

«

⋮

—

»

«

!»



Общественная палата
Российской Федерации



ГРАЖДАНСКОЕ
ДОСТОИНСТВО

оператор конкурсов
грантов для НКО

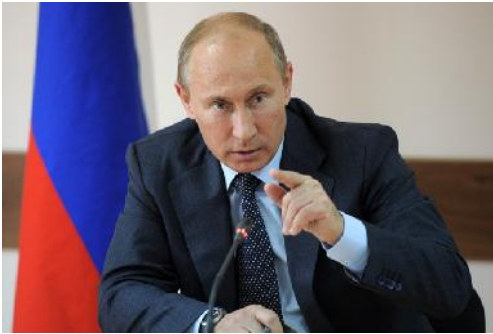
осуществление проектов
в области защиты прав и свобод
человека и гражданина



« , ? »

АНО «Правовые и бухгалтерские решения»

При реализации проекта «Защити своё жильё!» используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 17.01.2014 г. № 11-рп и на основании конкурса, проведенного Движением «Гражданское достоинство» (<http://civildignity.ru>)



, 23.06.2015 .

« ,

,

-

,

• •

,

».

«

-

».

«

,

,

,

,

,

.

,

».

80

1.

2.

,

.

,

,

.

3.

.

4.

.

2011

« , , , , , » (80 « »).

2015

« , , , , , » (49 « »).

1.

()

2.

, .

3.

()

,

()

4.

()

.

5.

6.

7.

()

8.

,

9.

«

,
,
»,

1 2014

10.

11.

12.

.

13.

: «

»

(, 20.02.2015 .)

()

C 2000 2008
09.08.2000 . 861- « ,
»,

:
« , 10- ,
»

,
».

2008 22.07.2008 .
639- « ,
»

06.11.2008 . 2763 «
22 2008 . N 639- », ,

(
« » () , « »).

,
»

13 (1997 2010)

(2012)

5 (2008 2013)

(2013)

2006

(2014)

6

(2015)

**адвокат Семёнова Елена Сергеевна
член Адвокатской палаты города Москвы
член Коллегии адвокатов г. Москвы «Совет столичных адвокатов»**

**Действия (бездействие) органов власти г. Москвы как причина
незаконного выбытия квартир из собственности граждан или изъятия
квартир у граждан - добросовестных приобретателей по искам этих же
органов власти (случаи из адвокатской практики)**

В соответствии со ст. 18 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

По смыслу вышеуказанной статьи деятельность государства должна быть ориентирована именно на эти права и свободы.

Однако не всегда государственные органы действуют исключительно в интересах граждан.

Хамовнический районный суд г. Москвы. Гражданское дело № 2-3844/2015 по иску Федоровой О.М. к Сидориной Л.В., Якшину В.А., Департаменту городского имущества г. Москвы и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

В исковом заявлении Федорова О.М. указывает, что решением Хамовнического районного суда г. Москвы от 14 октября 2014 года за ней было признано право собственности в порядке наследования после смерти ее отца на комнату № 2, расположенную по адресу: по адресу: г. Москва, Саввинская наб., д. 19, стр. 1А, кв. 93. Решение в апелляционном порядке не обжаловалось и вступило в законную силу 17 ноября 2014 года.

25 ноября 2014 года Федорова О.М. обратилась в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации права собственности на основании решения суда.

30 марта 2015 года Федорова О.М. получила сообщение о том, что ей было отказано в государственной регистрации права собственности. Основанием для отказа послужило то обстоятельство, что объект недвижимости, а именно спорная комната № 2, уже является частью всей квартиры, на которую зарегистрировано право собственности третьих лиц.

В ходе судебного разбирательства было установлено, что 19 ноября 2014 года, после вступления решения суда в законную силу, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (в настоящее время Департамент городского имущества г. Москвы) было

издано распоряжение № Р51-10696 о предоставлении гр. Андреевой Л.В. свободного жилого помещения, а именно комнаты № 2 по договору купли-продажи по рыночной стоимости. 24 ноября 2014 года между ДЖП и ЖФ г. Москвы и Андреевой Л.В. был заключен договор купли-продажи.

