

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

1 декабря 2017 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!





На основании ст. 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)».

Приложение:

1. текст законопроекта на 1 листе;
2. пояснительная записка на 5 листах;
3. финансово-экономическое обоснование на 1 листе;
4. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 2 листах;



5. копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

 С.М. Миронов
 О.Н. Епифанова
 В.В. Белоусов
 О.А. Нилов

Проект
Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М. Мироновым
О.Н. Елифановой
В.В. Белоусовым
О.А. Ниловым

№ 329665-4

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)

Статья 1

Дополнить пункт 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 1994, N 32, ст. 3301) абзацем следующего содержания:

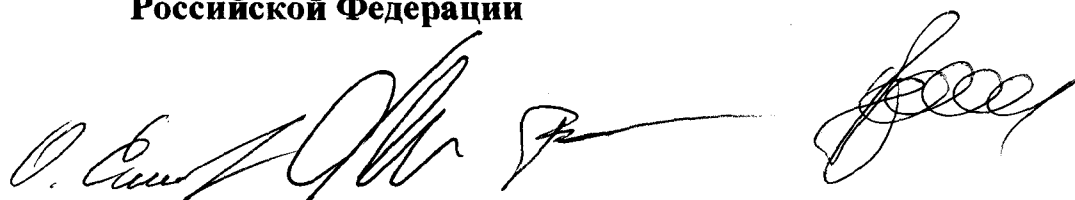
«Перечень конкретных обстоятельств непреодолимой силы, применяемых в отношении отдельных видов правоотношений, может устанавливаться иными федеральными законами.»

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2014 года.

Президент

Российской Федерации



Пояснительная записка
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в
части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении
договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)».

Проект федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)», а также внесенные в связи с его разработкой проекты федеральных законов «О внесении изменения в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» и «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)»» связаны с возникновением нестабильной экономической ситуации, при которой наблюдается высокая волатильность и девальвация национальной валюты, повышаются валютные риски и ухудшается экономическая ситуация в стране в целом.

Особенно остро такие события, происходящие во второй половине 2014 года на себе ощутили граждане, заключившие договор о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке), выраженный в иностранной валюте. Фактически выплаты таких лиц по указанным договорам выросли в 2-3 раза в рублевом эквиваленте в отличие от суммы, которую они уплачивали при заключении договора.

Законопроект направлен на разрешение вышеуказанной проблемы и предусматривает защиту прав залогодателей-физических лиц при заключении ими

договора ипотеки жилого дома или квартиры в случае, если расчет по такому договору осуществлялся в иностранной валюте, изменение курса которой привело к существенному повышению цены договора в рублевом эквиваленте в результате финансово-экономического кризиса, изменения валютного курса, девальвации национальной валюты и других не зависящих от воли сторон договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке) обстоятельств.

В настоящее время Гражданский кодекс Российской Федерации не определяет перечень конкретных обстоятельств непреодолимой силы, лишь указывая на сущностные характеристики таких обстоятельств: чрезвычайность и непредотвратимость. Аналогичные характеристики содержатся в статье 79 Конвенции Организации Объединенных Наций о договорах международной купли-продажи.

Иных документов, имеющих обязательный характер применения, не имеется (Российское законодательство содержит лишь пояснения, раскрывающие содержание обстоятельств непреодолимой силы в единственном документе, характер которого не имеет силу обязательного применения: Положение о порядке свидетельствования Торгово-промышленной палатой Российской Федерации обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)").

Таким образом, ввиду наличия правового пробела, остается нерешенным вопрос об отнесении тех или иных обстоятельств к обстоятельствам непреодолимой силы, ввиду чего в правоприменительной практике складывается неоднозначная трактовка и случаи применения таких обстоятельств. Исходя из смысла и буквального толкования перечисленных признаков таких обстоятельств – чрезвычайности и непредотвратимости, однозначно к таким обстоятельствам правоприменительная практика относит стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии.

Все указанные обстоятельства обладают указанными характеристиками. Одновременно с этим представляется логичным, обоснованным и справедливым отнесение к обстоятельствам непреодолимой силы и иных обстоятельств, чрезвычайность и непредотвратимость которых также не оставляет сомнений: это обстоятельства, также носящие внешний характер чрезвычайности и непредотвратимости, то есть обстоятельства, которые нельзя было ожидать и нельзя было предотвратить - финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, существенная девальвация национальной валюты.

Представляется, что указанные обстоятельства не отличаются по объективным признакам от иных обстоятельств, таких как забастовки, военные действия, террористические акты или диверсии, в связи с чем отсутствуют основания применения к ним иных норм, кроме норм об обстоятельствах непреодолимой силы.

В связи с тем, что особенно остро указанные события второй половины 2014 года отразились на гражданах, заключивших договор ипотеки, номинированный в иностранной валюте, настоящим проектом федерального закона предлагается защитить, прежде всего, их права и законные интересы ввиду больших сумм задолженностей и уже вступивших в силу судебных постановлений об обращении взысканий на заложенное имущество таких граждан.

