продуктов питания), библиотеках, складах и так далее. Грузоподъёмность, как правило, от 5 до 300 кг. Подъём людей на них категорически запрещён;

• промышленные. Используются для установки в промышленных зданиях с запылённой, содержащей агрессивные газы, взрыво- и пожароопасной окружающей средой¹.

**ДЛИТЕЛЬНОСТЬ УСТРАНЕНИЯ ПОЛОМКИ ЛИФТА
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ НАЛОЖЕНИЯ
КРУПНОГО ВЗЫСКАНИЯ, РЕЧЬ ИДЕТ О НЕБОЛЬШОЙ
ДЕНЕЖНОЙ СУММЕ**

Установкой лифта занимается специализированная монтажная организация. Монтажная организация заказывает выезд аккредитованной испытательной лаборатории, эксперт из лаборатории проверяет документы и сам лифт: пробует различные режимы работы, смотрит, как ведет себя механизм. Действия по проверке лифта регулирует п. 5.2 ГОСТ 34582-2019.

Установка лифта заканчивается вводом его в эксплуатацию п. 5 правил организации и безопасной эксплуатации лифтов, утв. постановлением правительства от 24.06.2017 № 743.

После ввода лифта в эксплуатацию управляющая компания осуществляет диспетчерский контроль, осмотры, техническое обслуживание и ремонт лифта. Для этого заключают договор на обслуживание и ремонт со

¹ <https://ru.wikipedia.org/wiki/Лифт#Эксплуатация>

специализированными организациями (п. 20, 22 раздела 2 минимального перечня работ и услуг при содержании многоквартирного дома).

При этом все неисправности лифтов в жилых домах должны устраняться оперативно. Так, в одном из домов Кирова лифт вышел из строя, и фонд капитального ремонта выбрал подрядчика для замены. Подрядчик растянул дело на 125 дней, все это время жильцы дома ходили по лестнице. Один из них, инвалид-чернобылец, написал жалобу в прокуратуру. Потребовал взыскать с фонда компенсацию морального вреда — 300 000 рублей. Суд взыскал компенсацию 20 000 рублей. (Решение Ленинского районного суда Кирова № 2-2902/2022).

**ХАЛАТНОСТЬ СО СТОРОНЫ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОБСЛУЖИВАВШИХ ЛИФТЫ НЕИЗМЕННО ПРИСУТСТВУЕТ,
ЧТО ЗАКАНЧИВАЕТСЯ ПРИГОВОРАМИ СУДОВ**

Аналогичное Решение Железнодорожного районного суда Самары № 2-2770/2021 также о присуждении небольшой компенсации.

Можно сделать вывод о том, что длительность устранения поломки лифта не является основанием для наложения крупного взыскания, речь идет о небольшой денежной сумме.

Решением по делу №А60-23396/2018 от 23 октября 2018 года удовлетворены требования жильцов жилого дома к управляющей компании о че-

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



Татьяна Новикова

юрист

Аренда самолета — проблемы и споры

Аренда самолета —
проблемы и споры

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Аренда самолёта сегодня явление привычное. Воздушные суда выполняют разноплановые авиационные работы: авиационно-химические, лесоавиационные, строительномонтажные и погрузочно-разгрузочные, поисково-спасательные и аварийно-спасательные, транспортно-связные, аэровизуальные полёты и воздушные съёмки, связанные с медицинской помощью, летные проверки наземных средств и систем.

Проблемы возникают и типичные для любой аренды, и специфичные. Обратимся к судебной практике текущего 2023 года.

ДОЛГИ КРАСНЫ

Так ООО-1 и ОАО-1 в 2017 году заключили договор аренды воздушного судна без экипажа¹. Однако, ОАО-1 ненадлежаще исполняло обязательства по договору, образовалась задолженность за период с 01.12.2019 по 26.08.2020 год, что стало поводом для обращения контрагента в суд².

Суд удовлетворил исковые требования истца, ответчик подал апелляционную жалобу.

¹ Согласно договору, арендатор обязан до 25 числа текущего месяца производить предоплату за каждый последующий месяц в размере стоимости гарантированного налета и до 20 числа следующего за отчетным месяцем производить окончательный расчет за отчетный месяц исходя из фактического налета на воздушных судах за минусом предоплаты гарантированного налета по ставке летного часа. Стороны определили ежемесячный гарантированный налет и арендную ставку за один летный час.

² Дело № А29-3566/2022 от 19.08.2022 года АС Республики Коми

1) Апеллянт заявил, что контрагент злоупотребил правом. Аргументы:

- Спорный договор заключен после возбуждения в отношении ОАО-1 производства по делу о банкротстве. При заключении договора у ответчика перед истцом уже имелась задолженность по иным договорам. Следовательно, контрагент знал: у ОАО-1 исполнять обязательства — «денег нет».

**ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СЕРТИФИКАТА ЭКСПЛУАТАНТА
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ОТКАЗА
ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

- 26.06.2020 года ООО-1 заключило договор аренды с ОАО-2 в отношении того же имущества. Это основание для прекращения правоотношений, вытекающих из спорного договора аренды, ещё в июне 2020.

2) Воздушное судно (далее — ВС) не использовали в связи с приостановлением сертификата эксплуатанта.

3) Суд первой инстанции неправомерно отказал в снижении предусмотренной договором неустойки.

Суд апелляционной инстанции³ пришёл к следующим выводам:

1) Акты оказания услуг за спорный период подписаны без разногласий. Доказательств уплаты долга не предоставлено.

³ Дело № А29-3566/2022 от 27.10.2022 года Второй ААС

2) Доказательств злоупотребления правом апеллант не предоставил, позицию не обосновал.

3) Приостановление сертификата эксплуатанта не является основанием для отказа от исполнения обязательств. Требования о досрочном расторжении договора сторона не заявляла.

4) Обоснованно взыскивается задолженность за период по 27.08.2020 года, а не по 26.06.2020 года (дата заключения договора с третьим лицом), так как судно находилось на территории, во владении и пользовании ответчика и было передано третьему лицу (ОАО-2) лишь 27.08.2020 года, что подтверждается актом приема-передачи.

5) Довод о неправомерном отказе в применении положений ст. 333 ГК РФ отклонен, поскольку доводы ответчика о тяжелом финансовом положении, задолженности перед другими кредиторами... сами по себе не могут служить основанием для снижения размера подлежащей уплате неустойки.

Мало быть добросовестной стороной, следует оперативно реагировать на проблемы. Договорные санкции не всегда эффективны по причине низкой исполняемости судебных решений.

«БОЛЬШАЯ РАЗНИЦА»

ООО-2 и ООО-3 в 2020 году заключили договор аренды воздушного судна без экипажа⁴.

На основании справок о налете часов ООО-2 направило арендатору акты о приемке работ/услуг и счета на оплату, но обязанность по оплате

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

Какие нарушения опасны...

У. Зеленая



Ульяна Зеленая

юрист

Какие нарушения опасны в эксплуатации ТЦ

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Торговые центры давно стали неотъемлемой частью современной жизни человека в больших городах, в них можно и отдохнуть всей семьей, и совершить покупки всего необходимого: от продуктов питания до современной бытовой техники. Но, посещая крупные торговые центры, редко кто задумывается об их безопасности и эксплуатации по всем требованиям законодательства.

Исполнение всех строительных норм при возведении торгового центра становится для застройщика непростой задачей. Как правило, требований, которые нужно соблюсти, очень много, а сроки строительства зачастую ограничены, поэтому строительные компании, а затем и компании, эксплуатирующие ТЦ, экономят на соблюдении всех установленных норм при строительстве и эксплуатации, что приводит к печальным последствиям. Примеры небезопасных ТЦ, в которых пострадали люди, у всех на слуху, а ценой нарушений требований законодательства становятся человеческие жизни.

Несмотря на проводимые проверки и полученные предписания на устранение нарушений, торговые центры в большинстве случаев продолжают функционировать и принимать посетителей. Основной причиной эксплуатации торгового центра с нарушениями является высокая прибыль, получаемая собственниками ТЦ, арендодателями и предпринимателями.

Большой процент нарушений требований законодательства при эксплуатации ТЦ приходится на:

- нарушения пожарной безопасности;
- нарушение технических требований эксплуатации торгового центра;

- экономию на строительных материалах, средствах оповещения и работе инженерных систем.

Зачастую при проведении проверки надзорными органами выдается предписание на устранение нарушений в определенный срок, при невыполнении требований предписания собственника могут привлечь к ответственности за нарушение законодательства, при этом, если предписание не будет исполнено, деятельность торгового центра могут прекратить до устранения выявленных нарушений.

**ПОСЕЩАЯ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, РЕДКО
КТО ЗАДУМЫВАЕТСЯ ОБ ИХ БЕЗОПАСНОСТИ
И ЭКСПЛУАТАЦИИ ПО ВСЕМ ТРЕБОВАНИЯМ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Вместе с тем, важно отметить, что ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ несут:

- собственники недвижимого имущества;
- 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.

Вышеуказанные лица, граждане за нарушение требований пожарной безопасности, а также за иные правонарушения в области пожарной безопасности могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

Рассмотрим несколько примеров судебных дел, связанных с нарушениями при эксплуатации ТЦ, например, решение Арбитражного суда Новосибирской области от 24.03.2022 по делу № А45-25943/2021 «О признании недействительным предписания об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности». Заявитель считает, что предписание основано на ошибочном определении ответственного за выявленные нарушения лица, поскольку «О.» является управляющей организацией в части общего имущества собственников помещений в здании, тогда как нарушения выявлены непосредственно в помещениях, находящихся в собственности индивидуальных предпринимателей, в которые заявитель доступа не имеет без согласования с собственниками и не может устранить вменяемые нарушения.