Хотелось бы обратить внимание на то, что при рассмотрении гражданского дела по иску Федоровой О.М. о признании права собственности в порядке наследования по закону на стороне ответчика был привлечен ДЖП и ЖФ г. Москвы. Представитель Департамента 14 октября 2014 года присутствовал в судебном заседании. При нем было оглашено принятое судом решение, копия которого была получена им в тот же день. Апелляционную жалобу на решение суда Департамент не подавал.

Несмотря на то, что вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации, Департамент вопреки принятому решению распорядился уже не принадлежащим ему жилым помещением по собственному усмотрению.

Но эта была не единственная ошибка государственного органа в этом деле.

Как указано выше, 25 ноября 2014 года Федорова О.М. подала в Управление Росреестра по Москве заявление и решение суда для регистрации права собственности. 08 декабря 2014 года Управлением было принято решение о приостановлении государственной регистрации сроком до 12 января 2015 года, а 29 декабря 2014 г. регистрационный действия были приостановлены сроком до 30 марта 2015 года. Таким образом, решение суда находилось на регистрации с 25 ноября 2014 года по 30 марта 2015 года, когда в государственной регистрации Федоровой О.М. было отказано.

Несмотря на это, Управлением Росреестра по Москве 26 января 2015 года были приняты от Департамента документы и 17 февраля 2015 г. зарегистрирован договор купли-продажи, заключенный между ДЖП и ЖФ г. Москвы и Андреевой Л.К. на тот же объект права (комната №2).

27 марта 2015 г. в Управлении Росреестра по Москве был уже зарегистрирован договор купли-продажи всей квартиры.

Хочу обратить внимание на то, что в соответствии с п. 1 ст. 19 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация сделки с объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на ее основании на объект недвижимого имущества приостанавливается при наличии ранее поданных документов на государственную регистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято. Государственная

регистрация в этом случае приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества по ранее принятым документам.

Таким образом, в результате незаконных действий государственных органов из владения Федоровой О.М. помимо ее воли выбыло принадлежащее ей на праве собственности недвижимое имущество. В настоящее время Федорова О.М. вынуждена в судебном порядке восстанавливать нарушенное право.

В случае удовлетворения заявленных исковых требований спорное имущество будет истребовано у добросовестных приобретателей.

Для справки, согласно условиям договора купли-продажи спорная комната № 2 была продана Департаментом за 3 038 000 рублей. Оплата произведена в полном объеме, что подтверждается квитанцией об оплате от 21.11.2014 года. Следовательно, в результате действий сотрудников Департамента в бюджет города Москвы незаконно поступило 3 038 000 рублей!!!!

На практике можно столкнуться с ситуациями, когда не только решениями или действиями государственных органов были нарушены права граждан, но и бездействием.

Так, например, по делу об истребовании имущества из чужого незаконного владения именно бездействие государственных органов привело к тому, что спорное имущество выбыло из владения г. Москвы, а впоследствии было истребовано у добросовестного приобретателя.

Головинский районный суд г. Москвы. Гражданское дело № 2-3931/13 по иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Логинову И.Н. и другим о признании недействительным договора купли-продажи от 13.08.2009 года, об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, признании права собственности, выселении, со снятием с регистрационного учета.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что спорная квартира, принадлежала гражданке Ферапонтовой Анне Васильевне, которая умерла 24 мая 2008 года. Наследников по закону и по завещанию после ее смерти не имелось, таким образом, спорная квартира являлась выморочным имуществом и должна была быть оформлена в собственность города Москвы.

