

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 июля 2017.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании ст.104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации совместно с депутатами Государственной Думы О.Н. Елифановой, А.Л. Бурковым, О.А. Ниловым в качестве законодательной инициативы проекты федеральных законов «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)», «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)».

Приложение:

1. Текст законопроекта «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 2 л. в 1 экз.;



2. Пояснительная записка к законопроекту «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 5 л. в 1 экз.;

3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 2 л. в 1 экз.;

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 1 л. в 1 экз.;

5. Проект федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» и материалы к нему на магнитном носителе.

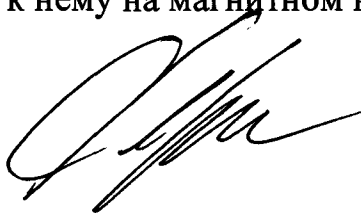
6. Текст законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 2 л. в 1 экз.;

7. Пояснительная записка к законопроекту «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 1 л. в 1 экз.;

8. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 2 л. в 1 экз.;

9. Финансово-экономическое обоснование законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» на 1 л. в 1 экз.;

10. Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» и материалы к нему на магнитном носителе.



С.М. Миронов

Проект
Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М. Мироновым
О.Н. Елифановой
А.Л. Бурковым
О.А. Ниловым

№ 226036-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и
Гражданский процессуальный 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

Дополнить часть 4 статьи 392 ГПК РФ (Собрание законодательства Российской Федерации 2002, N46, ст. 4532) пунктом 6 следующего содержания:

«б) 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.».

Статья 3

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 и
Гражданский процессуальный 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 и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации в части уточнения обстоятельств непреодолимой силы в отношении договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке)» связан 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 существенные 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 проектом федерального закона 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.



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 и Гражданский процессуальный 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 и Гражданский процессуальный кодекс 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 редакцией:

«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.

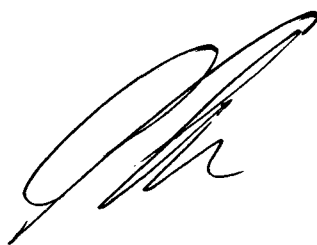
При разрешении споров, связанных с правоотношениями, регулируемые настоящим Федеральным законом, к таким обстоятельствам, в частности, относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, 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 редакцией:

«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.».

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



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский
кодекс Российской Федерации и Гражданский процессуальный 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 и Гражданский процессуальный 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.

