



Юридическая рассылка о недвижимости

с 13 по 26 ноября 2017 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

1. Новости законодательства

- Совфед узаконил электронные закладные

2. Судебная практика

- За убытки конечного покупателя в цепочке продаж ответит лицо, изначально продавшее объект дважды
- Мосгорсуд начал прямую трансляцию судебных заседаний

3. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

- Передача денег при сделке с недвижимостью
- О правомерности телефонных звонков коллекторов должникам кредитных организаций
- Проверку автомобиля по VIN и госномеру оказывает официальный портал Мэра и Правительства Москвы

4. О налогах

- Как вырос налог на имущество и почему его лучше заплатить вовремя
- ФНС рассказала, как сэкономить 3 млн руб. на ипотеке
- У налогоплательщиков станет меньше поводов для судебных споров с ИФНС

1. Новости законодательства

Совфед узаконил электронные закладные

Совет Федерации 22 ноября одобрил поправки в законы о госрегистрации прав на недвижимость и об ипотеке, предусматривающие введение новых финансовых инструментов – документарных бездвиженных закладных и закладных в электронной форме.

[Читайте далее](#)

2. Судебная практика

За убытки конечного покупателя в цепочке продаж ответит лицо, изначально продавшее объект дважды

Квартира умышленно была продана сразу двум лицам. Далее последовали две цепочки перепродаж, в одной из которых конечный покупатель был лишен квартиры. Его иск о взыскании с последнего продавца стоимости квартиры был удовлетворен, но получить удалось только часть денег. Следующим шагом потерпевшего стала попытка взыскать убытки с первого продавца, который продал квартиру дважды.

Первая и апелляционная инстанции посчитали недоказанным, что первый и последний продавцы действовали совместно и есть причинно-следственная связь между убытками и действиями первого продавца. Поэтому суды отказали истцу, отметив, что он реализовал свое право на защиту, когда подал иск о применении последствий недействительности сделки.

ВС РФ решил, что в этой ситуации можно предъявить требования к тому, чьи действия стали первопричиной вреда, - первому продавцу в цепочке. Основание для этого дает п. 1 ст. 1064 ГК РФ. Такому иску не препятствует даже то, что по другому делу есть решение о взыскании денег за квартиру с непосредственного продавца в пользу конечного покупателя. Правонарушитель должен отвечать, если факт нарушения доказан и потери не возмещены контрагентом по сделке.

Полагаем, что ВС РФ, говоря о потерях, имел в виду не только сумму, уплаченную за квартиру. Возмещение вреда включает компенсацию и тех расходов, которые потерпевший понес для восстановления своего права. Не исключено, что суд, пересмотрев дело, возместит ему затраты на приобретение другого жилья.

Документ: Обзор судебной практики ВС РФ N 4 (2017), утвержденный Президиумом ВС РФ 15.11.2017

Источник информации: Консультант Плюс

Мосгорсуд начал прямую трансляцию судебных заседаний

Мосгорсуд начал открытую трансляцию судебных заседаний в интернете через собственный сайт. В перспективе такая возможность появится и в районных судах столицы.

[Читать далее](#)

3. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

Передача денег при сделке с недвижимостью

Каким способом лучше рассчитаться за недвижимость?
Где произвести передачу денег с наименьшими рисками для обеих сторон?

Рассмотрим этот ответственный вопрос и расскажем как следует задокументировать информацию о расчете за недвижимость в [материале](#).

О правомерности телефонных звонков коллекторов должникам кредитных организаций

Роскомнадзор опубликовал следующую информацию от 11 ноября 2017 года: В Роскомнадзор поступают обращения граждан с просьбой разъяснить правомерность звонков коллекторов должникам кредитных организаций. В связи с этим разъясняем.

Взаимодействие должников и кредиторов регулируют Федеральные законы «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности» и «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

Кредиторы имеют право осуществлять телефонные звонки с целью побудить должника к возврату просроченной задолженности только с согласия самого должника или любых других лиц, действующих от его имени и (или) в его интересах.

Отсутствие волеизъявления должника или лиц, действующих в его интересах, делает осуществление таких телефонных звонков незаконным.

Граждане, пострадавшие в результате неправомерных действий, вправе обратиться в Роскомнадзор, приложив подтверждающие материалы. Обращение можно подать в [электронном виде](#). Роскомнадзор, как уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных, принимает установленные законом меры реагирования в случае выявления фактов неправомерного использования персональных данных граждан Российской Федерации.

Проверку автомобиля по VIN и госномеру оказывает официальный портал Мэра и Правительства Москвы

Портал предоставляет данные о машинах и других транспортных средствах, зарегистрированных в Москве и Московской области. Для проверки используются данные ГИБДД и коммерческих сервисов. Проверка с помощью сервиса бесплатна.

[Ссылка](#)

4. О налогах

Как вырос налог на имущество и почему его лучше заплатить вовремя

Некоторые сетуют, что до сих пор не обнаружили в почтовом ящике платежек. Если так, то, скорее всего, искать их нужно в другом месте – в электронном (а не бумажном) виде в личном кабинете на сайте Федеральной налоговой службы (ФНС), напоминают юристы.

[Читать далее](#)

ФНС рассказала, как сэкономить 3 млн руб. на ипотеке

Федеральная налоговая служба разъяснила порядок перераспределения имущественного налогового вычета по процентам при приобретении квартиры супругами.

[Читать далее](#)

У налогоплательщиков станет меньше поводов для судебных споров с ИФНС

Совет Федерации 8 ноября одобрил поправки в Налоговый кодекс РФ, облегчающие налогоплательщикам возврат излишне взысканных налогов.

[Читать далее](#)

[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»