16 сентября 2008 года председатель ЖСК-3 «МОСПРОЕКТ-2», членом которого была Ферапонтова А.В., обратился с письмом к Мэру г. Москвы в котором указал о смерти члена ЖСК, об отсутствии наследников и просил разъяснить, могут ли члены ЖСК претендовать на освободившуюся квартиру.

Данное письмо было перенаправлено в ДЖП и ЖФ по г. Москве, откуда 24 сентября 2008 года в адрес ЖСК поступил ответ о том, что данная квартира является выморочным имуществом, и ее оформление в

собственность города Москвы осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Москвы от 22.07.2008 года № 639-ПП «О работе с жилыми помещениями, переходящими в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, и с жилыми помещениями жилищного фонда города Москвы, освобождающимися в связи с выбытием граждан».

Сроки и порядок выявления и оформления имущества в собственность города Москвы четко прописаны в вышеуказанном Постановлении.

Однако, государственные органы, в том числе и Департамент своевременно не исполнили возложенные на них законом обязанности, ввиду чего спорной квартирой завладели мошенники, которые впоследствии продали ее добросовестному приобретателю Логинову И.Н.

На основании решения Головинского районного суда квартира была истребована из владения Логинова И.Н., а сам он с двумя несовершеннолетними детьми снят с регистрационного учета по месту жительства и подлежит выселению.

Суд не принял во внимание то обстоятельство, что именно Департамент был обязан осуществлять контроль за выявленными жилыми помещениями, освободившимися за выбытием граждан в связи со смертью - собственников жилых помещений и переходящих в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, с последующим оформлением их в собственность города Москвы.

Таким образом, должностные лица Департамента жилищной политики и жилищного фонда бездействовали: не проверили поступившую информацию о смерти собственника, не приняли меры для сохранения выморочного имущества, хотя и были надлежащим образом уведомлены о его наличии. Результатом этого бездействия стало лишение Логинова И.Н. и членов его семьи единственного жилья.

Хочу обратить внимание, что пунктом 12.2. Постановления Правительства Москвы № 639-ПП на должностных лиц организаций, участвующих в работе с жилыми помещениями, освобождаемыми в связи с выбытием граждан, возложена ответственность за невыполнение должностных обязанностей по реализации данного постановления в соответствии с законодательством.

Для справки, средняя стоимость аналогичной однокомнатной квартиры на сегодняшний день не менее 6 000 000 рублей. По решению суда в собственность города Москвы возвращено дорогостоящее имущество. Должностные лица к ответственности не привлечены. Пострадали лишь граждане – добросовестные приобретатели.

2007

-155

2008

2010 .

()

« « ».
2010 .

2010 . -

« » -

(, ,

)

. . . 13.08.2014 . 38/8- -10032
,
».

«

?

2011-2012
. .)

(

..,

2011-2012 (2-4) « »

2012 .

2012 . 4

() . . 4 . 159

- 2013 .

2010

- 2013 .

),

， ， ， (，) . ， .

2013 .

2014

， (， ， !) ，

28

2015 .

， .

()

,

()

(,2007)

()

,

1 2014 .(

«

,

»),

2007 ,

(,2009)

2003

2004

« »

2005

8

,

«

».

—

,

(, , »),

«

(, 2009)

«

!».

«

!» (<http://www.gladysheva.ru>).

(, 2010)

()

« »

(,).

,

,

,

.

1

2014 . (

«

,

,

»),

.

.

(, 2011)

()

.

,

).

(

,

,

,

.

1

2014 .

(,

«

,

,

»),

.

.

(, 2012)

2015

2015

2012

(, 2014)

2014

:

1-

)

(

,

.

, . . .

()
2-3499/2007

. . . -

() ,

()
2-3931/2013

. . . -

. . .

,

()
2-119/2014

. . . -

,

« »

(-)
2-1125/2015

. . . -

,

,

()
2-6644/2015

. . . -

,

« »

()

, 2010

8 2010 .

(. .)
2-80/10

1997

19 2010 .