Проверка проводилась в рамках Федерального государственного пожарного надзора в связи с наступлением срока исполнения предписания надзорного органа об устранении выявленных нарушений обязательных требований. Указанным предписанием надзорный орган выдал заявителю Предписание об устранении нарушений требований пожарной безопасности, о проведении мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на объектах защиты и по предотвращению угрозы возникновения пожара. В Предписании указывалось 76 видов нарушений, которые предлагалось устранить в установленный срок. Срок устранения нарушений был продлен надзорным органом.

Как указывает заявитель, установленные в Предписании нарушения частично имели отношение к общему имуществу, которое обслуживается

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Светлана Никулина

юрист

Несоблюдение правил корпоративной культуры — как грамотно делать замечания и прочее сотрудникам

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Многие компании закрепляют правила нравственного и морального поведения персонала в локальных нормативных актах. Это значит, что все работники компании обязаны демонстрировать по отношению к коллегам, партнерам определенное отношение, соблюдать морально-этические принципы, которые руководствуется работодатель. Таким образом компании стремятся исключить конфликт интересов, обман, нечестное использование имущества компании и информации, ставшей известной в ходе исполнения трудовых обязанностей.

Если работодатель принял локальный нормативный акт, который регламентирует правила поведения работников, то он является обязательным для исполнения работниками. Если работник не соблюдает такие правила, это может рассматриваться как дисциплинарный проступок (абз. первый п. 35 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 № 2). Однако порой не очевидно, когда можно и нельзя применять дисциплинарные взыскания за этические нарушения. Разберем позиции судов по подобным спорам.

В одном деле специалист была привлечена к дисциплинарной ответственности в виде выговора за отсутствие на рабочем месте 6 мая 2020 г. и 7 мая 2020 г. Оспаривая в суде взыскание, она заявила, что приказ считает незаконным, так как она своевременно не получила ответ на свои обращения к работодателю с заявлениями о разъяснении порядка работы.

Суд принял во внимание, имеются ли подтверждения нарушений, о которых говорит работник, а также соблюдена ли процедура привлечения

к дисциплинарной ответственности. Выяснилось, что приказ о переводе всех сотрудников на обычный режим рабочего времени был направлен сотруднице на адрес ее электронной почты 7 мая 2020 г. в 11.25 час. Справка работодателя установленного образца, являющегося обязательным документом-основанием на период режима самоизоляции, позволяющая следовать до места работы, была выдана истнице 12 мая 2020 г. Суд пришел к выводу о наличии основания для отмены приказа о наложении дисциплинарного взыскания (определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18.05.2021 № 88-9071/2021 по делу № 2-736/2020). В

**СУД ПРИНЯЛ ВО ВНИМАНИЕ, ИМЕЮТСЯ ЛИ
ПОДТВЕРЖДЕНИЯ НАРУШЕНИЙ, О КОТОРЫХ
ГОВОРИТ РАБОТНИК, А ТАКЖЕ СОБЛЮДЕНА ЛИ
ПРОЦЕДУРА ПРИВЛЕЧЕНИЯ К ДИСЦИПЛИНАРНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

этом деле были и другие нюансы, которые сыграли против работодателя. В частности, суд принял во внимание, что на иждивении работницы находится малолетний ребенок, который находился дома и не посещал дошкольное учреждение в условиях самоизоляции.

Неэтичным считается поведение работника, которое нарушает не только правовые, но и моральные общепринятые нормы. Оно может включать в себя: грубые замечания, ненормативную лексику, агрессивный стиль общения. Если обязанности, как должны вести себя работники, не закреплены в локальном нормативном акте или работодатель не ознакомил с ними работника надлежащим образом, то взыскание за некорректные поступки будет легко оспорить.

Так, за отказ от выполнения должностных обязанностей, хамство и грубость работнице был объявлен выговор (апелляционное определение Нижегородского областного суда от 03.03.2020 № 33-2262/2020). С указанным приказом работница не согласилась. Она отметила, что из приказа не ясно, какие именно должностные обязанности она отказалась выполнять. Это делает его необоснованным и незаконным. Суд встал на сторону работницы. Он учел, что указание в приказе о привлечении к дисциплинарной ответственности о том, что работником допущена грубость и хамство не свидетельствует о наличии оснований для привлечения истца к дисциплинарной ответственности. В том числе суд обратил внимание на то, что дисциплинарный проступок — виновное, противоправное неисполнение или ненадлежащее исполнение работником возложенных на него трудовых обязанностей, тогда как понятия «грубость» и «хамство» являются субъективными оценочными понятиями, характеризующими способ общения, а не проступок.

