



СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО КОДИФИКАЦИИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

103132, Москва, ул. Ильинка, д. 8, стр. 2

Телефон: (495)606-56-32, факс: (495)606-36-57

**Принято на заседании Совета
25 мая 2023 г.
№ 229-1/2023**

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по проекту федерального закона № 342275-8 «О внесении изменений
в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проект федерального закона № 342275-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Проект) рассмотрен по инициативе Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Совет).

Проект внесен в Государственную Думу Государственным Советом Удмуртской Республики и находится на стадии подготовки к рассмотрению в первом чтении.

Согласно пояснительной записке Проект разработан в целях устранения трудновыполнимых условий осуществления реконструкции, перепланировки и (или) переустройства помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах. По мнению разработчиков Проекта положения статей 36 и 40 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), предусматривающие необходимость получения согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об уменьшении размера общего имущества (статья 36 ЖК РФ) и для использования общего имущества для реконструкции, переустройства и (или) перепланировки

помещений (статья 40 ЖК РФ), создают препятствия в реализации муниципальных задач, в частности, при установке пандусов, расширении дверных проемов в целях противопожарной безопасности и пр.

В связи с этим в Проекте предусматривается внесение изменений в статьи 36 и 40 ЖК РФ, а также предлагается установить в новом пункте 1.1-2 части 2 статьи 44 ЖК РФ, что решения о реконструкции, переустройстве и (или) перепланировке помещений многоквартирного дома с присоединением к таким помещениям части общего имущества многоквартирного дома, решения о реконструкции помещений многоквартирного дома, влекущие уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, принимаются не единогласно, а большинством в две трети голосов от общего числа собственников многоквартирного дома, когда такие работы необходимо выполнить в целях:

а) исполнения обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми;

б) исполнения судебных решений;

в) исполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля;

г) проведения мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации;

д) предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий причинения вреда.

Разработчики Проекта поднимают важную проблему согласования частной воли собственников помещений в многоквартирных домах, публичного

интереса в контроле за соблюдением положений императивных требований законодательства Российской Федерации и общественного интереса в реализации муниципальных задач. Между тем в Проекте не учитывается, что многие изложенные в пояснительной записке к Проекту проблемы могут быть решены и без внесения изменений в ЖК РФ, а также не принимается во внимание необходимость обеспечения единых подходов к регламентации правового режима владения, пользования и распоряжения общим имуществом многоквартирных домов и иных зданий.

1. Несмотря на то, что проблема установки пандусов названа в пояснительной записке к Проекту в качестве основной, этот случай нельзя отнести к ситуациям уменьшения общего имущества многоквартирного дома, поскольку в результате установки пандуса не происходит такого уменьшения. Речь можно вести скорее об изменении качественных характеристик и пространственных параметров общего имущества (возможно, в сторону их увеличения).

В то же время применительно к ситуациям уменьшения площади или объема общего имущества следует учитывать, что проблема определения необходимого количества голосов и кворума для принятия решения общего собрания является общей не только для собственников помещений в многоквартирных домах, но и для собственников помещений в иных зданиях, в том числе нежилых. В связи с изложенным при рассмотрении вопроса о процедуре принятия решений об уменьшении площади или объема общего имущества необходимо обеспечить единообразие правового регулирования этих отношений в различных федеральных законах.

В настоящее время Комитетом Государственной Думы по государственному строительству и законодательству создана рабочая группа по совершенствованию правового регулирования права общей собственности на общее имущество собственников недвижимых вещей (решение Комитета № 56 (17) от 17 октября 2022 г.). Указанной рабочей группой ведется выработка

согласованных законодательных подходов к регулированию отношений по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в различных объединениях собственников недвижимости с целью закрепления этих единых подходов в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ) и их развития в федеральных законах.

2. Общее правило о единогласном принятии решения об уменьшении площади общего имущества обусловлено принципом недопустимости принудительного лишения права собственности и необходимостью учета прав и законных интересов всех собственников, поскольку размер имущества, приходящегося на их доли в праве собственности, изменяется в результате уменьшения площади общего имущества.

В соответствии со статьей 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Особенности осуществления права общей долевой собственности на общее имущество зданий и многоквартирных домов установлены в главе 17.1 ГК РФ и главе 6 ЖК РФ.

Проблема согласования воли одних собственников, считающих необходимым осуществить реконструкцию, которая приводит к уменьшению общего имущества, и воли других собственников, которые не хотят лишаться части своего имущества, была решена законодателем в пользу принципа неприкосновенности права собственности, т.е. недопустимости принудительного лишения собственников их имущества, особенно если это решение принимается в пользу другого частного собственника (как в случае с присоединением части общего имущества к помещению в результате его реконструкции или перепланировки, что регулируется частью 2 статьи 40 ЖК РФ).

Однако этим не исключается необходимость регламентации такой процедуры принятия решения общего собрания, которая сделает принятие общего решения осуществимым и реальным с учетом того, что некоторые собственники могут не иметь возражений по существу вопроса, однако по личным причинам не желают выразить свою волю на общем собрании, в результате чего делают невозможным принятие единогласного решения. В связи с этим являются принципиально разными ситуации, в которых часть собственников вовсе не принимает участие в общем собрании и в которых часть собственников категорически возражает против уменьшения их имущества.

При этом в Проекте не учитывается, что воля собственников помещений в многоквартирном доме в любом случае не может противоречить императивным требованиям законодательства Российской Федерации, поскольку в противном случае нарушалось бы требование о соответствии решения общего собрания закону или иному правовому акту (статьи 168, 181.3 ГК РФ). В связи с этим, если императивными требованиями законодательства Российской Федерации предписано совершение определенных действий в отношении общего имущества многоквартирного дома, например, установка пандуса для нужд маломобильных групп населения, то собственники не вправе препятствовать их совершению, поскольку это нарушало бы право маломобильных граждан на передвижение и доступность жилой инфраструктуры (статья 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»).