2010 .

2-80/10

2012

(. .)

2015

(. .)

«

»,

, 2011-2012

(. . , . .)

« » ()

?

2011-2012

(2-4

) « »

2014

,

1. ()

2. « , ».

3. 2 18 . , - . , - . , - .

4. 1 1

5. 1 46

« » « ».

(2 6 ,

10.05.2006).

, (), () ,

«

,

,

1

2014

»,

« »: «

),

(

-

(

-

),

(

-

),

,

,

,

,

,

....»

:

,

,

,

,

,

,

,

8

,

1

1

,

«

».

,

,

,

,

,

,

—

«

»

.

.

,

«

(

-

),

(

-

),

(

-

),

,

,

,

,

,

....»

«

»: «

,

07.10.2014 . . 4- 14-25,

2015 ., :

« . 210

«

210

4

?

« »

« »:

, , .

, , ,

1 302

, , -

.

: , , - ,

« »

(, , - ,

) , ?

« » ,

.

« » .

« » , ?

.

?

,

,

.

« » (,) , . . .

()

() ,

?

« »: «

,

(-)

, ,

,

,

, . . .».

», .
».

∴ , (, ,
,), « » ,
· , ,
, ,
, ,
· .

1

, ,
· - ,
, ,
, -
, .

4- 14-25 « (. 07.10.2014 .
4 2015 .) »,

- ,
, , ,
, .
, , ,
() , , ,
· , ,
, ,
, ,
, ,
, .

1

· ,
, ,
, -
, ,
, .

«

».

«

»,

,

,

1

8

1

«

»: «

(

)

,

».

:

.

,

,

,

,

.

,

(

«

»

«

»).

(),

,

,

,

,

,

.

,

,

,

,

,

.

,

,

,

.

4
19.12.2012 .,

2

18

VIII

2 18

« »

301 302

(. .)

() (1064)

23.11.2012 .

2-5237/12

(. . 10.10.2013 .

2-6879/12):

«

. 302

. 1064

».

15.07.1995 . 101- «

» , ,

, -

.

:

-

,

;

-

,

.

.

4 15

.

,

,

.

05.02.2007 . 2- :

«

15 (4)

,

.

,

(30 1998 54-).

,

,

-

,

,

,

,

, -

,

,

,

,

».

,

,

,

».

7. «

».

8. «...

8

».

1 46

« » « ».

(2 6

10.05.2006).

« »
« 2012 »,
10.10.2012 .

« »

»
, , .

27.06.2013 . 21 « 13
4 1950 »
1

, .
:
« , ,
»,
01.10.2014 .

« 2012 », 10.10.2012 .
, .
«... , ,
,
»,
« », 12.05.2015 . 5-
(., , ,
15-8), , .

•
•

(,) , , (-)
, ,

301 302

(,)

-

301 302

()
(

)

-

,

,

:

-

-

;

;

,

,

,

,

.

,

.

-

.

,

.

,

-

,

.

-
-
-
-
-
-
-

;

;

;

();

;

;

;

.

,

-

301 302

.

(,)

-

.

,

,

,

,

.

РЕЗОЛЮЦИЯ

по итогам работы круглого стола на тему: «Анализ текущей ситуации в сфере соблюдения органами государственной власти и местного самоуправления конституционных прав граждан при истребовании у них квартир»

20.02.2015 г.

г. Москва

20.02.2015 г. в Общественной палате Российской Федерации по инициативе участников социально значимого проекта «Защити своё жильё!» в формате круглого стола состоялось обсуждение темы: «Анализ текущей ситуации в сфере соблюдения органами государственной власти и местного самоуправления конституционных прав граждан при истребовании у них квартир». В обсуждении приняли участие представители Общественной палаты Российской Федерации, Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации, Уполномоченного по правам человека в городе Москве, Верховного Суда Российской Федерации, Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной нотариальной палаты, представители научного и адвокатского сообществ, представители общественности.