Не допускайте в приказе о наложении дисциплинарного взыскания общих фраз о нарушении работником трудовой дисциплины. Указывайте конкретную норму трудового договора или локальных нормативных актов компании, которую нарушил сотрудник. Если в локальном нормативном акте прописана обязанность вести себя корректно с клиентами и коллегами, не мешать другим работникам, то к грубияну можно применить дисциплинарное взыскание.

Пример: суд встал на сторону работодателя и признал законным выговор за некорректное поведение работника в отношении других сотрудников (определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17.03.2022 № 88-9906/2022 по делу №2-1485/2021). Как было установлено, вместо урегулирования конфликтных ситуаций руководитель обособленного подразделения сам стал участником конфликта на рабочем месте, пренебрегал корпоративной этикой, публично оскорблял подчинен-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

Клиентов (угрозы, грубость, насилие, нецензурные выражения). В связи с

За что взыскивают...

А. Митрахович



Алла Митрахович

юрист

За что взыскивают деньги с Вайлдберриз

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Маркетплейсы незаметно появились и настолько крепко влились в нашу жизнь, что складывается ощущение, как будто они были всегда. Не все отдают отчет тому, насколько их широкое распространение изменило нашу жизнь. В ритме городов, а тем более мегаполисов, большинству людей просто некогда ходить по магазинам и благодаря маркетплейсам абсолютно разные категории товаров можно заказать и получить в одной точке. Огромное количество товаров, не находивших ранее пути сбыта, нашли своих потребителей, что обеспечило заработок многим людям.

Безусловно, работа маркетплейсов строится на договорных отношениях, регулируемых российским гражданским правом, самого разного уровня и сложности. Вместе с тем сам факт наличия договора не может уберечь от возникновения спора, который может дойти и до суда.

Анализ судебной практики показывает, что к компании ООО «Вайлдберриз» предъявляют требования по двум основным видам споров: это споры с потребителями и различные споры с поставщиками работ (услуг), но бывают и другие. В частности, одно из практикообразующих для маркетплейса дел дошло до Верховного суда РФ, решение по которому оставлено в силе.

В данном деле истец просил привлечь к ответственности маркетплейс за продажу определенно контрафактной продукции. Суды указали, что общество «ВАЙЛДБЕРРИЗ» выступает посредником и не заменяет продавца в отношениях с третьими лицами, включая правообладателей, поскольку не действует от своего имени, осуществляя сделки по реализации товаров, и не приобретает права собственности на спорную продукцию. Посреднические услуги ответчика ограничиваются созданием для продавца

**ВАЙЛДБЕРРИЗ ПРИЗНАНО ИНФОРМАЦИОННЫМ
ПОСРЕДНИКОМ И ВЗЫСКАТЬ С МАРКЕТПЛЕЙСА
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВ В СФЕРЕ
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФАКТИЧЕСКИ
НЕВОЗМОЖНО**

и потенциального покупателя информационной среды, в которой у сторон возникает возможность реализации товара путем заключения прямых договоров купли-продажи¹.

Из указанного следует, что Вайлдберриз признано информационным посредником, применительно к ст. 1253.1 ГК РФ, а потому в большинстве случаев не несет ответственность за нарушение авторских прав продавцами, размещающими свои товары на маркетплейсах, если только не действует злонамеренно, в обход закона. Так, взыскать с маркетплейса денежные средства за нарушения прав в сфере интеллектуальной деятельности фактически невозможно.

¹ Постановление суда по интеллектуальным правам от 30 марта 2023 г. по делу N A41-6042/2022

В отношениях же с потребителями судебная практика придерживается иной позиции. Суды при рассмотрении споров ссылаются на п. 2 ст. 497 ГК РФ и ст. 26.1 Закона РФ «О защите прав потребителей» и Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 N 2463, регулирующие дистанционную продажу товаров. Так, претензии потребителя могут быть предъявлены к самому организатору такой дистанционной торговли — маркетплейсу, соответственно.

Так, например, Новоильинский районный суд города Новокузнецка Кемеровской области решением от 26 декабря 2016 по делу 2-1889/16 обязал Вайлдберриз выплатить истцу стоимость смартфона 43150 руб., неустойку в размере 56958 руб., расходы по заключению специалиста в размере 5000 руб., расходы по судебной экспертизе в размере 7540 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 6000 руб., штраф в размере 50054руб.

Суть данного дела состояла в том, что потребитель приобрел на маркетплейсе смартфон iPhone 6S Plus модель A1687 Silver 16Gb, однако в процессе использования в нем обнаружились недостатки. Заключением специалиста установлено, что причиной образования дефекта являются некачественные комплектующие, а именно основная плата. Дефект является существенным производственным, так как стоимость устранения недостатка (замена основной платы) соразмерна со стоимостью нового аппарата и образовался до передачи товара потребителю. Истец направлял претензию, но ответа на нее не получил, в связи с чем обратился в суд.

