



Именем  
Российской Федерации

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности части 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», абзаца третьего части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» в связи с жалобой гражданки Кокойло Инны Владимировны

город Санкт-Петербург

2 октября 2025 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

руководствуясь статьей 125 (пункт «а» части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 47<sup>1</sup>, 74, 86, 96, 97 и 99 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»,

рассмотрел в заседании без проведения слушания дело о проверке конституционности части 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», абзаца третьего части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым».

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданки И.В.Кокойло. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствуют ли Конституции Российской Федерации оспариваемые заявительницей нормативные положения.

Заслушав сообщение судьи-докладчика В.А.Сивицкого, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

у с т а н о в и л :

1. Согласно части 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» до 1 января 2027 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности (с учетом особенностей, предусмотренных

частью 1<sup>4</sup> данной статьи) могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Абзац третий части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» предусматривает, что право собственности на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, прекращается у прежнего правообладателя и возникает у Республики Крым со дня включения такого имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, утвержденный постановлением Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (далее также – Перечень).

Подпунктом 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (далее также – постановление Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22) пункт 1 упомянутого постановления дополнен абзацем вторым, в силу которого как собственность Республики Крым учитывается в Приложении к нему имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимого и движимого имущества, находящееся на территории Республики Крым, принадлежащее по состоянию на 24 февраля 2022 года иностранным государствам, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, перечень

которых утвержден Правительством Российской Федерации, иностранным лицам, связанным с указанными иностранными государствами (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), а также их бенефициарам и лицам, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности.

1.1. Конституционность приведенных нормативных положений в их взаимосвязи оспаривает гражданка И.В.Кокойло.

Из представленных материалов следует, что заявительница 8 июня 2022 года на основании договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом, приобрела жилое помещение (квартиру), принадлежавшее Ц. Между тем постановлением Государственного Совета Республики Крым от 24 мая 2023 года № 1784-2/23 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, был дополнен, в частности, пунктом 367 о «движимом и недвижимом имуществе иностранного гражданина Ц.В.М.» (впоследствии в данный пункт также были включены его персональные данные) с указанием в том числе адреса и кадастрового номера приобретенного заявительницей объекта недвижимости. В основу такого решения положен протокол внеочередного заседания Антитеррористической комиссии в Республике Крым от 21 декабря 2022 года. С учетом этого 6 июля 2023 года прекращено право собственности заявительницы на приобретенную ею квартиру и зарегистрировано право собственности на нее Республики Крым.

И.В.Кокойло обратилась в суд с иском к Государственному Совету Республики Крым и Совету министров Республики Крым о признании недействительным пункта 367 названного Перечня в части включения в него приобретенного ею жилого помещения, о его истребовании из чужого незаконного владения и признании за ней права собственности на него.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 14 ноября 2023 года в удовлетворении исковых требований отказано, с чем согласились суды вышестоящих инстанций (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 6 февраля 2024 года, определение судебной коллегии Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2024 года и определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 2 октября 2024 года). При этом суды исходили в том числе из того, что довод заявительницы о ее добросовестности, – в частности, о том, что на момент совершения сделки с ее участием какие-либо ограничения в отношении спорного жилого помещения не были установлены, а имущество Ц. не было включено в Перечень, – не имеет значения для разрешения дела.

Кроме того, И.В.Кокойло обращалась с административным иском заявлением о признании недействующим абзаца второго пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым». Определением судьи Верховного Суда Республики Крым от 20 октября 2023 года данное заявление ей возвращено в связи с тем, что указанное постановление не обладает признаками нормативного правового акта, а потому рассмотрение заявленного требования неподсудно данному суду. С этим определением согласился судья Третьего апелляционного суда общей юрисдикции (апелляционное определение от 30 ноября 2023 года). Впоследствии решением Центрального районного суда города Симферополя Республики Крым от 16 мая 2024 года отказано в

удовлетворении административного искового заявления И.В.Кокойло о признании того же положения противоречащим Конституции Российской Федерации, федеральному законодательству и нарушающим ее права, свободы и законные интересы, а также об обязанности административного ответчика устранить эти нарушения. Данное судебное решение оставлено без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 3 октября 2024 года.

По мнению заявительницы, оспариваемые нормативные положения в их взаимосвязи противоречат Конституции Российской Федерации, в частности ее статьям 8 (часть 2), 18, 19 (часть 1), 35 (части 1 и 3), 46 (часть 1), 55 (часть 3) и 71 (пункт «о»), поскольку позволяют лишать имущества добросовестного приобретателя во внесудебном порядке, при этом придавая обратную силу нормам, ухудшающим положение участников гражданского оборота.