Основная цель мероприятия

Анализ ситуации, связанной с нарушением конституционных прав граждан (в частности статей 2 и 18 Конституции Российской Федерации) при истребовании у них квартир по искам органов государственной власти и местного самоуправления, а также привлечение внимания к данной проблеме Верховного Суда Российской Федерации, Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Основные выводы по итогам обсуждения

1. В качестве формального основания для истребования квартир от граждан в порядке применения статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации органами государственной власти и местного самоуправления (инициаторами судебных исков), а также судами указываются обстоятельства, связанные с первоначальным незаконным выбытием жилых помещений из государственной или муниципальной собственности. При этом участники круглого стола отмечают, что подобное незаконное выбытие не может происходить без участия (действий или бездействия) представителей органов государственной власти или местного самоуправления.

2. По ряду дел вышеуказанной категории имеются установленные правоохранительными органами и судами факты участия в мошеннических действиях, направленных на хищение из государственной или муниципальной

собственности жилых помещений, нотариусов, представителей органов власти, в том числе правоохранительных, работников паспортных столов и жилищных организаций.

3. Участники круглого стола отмечают, что важными обстоятельствами, которые способствуют первоначальному незаконному выбытию жилых помещений из государственной или муниципальной собственности, являются как недостатки в процедурах государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, так и ненадлежащее исполнение государственными регистраторами своих прямых обязанностей.

4. При подаче исков об истребовании жилых помещений от граждан - последних приобретателей органами государственной власти и местного самоуправления игнорируется то обстоятельство, что удовлетворение подобных исков нарушает конституционные права вышеуказанных граждан. Вышеуказанными органами не принимается во внимание и то, что у них имеется возможность использовать иные способы защиты нарушенного права. Например, предъявление исков о взыскании ущерба к лицам, в том числе к государственным и муниципальным служащим, ответственным за первоначальное незаконное выбытие жилых помещений из государственной или муниципальной собственности.

5. При рассмотрении исков органов государственной власти и местного самоуправления об истребовании жилых помещений от граждан судами полностью игнорируется роль должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления в первоначальном незаконном выбытии жилых помещений из государственной или муниципальной собственности. Данный вопрос не находит своего отражения ни в судебных решениях об изъятии жилых помещений у граждан, в том числе у добросовестных приобретателей, ни в частных определениях судов (которые не выносятся вообще), ни в результатах служебных расследований (которые органами государственной власти и местного самоуправления не проводятся).

6. При рассмотрении исков органов государственной власти и местного самоуправления об истребовании жилых помещений от граждан, суды в подавляющем большинстве случаев не рассматривают данные иски с точки зрения их соответствия положениям статей 2 и 18 Конституции РФ, статьи 8 Конвенции о защите прав человека и основных свобод и статьи 1 Протокола №1 к вышеуказанной Конвенции, что неизбежно приводит к нарушению конституционных и конвенциональных прав граждан при принятии судами решений об истребовании от них жилых помещений и их выселении. В том незначительном количестве дел, в которых суды применяли вышеуказанные положения Конституции РФ и Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ожидаемо выносились решения об отказе в удовлетворении требований об истребовании жилых помещений от граждан и их выселении. При этом органы государственной власти, выступающие в качестве

истцов, не выходили в апелляционные инстанции с ходатайствами об отмене подобных судебных решений.

7. Участники круглого стола отмечают неоднозначность и противоречивость судебной практики применительно к толкованию положений статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации. По мнению участников круглого стола, причина подобной ситуации усматривается в том, что ни законодательство, ни разъяснения Верховного суда Российской Федерации не раскрывают содержания таких ключевых для вышеуказанной категории гражданских дел понятий как «добросовестность», «воля» и «выбытие помимо воли».