В ходе судебной экспертизы выявлен производственный дефект в виде неисправности контроллера питания, следов ненадлежащей эксплуатации товара в виде попадания влаги, внутренних и внешних механических повреждений, способствующих образованию данного дефекта, не установлено.

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

Проект закона Минстроя о посуточной аренде жилья поддержала правовая комиссия

Источник: <https://dzen.ru/a/ZQsAONqB0HHq6Qfk>

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



Александра Дегтярева

Адвокатское бюро «ФРЕММ» (Санкт-Петербург), адвокат,
www.fremm.ru

КОММЕНТАРИЙ К ЗАКОНОПРОЕКТУ № 445620-8 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЧАСТЬ 2 СТАТЬИ 30 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

В Государственную Думу Правительством Российской Федерации представлен на рассмотрение законопроект «О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым предлагается внести изменения в ЖК РФ, которые будут предусматривать право собственника квартиры сдавать ее, в том числе на условиях краткосрочной аренды. При этом в качестве существенного условия такой сдачи является соблюдение прав и интересов соседей.

Как следует из пояснительной записки к законопроекту, он внесен в связи с необходимостью разрешения правовой коллизии, на которую указал Конституционный Суд РФ от 23.03.2023 в Постановлении № 9-П по делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева.

Конституционным Судом РФ был рассмотрен спор, связанный с правомерностью сдачи жилых помещений в аренду на краткосрочной основе. Зачастую такие действия арендодателей трактовались судами как гостиничная деятельность, запрет на ведение которой в жилых домах установлен ч. 3 ст. 17 ЖК РФ.

Конституционный Суд РФ разъяснил, что запрет, установленный ч. 3 ст. 17 ЖК РФ по своему конституционно-правовому смыслу не может рассма-

триваться как ограничение деятельности по краткосрочному (на срок от одних до нескольких суток) возмездному предоставлению собственником гражданам принадлежащего ему жилого помещения в многоквартирном доме.

Исходя из данной трактовки, Правительство РФ предлагает прямо предусмотреть право собственника передать во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма (краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании. При этом от арендодателя требуется соблюдение требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ, при условии обеспечения соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Сама по себе проблема соотношения действительно гостиничной деятельности и посуточной аренды квартир в частном порядке стоит достаточно остро и ее необходимо решить тем или иным образом.

Однако в предложенной редакции законопроект представляется нецелесообразным, поскольку какой-либо правовой смысл, за исключением формальной попытки устранения неопределенности в вопросе границы между использованием жилых помещений для организации гостиницы и сдачи квартиры в аренду, отсутствует.

Сдача имущества в аренду является актом распоряжения им, то есть реализацией одного из основных правомочий собственника. Это один из основных договоров, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, основой для развития и функционирования ее

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

Из условий пользования жилыми помещениями.



Олег Полозов

Управляющий партнер Polozov.group, <https://polozov.group/>

Конституционный суд усмотрел пробел в законодательстве о посуточной аренде жилых квартир, а именно — соотношение посуточной аренды с запретом размещения гостиниц и хостелов в жилых домах. И следует принять, что рано или поздно этот пробел будет заполнен.

В целом, что такое гостиница и гостиничные услуги, сказано в законе «Об основах туристической деятельности» и специальном классификаторе (п. 5 положения о классификации гостиниц, утв. постановлением правительства от 18.11.2020 № 1860)

Например, апарт-отель, или хостел, — это многоместная гостиница, где можно снять номер целиком или только койко-место. Суды, которые рассматривали дело о посуточных квартирах до Конституционного, увидели функции гостиницы по словам в объявлении — ресепшен, номерной фонд, опции для постояльцев.

В настоящее время у законопроекта есть два лагеря лоббистов- это сами жители многоквартирных домов, которые хотят отстаивать свои права и владельцы гостиничного бизнеса, которым сложно конкурировать с рынком посуточной аренды жилья. Однако суд достаточно туманно определил, что надлежит скорректировать — «принять меры к урегулированию особенностей краткосрочного предоставления жилых помещений для размещения граждан, поддерживая необходимый баланс интересов всех участников таких правоотношений». Тут суд конечно имел ввиду больше интересы собственников квартир, поскольку их жители при размещении в их доме хостела могут столкнуться с рядом проблем: шум, дополнитель-

ная эксплуатация мест общего пользования, в том числе увеличение расходов на их обслуживание, в некоторых комментариях даже встречалось — невозможность дождаться лифта.

Для урегулирования всех обозначенных проблем, если быть откровенными, новый законопроект избыточен, ведь, во-первых, гостиницы не на 100 % запрещены в жилых домах — требуется соблюсти ряд условий и получить согласование остальных собственников имущества многоквартирного дома, и, пожалуйста, открывайте хостел.

