



Юридическая рассылка о недвижимости с 11 по 24 декабря 2017 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске ["Юридической рассылки о недвижимости"](#)

1. Новости законодательства

- В Госдуме предлагают отказаться от продажи микродолей в квартирах и ввести лимиты на регистрацию проживающих
- Гражданам отпустили долги

2. Судебная практика

- Двойная продажа: что делать, когда вашу квартиру продали без вас
- Верховный суд пустил арендаторов на придомовую парковку
- Верховный суд: как договор аренды может обернуться куплей-продажей будущей недвижимости
- ВС разобрался, как дольщику получить помещение от проблемного застройщика

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

- Закон помогает бдительным. Что есть добросовестный приобретатель?

4. Полезная юридическая информация

- Выписки из ЕГРН бывают разными
- ФНС представила новый электронный сервис для быстрой регистрации бизнеса

1. Новости законодательства

В Госдуме предлагают отказаться от продажи микродолей в квартирах и ввести лимиты на регистрацию проживающих

Дробить и продавать право собственности на квартиры и дома в микродолях, например 1/100 или 1/1000, будет нельзя. Кроме того, появятся лимиты на регистрацию граждан в жилых помещениях: без ограничений туда можно будет вселять лишь супругов, родителей и детей.

[Читать далее](#)

Гражданам отпустили долги

Госдума в среду выполнила поручение Владимира Путина и приняла поправки к Налоговому кодексу, освобождающие граждан и индивидуальных предпринимателей (ИП) от старых налоговых долгов — в основном по платежам, которые уже и так не могли быть взысканы.

[Читать далее](#)

2. Судебная практика

Двойная продажа: что делать, когда вашу квартиру продали без вас

Можно ли продать одну квартиру дважды? Не исключено, именно с такой ситуацией пришлось столкнуться жителю Владивостока, в квартире которого поселился другой человек, который так же, как и он сам, купил жильё по договору с жилищным кооперативом. Что поможет восстановить права в такой нестандартной ситуации, разобралась коллегия по гражданским спорам Верховного суда.

[Читать далее](#)

Верховный суд пустил арендаторов на придомовую парковку

Собственники жилья в одной многоэтажке запретили чужакам парковаться на придомовой территории, но один из владельцев сдал квартиру и вручил электронные ключи от шлагбаума арендаторам. За это его пульта деактивировали. Насколько это законно — разбирались суды в деле по иску собственника.

[Читать далее](#)

Верховный суд: как договор аренды может обернуться куплей-продажей будущей недвижимости

Владелец имущества предоставил его в аренду для завершения строительства и ввода в эксплуатацию. Стороны договорились, что в качестве компенсации затрат на строительство арендатор получит долю в праве общей собственности на достроенные объекты. Однако арендодатель уклонился от оформления доли арендатора в праве собственности на имущество.

Первая инстанция и апелляция согласились с требованиями арендатора частично. Между тем суд округа решил, что между сторонами были только арендные отношения, а для инвестиционных отношений оснований не имелось. Выполненные истцом строительные работы, суд расценил как затраты, которые арендатор должен был нести в рамках обязанности по содержанию имущества.

Верховный суд не согласился с этими доводами. В рассматриваемой ситуации к отношениям сторон подлежат применению правила о подряде, в том числе о строительном. Договор является смешанным, причем положения договора о передаче доли в праве общей собственности могут быть квалифицированы как купля-продажа будущей вещи. Таким образом, Верховный суд поддержал позицию ВАС РФ.

Документ: Определение Верховного Суда РФ от 07.12.2017 N 310-ЭС17-12472

Источник информации: Консультант Плюс

ВС разобрался, как дольщику получить помещение от проблемного застройщика

Управление Росреестра отказалось регистрировать право собственности на помещение, которое до этого признал суд. В службе заявили, что внешний управляющий застройщика не имел права подписывать передаточный акт. В деле пришлось разбираться Верховному суду.

[Читать далее](#)

3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

Закон помогает бдительным. Что есть добросовестный приобретатель?

Кто такой добросовестный приобретатель и в каком случае даже добросовестный приобретатель может потерять купленную квартиру?

Отвечает на эти вопросы и рассказывает о судебной практике управляющий партнер компании «Юридическое бюро» Елена Казанкова.

[Читать далее](#)

4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

Выписки из ЕГРН бывают разными

У покупателей порой бытует мнение, что если продавец им предоставил выписку из Единого государственного реестра недвижимости, то этого достаточно, чтобы считать, что он является владельцем этой квартиры и что это право неоспоримо. Но так ли это? На этот вопрос отвечает управляющий партнер компании «Юридическое бюро» Елена Казанкова

[Читать далее](#)

ФНС представила новый электронный сервис для быстрой регистрации бизнеса

На сайте службы теперь можно зарегистрировать ООО с единственным участником, не тратя лишнее время и деньги на сбор документов. Как сообщила ФНС, на основании личных данных налогоплательщика сервис сам сформирует необходимые для госрегистрации документы (решение об учреждении ООО, устав, платежку и заявление). Учредителю нужно только подписать эти документы электронной подписью и отправить их с помощью этого же сервиса. Результат госрегистрации можно получить в электронном или бумажном виде.

Пользователи, у которых нет электронной подписи, смогут распечатать документы и сдать их на регистрацию в общем порядке.

[Источник информации](#)

[Компания «Юридическое бюро» - юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, представительство в судах](#) в Москве и Московской области, других регионах России.

Подписаться на рассылку [можно тут](#).

Наши интернет ресурсы:

- [официальный сайт компании](#)
- [официальная страница Юрбюро в facebook](#)
- [юридическая поддержка риэлторов в facebook](#)

С уважением, Горбачук Александр – директор по маркетингу [Компании «Юридическое бюро»](#)