

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 26.02.2025 14:59
№850929-8; 1.1

26 февраля 20__ г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации направляем проект федерального закона «О внесении изменения в статью 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации», вносимый в Государственную Думу в порядке реализации права законодательной инициативы.

Приложения:

проект федерального закона на 1 л.;
пояснительная записка на 5 л.;
перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1 л.;
финансово-экономическое обоснование на 1 л.;
копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

А.В. Чепу

М.Г. Делягин

Т.Б. Каноков

М.Е. Ким

Вносится депутатами
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
А.В. Чепой
М.Г. Делягиным
Т.Б. Каноковым
М.Е. Ким

Проект № 850929-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

Статья 1

Дополнить часть 1 статьи 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 46, ст. 4532; 2014, N 48, ст. 6645; 2018, № 49, ст. 7523) пунктом «б» следующего содержания:

«б) внесение на депозитный счет суда денежных средств в размере, предложенном судом.».

Президент
Российской Федерации



Пояснительная записка

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации»

Законопроектом предлагается расширить перечень мер по обеспечению иска в гражданском процессе за счет имплементации из иных статей гражданского и арбитражного кодексов новой обеспечительной меры – внесения на залоговый счет суда денежных средств в размере, соответствующем стоимости имущества, на которое претендует истец.

Отдельным вопросам оспаривания зарегистрированных прав на недвижимое имущество посвящено Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», значительная часть которого касается вопросов расторжения и признания недействительными договоров купли-продажи недвижимого имущества.

Согласно статистике Департамента при Верховном Суде Российской Федерации, содержащейся в отчетах о работе судов общей юрисдикции по рассмотрению гражданских, административных дел по первой инстанции, за 2023 год в суды судебной системы Российской Федерации поступило 4050 дел об оспаривании зарегистрированных прав на недвижимое имущество, сумма исковых требований по которым составила более 1,5 триллиона рублей.

Частью 2 статьи 167 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее – ГК РФ) предусмотрено, что при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Вместе с тем, зачастую ответчику не удастся реализовать свое право на возврат от продавца суммы, уплаченной по договору купли-продажи, например, недвижимого имущества.

В Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 N 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева», указывается, что, регулируя основания возникновения и прекращения права собственности и других вещных прав, договорных и иных обязательств, оснований и последствий недействительности сделок, федеральный законодатель должен предусматривать такие способы и механизмы реализации имущественных прав, которые обеспечивали бы защиту не только собственникам, но и добросовестным приобретателям как участникам гражданского оборота.

В связи с указанными обстоятельствами для повышения правовой защиты приобретателей недвижимого имущества представляется целесообразным установить в гражданском процессуальном законодательстве в качестве обеспечительной меры, использование которой было бы возможно путем внесения продавцом на уже существующий и активно используемый залоговый счет суда денежных средств в сумме, равной фактически полученной по договору купли-продажи оспариваемого имущества.

Аналогичные механизмы такого финансового обеспечения уже сформулированы применительно к другим гражданско-процессуальным правоотношениям и активно используются судами:

1) в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 06.02.2007 N 6 «Об изменении и дополнении некоторых Постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по гражданским делам» относительно нормы части 3 статьи 250 ГК РФ устанавливается, что перед обращением в суд общей юрисдикции либо в арбитражный суд с исковым заявлением о восстановлении права преимущественной покупки и признании права собственности на долю, истец обязан подтвердить свою платежеспособность и разместить денежную

сумму, равную стоимости приобретаемой доли, на залоговый счет судебного департамента;

2) соответствующий вышеуказанному подход в правоприменительной практике распространяется на судебные споры, в которых подлежит применению норма абзаца 2 части 4 статьи 252 ГК РФ (например – Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 19 января 2016 г. N 89-КГ15-22);

3) Федеральным законом от 22.07.2024 N 191-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части четвертой статьи 16 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» были внесены дополнения в «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 N 138-ФЗ (далее – ГПК РФ), регулирующие проведение судебной экспертизы, которые обязывают участника судебного процесса, заявляющего ходатайство о назначении экспертного исследования, предварительно разместить необходимую денежную сумму на залоговый счет судебного департамента, тем самым обеспечив последующую выплату экспертам за проделанную работу.

Во всех вышеуказанных случаях предусматривается предварительное внесение денежной суммы на счет, открытый в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, соответствующему суду или органу, организующему деятельность суда или мировых судей, и только после этого предполагается проведение судебно-процессуальных действий. Наличие денежных средств на залоговом счете является гарантией оплаты по окончании судебного процесса.