3. В Проекте не учитывается, что для исполнения судебных решений и предписаний государственных органов (подпункты «б», «в» пункта 1.1-2 части 2 статьи 44 ЖК РФ в редакции Проекта) не требуется согласие всех собственников многоквартирного дома, поскольку эти решения являются обязательными к исполнению независимо от воли собственников.

Так, например, если суд вынес решение о приведении общего имущества здания в соответствие с установленными параметрами (статья 222 ГК РФ), то для исполнения решения не требуется принятия дополнительного решения общего собрания, что следует из принципа обязательности судебных решений и постановлений (статья 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Предписания уполномоченных органов, выданные в рамках их компетенции, также являются обязательными для собственников помещений в многоквартирном доме, что подтверждается и судебной практикой (определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 10 октября 2017 г. № 18-КГ17-164, от 18 января 2022 г. № 5-КГ21-153-К2, определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 мая 2021 г. № 88-11341/2021).

В связи с изложенным предлагаемые изменения в части необходимости получения согласия собственников помещений в многоквартирных домах большинством в две трети голосов для исполнения решений судов и уполномоченных органов не соотносятся с принципом обязательности их исполнения.

4. В подпунктах «г» и «д» пункта 1.1-2 части 2 статьи 44 ЖК РФ предлагается установить необходимость принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решения об уменьшении площади общего имущества в целях проведения мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации и предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий причинения вреда.

В пояснительной записке к Проекту указанное положение обосновывается тем, что «реконструкцию, переустройство и (или)

перепланировку зданий, помещений, которые требуют присоединения части общего имущества в МКД, невозможно выполнить без согласия всех собственников помещений МКД, даже если этого требуют интересы личной безопасности граждан, сохранения объектов культурного наследия (например, когда дом является объектом культурного наследия) или эти требования отражены в предписаниях контролирующих или судебных органов».

Вместе с тем, если уполномоченный орган в соответствии со своей компетенцией принимает решение о необходимости изменения общего имущества многоквартирного дома (например, в связи с несоответствием размера дверного проема требованиям, установленным нормативно-правовыми актами в сфере противопожарной безопасности), то это требование также подлежит исполнению независимо от того, принято ли единогласное или иное решение собственников помещений в многоквартирном доме. Однако в Проекте предлагается установить необходимость получения согласия более чем двух третей собственников для исполнения императивных требований законодательства Российской Федерации, что не соотносится с целями, заявленными в пояснительной записке к Проекту.

Если же требование уполномоченного органа об изменении размера общего имущества многоквартирного дома выходит за пределы его компетенции и мотивировано произвольным вмешательством в частные отношения, то оно может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке.

В связи с изложенным обязательность императивных требований законодательства Российской Федерации, предписаний государственных органов и решений судов не оставляет места для предлагаемого в Проекте решения.

Вывод: проект федерального закона № 342275-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не может быть поддержан.

Председатель Совета

П.В. Крашенинников

**СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПО КОДИФИКАЦИИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

103132, Москва, ул. Ильинка, д. 8, стр. 2

Телефон: (495)606-56-32, факс: (495)606-36-57

**Принято на заседании Совета
25 мая 2023 г.
№ 229-2/2023**

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по проекту федерального закона № 322358-8 «О внесении изменений
в статью 81 Семейного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона № 322358-8 «О внесении изменений в статью 81 Семейного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект) рассмотрен по инициативе Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства.

Проект внесен в Государственную Думу группой депутатов Государственной Думы и находится на стадии предварительного рассмотрения.

С помощью Проекта предполагается внести изменение в статью 81 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) и законодательно закрепить минимальный неснижаемый размер алиментов, взыскиваемых на несовершеннолетних детей в судебном порядке, который составлял бы не менее пятидесяти процентов от суммы среднего прожиточного минимума на детей, установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту жительства ребенка, из расчета на каждого ребенка.

По существу предлагаемых изменений необходимо отметить следующее.

1. Согласно Проекту размер алиментов, взыскиваемых на несовершеннолетних детей в долях к заработку родителя, во всяком случае не

может быть менее пятидесяти процентов от суммы регионального среднего прожиточного минимума на детей по месту жительства ребенка, из расчета на каждого ребенка.

Между тем во внесении таких уточнений вряд ли есть необходимость. В силу пункта 2 статьи 81 СК РФ размер долей от дохода родителя может быть уменьшен или увеличен судом с учетом *материального или семейного положения* сторон и *иных заслуживающих внимания обстоятельств*. Эта норма в числе других развивает принцип справедливости, которому должны отвечать судебные акты в сфере семейного права (статья 5 СК РФ).

Таким образом, в действующих нормах семейного законодательства суду уже предоставлена необходимая дискреция для того, чтобы справедливым образом определить размер взыскания, не оставив ребенка без содержания, с одной стороны, а плательщика алиментов – без средств к существованию, с другой.

Согласно разъяснению Пленума Верховного Суда Российской Федерации, если при рассмотрении дела о взыскании алиментов на несовершеннолетнего ребенка в долевом отношении к заработку и (или) иному доходу родителя будет установлено, что родитель-должник уплачивает алименты на основании судебного приказа или решения суда на других несовершеннолетних детей и в пользу другого взыскателя, размер подлежащих взысканию алиментов на этого ребенка определяется судом исходя из установленного законом размера алиментов, приходящегося на всех указанных детей родителя-должника (пункт 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 декабря 2017 г. № 56 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел, связанных со взысканием алиментов», далее – Постановление Пленума ВС РФ № 56).

Таким образом, в судебной практике принцип справедливости воплощен также в правиле о распределении доли дохода родителя-должника между всеми детьми, на которых этот родитель выплачивает алименты, что не позволяет

отказывать во взыскании алиментов в долевом отношении к заработку плательщиков с низким уровнем дохода.

2. Предложение разработчиков Проекта об установлении минимального размера алиментов, взыскиваемых на несовершеннолетних детей, возможно реализовать лишь в случае, когда доход родителя значительно превышает минимальный размер оплаты труда (далее – МРОТ) или этот родитель выплачивает алименты на одного ребенка.

