

Заключение
Комитета по государственному строительству и законодательству
на проект федерального закона № 42326-8
«О внесении изменений в части первую и вторую
Гражданского кодекса Российской Федерации»
(о порядке распоряжения имуществом, находящимся
в долевой собственности)
внесен Московской городской Думой

Проектом федерального закона № 42326-8 «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект) предусматривается внесение изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), направленных на уточнение 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 предлагается ограничение права распоряжения не выделенной в натуре долей в праве общей долевой собственности путем запрета на ее отчуждение посторонним лицам. Однако, по мнению Комитета, указанное ограничение не соответствует определению правового режима общей собственности, правовой природе доли как самостоятельного объекта гражданских прав, а также в целом принципу диспозитивности в гражданском праве и направлено на усложнение гражданского оборота долей в праве общей долевой собственности. Следует учитывать, что неделимая вещь как объект права общей собственности не может быть подвергнута разделу именно потому, что является неделимой (пункт 1 статьи 133 и пункт 4 статьи 244 ГК РФ). Физическое разделение такой вещи в результате выдела в натуре принадлежащей одному из собственников доли в праве на такую вещь означало бы юридическую гибель вещи и тем самым прекращение права собственности на нее (пункт 1 статьи 235 ГК РФ). Так, если жилое помещение является неделимым, то это означает и невозможность выдела доли в натуре, следовательно, означает также невозможность осуществления

кадастрового учета этой части жилого помещения и невозможность отчуждения такой «выделенной в натуре доли в общей собственности на жилое помещение, являющееся неделимым объектом недвижимости».

Нельзя согласиться с проектируемыми изменениями пункта 4 статьи 133 ГК РФ, согласно которым отношения по поводу долей в праве собственности на неделимую вещь должны регулироваться только статьей 252 ГК РФ с исключением иных норм главы 16 ГК РФ. В результате такого подхода окажутся урегулированными отношения исключительно в связи с разделом имущества, выделом доли из него. При этом отношения, связанные с неделимой вещью, достаточно разнообразны, не ограничиваются ее разделом и требуют правового регулирования (в частности, отношения по поводу распределении доходов и расходов на имущество и др.).

Проектируемые изменения пункта 4 статьи 252 ГК РФ, согласно которым исключается критерий незначительности доли для случаев принятия судом решения о принудительном выкупе доли сособственника в праве собственности на вещь без его согласия, может привести нарушению баланса интересов участников общей долевой собственности и внести в судебную практику неопределенность.

Следует также учитывать, что проблемы, поставленные в пояснительной записке к настоящему Законопроекту, в определенной степени решены Федеральным закон от 14.07.2022 № 310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предусмотрены ограничения для собственников жилого помещения на совершение действий, влекущих возникновение долей в праве собственности на это помещение, а обладатель доли в праве общей собственности на жилое помещение совершение действий, влекущих разделение этой доли в праве общей собственности, если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников,

составит менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника (часть 1.1. ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С учетом вышеизложенного Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству рекомендует Государственной Думе отклонить проект федерального закона № 42326-8 «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации» (о порядке распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности), внесенный Московской городской Думой.

Председатель Комитета

П.В. Крашенинников