



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

# ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 6  
ИЮНЬ  
2024

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

*Татьяна Кочанова*

**Третейские суды о недвижимости: практика работы, споры, анализ**

*Ирина Дружинина*

**Расторжение брака и раздел недвижимого имущества, находящегося в ипотеке или приобретенного посредством вступления в жилищно-строительный кооператив**

*Чина Аржанникова*

**Когда можно отменить меры обеспечения иска в целях защиты прав должника в связи с их чрезмерностью (несоизмеримостью) к заявленным требованиям? Анализ споров**

*Ульяна Зеленая*

**Продавец банкрот. Вашу квартиру могут отобрать через 3 года после покупки**

*Татьяна Чобикова*

**О защите исключительных прав**

*Виктория Мариновская*

**Мансарда — от возведения до демонтажа. Судебная практика**

Проблем с жильём меньше не стало и, увы, не станет. Доначисление налогов сети «АндерСон» стоит внимательно изучить — вполне может быть полезным для всех.

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. Ходыкин    |
| 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   |               |

**Третейские суды**



Татьяна Кочанова  
**Третейские суды о недвижимости: практика  
работы, споры, анализ . . . . . 5**

**Раздел имущества**



Ирина Дружинина  
**Расторжение брака и раздел недвижимого  
имущества, находящегося в ипотеке или  
приобретенного посредством вступления  
в жилищно-строительный кооператив. . . . . 15**

**Обеспечительные меры**



Нина Аржанникова  
**Когда можно отменить меры обеспечения  
иска в целях защиты прав должника в связи  
с их чрезмерностью (несоизмеримостью)  
к заявленным требованиям? Анализ споров . . . 23**

**Коррупция**



Павел Хлебников  
**Зиничев сорвался со скалы случайно? . . . . . 33**

**Продавец банкрот**



Ульяна Зеленая  
**Продавец банкрот. Вашу квартиру могут  
отобрать через 3 года после покупки . . . . . 44**

Комментируют Виктория Алфимова, Никита Антипенко,  
Ксения Стихина

**Защита исключительных прав**

Татьяна Новикова

**О защите исключительных прав. . . . . 59****Комментарии экспертов**

Ю. Александров

**Агентство недвижимости два года судится  
с сибирячкой после отказа от сделки . . . . . 69**

К. Горин, Н. К. Тарасова, Д. А. Токарев

**«Коммерсантъ» узнал о прекращении в судах  
дела о махинациях на 500 млн руб. . . . . 73**

К. Горин

**Налоговики доначислили более 500 млн руб.  
налогов сети «АндерСон» . . . . . 79**

В. Плахотнюк

**О решении Центрального районного суда  
города Челябинска от 8 мая 2024 года по  
иску Генеральной прокуратуры Российской  
Федерации о национализации АО «МАКФА»  
и других . . . . . 83**

А. Гольдштейн, П. Петрова

**Минцифры обсуждает введение сбора  
с бизнеса за иностранный софт . . . . . 87****Мансарда**

Виктория Мариновская

**Мансарда — от возведения до демонтажа.  
Судебная практика . . . . . 99****Наследство**

Алла Митрахович

**Наследование в деле о банкротстве  
гражданина . . . . . 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 20.05.2024.  
Формат 60x90 1/8.  
Печать офсетная, бумага офсетная.  
Тираж 2 500 экз.  
Заказ № 2324-06.**

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

© , 2024

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Комментарии экспертов...

# Минцифры обсуждает введение сбора с бизнеса за иностранный софт

Источник: [https://m.dzen.ru/news/story/54abf679-2617-539f-a953-7c6a45d0f10c?lang=ru&fan=1&t=1716916622&tt=true&persistent\\_id=2777790792&cl4url=43e2376b0e6c6626a352f36ae95fda89&story=2fb2964e-5b0c-5dfe-8dd9-d2270784d198](https://m.dzen.ru/news/story/54abf679-2617-539f-a953-7c6a45d0f10c?lang=ru&fan=1&t=1716916622&tt=true&persistent_id=2777790792&cl4url=43e2376b0e6c6626a352f36ae95fda89&story=2fb2964e-5b0c-5dfe-8dd9-d2270784d198)

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



ЗАЛЕСОВ  
ТИМОФЕЕВ  
ГУСЕВ  
И ПАРТНЕРЫ | ZTG

## Анатолий Гольдштейн

*юрист практики интеллектуальной собственности,*

*Группа компаний «Залесов, Тимофеев, Гусев и партнеры».*

*Сайт компании: <https://azalesov.ru>*

На протяжении последних несколько лет активно реализуются проекты, направленные на защиту отечественного производителя и внедрение технологий, произведенных на территории России в повседневную жизнь общества. Среди самых ярких проектов — Закон о предустановке российского ПО, который в СМИ чаще известен как «Закон против Apple». <sup>1</sup>

В конце мая появилась новость о том, что Минцифры России обсуждает введение сбора с российских компаний, продолжающих использовать зарубежное программное обеспечение.

Согласно рекомендациям по цифровой трансформации государственных корпораций и компаний с государственным участием, план мероприятий по переходу на использование российского программного обеспечения должен обеспечить полный переход на использование российского ПО к концу 2024 года на значимых объектах критической информационной инфраструктуры.<sup>2</sup> Причины цифровой инновации понятны — введение санкций, одним из следствий которых являются сложности приобретения лицензий для софта, преимущественно производства США и Западных стран. Так и появился повод произвести попытку «революции» национального цифрового рынка.