Если же родитель по решению суда выплачивает алименты на двоих и более детей и при этом размер его дохода сопоставим с МРОТ, то при взыскании алиментов в размере не менее пятидесяти процентов от суммы среднего прожиточного минимума на детей из расчета на каждого ребенка родитель-плательщик останется без средств к существованию, поскольку его единственный доход – заработная плата – полностью уйдет на выплату алиментов.

В аналогичной ситуации, то есть за чертой бедности, окажутся все малоимущие родители-плательщики алиментов, имеющие доход в размере минимальной заработной платы или менее того (минимальная пенсия, случайные заработки), о которых в пояснительной записке к Проекту не упоминается.

Неясно, по какой причине в пояснительной записке к Проекту использована для расчетов величина прожиточного минимума на детей в Российской Федерации в сумме 13 944 руб. (а не в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту жительства ребенка, как предлагается в Проекте) и указан МРОТ в сумме 15 669 руб., в то время как на сегодня он составляет 16 242 руб.

Однако расчет алиментов, произведенный даже с применением этих некорректных показателей, со всей очевидностью свидетельствует, что при установлении алиментов в размере пятидесяти процентов от суммы среднего прожиточного минимума на детей в Российской Федерации, из расчета на каждого ребенка, малоимущий родитель-плательщик не только полностью лишится дохода, но при выплате алиментов на двоих и более детей сразу же станет должником, поскольку, начиная с третьего ребенка, сумма алиментов будет превышать доход,

равный МРОТ: сумма алиментов на одного ребенка составит 6 972 руб., на двух детей – 13 944 руб., на трех – 20 916 руб., на четырех – 27 888 руб.

Поскольку Проектом предусмотрено, что расчет алиментов должен осуществляться исходя из величины прожиточного минимума на детей, установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту жительства ребенка, а во многих субъектах Российской Федерации прожиточный минимум на детей выше среднего прожиточного минимума на детей в Российской Федерации, это приведет к еще большему несоответствию между размером взыскиваемых алиментов и размером дохода малоимущего родителя.

К примеру, в 2023 году величина прожиточного минимума для детей в Чукотском автономном округе составляет 34 859 руб., в Москве – 18 770 руб., в Свердловской области – 14 623 руб.

Таким образом, предлагаемые в Проекте изменения могут привести к росту задолженности по алиментам, обусловленной невозможностью их выплаты малоимущими должниками.

3. Как следует из пояснительной записки, Проект «защищает право ребенка на гарантированное получение ежемесячного минимального содержания. При этом родитель, уплачивающий алименты, вправе реализовать свое право на получение поддержки со стороны государства в сложных жизненных обстоятельствах».

Остается неясным, каким образом и в какой форме родитель, уплачивающий алименты, может реализовать свое «право на получение поддержки со стороны государства», каким образом получение поддержки со стороны государства может быть связано со статусом плательщика алиментов, а также какие именно жизненные обстоятельства будут при этом отнесены к сложным.

4. Предусматривая механизм принудительного исполнения родителями обязанности по содержанию детей, СК РФ, как отмечалось выше, закрепляет требование о необходимости учета судом материального и семейного положения сторон алиментного обязательства и других заслуживающих внимания обстоятельств (статьи 80, 81, пункт 1 статьи 83, пункт 4 статьи 113 СК РФ).

Следует также отметить, что действующее законодательство (статья 83 СК РФ) позволяет при наличии оснований взыскать алименты в твердой денежной сумме, в частности, в размере пятидесяти процентов от величины прожиточного минимума в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту жительства ребенка.

Взыскание алиментов на содержание ребенка в размере менее половины величины прожиточного минимума, установленного для детей, возможно лишь в случае, когда материальное и (или) семейное положение плательщика алиментов либо иные заслуживающие внимания обстоятельства действительно не позволяют произвести взыскание алиментов в размере половины соответствующей величины прожиточного минимума. К таким обстоятельствам, в частности, могут быть отнесены: наличие у плательщика алиментов других несовершеннолетних и (или) нетрудоспособных совершеннолетних детей, а также иных лиц, которых он обязан по закону содержать; низкий доход плательщика алиментов; состояние здоровья плательщика алиментов (например, нетрудоспособность вследствие возраста или состояния здоровья), а также ребенка, на содержание которого производится взыскание алиментов (например, наличие у ребенка тяжелого заболевания, требующего длительного лечения) (пункт 20 постановления Пленума ВС РФ № 56).

При этом наличие у плательщика алиментов постоянной работы не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении требования о взыскании с такого лица алиментов в твердой денежной сумме.

Таким образом, *взыскание алиментов в размере пятидесяти процентов от величины прожиточного минимума в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту жительства ребенка в настоящее время возможно на основании статьи 83 СК РФ.*

Вывод: проект федерального закона № 322358-8 «О внесении изменений в статью 81 Семейного кодекса Российской Федерации» не может быть поддержан.

Председатель Совета

П.В. Крашенинников

**СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПО КОДИФИКАЦИИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

103132, Москва, ул. Ильинка, д. 8, стр. 2

Телефон: (495)606-56-32, факс: (495)606-36-57

**Принято на заседании Совета
25 мая 2023 г.
№ 229-3/2023**

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по проекту федерального закона «О внесении изменений
в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и некоторые
законодательные акты Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект) направлен на экспертизу в Совет при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Совет) Министерством экономического развития Российской Федерации (письмо от 5 апреля 2023 г. № 11484-ИТ/Д20и).

Проект разработан во исполнение пункта 11 плана мероприятий («дорожной карты») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Корпоративное управление, специальные административные районы, оценочная деятельность», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июля 2020 г. № 1723-р, и находится на этапе подготовки к внесению в Правительство Российской Федерации. Проект ранее в Совет не поступал.

