

Как делить неделимое, или Залог – хорошо, а маткапитал – важнее!



Кирилл ВОЗИСОВ,
управляющий партнер юридической фирмы «КОНТРА»

НОВЕЛЛЫ И ИНТЕРЕСНЫЕ КЕЙСЫ В ПРЕДДВЕРИИ ДНЯ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ

Мистер Вульф давно не информировал публику о последних событиях на правовом поле, интересных кейсах и новеллах. Принимая во внимание, что в июне Международный день защиты детей, автор попытается совместить указанное. Не все кейсы будут связаны с детьми, зато точно все будут занимательны и информативны.

ПЕРВОЕ ДЕЛО. Можно ли делить ипотечное имущество?

Семейная пара с ребенком купила участок и начала строить на нем дом. Спустя время жена взяла кредит в банке под залог земли. Через год достроенный дом супруги оформили на жену с регистрацией ипотеки в силу закона. Материнский капитал по рождению второго ребенка супруги потратили на благоустройство дома с участком. Спустя время супруги развелись. Бывший муж обратился в суд с просьбой разделить недвижимость. Банк, в ипотеке у которого находятся дом и участок, был не согласен, указывая, что без разрешения залогодержателя, то есть банка, нельзя распоряжаться залоговым имуществом.

Позиция Верховного суда: нельзя отказывать в разделе имущества, обустроенного за счет маткапитала, лишь потому, что оно залоговое. По результатам повторного рассмотрения дом и участок разделили поровну бывшие супруги и двое их детей. Источник: определение ВС от 21.02.2023 № 18-КГ22-144-К4.

На самом деле к мистеру Вульфу достаточно часто обращаются с данным вопросом. Ранее и сейчас его мнение состояло в том, что имущество в залоге поделить можно, а его собственники станут солидарными залогодателями. Таким образом, и волки сыты, и овцы целы.

ТРЕТЬЕ ДЕЛО.

Посуточная сдача квартиры не равнозначна гостиничным услугам

Запрет на оказание гостиничных услуг в жилых помещениях не означает запрета сдавать такие помещения в аренду посуточно. Кажется бы, одно и то же, но не все так очевидно, за что мистер Вульф и любит свою работу. Такие признаки, как кратковременность срока аренды и регулярность сдачи, сами по себе не превращают квартиру в гостиницу. Но такая аренда не должна вести к заметно более активной эксплуатации мест общего пользования (коридоры, лестничные клетки, лифты, подвалы и крыши) или создавать дополнительные неудобства для других жильцов (п. 14 Обзора).

В такой ситуации, если ты умный предприниматель и умеешь правильно организовывать процесс, не ругаясь с соседями, то данное направление в бизнесе ты освоишь. Ну а если ты сварливый токсик, который всегда против всех, ты знаешь, что делать и на что давить.

ВТОРОЕ ДЕЛО.

Рожденный после смерти отца ребенок имеет право на компенсацию морального вреда

Компенсировать моральный вред из-за смерти отца можно наряду с другими родственниками и в пользу родившегося уже после этой смерти ребенка. Наличие такого вреда от смерти близкого предполагается в любом случае (п. 13 Обзора). Источник: постановление Конституционного суда от 02.03.2023 № 7-П.

Достаточно интересное дело с точки зрения описательной части. Но мистер Вульф здесь акцентирует внимание, что сам факт смерти абсолютно точно влияет на психоэмоциональное состояние человека, даже если его на момент возникновения данного события еще не существовало.



Сразу вспоминаются голливудские фильмы, когда тяжелобольной родитель записывает своему чаду послание в будущее, еще до рождения последнего, делая его связь с ним крепче и сильнее.

ЧЕТВЕРТОЕ ДЕЛО.

Укрывательство находки — это не кража

Если нашедший вещь не сообщил об этой находке и не пытался разыскать ее владельца, это свидетельствует о гражданско-правовом нарушении по статье 227ГК, но само по себе не образует признаков преступления. Привлечь к ответственности за кражу могут, если человек намеренно усложнил розыск найденной вещи ее первоначальным владельцем, например выкинул сим-карту из телефона (п.18 Обзора).

Мистер Вульф всем советует: лучше верните чужое, зато не потеряете свое. Свободу, например.

Это были самые интересные и залипательные кейсы за 2023 год.

И в преддверии Дня защиты детей мистер Вульф просит вас: будьте добрее и мудрее, дарите любовь и улыбки!