

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования защиты прав добросовестного приобретателя)**

Внести в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации  
(Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301)  
следующие изменения:

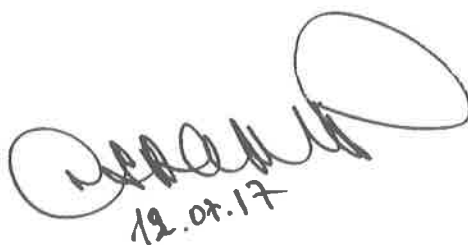
1) в пункте 2 слова "во всех случаях" заменить словами  
", за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей  
статьи";

2) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

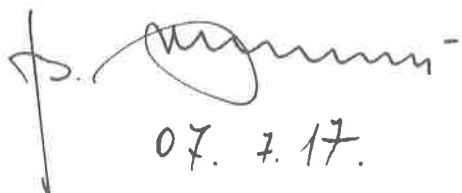
"4. Российская Федерация, субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование не вправе истребовать жилое помещение,  
выбывшее из владения Российской Федерации, субъекта Российской  
Федерации, муниципального образования, от добросовестного  
приобретателя - гражданина, в том числе в случаях, если такое жилое

помещение было приобретено безвозмездно или выбыло из владения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования помимо их воли."

Президент  
Российской Федерации



12.07.17



07. 7. 17.



7.7.17

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования защиты прав добросовестного приобретателя)"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования защиты прав добросовестного приобретателя)" (далее - Законопроект) подготовлен Минэкономразвития России в рамках исполнения подпункта "б" пункта 3 поручения Президента Российской Федерации от 9 августа 2015 г. № Пр-1610, а также поручений Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И.Шувалова от 3 декабря 2015 г. № ИШ-П9-8158 и от 22 декабря 2015 г. № ИШ-П9-8589 о внесении в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на защиту добросовестных приобретателей приватизированных ранее жилых помещений при обращении государственных органов и органов местного самоуправления с исками об истребовании указанных жилых помещений.

В настоящее время пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) предусмотрено истребование жилых помещений у добросовестных приобретателей в случае, когда имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

При рассмотрении дел указанной категории судами подлежит установлению в том числе факт выбытия имущества из владения собственника: по воле собственника (факт заключения договоров приватизации государственными или муниципальными органами исполнительной власти на основании подложных документов или в результате мошеннических действий сотрудников государственных или муниципальных органов исполнительной власти);

помимо воли собственника (например, факт предоставления на государственную регистрацию подложных договоров приватизации).

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 302 Гражданского кодекса, если имущество приобретено безвозмездно у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Вместе с тем в указанных случаях при истребовании жилых помещений у добросовестных приобретателей в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования нарушаются

права добросовестных приобретателей, в частности, предусмотренное статьей 3 Жилищного кодекса Российской Федерации право на жилище.

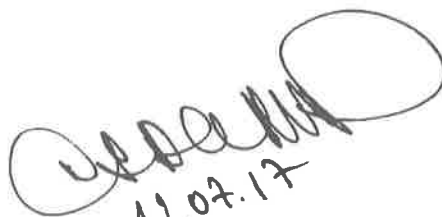
Законопроектом предлагается установить запрет на истребование в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования жилого помещения, выбывшего из собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, от добросовестного приобретателя-гражданина. Данное положение распространяется в том числе на добросовестных приобретателей, которые приобрели имущество безвозмездно.

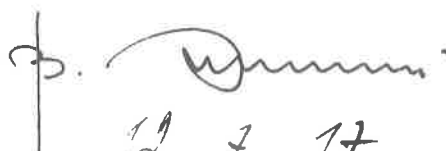
В этом случае при рассмотрении указанных исков судами будет устанавливаться факт добросовестности приобретателя жилого помещения.

Таким образом, реализация предлагаемых Законопроектом решений позволит избежать ситуаций, при которых добросовестный приобретатель жилого помещения лишается принадлежащего на праве собственности жилого помещения.

При этом у публично-правового образования сохраняется право регрессного требования к лицам, виновным в незаконном выбытии такого имущества.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

  
12.07.17

  
12. 7. 17

  
12.7.17