Согласно пояснительной записке к Проекту его целью является совершенствование регулирования порядка приобретения крупных пакетов акций. Для этого разработчиками Проекта поставлены задачи реформирования института обязательного предложения о выкупе акций (статья 84.2 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», далее – Закон об АО) и устранения несоответствий между различными отраслевыми законодательными актами.

Подобное целеполагание, безусловно, заслуживает всесторонней поддержки. Регулирование отношений, связанных с приобретением крупных пакетов акций, действительно нуждается в реформировании в силу свойственных ему недостатков, препятствующих эффективной защите прав миноритарных акционеров, которые являются слабой стороной в отношениях корпоративного управления. Как ранее указывал Совет, суть обязательного предложения заключается в обеспечении *«хрупкого баланса интересов мажоритарных и миноритарных акционеров»* (Экспертное заключение от 14 ноября 2016 г. № 159-7/2016 по проекту федерального закона № 1117569-6 «О внесении изменения в статью 84.2 Федерального закона «Об акционерных обществах»»), что само по себе служит обоснованием изменений, направленных на обеспечение дополнительных гарантий участников соответствующих правоотношений.

В целом поддерживая направленность Проекта, Совет считает необходимым высказать в его отношении следующие замечания и предложения.

1. Пункт 1 проектируемой статьи 84.1, а также пункт 1 проектируемой статьи 84.2 Закона об АО оперируют понятием «связанные лица», которое по замыслу разработчиков Проекта призвано заместить понятие «аффилированные лица» и содержание которого определено в пункте 2 проектируемой статьи 84.1 Закона об АО через закрытый перечень, состоящий из трех пунктов. В пояснительной записке данное изменение мотивировано неприменимостью к

регулируемым отношениям понятия «аффилированное лицо», которое включает в себя отношения связанности, но не подконтрольности: «аффилированные лица продолжают оставаться самостоятельными хозяйствующими субъектами». В таком случае, как полагают разработчики Проекта, имеет место необоснованное распространение на данных лиц правил об обязательном предложении.

Нельзя в полной мере согласиться с подобным пониманием аффилированности. Действительно, использование указанной категории, имеющей межотраслевой характер, в понимании антимонопольного законодательства с учетом его специфики не всегда подходит для регулирования тех или иных отношений в гражданско-правовой сфере. Однако это объясняется не тем, что понятие аффилированности не охватывает каких-либо отношений связанности, в частности, отношений контроля и подконтрольности, как это утверждают разработчики Проекта, а тем, что данная категория охватывает чрезмерно широкий круг отношений, включающий среди прочего не только отношения контроля и подконтрольности, но и отношения с меньшей степенью влияния и зависимости, например, ситуации, когда у лица имеется возможность распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций (долей) в капитале хозяйственного общества. При этом раскрытие понятия аффилированности через антимонопольное понятие «группа лиц» делает его еще более непригодным для ситуаций, требующих большей конкретики и определенности.

В этой связи намерение разработчиков Проекта более четко определить круг отношений связанности, ориентированный исключительно на урегулирование процедур поглощения, можно только приветствовать. Однако его законодательное воплощение представляется не вполне удачным и вызывает некоторые вопросы.

Так, внедрение категории «связанные лица», которой предлагается заместить единую устоявшуюся категорию «аффилированные лица», выглядит так, как будто речь идет о введении в законодательство совершенно нового самостоятельного института, не имеющего ничего общего с понятием аффилированности.

Однако сложно отрицать, что связанность для целей Проекта необходимо рассматривать как частный случай аффилированности, а именно как проявление наиболее значимых с точки зрения влияния и экономического контроля отношений аффилированности.

В этой связи представляется правильным использование несколько иного подхода, который увязывал бы в более явном виде новую категорию с институтом аффилированности, либо, сохраняя действующий термин «аффилированные лица», формулировал бы его исходя из целей соответствующего регулирования через круг предлагаемых Проектом лиц и отношений (пункт 2 статьи 84.1 Закона об АО в редакции Проекта). Следует учитывать при этом, что в соответствии со статьей 53.2 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, если Кодекс или другой закон ставит наступление правовых последствий в зависимость от наличия между лицами отношений связанности (аффилированности), наличие или отсутствие таких отношений определяется в соответствии с законом. Таким образом, основания для признания состояния аффилированности между лицами и правовые последствия этого состояния могут всякий раз определяться отдельным законом для целей, которые преследует соответствующий закон.

2. Обращает на себя внимание также затрагиваемый в Проекте вопрос соотношения антимонопольного и корпоративного законодательства.

В Проекте обязанность по направлению обязательного предложения поставлена по существу в зависимость от необходимости получения предварительного согласия антимонопольного органа или органа по контролю за осуществлением иностранных инвестиций (пункт 2 проектируемой статьи

84.2 и пункт 7 проектируемой статьи 84.2-1 Закона об АО). Подобный подход вызывает опасения, поскольку он создает существенные риски злоупотребления со стороны контролирующего акционера, не заинтересованного в получении согласования антимонопольного органа и направлении соответствующего предложения, и в целом может привести к парализации механизма поглощений.

3. Проектом предусмотрена возможность освобождения от обязанности по направлению обязательного предложения в случае уведомления Банка России о намерении совершить сделку, в результате которой лицо перестает отвечать признакам лица, обязанного направить обязательное предложение, и при условии совершения такой сделки не позднее трех месяцев со дня истечения 50-дневного срока, отведенного пунктом 2 проектируемой статьи 84.2 Закона об АО для направления соответствующего предложения. Согласно абзацу третьему пункта 10 статьи 84.2 Закона об АО в редакции Проекта в случае несовершения сделки, в результате которой отпадают основания для направления обязательного предложения, обязательное предложение должно быть направлено не позднее 10 дней после истечения указанного выше трехмесячного срока. При этом на цену приобретаемых в рамках обязательного предложения ценных бумаг начисляются проценты за каждый день периода времени между *датой истечения указанного выше трехмесячного срока и датой направления обязательного предложения*.