Так, настоящим проектом федерального закона предлагается внести изменения в Гражданский кодекс Российской Федерации, позволяющие определять отдельными федеральными законами конкретный перечень обстоятельств непреодолимой силы, применяемых для тех или иных правоотношений.

Одновременно с этим законопроектом вносятся изменения в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 года N102-ФЗ, определяющие перечень таких обстоятельств, включающих в себя, в частности, следующее:

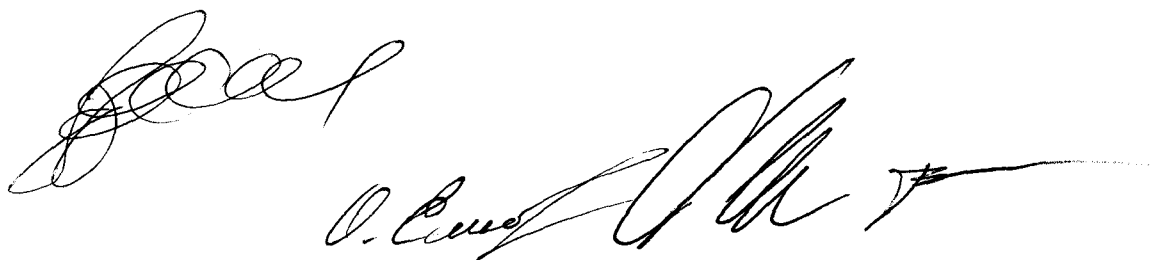
стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, существенная девальвация национальной валюты и другие не зависящие от воли сторон договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке) обстоятельства.

Помимо указанных новелл, настоящим проектами федеральных законов вносятся изменения в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части расширения перечня новых обстоятельств, являющихся основанием для пересмотра вступивших в силу постановлений суда обстоятельством, характеризующимся как внесение изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части регулирования правоотношений, связанных с применением положений об обстоятельствах непреодолимой силы, распространяющих свое действие на момент вступления судебного постановления в законную силу.

Таким образом, в результате определения перечня конкретных обстоятельств непреодолимой силы в отношении правоотношений, возникающих на основании заключенного договора о залоге недвижимости (об ипотеке), включающих в себя, в частности, финансово-экономического кризиса, изменения валютного курса, девальвации национальной валюты, а также новеллы, дополняющей перечень новых обстоятельств дела, являющихся основанием для пересмотра судебных постановлений изменениями в Гражданский кодекс Российской Федерации в части регулирования правоотношений, связанных с применением положений об обстоятельствах непреодолимой силы, распространяющими свое действие на момент вступления судебного постановления в законную силу (одновременно указав, что настоящий проект федерального закона вступает в силу с 1 сентября 2014 года), устанавливаются положения об освобождении от ответственности лиц, заключивших договор о залоге недвижимого имущества (ипотеки), номинированного в иностранной валюте ввиду

наличия обстоятельств непреодолимой силы, таких как вышеуказанные (финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты) и определяется возможность пересмотра уже вступивших в силу судебных постановлений об обращении взысканий на жилые помещения или осуществлении иных действий, связанных с ненадлежащим исполнением указанных договоров.

Законопроект имеет ключевое значение в сложившейся тяжелой жизненной ситуации для множества семей, являющихся добросовестными плательщиками по заключенным договорам ипотеки, номинированным в иностранной валюте, которые рискуют остаться без жилья ввиду внешних обстоятельств, не зависящих от них и носящих чрезвычайный и непредотвратимый характер.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, and the second is on the right, both appearing to be cursive and somewhat stylized.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский
кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств
непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого
имущества (договора об ипотеке)».**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)».

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» потребует внесения следующих изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 года N102-ФЗ (Собрании законодательства Российской Федерации 1998, N 29, ст. 3400):

1) Дополнить статьей 12.1 следующей редакции:

«12.1. Ответственность сторон за исполнение обязательств.

Стороны договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке) несут ответственность за исполнение обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сторона договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке) не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства не несет ответственность в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При разрешении споров, связанных с правоотношениями, регулируемые настоящим Федеральным законом, к таким обстоятельствам, в частности, относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, существенная девальвация национальной валюты и другие не зависящие от воли сторон договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке) обстоятельства.».

2) Дополнить статью 54.1 пунктом 6 следующей редакции:

«6. Обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства возникло вследствие обстоятельств непреодолимой силы,

указанных, в том числе, но не ограничиваясь, в статье 12.1 настоящего Федерального закона.».

Кроме того, принятие настоящего проекта федерального закона потребует дополнение часть 4 статьи 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 2002, N46, ст. 4532) пунктом 6 следующего содержания:

«6) внесение изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части регулирования правоотношений, связанных с применением положений об обстоятельствах непреодолимой силы, распространяющих свое действие на момент вступления судебного постановления в законную силу.».

Указанные изменения вносятся в рамках проектов федеральных законов «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)», «О внесении изменения в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)», подлежащих рассмотрению в пакете с настоящим проектом федерального закона.