<sup>1</sup> См. URL: [https://www.cnews.ru/news/top/2019-12-03\\_putin\\_podpisa\\_l\\_zakon\\_protiv\\_https://www.mk.ru/economics/2020/11/24/rossiyskim-vladelcam-iphone-nashlas-lazeyka-v-zakone-protiv-apple.html](https://www.cnews.ru/news/top/2019-12-03_putin_podpisa_l_zakon_protiv_https://www.mk.ru/economics/2020/11/24/rossiyskim-vladelcam-iphone-nashlas-lazeyka-v-zakone-protiv-apple.html)

<sup>2</sup> См. Методические рекомендации по цифровой трансформации государственных корпораций и компаний с государственным участием от 12.01.2024 // URL: <https://digital.gov.ru/ru/documents/7342/>.

Проекты такого рода являются одной из основ стимулирования экономического роста, пусть и не большими шагами, но всем известен пример Китая.<sup>3</sup> Однако, идея «сбора» с компаний за использование иностранного программного обеспечения выглядит неоднозначной.

1. На сегодняшний день не определены способы контроля за нарушителями, которые могут быть применены в рамках реализации проекта.

- Как будет реализовываться мониторинг за компаниями-пользователями иностранным софтом?

- Какой орган исполнительной власти возьмет на себя полномочия по контролю и надзору?

Возможно, мы увидим образование новой федеральной службы с территориальными органами. Скорее, Федеральная налоговая служба возьмет на себя полномочия по мониторингу и применению санкций в адрес нарушителей, что при применении расширительного толкования Положения о ФНС<sup>4</sup> указывает на эту гипотезу. Сам Максут Шадаев заявил: «Мы считаем, что нужно создать дополнительные экономические стимулы для бизнеса переходить на российские решения и это должно быть связано с определенными налоговыми мотивациями...». <sup>5</sup>

2. Неоднозначная коллизия возникает с компаниями, на оборудовании которых установлены одновременно две операционные системы российского и иностранного производства. Фактически, это своего рода «Кот Шредингера». Так, первоначально следует дать легальное определение термину «использование программного обеспечения». Например, является ли использованием иностранного софта установка лицензионного пакета Microsoft Office (предположим, с помощью ключей активации, приобре-

3 См. пример: Глобальный инновационный индекс 2023 года, подготовленный WIPO, стр. 19 // URL: [https://www.wipo.int/global\\_innovation\\_index/ru/2023/](https://www.wipo.int/global_innovation_index/ru/2023/)

4 См. Постановление Правительства РФ от 30.09.2004 N 506 (ред. от 09.11.2023) «Об утверждении Положения о Федеральной налоговой службе», раздел II, п.5, URL: <https://internet.garant.ru/#%2Fdocument%2F12137054%2Fparagraph%2F36%2Fdoclist%2F10238%2F2%2F0%2F0%2Fположение%20фнс%3A3>

5 См. URL: <https://rg.ru/2024/05/28/mincifry-obsuzhdaet-wedenie-sbora-za-ispolzovanie-inostrannogo-softa.html>

тенных в другой стране), если компания в основном проводит технические операции на базе российского ПО?

3. На сегодняшний день существует Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных<sup>6</sup>, который по состоянию на 1 июня 2024 года включает в себя 21 201 программу и 7 928 правообладателей на такой результат интеллектуальной деятельности. Тем не менее, рынок национальных технологий постепенно оживает только сейчас. Обращаясь к списку операционных систем российского производства, часто в названии упоминается отсылка к операционной системе Linux. Указанная ОС относится к программному обеспечению с открытым кодом.<sup>7</sup> Это означает, что любой желающий может использовать систему и модифицировать код при условии, что сделанные изменения будут общедоступны для иных пользователей кода.<sup>8</sup> В прошлом году появилась информация, что Linux отказалась принимать правки в код своего продукта от российского разработчика.<sup>9</sup> Если практика подобных отказов продолжит расти, это создаст проблемы отечественным разработчикам. Сам факт создания ПО на общедоступном коде, с учетом политики «прозрачности» правок, не внушает доверия. Возникает вопрос об обработке и конфиденциальности информации, потенциально предоставляемой российскими юридическими лицами при использовании ПО на базе Linux. Многие компании скорее предпочтут заплатить сбор (который по своей природе напоминает индульгенцию) и продолжат осуществлять привычную экономическую деятельность. Смогут ли поощрительные меры покрыть возможные убытки «первопроходцев»?

Россия только начинает свой путь «цифровой автономии». Однако, готовы ли наше ПО ответить на возрастающие запросы бизнеса, не подвергая его давлению, с учетом установленных сроков и наличия оптимальных технических решений? На этот вопрос еще предстоит ответить, если инициатива примет форму нормативного правового акта.

6 См. URL: <https://reestr.digital.gov.ru>

7 См. подробнее, URL: <https://dic.academic.ru/dic.nsf/business/17655>

8 См. GNU GENERAL PUBLIC LICENSE Version 3, 29 June 2007 // <https://www.gnu.org/licenses/gpl-3.0.html#license-text>

9 См. URL: <https://rg.Ru/2023/03/23/linux-otverg-bajkal-izgoniat-li-rossiiu-iz-soobshchestva-svobodnogo-softa.html>