В целом идея взимания процентов для побуждения лица к своевременному направлению обязательного предложения не вызывает возражений. Однако закрепление десятидневного срока для направления обязательного предложения в связи с невыполнением условий подпункта 2 пункта 8 статьи 84.2 Закона об АО в редакции Проекта, учитывая, что по замыслу разработчиков Проекта проценты начинают начисляться не после, а до истечения указанного десятидневного срока, представляется лишенным правового смысла. В этой связи целесообразно вовсе отказаться от закрепления

десятидневного срока применительно к таким ситуациям либо пересмотреть момент, с которого начинают начисляться проценты, определив его, например, с даты истечения десятидневного срока.

х х х

Вывод: проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и некоторые законодательные акты Российской Федерации» может быть поддержан с учетом высказанных замечаний.

Председатель Совета

П.В Крашенинников

**СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПО КОДИФИКАЦИИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

103132, Москва, ул. Ильинка, д. 8, стр. 2

Телефон: (495)606-56-32, факс: (495)606-36-57

**Принято на заседании Совета
25 мая 2023 г.
№ 229-4/2023****ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ****по проекту федерального закона № 337661-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Проект федерального закона № 337661-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект) рассмотрен по инициативе Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Совет).

Проект внесен в Государственную Думу группой депутатов Государственной Думы и принят в первом чтении.

Проект предусматривает внесение изменений в Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 290-ФЗ «О международных компаниях и международных фондах» (далее – Закон о международных компаниях) и Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 291-ФЗ «О специальных административных районах на территориях Калининградской области и Приморского края».

Согласно пояснительной записке Проект разработан в целях обеспечения возможности перевода в Российскую Федерацию владения активами иностранных компаний, редомициляция которых на территорию Российской Федерации в порядке, установленном Законом о международных компаниях,

невозможна или существенно затруднена в связи с введенными недружественными иностранными государствами и территориями нелегитимными ограничительными мерами.

Для реализации поставленной цели разработчики Проекта предлагают введение особой процедуры создания международных компаний на территории специальных административных районов в порядке инкорпорации. Таким международным компаниям будут доступны действующие на данный момент инструменты корпоративного управления, имеющиеся у международных компаний, создаваемых в порядке редомициляции, в том числе более гибкие подходы к организации органов управления и выпуску различных категорий (типов) акций.

В целом поддерживая направленность Проекта, Совет считает необходимым высказать в его отношении следующие замечания и предложения.

1. Предлагая возможность инкорпорации международных компаний, разработчики Проекта значительно ограничивают применение российского права в отношении редомицилированных компаний (например, это касается норм абзаца второго пункта 1 статьи 66, пункта 3 статьи 66.3, статей 67, 67.1, пунктов 3 и 5 статьи 97, абзаца первого пункта 1 статьи 182.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее – ГК РФ). Указанные положения не могут быть поддержаны, поскольку для международных компаний, созданных в порядке редомициляции, частью 1.2 статьи 4 Закона о международных компаниях уже предусмотрена возможность применения к таким компаниям норм иностранного права и правил иностранных бирж, отличных от положений российского законодательства.

Проект, формулируя особенности регулирования корпоративных отношений в международных компаниях, распространяет эти правила не только на компании, создаваемые в порядке инкорпорации, но также и на редомицилированные компании, причем где-то прямо упоминая такие

компании, а где-то нет (например, проектируемые статьи 4, 4.1, положения статей 5, 7, 9 Закона о международных компаниях). В результате весьма затруднительно уяснить замысел разработчиков Проекта, а также разграничить положения Проекта применительно к случаям инкорпорации и редомициляции.

2. В качестве условия включения в устав международной компании положений о применении ею иностранного права проектируемая часть 1.2 статьи 4 Закона о международных компаниях также указывает на необходимость включения в устав такой компании арбитражного соглашения, «предусмотренного частью 1.3 настоящей статьи».

Вместе с тем в части 1.3 этой же статьи разработчики Проекта предлагают скорректировать императивное правило об обязательности арбитражного соглашения, придав ему диспозитивный характер, что вступает в противоречие с положениями части 1.2 статьи 4 Закона о международных компаниях в редакции Проекта, касающимися арбитражного соглашения.

С учетом того, что к отношениям в международных компаниях, созданных в порядке редомициляции, могут применяться нормы иностранного права, обязательная арбитражная оговорка должна содержаться в уставе компании, которая в своем уставе предусмотрела использование иностранного права.

3. Проектируемая часть 20.1 статьи 7 Закона о международных компаниях предусматривает возможность погашения акций международной компании *«при наступлении указанных в уставе обстоятельств независимо от волеизъявления их владельцев»*. Однако из текста нормы не следует, что погашение акций в обязательном порядке должно носить возмездный характер (выплата стоимости, предоставление иных категорий акций), в связи с чем участник может быть лишен возможности получения удовлетворения, что само по себе противоречит конституционному принципу охраны частной собственности.

Кроме того, поскольку учетные институты осуществляют операции по лицевым счетам или по счетам депо исключительно по распоряжению

правообладателя или на основании закона, возможность погашения акций в отсутствие волеизъявления их владельца не может быть реализована без закрепления соответствующих норм непосредственно в законе.

4. Абзац второй проектируемой части 1.10 статьи 4 Закона о международных компаниях, допускающий возможность установления Банком России «дополнительных видов счетов, предназначенных для учета прав на акции», вступает в противоречие со статьей 8.2 Федерального закона от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», посвященной счетам, открываемым депозитариями и держателями реестра. В силу положений указанной статьи дополнительные виды открываемых в учетной системе счетов могут быть установлены исключительно федеральными законами.

5. В статью 4 Закона о международных компаниях Проект вводит норму, не допускающую ограничение «прав участников (акционеров) международной компании по сравнению с тем, как они определялись на дату регистрации международной компании». Под ограничениями Проект понимает среди прочего также принудительное изъятие (погашение) принадлежащих участникам (акционерам) долей (акций) в уставном капитале международной компании (пункт 2 части 1.11). Таким образом, Проект необоснованно исключает возможность применения мер по обращению взыскания на такие доли (акции) в рамках исполнительного производства, процедур несостоятельности (банкротства) должника, являющегося владельцем таких долей (акций), либо их конфискации в случаях, когда этого требует закон.