Во-вторых, в принципе, законодательством уже урегулированы вопросы, которые касаются соблюдения прав соседей (согласно ч. 4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями): т.е. если шумно (региональным законодательством предусмотрена ответственность за такое нарушение), если вред причинен (гражданское законодательство предусматривает возмещение вреда), в т.ч. если нарушаются санитарные нормы.

Что касается нагрузки на места общего пользования, то длительная аренда однокомнатной квартиры 20-ти проживающим или несоблюдение самими собственниками квартир норм площади помещений на каждого жителя (ст. 50 ЖК РФ), также оказывает воздействие на увеличение расходов на обще-домовые нужды (далее – ОДН), однако ответственность за такие нарушения практически не предусмотрена, и если законодатель решит ограничить права собственников квартир для посуточной аренды в этом ключе, то и остальных потребуется ограничивать в правах исходя из количества фактически проживающих в таких квартирах лиц (по общему правилу расходы на содержание ОДН делятся на собственников имущества в многоквартирном доме пропорционально площади принадлежа-

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

Квартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превы-

Бульдозером без уведомления: в Москве проходит спецоперация против владельцев гаражей

Источник: <https://dzen.ru/A/ZQw-z9qB0HHqik3g>

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



Дмитрий Банцырев

АБ ЗЕМЧИХИН И ПАРТНЕРЫ, Юрист

Давая правовую оценку вышеприведенной статье, следует четко понимать, о каком статусе сносимых построек идет речь. Отталкиваться приходится от информации о том, что решением Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории Северного административного округа Москвы от 17.08.2023 объекты гаражного назначения признаны незаконно размещенными.

В действительности, существующий правовой механизм — предусматривает подобный инструмент. Однако, при его использовании, существует ряд правовых нюансов, которые должны быть соблюдены.

Так, законом предусмотрено, что в течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

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



Денис Редько

Адвокат Краснодарской краевой коллегии Адвокатов «ЮГ».

Сайт <https://advokat-redko.ru>

В этой ситуации со сносом гаражей на Кронштадском бульваре стоит разобраться с несколькими юридическими аспектами, которые играют немаловажную роль в разрешении данного спора :

Правовой статус земли: как уже было сказано в статье, по документам еще со временем СССР эта земля считается непригодной для строительства, поэтому была сдана в бессрочное пользование под гаражи. Причин могло быть много — например, земля находилась по ЛЭП. Однако не стоит забывать и о том, что если она была предоставлена в такой форме ее нынешним владельцам, значит у них есть права на эту землю. В данном случае, так как документы, подтверждающие эти права владельцев, считаются до сих пор действующими, снос без уведомления и судебного решения действительно может быть незаконным.

Процедура сноса: опять же, руководствуясь фактами из статьи, можно отметить грубое нарушение той же техники безопасности, когда происходил снос конкретного гаража, а в нем находились люди. Сама процедура должна, безусловно, соответствовать законодательству и при этом включать предварительное уведомление владельцев как минимум за месяц. Вместо этого власти решили сообщить об этом за 2 дня до фактического сноса. Более того, исходя из представленных обстоятельств ситуации, совершенно не было понятно, что это были за строители, кто их позвал и так далее — никаких уведомляющих об этом знаков нет. Если как минимум все эти требования не соблюдались — все это может повлечь юридические последствия для органов власти, принявших решение, а также для подрядчиков, фактически проводивших снос.

Вопрос о злоупотреблении полномочиями: определенно, из всех представленных в статье свидетельских показаний, можно действительно задуматься как минимум о злоупотреблении полномочий, если не о грубейшем нарушении прав собственности владельцев. На лицо все факты — отсутствие адекватного срока уведомления владельцев; нарушение правил техники безопасности во время сноса; нарушение правоустанавливающих документов и многое другое.

Стоит также рассмотреть дополнительно вытекающие из вышеупомянутых юридические аспекты:

Нарушение прав собственности: если владельцы гаражей имели право на собственность или пользование этими гаражами, снос без соблюдения законных процедур может рассматриваться как нарушение их прав на собственность. Однако не стоит забывать и о том, что нужно рассмотреть правоустанавливающие документы и выяснить, были ли они действительными в момент нарушения.

Решение Окружной комиссии: решение о незаконном размещении объектов гаражного назначения, принятое Окружной комиссией, должно быть юридически обоснованным и основываться на действующем законодательстве. Если это решение было вынесено без уведомления и возможности защиты интересов владельцев, это может вызвать вопросы о его законности. Но создается такое ощущение, что этого решения и вовсе не было.

Ответственность должностных лиц: если выяснится, что чиновники или должностные лица управы участвовали в незаконном сносе гаражей или игнорировали законные процедуры, они могут нести юридическую ответственность за свои действия. Согласно ТК РФ, за такое грубое нарушение своих полномочий сотрудник может быть уволен.