1.2. В Постановлении от 7 ноября 2017 года № 26-П Конституционным Судом Российской Федерации уже рассматривался вопрос о соответствии Конституции Российской Федерации абзаца третьего части 1 статьи 2-1, а также ряда других положений Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», которым было дано конституционное истолкование.

Это, однако, не препятствует проверке конституционности данной нормы во взаимосвязи с иными, чем являвшиеся предметом проверки в указанном Постановлении, положениями и в ином правоприменительном аспекте, а именно в отношении имущества, которое подлежит включению в Перечень по основанию, предусмотренному абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым». Такое включение – в отличие от бывшего предметом спора в конкретных делах заявителей, в связи с жалобами которых Конституционным Судом Российской

Федерации принято указанное Постановление, – не связано с существованием обоснованных предположений о его публично-правовой принадлежности (в частности, в связи с отсутствием надлежаще оформленных документов, подтверждающих право частной собственности), или о бесхозяйности такого имущества (пункт 1 статьи 225 ГК Российской Федерации), или об отсутствии правовых оснований выбытия этого имущества из собственности публично-правовых образований. Оно обусловлено введением в российскую правовую систему института ответных действий со стороны Российской Федерации на недружественные действия отдельных иностранных государств и связанных с ними лиц, призванного устранить или свести к минимуму угрозы интересам и безопасности Российской Федерации, ее суверенитету и территориальной целостности, угрозы нарушений прав и свобод граждан Российской Федерации, являющегося по своей природе экстраординарным и предполагающего ограниченный во времени характер действия.

1.3. Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 7 ноября 2017 года № 26-П исходил из того, что постановление Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым», хотя оно и связано с регулированием (возникновением или прекращением) имущественных прав, но лишь в отношении конкретных объектов недвижимого имущества, поименованных в Перечне, не устанавливает новых правовых норм, не изменяет и не отменяет действующих. Как и любое другое правоприменительное решение, оно является актом однократного действия, которое исчерпывается составлением списка объектов недвижимого имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, в соответствии с требованиями закона субъекта Российской Федерации, а его юридическими последствиями являются (или могли явиться) другие правоприменительные действия, зависящие от содержания правоустанавливающих документов прежнего

правообладателя конкретного имущества, включенного в Перечень: осуществление государственной регистрации, истребование имущества, обращение в суд за защитой нарушенного имущественного права и т.д. Государственный Совет Республики Крым посредством включения объектов недвижимого имущества в Перечень лишь применил соответствующие нормы Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и рассматриваемого постановления к конкретным случаям.

Однако приведенная характеристика правовой природы этого акта была дана в контексте действовавшего на момент вынесения указанного Постановления Конституционного Суда Российской Федерации правового регулирования. Абзац второй пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым», который был внесен подпунктом 1 пункта 1 оспариваемого заявителем постановления того же государственного органа, по существу, установил новое основание включения имущества в Перечень, которое ранее не содержалось в нормативном регулировании, а потому, как отмечено выше, и не было предметом оценки в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 7 ноября 2017 года № 26-П.

Это позволяет Конституционному Суду Российской Федерации – не будучи связанным, в частности, выводами, содержащимися в определении судьи Верховного Суда Республики Крым от 20 октября 2023 года и апелляционном определении судьи Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 30 ноября 2023 года, – рассматривать введенное подпунктом 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 положение в качестве части нормативного комплекса, на основании которого решается вопрос об определении состава имущества, учитываемого как собственность Республики Крым.

Из положений статей 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» следует, что Конституционный Суд Российской Федерации принимает постановление только по предмету, указанному в жалобе, и лишь в отношении той части акта, конституционность которой подвергается сомнению, оценивая как буквальный смысл рассматриваемых нормативных положений, так и смысл, придаваемый им официальным и иным толкованием (в том числе в решениях по конкретному делу) или сложившейся правоприменительной практикой, а также исходя из их места в системе правовых норм. Поэтому Конституционный Суд Российской Федерации, принимая во внимание примененные в конкретном деле положения и формулировку требований заявительницы, полагает возможным при проверке конституционности оспариваемого ею подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 учесть его неразрывную системную связь с абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым» как нормативным положением, послужившим, по существу, основанием для включения спорного жилого помещения в Перечень и для выводов судов по делу заявительницы. Соответственно, к нему в полной мере применимы правовые позиции, сформулированные в настоящем Постановлении в отношении непосредственного предмета обжалования.