Например, как следует рассматривать длительное отсутствие интереса к судьбе пустующего жилого помещения - выморочного имущества (юридическое бездействие) со стороны органов государственной власти или местного самоуправления? По мнению участников круглого стола, представляется обоснованной точка зрения, согласно которой такое длительное бездействие следует рассматривать как выражение воли (согласия, одобрения) на распоряжение жилым помещением. При этом необходимо принимать во внимание и то, что именно такого рода бездействие со стороны органов власти создает объективные предпосылки для совершения мошеннических действий в отношении подобного имущества.

8. Неясным остается и вопрос о том, каковы критерии «добросовестности», которые позволяли бы гражданину после совершения совокупности юридически значимых действий (необходимых и достаточных с точки зрения государства) быть уверенным в том, что его статус добросовестного приобретателя недвижимого имущества однозначно не вызывает сомнений (в первую очередь у самого государства). К сожалению, ни законодательство, ни правоприменительная практика не выработали подобных критериев, что не позволяет достоверно отличать добросовестного приобретателя от недобросовестного. А это ставит под сомнение обоснованность всех судебных постановлений, в которых содержатся выводы судов о недобросовестности граждан - последних приобретателей жилых помещений, в отношении которых органы государственной власти подают иски об изъятии жилых помещений и выселении.

9. При отсутствии в российском законодательстве и правоприменительной практике однозначно определенных критериев добросовестности возникает вопрос о поиске иных подходов, которые позволяли бы более адекватно и справедливо подходить к вопросу изъятия жилых помещений у граждан. В частности, по мнению участников круглого стола, представляется обоснованной точка зрения, которая заключается в том, что российским судам в соответствии с международными обязательствами России и положениями Конституции Российской Федерации необходимо использовать в своей практике правовые подходы, выработанные Европейским Судом по правам человека. Речь идет о критериях, которыми руководствуется Европейский Суд при анализе конкретных дел на предмет наличия или отсутствия нарушений Конвенции о защите прав человека и основных свобод. А именно: применимость соответствующей статьи Конвенции к обстоятельствам дела;

наличие соответствующего права; наличие или отсутствие вмешательства государства в право заявителя; способ вмешательства государства в право заявителя; соответствие вмешательства закону; качество самого закона (в случае постановки вопроса об этом); наличие законной цели для вмешательства в право заявителя; необходимость вмешательства в демократическом обществе; пропорциональность вмешательства; соразмерность вмешательства. При этом особого внимания заслуживает правовая позиция Европейского Суда о том, что «риск совершения ошибки органом государственной власти должно нести государство, и эти ошибки не должны исправляться за счет заинтересованного лица» (см. Постановления Европейского Суда по делам «Гладышева против России» и «Столярова против России»).

10. Отдельного упоминания заслуживает вопрос, связанный с исчислением судами сроков исковой давности в делах вышеуказанной категории, о пропуске которых заявляют граждане. Судами не учитывается тот момент, что органы государственной власти и местного самоуправления, обращаясь в суд с исками об истребовании жилых помещений от граждан и их выселении, действуют не в своих собственных интересах, а в интересах государства. Например, государство в подавляющем большинстве случаев не может не знать о смерти того или иного гражданина (большинство дел вышеуказанной категории так или иначе связаны с неправомерными действиями «представителей» умерших или «наследников»). Органы записи актов гражданского состояния (ЗАГСы), фиксирующие факты смерти граждан, а также правоохранительные органы входят в состав органов власти, действующих на той же территории, где происходит незаконное выбытие имущества. Таким образом, как уже упоминалось, государство, в лице вышеуказанных органов власти, безусловно, в подавляющем большинстве случаев имеет точную информацию о дате смерти того или иного гражданина. Отсутствие соответствующих процедур или недостатки в существующих процедурах межведомственного взаимодействия, которые не позволяют тому или иному органу власти своевременно получить информацию о смерти гражданина от иных органов власти не может рассматриваться как аргумент в пользу органов государственной власти или местного самоуправления, обращающихся в суд с исками об истребовании жилых помещений от граждан и их выселении. По мнению участников круглого стола, представляется обоснованной точка зрения, в соответствии с которой течение срока исковой давности для органов государственной власти или местного самоуправления, обращающихся в суд в интересах государства, начинается с того дня, когда государство в лице соответствующего органа узнало или должно было узнать о наступлении соответствующего события. А не с того момента, когда об этом событии «узнал» тот или иной конкретный орган власти, решивший обратиться в суд в интересах государства.

