



## *Юридическая рассылка о недвижимости с 1 по 14 мая 2017 года*

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "Юридической рассылки о недвижимости"

### 1. Новости законодательства

- Правительство устанавливает надзор за проведением кадастровой оценки
- Страховщики по ОСАГО теперь должны прежде всего обеспечить ремонт ТС, а не выплатить страховку

### 2. Судебная практика

- ВС РФ в обзоре впервые обобщил выводы судов о сервитутах на земельные участки
- ВС РФ опубликовал второй за 2017 год обзор судебной практики

### 3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе

- Реестр для огорода

### 4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики

- Налогообложение квартир при наследовании квартиры (доли квартиры)
- Возмещение страховых выплат. Спор со страховой компанией

## **1. Новости законодательства**

### **Правительство устанавливает надзор за проведением кадастровой оценки**

Правительство опубликовало постановление, которое устанавливает государственный надзор за проведением кадастровой оценки.

[Читать далее](#)

## **Страховщики по ОСАГО теперь должны прежде всего обеспечить ремонт ТС, а не выплатить страховку**

С 28 апреля страховые компании обязаны организовывать или оплачивать восстановительный ремонт ТС либо заниматься и тем и другим. Это касается договоров, заключенных после этой даты.

Выдавать или перечислять выплату страховщик обязан в исключительных случаях. Среди них - гибель ТС и соглашение между страховщиком и потерпевшим. Новшество касается только легковых автомобилей, которые зарегистрированы в РФ и находятся в собственности граждан. Установлены требования к организации ремонта. Он не может длиться больше 30 рабочих дней с даты, когда потерпевший представил ТС на станцию техобслуживания или передал его страховщику. Страховой компании по заявлению потерпевшего нужно уплатить ему неустойку за каждый день просрочки, если:

- срок проведения ремонта истек;
- страховщик и потерпевший согласовали срок, который превышает срок ремонта, но и это условие было нарушено.

Неустойка составляет 0,5% от суммы страхового возмещения. Превышать последнюю неустойка не должна.

Банк России может ограничить на срок до года возможность страховщика возмещать вред в натуре. Такая санкция грозит, если страховая компания нарушит обязательства по восстановительному ремонту два раза и более в течение года.

Напомним, до 28 апреля было иначе: если страховщик и станция техобслуживания заключили договор, потерпевший мог выбрать способ возмещения вреда:

- организацию и оплату восстановительного ремонта;
- выдачу страховой выплаты.

Сейчас это правило применяется только к старым договорам ОСАГО.

Документ: Федеральный закон от 28.03.2017 N 49-ФЗ (вступил в силу 28 апреля 2017 года, за исключением отдельных положений)

Источник информации: Консультант Плюс

## **2. Судебная практика**

### **ВС РФ в обзоре впервые обобщил выводы судов о сервитутах на земельные участки**

Несколько интересных выводов из обзора ВС РФ о сервитутах:

- досудебный порядок не нужен, чтобы потребовать в суде установления сервитута, подчеркнул ВС РФ. Стороны не согласовали установление сервитута или его условия - этого достаточно для обращения в суд;
- изменение размера платы за сервитут можно предусмотреть в соглашении. Это может быть ежегодная корректировка по инфляции. Если порядок изменения платы не прописан в соглашении, стороны все равно могут потребовать увеличить или уменьшить ее через суд. Это допустимо, считает ВС РФ, если изменился объем ограничений прав собственника участка;
- собственники линейных объектов вправе требовать от

собственников земель под объектами установления сервитута по ГК РФ. Суд не может отказать только потому, что ЗК РФ допускает установление в подобной ситуации публичного сервитута на основании НПА, который пока не принят.

Документ: [Обзор судебной практики по делам о сервитуте на земельный участок](#)  
Утвержден Президиумом ВС РФ и размещен на сайте ВС РФ 26 апреля 2017 года

Источник информации: Консультант Плюс

## **ВС РФ опубликовал второй за 2017 год обзор судебной практики**

На этот раз разъяснения касаются разных тем, а не одной, как в предыдущем обзоре. Примечательны следующие выводы:

- заказчик, который устранил недостатки работ без обращения к подрядчику, может потребовать возмещения расходов, только если это позволяет договор. ВС РФ отмечает: это правило ГК РФ не ограничивает право заказчика взыскать расходы, если он пытался привлечь подрядчика к устранению недостатков, а тот уклонился;
- срок оплаты выполненных субподрядчиком строительных работ можно исчислять с момента, когда их результат сдан заказчику. Можно согласовать и другое условие: срок начнет течь, как только генподрядчик получит оплату от заказчика. Оба варианта не противоречат ГК РФ.

В обзоре есть интересные выводы судебных коллегий ВС РФ по конкретным делам:

- страховщик по ОСАГО обязан осуществить страховое возмещение собственнику ТС, даже если его не снял с регистрационного учета прежний владелец;
- если правообладателям недвижимости нужно оспорить решения, действия или бездействие органа кадастрового учета, это надо делать по КАС РФ. То есть обращаться в суд с административным иском, а не с обычным иском заявлением. Правоотношения по кадастровому учету носят публичный характер.

Документ: [Обзор судебной практики ВС РФ N 2 \(2017\)](#), утвержденный Президиумом ВС РФ 26.04.2017

Источник информации: Консультант Плюс

## **3. Обзор юридических новостей о недвижимости в прессе**

### **Реестр для огорода**

До конца мая все российские садоводческие, огороднические и дачные объединения должны создать реестры своих участников. Вступают в силу поправки в закон о дачниках, которые были внесены в июле прошлого года.

[Читать далее](#)

## **4. Полезная юридическая информация. Примеры из практики**

### **Налогообложение квартир при наследовании квартиры (доли квартиры)**

Зачастую у наследников недвижимости, желающих продать квартиру, возникают вопросы.

Ответим на три самых распространённых из них:

1. В каком случае необходимо платить налог на доход?
2. Нужно ли платить налог на доход при продаже квартиры, если налогоплательщик являлся собственником части квартиры более трёх лет, а в дальнейшем его доля увеличилась в результате наследования?
3. С какого момента рассчитывается налоговый период?

[Читать далее](#)

### **Возмещение страховых выплат. Спор со страховой компанией**

Компания купила новый автомобиль и застраховала его по страховке «АВТОКАСКО». По истечении двух месяцев автомобиль попал в аварию, после которой он не подлежал ремонту. Однако страховая фирма отказалась выплатить полную сумму страховки.

[Читайте 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»