6. Разработчики Проекта предлагают скорректировать часть 3.1 статьи 5 Закона о международных компаниях, предусматривая, что в случае представления на государственную регистрацию определенных документов, подписанных лицом (лицами), полномочия которого не подтверждаются уставом или иным учредительным документом заявителя, такое юридическое лицо должно предоставить в управляющую компанию *объяснение причин невозможности подписания указанных документов соответствующим лицом (лицами)*. Среди

указанных документов имеются такие, как документ, подтверждающий полномочия лица (лиц), имеющего право действовать от имени иностранного юридического лица без доверенности, решение уполномоченного органа иностранного юридического лица об определении лица (лиц), занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа международной компании, сведения о бенефициарных владельцах международной компании, документы, необходимые для регистрации выпуска акций международной компании, копия устава иностранного юридического лица, копия годовой финансовой или консолидированной отчетности.

Однако очевидно, что самого по себе объяснения причин невозможности подписания таких документов соответствующими лицами недостаточно, и необходимо проработать дополнительные меры, направленные на снижение риска недобросовестного поведения заявителя.

7. Положения проектируемой части 1.11 статьи 4 Закона о международных компаниях исключают применение к международной компании положений гражданского законодательства, вступивших в силу после даты ее государственной регистрации и ограничивающих права участников (акционеров) международной компании в отношении международной компании и других участников (акционеров) по сравнению с тем, как они определялись для них на дату государственной регистрации международной компании. При этом указанные положения предлагается не распространять на федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, принимаемые в целях защиты основ конституционного строя Российской Федерации, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. С учетом того, что согласно абзацу второму пункта 2 статьи 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения

обороны страны и безопасности государства, проектируемая норма не содержит нового, отличного от ГК РФ регулирования.

8. Проектируемая часть 1.1 статьи 8 Закона о международных компаниях содержит во всех отношениях некорректную формулировку «личное право» международной компании. С момента государственной регистрации международной компании ее личным законом в соответствии с частью 1 статьи 4 Закона о международных компаниях становится право Российской Федерации.

9. Часть 1 статьи 9 Закона о международных компаниях дополняется абзацем, согласно которому «лицевые счета, предусмотренные настоящей частью, могут быть открыты в реестре владельцев ценных бумаг как при принятии регистратором реестра акционеров иностранной компании (при начале ведения реестра владельцев акций международной компании, созданной в порядке инкорпорации), так и в последующем». Неясно, в чем смысл нормы о возможности открытия счетов «в последующем», поскольку Проект допускает возможность существования международной компании, созданной в организационно-правовой форме акционерного общества, без акционеров.

10. При доработке Проекта представляется необходимым приведение используемой Проектом терминологии в части проведения общих собраний в соответствие с положениями ГК РФ.

х х х

Вывод: проект федерального закона № 337661-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требует доработки с учетом высказанных замечаний.

Председатель Совета

П.В. Крашенинников

**СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПО КОДИФИКАЦИИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

103132, Москва, ул. Ильинка, д. 8, стр. 2

Телефон: (495)606-56-32, факс: (495)606-36-57

**Принято на заседании Совета
25 мая 2023 г.
№ 229-5/2023****ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ****по проекту федерального закона № 26653-7 «О внесении изменений
в Гражданский кодекс Российской Федерации в части
совершенствования правового регулирования рентных отношений»**

Проект федерального закона № 26653-7 «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования рентных отношений» (далее – Проект) рассмотрен по инициативе Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства.

Проект внесен в Государственную Думу Правительством Российской Федерации и находится на стадии рассмотрения в первом чтении. На рассмотрение Совета Проект представлен в редакции поправок ко второму чтению, подготовленных Министерством юстиции Российской Федерации.

Согласно пояснительной записке Проект разработан во исполнение подпункта «ж» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 9 сентября 2014 г. № Пр-2159 относительно совершенствования правового регулирования рентных отношений и разработки механизмов государственного контроля в этой сфере в целях защиты прав граждан пожилого возраста.

Проект поступил на рассмотрение Совета впервые. В этой связи Совет полагает целесообразным дать экспертную оценку предлагаемым новеллам с

учетом тех пояснительных материалов, которые сопровождали Проект при внесении в Государственную Думу.

Проект в редакции поправок ко второму чтению предусматривает следующие нововведения: прямое закрепление необходимости государственной регистрации ренты как обременения недвижимости взамен регистрации договора ренты; установление дополнительных требований к размеру встречного предоставления по договору пожизненной ренты с возмездным отчуждением недвижимого имущества; корректировку содержания обязательства плательщика ренты по предоставлению пожизненного содержания с иждивением.

К данной редакции Проекта могут быть высказаны следующие замечания.

1. Проект предлагает установить новые обязательные требования к договору пожизненной ренты, который предусматривает передачу недвижимого имущества в собственность плательщика возмездно. Согласно пункту 3 Проекта в таком случае плата должна составлять не менее двадцати процентов от кадастровой стоимости отчуждаемой недвижимости или от стоимости, установленной независимым оценщиком (новый пункт 4 статьи 596 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее – ГК РФ).

При этом в пояснительной записке к Проекту не приводится серьезного обоснования выбранного способа определения минимального размера платы за предоставление недвижимого имущества. Приведенные в Проекте пропорция и порядок определения стоимости недвижимого имущества сами по себе не являются очевидными. Ссылка на примерный размер среднего первого взноса по договорам кредита на покупку недвижимости не может являться достаточным обоснованием целесообразности такого порядка расчета. Такого рода изменение законодательства является существенным вмешательством в принцип свободы договора, поэтому требует более подробного и аргументированного объяснения мотивов с опорой на статистические данные о

рынке договоров пожизненной ренты, а также об условиях, на которых такие договоры заключаются в разных регионах Российской Федерации.

