



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 19 » мая 2022 г.

№ _____

МОСКВА

На № 2.3.3-11/117 от 16 февраля 2022 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

на проект федерального закона № 42326-8 "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации", внесенный Московской городской Думой

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается внести в Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - Кодекс) изменения, направленные на уточнение и дополнение порядка распоряжения долями в праве общей собственности на имущество, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимая вещь) либо не подлежит разделу в силу федерального закона. Законопроектом также предлагается ограничить право распоряжения не выделенной в натуре долей в праве общей долевой собственности путем установления запрета на ее отчуждение посторонним лицам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 133 Кодекса вещь, раздел которой в натуре невозможен без нарушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части. При этом в силу прямого указания федерального закона при поступлении в собственность двух или более лиц неделимой вещи возникает режим общей собственности (пункт 4 статьи 244 Кодекса).

Таким образом, подход, предложенный в законопроекте, не соответствует предусмотренной гражданским законодательством концепции правового режима общей собственности, согласно которой доля в праве общей долевой собственности участвует в обороте как самостоятельный объект гражданских прав, а не как часть имущества.

Если жилое помещение является неделимым, то это означает невозможность выдела доли в натуре и, следовательно, невозможность осуществления кадастрового учета части этого жилого помещения.

Введение предлагаемых в законопроекте запретов ограничит права собственников жилого помещения, поскольку может заблокировать возможность реализации доли в праве общей долевой собственности в случае отсутствия родственных связей либо материальной возможности остальных участников долевой собственности для выкупа отчуждаемой доли.

Кроме того, в законопроекте не учтено, что статьей 250 Кодекса предусмотрены случаи продажи доли в праве общей собственности на публичных торгах, то есть возникновение долевой собственности между лицами, не имеющими родственных связей.

В соответствии с пунктом 4 статьи 252 Кодекса при принятии решения о выплате участнику долевой собственности остальными участниками компенсации вместо выдела его доли в натуре суд руководствуется критерием незначительности этой доли. Предусмотренное законопроектом исключение такого критерия приведет к искажению смысла указанного пункта, призванного обеспечить соблюдение баланса интересов всех участников долевой собственности.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации законопроект не поддерживает.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации

Д.Григоренко