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

Комментарии экспертов...

Сотни потерпевших, 300 миллионов ущерба и пять директоров в СИЗО: дело пирамиды FrendeX на пороге суда

Источник: https://dzen.ru/A/ZQFEqP5_UXXQ1Uci?SHARE_TO=LINK

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



Дмитрий Клинок

*юридическая практика по уголовным делам с 2007 года,
Московская коллегия адвокатов МКА «Лескалье»*

Функционирование финансовых пирамид на территории РФ действительно, в настоящий момент, являются головной болью правоохранительных органов. Необходимо отметить, что Банк России раскрыл более 1,1 тыс. финансовых пирамид, около 850 нелегальных кредиторов и более 400 нелегальных профучастников, и это только за 2022 год.

Для того чтобы пресекать незаконную деятельность и блокировать сайты мошенников, регулятор направляет информацию обо всех выявленных случаях в правоохранительные органы и ФАС России. В первом полугодии по таким материалам, в том числе направленным ранее, было возбуждено почти 70 уголовных дел, заблокировано более 5 тыс. ресурсов (по сведениям Банка России).

Количество черных кредиторов в январе — июне 2023 года увеличилось по сравнению с аналогичным периодом 2022 года на 28%. При продвижении своих услуг они учитывают возраст, социальное положение и интересы потенциальных клиентов. Поэтому нелегалы не только рекламируют онлайн-выдачу займов, но и взаимодействуют с клиентами также в офисах.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

ноябрь 2023

ШЕСТЬ ЛЕТ ЗА БЕРЕМЕННОСТЬ

Павел Хлебников

...Беременную военнослужащую приговорили к 6 годам общего режима за уклонение от исполнения воинских обязанностей в период мобилизации и проведения СВО. Казалось бы — нонсенс, однако здесь стоит разобраться подробнее...

...подсудимая не учла, что рекомендация — это только лишь некий совет и ни к чему не обязывает...

...беременная должна была пройти специальную медицинскую комиссию и изменить категорию годности, что отражается в официальном заключении, а также в установленном порядке уведомить командование части. Заключение о категории годности и рекомендации вполне весомо отличаются...

...дело осложняется тем, что «К» продолжала получать довольствие и пользоваться всеми положенными ей привилегиями. скорее всего, «К» еще ждет гражданский процесс по взысканию незаконно полученного довольствия и монетезированных льгот...

Полицейских будут сажать за незаконные задержания, а следователей — за долгие допросы

Источник: <https://dzen.ru/A/Yp9osXnLYmABecFG>

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



Олег Матюнин

управляющий партнер Адвокатского бюро города Москвы «Матюнины и Партнеры», председатель комиссии Гильдии российских адвокатов по защите и безопасности бизнеса, сайт <https://www.matyuninspartners.ru/>

Инфоповоду больше года. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 20 «О некоторых вопросах судебной практики по уголовным делам о преступлениях против правосудия» вынесено 28.06.2022, т.е. год и три месяца назад. С тех пор в него изменений и дополнений не вносилось. При этом надо понимать, что постановление Пленума Верховного Суда РФ не может подменять собой уголовный закон, т.е. Верховный Суд не может своим постановлением ввести в УК РФ новые преступления, в том числе преступления против правосудия.

Указанным постановлением высшая судебная инстанция ответила на вопросы, возникающие у судов при применении в конкретных уголовных делах статей 301 - 303, 306, 307 УК РФ.

Ответственность за заведомо незаконное задержание была в УК РФ всегда. Наказывается такое преступление по усмотрению суда различными альтернативными видами наказаний, включая лишение свободы на срок до двух лет.

Про долгий допрос Пленум указал, что умышленное существенное на-

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

В обоснованиях санкций ЕС нашли ссылки на Википедию и кулинарный журнал

Евросоюз в качестве обоснования для введения санкций против россиян использует статьи из «Википедии» и материалы из СМИ «различной степени достоверности», в том числе издания, которые выпускают «больше кулинарных рецептов». Об этом сообщает POLITICO со ссылкой на рабочие документы, которые Совет ЕС использовал для обоснования санкций против пяти российских бизнесменов, представителей власти и членов их семей.

Источник: <https://news.mail.ru/politics/57916716/?frommail=1>

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



Андрей Кротов

*доктор юридических наук, профессор кафедры
юриспруденции МГЭУ*

Введение Советом Европейского союза ряда персональных санкций против некоторых россиян (лиц являющихся гражданами РФ), одиннадцатый пакет санкций был принят 23 июня 2023 г., послужило причиной вполне понятной негативной реакции со стороны соответствующих адресатов санкций.

Одним из инструментов обжалования решения о введении персональных санкций, является оспаривание доказательств, ставших основой включения лица в персональный санкционный список.