11. В связи с большим количеством жалоб граждан России в Европейский Суд по правам человека на нарушение их прав при изъятии у них жилых помещений в результате удовлетворении исков национальных органов государственной власти и

местного самоуправления, а также имеющих случаев пересмотра Верховным Судом Российской Федерации судебных постановлений по делам вышеуказанной категории, по мнению участников круглого стола, существует объективная необходимость в более детальной проработке процедур, направленных на полное восстановление права собственности граждан при исполнении определений судов о повороте исполнения отмененных судебных решений. В том числе речь идет о восстановлении в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним первоначальных записей о регистрации права собственности граждан на соответствующие жилые помещения, существовавшие до изъятия у них этих жилых помещений на основании впоследствии отмененных судебных постановлений.

12. Участники круглого стола выразили озабоченность по поводу наметившейся в судебной практике ориентации на признание выражения «воли собственника на отчуждение имущества» только при участии в акте отчуждения (например, приватизации) сотрудников органа власти или иной организации, которым на соответствующей территории поручено управление недвижимым имуществом, в том числе жилищным фондом. При этом незаконные действия сотрудников других государственных органов, которые приводят к отчуждению государственного имущества, выражением воли собственника, по мнению судебных органов, не являются. Такова, например, ситуация в подмосковной Щербинке, где незаконные действия по отчуждению квартир, построенных по контракту с Министерством обороны Российской Федерации, осуществляли служащие квартирного управления этого государственного ведомства. По мнению участников круглого стола, единственным свидетельством выражения воли государства на отчуждение имущества должен являться факт внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом государственный регистратор, действующий в рамках своих полномочий, имеет все возможности по проверке юридической чистоты представленных ему документов. Более того, подобная проверка входит в круг его служебных обязанностей.

13. По мнению участников круглого стола, в совокупности вышеизложенные выводы создают объективную предпосылку для постановки вопроса о необходимости разработки правового механизма, позволяющего с учетом изложенных обстоятельств пересмотреть все судебные постановления об истребовании жилых помещений от граждан и их выселении, вынесенные по вышеуказанной категории дел.

14. По мнению участников круглого стола, большая часть вышеизложенных выводов справедлива не только по отношению к ситуации истребования жилых помещений от граждан по искам органов государственной власти и местного самоуправления, но и к ситуации, когда истребование имущества осуществляется судами по искам частных лиц.

Исходя из вышеизложенного, принимая во внимание широкий общественный резонанс, который вызывает рассмотренная на круглом столе проблема, а также ее социальную значимость, участники круглого стола предлагают Общественной палате Российской Федерации на основе всестороннего и полного анализа ситуации, с учетом изложенных выводов, подготовить **Заключение о нарушениях законодательства Российской Федерации и международных обязательств Российской Федерации при рассмотрении дел об истребовании в судебном порядке жилых помещений от граждан и их выселении по искам органов государственной власти и органов местного самоуправления.** В вышеуказанном **Заключении** Общественной палаты Российской Федерации, по мнению участников круглого стола, было бы целесообразно дать рекомендации органам государственной власти и местного самоуправления, направленные как на защиту, так и на восстановление нарушенных прав граждан из вышеуказанной категории лиц.



СОГЛАСОВАНО
КООРДИНАТОР ЦАЦ ПРИ ОП РФ

 КИСЛОВА Е. В.
«22» 03 2017 г.