Кроме того, предлагаемый Проектом подход должен быть соотнесен с опытом иностранных право порядков. Так, законодательства Австрии, Германии и Франции не содержат императивных предписаний в отношении объема предоставлений по договорам пожизненной ренты¹, отдавая предпочтение последующему судебному контролю в отдельных случаях, что объясняется рискованым (алеаторным) характером договора пожизненной ренты. В этой связи данное положение Проекта требует еще более серьезного обоснования.

Предложенный Проектом способ также не учитывает того, что недвижимое имущество может как передаваться во владение плательщика ренты, так и оставаться во владении получателя (то есть получатель ренты может продолжать использовать полезные свойства отчужденной недвижимости, не выплачивая плательщику ренты отдельной платы на наем жилого помещения). В данных ситуациях может требоваться различный уровень защиты интересов получателя, что подтверждается опытом приведенных выше зарубежных право порядков.

2. В подпункте «б» пункта 5 Проекта предлагается новая редакция пункта 2 статьи 602 ГК РФ, согласно которой в два раза по сравнению с действующей нормой снижается порог законодательно предусмотренных минимальных ежемесячных выплат иждивенцу, передавшему свое недвижимое имущество в обмен на установление пожизненного содержания с иждивением: с двух установленных законом величин прожиточного минимума до одного.

Пояснительная записка также не приводит убедительных оснований для соответствующего изменения. С учетом уже высказанных выше замечаний не представляется возможным согласиться с таким положением Проекта в отсутствии достаточного обоснования, подкрепленного эмпирическими

¹ K. Spiegl Die vertraglich begründete Leibrente – Untersuchung zum deutschen im Vergleich zum französischen und österreichischen Recht, Dissertation zur Erlangung der Doktorwürde und Einreichung bei der Juristischen Fakultät der Universität Passau, 2014. S. 51-53, 127-132, 213-219.

исследованиями рынка договоров пожизненной ренты и достоверными сведениями об условиях таких договоров в различных регионах.

3. Проект также предусматривает возможность государственной регистрации ренты как обременения недвижимого имущества. Однако разработчики Проекта не предлагают решение для вопроса о том, каким образом сведения об обременении окажутся в едином государственном реестре и достаточно ли для этого правил второго абзаца пункта третьего статьи 8.1 ГК РФ.

х х х

Вывод: проект федерального закона № 26653-7 «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования рентных отношений» в представленной редакции не может быть поддержан.

Председатель Совета

П.В. Крашенинников

**СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПО КОДИФИКАЦИИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

103132, Москва, ул. Ильинка, д. 8, стр. 2

Телефон: (495)606-56-32, факс: (495)606-36-57

**Принято на заседании Совета
25 мая 2023 г.
№ 229-6/2023**

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по проекту федерального закона № 309801-8 «О внесении изменений
в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)»**

Проект федерального закона № 309801-8 «О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Проект) рассмотрен по инициативе Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Совет).

Проект внесен в Государственную Думу группой депутатов Государственной Думы и находится на стадии рассмотрения в первом чтении.

Разработчики Проекта предлагают закрепить возможность утверждения мирового соглашения или плана реструктуризации долгов гражданина, «которые распространяются только на отношения гражданина и кредитора, требования которого обеспечены залогом (ипотекой) жилого помещения (его части), являющегося для гражданина и членов его семьи, совместно проживающих в этом помещении, единственным пригодным для постоянного проживания помещением».

Согласно пояснительной записке к Проекту основанием для разработки изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) является негативная правоприменительная практика. Разработчики Проекта описывают ситуацию, когда в отношении гражданина-банкрота возбуждено дело о банкротстве по требованиям, не обеспеченным ипотекой, в то время как гражданин-банкрот не имеет просроченной задолженности по кредитному договору, обязательство из которого обеспечено ипотекой единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения. Кроме того, в пояснительной записке упоминается банкротство гражданина-военнослужащего, который приобрел единственное жилое помещение с использованием средств целевого жилищного займа, полученного на основании Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Закон о жилищном обеспечении военнослужащих), и обязательство по кредитному договору погашается не гражданином-военнослужащим, а государством.

Предлагаемые в Проекте решения направлены на то, чтобы предоставить гражданину-банкроту дополнительную возможность защитить свое единственное жилое помещение от реализации в рамках процедур банкротства, исключить единственное жилое помещение из конкурсной массы при условии погашения задолженности по кредитному договору.

Основная идея, состоящая в возможности заключения гражданином-банкротом мирового соглашения с залогодержателем единственного жилого помещения, может быть поддержана. Проблема, которой посвящен Проект, действительно требует внесения изменений в Закон о банкротстве и не может быть разрешена на основании действующего законодательства или актов официального толкования, так как в настоящий момент решение о заключении мирового соглашения должно быть принято собранием кредиторов (пункт 2 статьи 150 Закона о банкротстве).

Заключение мирового соглашения только с залогодержателем без учета мнения кредиторов других очередей реестра требований кредиторов, в том

числе кредиторов первой и второй очереди, является обоснованным и будет соответствовать сложившемуся в настоящее время подходу к особому режиму единственного жилого помещения гражданина-банкрота с точки зрения исполнительского иммунитета.

В соответствии с пунктом 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 г. № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Согласно пункту 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством. Сам по себе запрет обращения взыскания на единственное жилое помещение нацелен на реализацию закрепленного в статье 21 Конституции Российской Федерации принципа защиты достоинства личности (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21 июля 2022 г. № 1954-О).

Однако, как известно, взыскание по исполнительным документам может быть обращено на единственное пригодное для постоянного проживания помещение, когда оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание (часть 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Вместе с тем цель этого законодательного исключения состоит лишь в том, чтобы удовлетворить требования залогодержателя. Очевидно, что даже в случаях, когда обращение взыскания на единственное жилое помещение становится возможным, никакие другие кредиторы гражданина-банкрота удовлетворить свои требования из стоимости единственного жилого помещения не вправе, а

положения пункта 2 статьи 138 Закона о банкротстве не должны подлежать применению к распределению денежных средств, вырученных от продажи этого объекта.

