Автор: Помощник прокурора г.Новороссийска Е.Г. ШАПОВАЛОВА
11.07.2017 15:34

*****Конституционный суд РФ дал оценку пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса РФ. В Постановлении Конституционного Суда РФ от 22.06.2017 г. 16-П "По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца" сказано, что пренебрежение требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом со стороны компетентных органов не должно влиять на имущественные и неимущественные права граждан, в частности добросовестных приобретателей жилых помещений.**

*****Конституционный Суд РФ признал положение пункта 1 статьи 302 ГК РФ:**

- соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой им предусматривается право собственника истребовать принадлежащее ему имущество от добросовестного приобретателя в случае, когда это имущество выбыло из владения собственника помимо его воли;

- не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой оно допускает истребование как из чужого незаконного владения жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя, который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные Единого государственного реестра недвижимости и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску соответствующего публично-правового образования в случае, когда данное публично-правовое образование не предприняло - в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом - своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего

права собственности на это имущество.

*****Конституционный Суд РФ согласился, в частности, с позицией Европейского Суда по правам человека, по мнению которого истребование жилого помещения по иску публично-правового образования при условии неоднократной проверки самими органами публичной власти в ходе административных процедур регистрации прав на недвижимость правоустанавливающих документов и сделок, заключенных в отношении соответствующего объекта, влечет непропорциональное вмешательство в осуществление права собственности на жилище, если органы публичной власти изначально знали о статусе жилого помещения как выморочного имущества, но не предприняли своевременных мер для получения правового титула и защиты своих прав на него; при наличии широкого перечня контрольно-разрешительных органов и большого числа совершенных регистрационных действий с объектом недвижимости никакой сторонний покупатель квартиры не должен брать на себя риск лишения права владения в связи с недостатками, которые должны были быть устранены посредством специально разработанных процедур самим государством, причем для этих целей не имеют значения различия между государственными органами власти, принявшими участие в совершении отдельных регистрационных действий в отношении недвижимости, по их иерархии и компетенции.**