

Уважаемые господа,

22 января 2013 г.

Информируем Вас о принятии **Федерального закона от 30 декабря 2012 года №302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»** (далее – Закон), который содержит первую часть поправок в Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – Гражданский Кодекс).

Закон предусматривает ряд изменений в Гражданский кодекс, касающийся основных принципов гражданского права, вводит понятие корпоративных отношений, устанавливает общие правила государственной регистрации прав, а также вводит ряд важных норм, регулирующих правовой статус физических лиц.

Обратите внимание на наиболее значимые положения Закона:

### **1 Принцип добросовестности**

Закон предписывает сторонам гражданских правоотношений при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей должны действовать добросовестно. Закон также вводит нормы, согласно которым не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав.

### **2 Корпоративные отношения**

Закон выделяет как отдельный вид гражданско-правовых отношений корпоративные отношения, связанные с участием в организациях и управлением ими. Таким образом, новым основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей в установленных законом случаях, с учетом поправок в Гражданский кодекс, признаются решения, принимаемые на собраниях участников организации. В связи с этим, также был дополнен список способов защиты гражданских прав, содержащийся в ст. 12 Гражданского кодекса, новым способом стало признание недействительным решения собрания.

### **3 Обычай**

Понятие обычая делового оборота было уточнено путем исключения из него словосочетания «делового оборота».

### **4 Государственная регистрация прав на имущество**

Закон вводит новую ст. 8.1 Гражданского кодекса, которая устанавливает ряд принципов государственной регистрации, в частности принципы проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра. Закон предусматривает нотариальное удостоверение сделок, влекущих возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, если это прямо предусмотрено законом или соглашением сторон. При этом с 1 марта 2013 года отменяются требования о государственной регистрации следующих сделок с недвижимым имуществом:

- договор купли-продажи жилого помещения;
- договор продажи предприятия;
- договор дарения недвижимого имущества;
- договор аренды, предусматривающий отчуждение имущества;

- договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок свыше одного года;
- договор аренды предприятия.

Закон также уточняет правила регистрации прав на имущество, возникающих на основании закона.

Кроме того, Закон предусматривает возможность внесения в государственный реестр в установленном законом порядке отметки о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее, с последующим оспариванием такого права в суде, а также внесения в реестр отметки о наличии судебных споров связанных с недвижимым имуществом по требованию лица, оспаривающего право.

## **5 Обход закона и убытки, причиненные в результате злоупотребления правом**

Гражданский кодекс в новой редакции содержит новую категорию злоупотребления правом: обход закона с противоправной целью. Наряду с возможным отказом суда в защите в случае злоупотребления правом, Закон предусматривает, что пострадавшая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных злоупотреблением правом.

## **6 Компенсация ущерба, причиненного правомерными действиями органов власти**

Закон предусматривает, что в случаях и в порядке, установленных законом, подлежит компенсации ущерб, причиненный личности или имуществу гражданина правомерными действиями государственных органов, органов местного самоуправления и должностными лицами, а также иными лицами, которым переданы властные полномочия.

## **7 Имя физического лица**

Имя физического лица или его псевдоним могут быть использованы третьими лицами только с согласия данного лица и только такими способами, которые исключают возможность введения в заблуждение других лиц и злоупотребление правом в других формах.

## **8 Место жительства гражданина**

Согласно Закону гражданин лично несет риск наступления неблагоприятных последствий сообщения кредиторам и другим лицам недостоверной информации о своем месте жительства.

## **9 Дееспособность физического лица**

Закон вводит два новых основания для ограничения дееспособности гражданина: 1) пристрастие к азартным играм и 2) в случаях, когда лицо в результате психического расстройства может понимать значение своих действий и руководить ими только при помощи других лиц.

Большинство указанных изменений вступают в силу с 1 марта 2013 года.

\* \* \*

Для получения более подробной информации посетите [наш сайт](#) или свяжитесь со **Старшим Партнером АЛРУД Василием Рудомино: [vrudomino@alrud.com](mailto:vrudomino@alrud.com)**.

С уважением,  
юридическая фирма АЛРУД

*Примечание: Обращаем Ваше внимание, что настоящее письмо носит информационный характер и не может являться основанием для принятия решения по конкретному вопросу. Для подготовки настоящего письма мы использовали информацию из открытых источников.*