Если иные кредиторы не вправе претендовать на вырученные от продажи заложенного единственного жилья денежные средства, то условиями мирового соглашения не могут быть нарушены ничьи интересы, кроме интересов сторон этого соглашения – залогодержателя и гражданина-банкрота.

Предлагаемое в Проекте указание на то, что третьи лица могут погасить задолженность гражданина-банкрота по обязательству, обеспеченному ипотекой единственного жилого помещения, также является обоснованным. В противном случае третье лицо было бы вынуждено удовлетворить требования всех кредиторов гражданина-банкрота (пункт 1 статьи 113 Закона о банкротстве).

В то же время Проект несвободен от недостатков.

1. Предлагаемые в Проекте изменения распространяются на любое единственное жилое помещение гражданина-банкрота. Однако в Проекте не учтена проблема возможности обращения взыскания на так называемое роскошное жилье.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации (Постановление от 26 апреля 2021 г. № 15-П) не может быть безусловно отказано в обращении взыскания на жилые помещения (их части), если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета, в том числе при несостоятельности (банкротстве) гражданина-должника, поскольку:

– отказ в применении этого иммунитета не оставит гражданина-должника без жилища, пригодного для проживания самого должника и членов его семьи, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма, и в пределах того же поселения, где эти лица проживают;

– должно быть учтено при необходимости соотношение рыночной стоимости жилого помещения с величиной долга, погашение которого в существенной части могло бы обеспечить обращение взыскания на жилое помещение;

– ухудшение жилищных условий вследствие отказа гражданину-должнику в применении исполнительского иммунитета не может вынуждать его к изменению места жительства (поселения), что, однако, не препятствует ему согласиться с такими последствиями, как и иными последствиями, допустимыми по соглашению участников исполнительного производства и (или) производства по делу о несостоятельности (банкротстве).

Исходя из этого так называемое роскошное жилье не исключается из конкурсной массы, и на него не распространяется исполнительский иммунитет, в связи с чем заключение мирового соглашения в отношении данного имущества должно подчиняться общим правилам о заключении мировых соглашений в рамках процедуры банкротства. В Проекте следует предусмотреть ограничения для заключения мирового соглашения в отношении названного имущества.

2. В пункте 5 статьи 213.10 Закона о банкротстве в редакции Проекта предлагается указать, что в определении об утверждении отдельных мирового соглашения или плана реструктуризации долгов гражданина указывается на исключение из реестра требований кредиторов требования залогодержателя единственного жилого помещения.

Возникает вопрос о том, может ли залогодержатель единственного жилого помещения заново включить свое требование в реестр требований кредиторов гражданина-банкрота, если третье лицо не погасит обязательство перед залогодержателем или условия мирового соглашения будут нарушены.

Согласно пункту 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о

банкротстве граждан» если кредитор по требованию, обеспеченному залогом единственного пригодного для постоянного проживания должника и членов его семьи жилого помещения, не предъявил это требование должнику в рамках дела о банкротстве либо обратился за установлением статуса залогового кредитора с пропуском срока, определенного пунктом 1 статьи 142 Закона о банкротстве, и судом было отказано в восстановлении пропущенного срока, такой кредитор не вправе рассчитывать на удовлетворение своего требования за счет предмета залога, в том числе посредством обращения взыскания на данное имущество вне рамок дела о банкротстве. Соответствующее требование учитывается в реестре требований кредиторов как не обеспеченное залогом. В этом случае жилое помещение считается не вошедшим в конкурсную массу, право залога на него прекращается после завершения процедуры реализации имущества при условии освобождения должника от дальнейшего исполнения обязательств.

Таким образом, во избежание неопределенности и нарушения прав залогодержателя следует либо указать, что при нарушении условий мирового соглашения или невыполнении плана реструктуризации долгов залогодержатель имеет право восстановить свое требование в реестре требований кредиторов, либо расширить перечень требований, которые сохраняют силу после окончания процедуры банкротства гражданина (пункт 5 статьи 213.28 Закона о банкротстве).

3. Согласно Проекту к требованию третьего лица в связи с погашением им задолженности по обязательству, обеспеченному ипотекой единственного жилого помещения гражданина-банкрота, не применяются положения статьи 213.28 Закона о банкротстве.

Однако статья 213.28 Закона о банкротстве предусматривает как порядок прекращения требований кредиторов к гражданину-банкроту, так и перечень требований кредиторов, которые не прекращаются в связи с окончанием производства по делу о банкротстве.

4. Совет считает необходимым отметить, что предлагаемые в Проекте правила главным образом направлены на предотвращение обращения взыскания на жилое помещение военнослужащего, приобретенное за счет средств целевого жилищного займа, выданного в соответствии Законом о жилищном обеспечении военнослужащих.

Правоотношения, возникающие в связи с так называемой военной ипотекой, обладают рядом особенностей, касающихся условий предоставления займа (предоставляется на период прохождения военной службы, является беспроцентным в этот период) и порядка погашения задолженности перед банком (погашение обязательств по кредитному договору военнослужащего осуществляется государством).

Специфика урегулированных Законом о жилищном обеспечении военнослужащих отношений заключается также в том, что в случае просрочки очередного ежемесячного платежа уполномоченным органом кредитор не вправе начислять пени или требовать от военнослужащего досрочного исполнения обязательств по договору ипотечного кредита.

При этом жилое помещение, приобретаемое военнослужащим за счет средств целевого жилищного займа, обременяется залогом в пользу кредитора и последующим залогом в пользу Российской Федерации.

Учитывая изложенное, для отношений, регулируемых Законом о жилищном обеспечении военнослужащих, должен быть предусмотрен специальный механизм вне процедуры банкротства гражданина, который гарантировал бы военнослужащим сохранение единственного жилья.

х х х

Вывод: проект федерального закона № 309801-8 «О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требует доработки с учетом высказанных замечаний.

Председатель Совета

П.В. Крашенинников