Однако, при рассмотрении гражданских и арбитражных дел, связанных с расторжением договоров купли-продажи или признанием их недействительными, в настоящее время сложилась ситуация, при которой права ответчика защищены недостаточным образом, и он несет значительные финансовые потери. Так, при удовлетворении иска о признании недействительным договора купли-продажи, например, недвижимого

имущества (квартиры, земельного участка, гаража, апартаментов и т.д.) суды в большинстве случаев обязаны применить двустороннюю реституцию (часть 1 статьи 167 ГК РФ), предусматривающую, что каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой стороне все полученное ею. В резолютивной части судебных решений устанавливается, что покупатель возвращает продавцу объект недвижимого имущества, а в пользу покупателя с продавца взыскивается стоимость данного объекта недвижимости.

Вместе с тем, если денежные средства, подлежащие возврату покупателю, не размещены на залоговом счете и фактически истрачены продавцом по собственному усмотрению, то в таком случае можно констатировать нарушение равноправия сторон в судебном процессе, закрепленное в статье 123 Конституции Российской Федерации и статье 12 ГПК РФ. Одновременно с этим продавцу на основании судебного решения в порядке реституции возвращается объект недвижимого имущество.

Срок же возврата покупателем затраченных на приобретение недвижимого имущества денежных средств по исполнительному листу может растянуться на десятилетия. Имеются случаи, когда на основании исполнительного листа деньги с продавца продолжают взыскиваться вплоть до его смерти, и, впоследствии, продолжают взыскиваться с его наследников. За столь длительный срок денежные средства теряют свою покупательную стоимость в силу инфляционных процессов. Исполнительные производства закрываются «за невозможностью взыскания» с пенсионеров – инвалидов, а сами взыскатели не всегда доживают до того дня, когда причитающиеся суммы будут им выплачены в полном объеме.

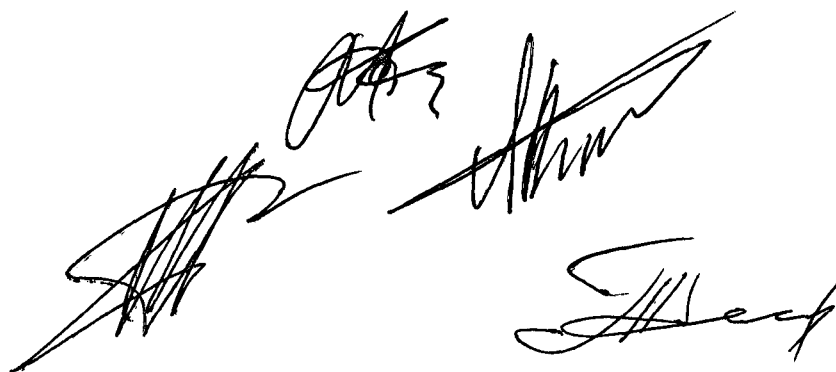
Таким образом, действующее правовое регулирование стимулирует лиц, продающих недвижимое имущество, утаивать информацию о наличии оснований для последующего расторжения сделки или для признания её недействительной: после проведения сделки по продаже имущества продавец забирает причитающиеся ему денежные средства, расходует их в своих интересах, а после этого обращается в суд и признает сделку недействительной.

При этом недобросовестный участник гражданских правоотношений оказывается дважды в выигрыше, поскольку и обогатился деньгами, и вернул себе объект недвижимости по судебному решению. А покупатель оказывается дважды в проигрыше: после вынесения судебного решения он лишается права собственности на объект недвижимости и остается без денег на новую покупку. В ряде случаев ситуация усугубляется также тем, что покупатель является ипотечным заемщиком.

Предлагаемый законопроект направлен на создание условий для восстановления равноправия сторон в судебном процессе, закрепленное ст. 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ. Возложение на истца обязанности по внесению денежных средств на залоговый счет судебного департамента при обращении в суд, создаст гарантию для ответчика по окончании судебного процесса получить стоимость того имущества, которого он может лишиться при удовлетворении судом требований истца.

Помимо указанных финансовых гарантий ответчику, данная норма позволит дополнительно снизить нагрузку судов, избавив их от рассмотрения необеспеченных деньгами исков.

Проектируемая обеспечительная мера восстановит баланс интересов истцов и ответчиков (продавцов и покупателей) в судах общей юрисдикции и впоследствии, в правоприменительной практике будет подлежать применению к взаимоотношениям по расторжению сделок либо признанию их недействительными в отношении любого имущества (помимо объектов недвижимости, также и автомобилей, станков, ценных бумаг и пр.).



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации»

Принятие данного федерального закона не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 140
Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов средств федерального бюджета.

Three handwritten signatures in black ink, arranged in a triangular pattern. The signature on the left is large and stylized. The signature on the top right is smaller and more compact. The signature on the bottom right is also smaller and appears to be a different style.