

Государство больше не будет отбирать у собственников квартиры

Конституционный суд РФ запретил изымать жилье у добросовестных приобретателей.

Теперь изымать жилье у конечного добросовестного собственника нельзя, если он не знал, что недвижимость ранее была отобрана у «настоящего собственника» мошенническим путем.

В случае споров с первоначальным собственником решение принимается в пользу добросовестного приобретателя недвижимости.

Поводом для такого решения суда стала жалоба ставшего жертвой «черных риелторов» москвича Александра Дубовца в Конституционный суд РФ. Мужчина подал жалобу на неконституционность ст.302 Гражданского кодекса РФ – истребование имущества от добросовестного приобретателя.

В 2008 году мужчина приобрел квартиру в столице. Однако позже выяснилось, что бывший владелец жилья умер еще в 1994 году, и при этом у него не осталось наследников. То есть квартира должна была стать собственностью города Москвы (выморочное имущество), однако в результате мошеннических действий попала на рынок недвижимости.

В 2007 году нотариус подделал свидетельство о праве на наследство, после чего квартиру несколько раз перепродавали. Законность каждой из сделок при этом подтверждалась государственной регистрацией. Конечным приобретателем квартиры, побывавшей в цепочке «черных риелторов», и стал Александр Дубовец.

В соответствии с требованиями ст.302 ГК РФ, Никулинский районный суд Москвы обязал мужчину квартиру в собственность города, причем без какой-либо компенсации – то есть суд решил, что подавший жалобу собственник не является добросовестным приобретателем. При этом Дубовцу не удалось обжаловать решение суда, даже несмотря на вмешательство Генпрокуратуры.

Конституционный суд принял следующее решение: ст.302 ГК РФ не допускает истребование выморочного имущества у гражданина, который полагался на данные ЕГРН (единого госреестра) и прошел регистрацию права собственности на имущество, если только в деле не выявлено, что он знал об отсутствии у продавца права распоряжения спорным жильем.

Но когда вернуть себе жилую недвижимость (выморочное имущество) пытаются органы власти, которые ненадлежащим образом исполняли свои обязанности и своевременно не регистрировали право собственности, суд должен встать на сторону добросовестного покупателя.

Фактически органы власти сами допустили бездействие, с 1994 года не зарегистрировав право собственности муниципалитета на квартиру. Покупатель жилья не должен брать на себя риск, связанный с недостатками, которые должно устранить само государство.

«Риск любой ошибки, допущенной государственным органом, несет государство», - указано в решении Конституционного суда со ссылкой на решение Европейского суда по правам человека от 2011 года.

Представитель Дубовца адвокат Дмитрий Степанов из адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» считает, что признание на таком уровне ответственности государства за решения, принятые госорганами, – принципиальный момент.

«Теперь позиция Конституционного суда может повлиять не только на споры о выморочном имуществе, но и на все отношения, возникшие в связи с незаконным выбытием имущества из госсобственности», – говорит Степанов.

Представитель правительства в Конституционном суде Михаил Барщевский заявил, что минэкономразвития разработало законопроект о запрете истребовать выбывшее из государственной или муниципальной собственности жилье у добросовестных приобретателей. Проект поправок о выплате компенсации тем, у кого жилье изъято, внесен в Госдуму в мае 2016 года и принят в первом чтении.



Источник фото: gazeta.a42.ru

Автор: Фрося Бурлакова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 6077 27.06.2017, 15:13

URL: <https://babr24.com/?ADE=161503> Bytes: 3644 / 3521 [Версия для печати](#) [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com



Автор текста: **Фрося Бурлакова**, журналист.

На сайте опубликовано **3223**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)