Подсанкционные лица апеллируют в том числе к «не надёжности, не достоверности» источников информации, послуживших принятию решения о включении их в санкционный список, указывая что решения принимаются исходя из информации, размещённой в сети интернет в свободном доступе, включая статьи в «Википедии».

Оценивать действия по использованию указанных источников информации следует прежде всего с позиции рациональности, так как в международном/региональном праве в большинстве своем отсутствует специальный порядок определения источников информации, подходящий для данного случая, что приводит к несоблюдению модели создания преюдици-

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

УВОЛЬНЕНИЕ ГЛАВНОГО БУХГАЛТЕРА — СПОРЫ

Дарья Царькова

...Несмотря на запутанную ситуацию с расторжением трудового договора, переходом на другую должность суду удалось установить все обстоятельства дела. В основе спора хорошо просматривается наличие конфликта между Генеральным директором и Главным бухгалтером, который в свою очередь вылился в принципиальном нежелании расстаться с сотрудником в порядке, предусмотренном законодательно, но документальная обвязка со стороны работодателя была выполнена с нарушениями, позволившими трактовать обстоятельства в пользу сотрудника — истца...

...Полностью противоположное по своим обстоятельствам дело, и как результат — решение суда, к первому примеру. В указанном споре нашло подтверждение злоупотребление главным бухгалтером своими обязанностями (хищение денежных средств) и как следствие увольнение по причине утраты к нему доверия со стороны работодателя...

Самое дорогое частное владение: дворец Ары Абрамяна в Барвихе. 6 млрд рублей, торг уместен

Источник: <https://dzen.ru/A/X2ciUrFCWUxTDiRF>

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

Самый дорогой дом в нашей стране выставили на продажу. Об этом на днях сообщил телеграм-канал Mash. Шестиэтажный особняк президента «Союза армян России» Ары Абрамяна в Барвихе продается за 6 млрд рублей.

НАКОПИЛ НА ПОДРЯДАХ В КРЕМЛЕ

Владелец дома, Ара Аршавирович Абрамян, работал замначальника управления Министерства электронной промышленности СССР, гендиректором компании «КОМЭКС», был президентом ЗАО «Согласие» (подрядчик строительных работ в Кремле и управделами президента) и основателем концерна «Российские защитные технологии». А еще он посол Доброй Воли ЮНЕСКО и член Комиссии Общественной палаты РФ по международным отношениям и свободе совести.

Несколько лет назад представители армянской общины требовали отставки Абрамяна, но она так и не состоялась. Ара Аршавирович до сих пор возглавляет армянскую диаспору.



Дворец-крепость строили на века.

Снаружи Италия, а внутри Дубай.

Фото: Mash



Фонтаны, бассейн, бани и зимний сад под крышей.

Напоминает дорогой восточный курорт.

Фото: Mash

12 СПАЛЕН И СВОЙ СОБСТВЕННЫЙ КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ

В 1997 году по решению администрации Одинцовского района несколько участков около клинического санатория «Барвиха» в местном лесопар-

Комментарии экспертов...

ке достались строительной организации «Согласие». И Абрамян воздвиг там это монументальное сооружение.

Такого дома нет ни у кого ни на Рублевке, ни в России. Это самое дорогое частное владение в нашей стране.

Особняк размером 11 тыс. кв. м разместился на участке 250 соток. В нем 12 спален, а точнее, это спальные блоки со своими санузлами, кухнями и гардеробными комнатами.



Концертный зал, боулинг – все в доме, не надо никуда ходить. Фото: Mash



Дворцовый стиль и буйство красок. Фото: Mash

На одном из этажей огромного дома расположились теннисный корт и боулинг. На другом концертный зал — такой свой домашний «Крокус холл».

Есть там и тренажерный зал, боулинг и SPA-комплекс с разными банями. Под самой крышей разместились гольф-площадка и зимний сад.

Проектировало особняк Абрамяну римское архитектурное бюро AngelaLuigi. Вдохновлялось оно определенно дворцами эпохи позднего итальянского Возрождения.

Бассейн и фонтаны между колонн и пальм, напольные вазы и скульптуры, много золота, дорогая итальянская мебель всех цветов радуги — весел и радостен интерьер дома главного армянина нашей страны.

На земельном участке хлебосольного владельца построен еще один дом — гостевой, размером 800 кв. м.

Кстати, по документам дворец-особняк Ары Абрамяна принадлежит его 28-летнему сыну Владиславу.

Кроме особняка Абрамяна, его будущий владелец получит ценное соседство — резиденция президента «Роснефти» Игоря Сечина располагается напротив... Однако несмотря на это (или благодаря?) продавцы уже согласны на торг и готовы снизить цену до 15%. Не терпится узнать, кто же станет покупателем дома Ары Абрамяна.

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