1.4. Относительно оспариваемой части 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» Конституционный Суд Российской Федерации, в том числе с учетом выраженных в Постановлении от 7 ноября 2017 года № 26-П правовых позиций, подчеркивал, что она носит общий характер и направлена на обеспечение институциональных и правовых основ регулирования, в частности прав и обязанностей участников гражданских правоотношений,

сложившихся в Республике Крым до ее принятия в Российскую Федерацию и образования в ее составе двух новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя (Определение от 26 сентября 2024 года № 2503-О).

При этом закрепленные в Конституции Российской Федерации гарантии охраны частной собственности, предусматривающие недопустимость лишения имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права, нашедшие реализацию и в принципах гражданского законодательства, которое основывается, помимо прочего, на неприкосновенности собственности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав (пункт 1 статьи 1 ГК Российской Федерации), действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым, в том числе в течение всего переходного периода (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 7 ноября 2017 года № 26-П).

Таким образом, часть 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» не может рассматриваться как нарушающая права заявительницы в обозначенном ею аспекте. В связи с этим в силу пункта 2 части первой статьи 43 и части первой статьи 68 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» производство по настоящему делу в отношении данного законоположения подлежит прекращению.

1.5. Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно подчеркивал, что при проверке конституционности нормативных положений в порядке конкретного нормоконтроля могут быть приняты во внимание

обстоятельства того дела, в связи с которыми заявителем была подана жалоба на нарушение его конституционных прав и свобод (постановления от 27 апреля 2024 года № 22-П, от 10 октября 2024 года № 45-П, от 17 октября 2024 года № 47-П и др.).

Из представленных материалов Конституционный Суд Российской Федерации усматривает признаки нарушения прав заявительницы в таком аспекте применения абзаца третьего части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и абзаца второго пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым», в котором их действие – во взаимосвязи с конкретными пунктами Перечня имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, – допускает изъятие на безвозмездной основе в государственную собственность Республики Крым жилого помещения у гражданина, который на момент его приобретения не мог знать о таком потенциальном риске, разумно предвидеть и предотвратить его.

При этом в конкретном деле с участием И.В.Кокойло не содержится сведений о том, что она была отнесена официальными (принятыми органами публичной власти в установленном порядке) актами, в том числе судебными постановлениями, к иностранным лицам, связанным с государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, либо к их бенефициарам или к лицам, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц.

Соответственно, отсутствуют предпосылки для проверки Конституционным Судом Российской Федерации в связи с ее жалобой оспариваемых положений с точки зрения самой по себе допустимости включения имущества в Перечень по данному основанию. Иное означало бы проверку конституционности оспариваемых норм в порядке абстрактного нормоконтроля, что недопустимо при рассмотрении конституционных жалоб.

1.6. Таким образом, с учетом требований статей 36, 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу являются абзац третьей части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункт 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (в его взаимосвязи с абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым») в той мере, в какой на их основании решается вопрос о прекращении права собственности гражданина на жилое помещение, приобретенное им до его включения в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, в связи с принадлежностью по состоянию на 24 февраля 2022 года иностранному государству, которое совершает в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, связанному с ним иностранному лицу либо его бенефициару или лицу, которое находится под контролем такого иностранного лица.

2. Нормативное положение абзаца второго пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым», введенное оспариваемым подпунктом 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22, допускает по крайней мере два варианта толкования. С одной стороны, оно может быть понято – как это имело место и в конкретном деле заявительницы – в том смысле, что для применения рассматриваемого нормативного комплекса достаточно принадлежности имущества, включенного в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, иностранным

государствам, совершающим в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, или связанным с такими государствами лицам по состоянию на 24 февраля 2022 года, причем дальнейший возможный переход права собственности на это имущество не имеет правового значения. С другой стороны, возможно и такое истолкование, при котором принадлежность имущества названным государствам или лицам должна не только иметь место по состоянию на указанную дату, но и сохраняться в дальнейшем – вплоть до момента включения его в Перечень и (или) принятия решений (совершения действий) органами публичной власти, обусловленных включением этого имущества в Перечень.

Конституционный Суд Российской Федерации подчеркивал, что в судебной практике должно обеспечиваться – с целью соблюдения конституционно-правового баланса интересов и с учетом высшей юридической силы и прямого действия Конституции Российской Федерации (статья 15, часть 1) – конституционное истолкование применяемых нормативных положений, исходя из чего в процессе реализации дискреционных полномочий по определению состава, соотношения и приоритета норм, подлежащих применению в конкретном деле, суды должны следовать такому варианту их интерпретации, при котором исключается возможность ущемления гарантированных Конституцией Российской Федерации прав и свобод (постановления от 21 января 2019 года № 6-П, от 16 ноября 2021 года № 49-П, от 5 июня 2023 года № 30-П и др.).

Следовательно, выбор между различными возможными вариантами истолкования подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 (и, соответственно, абзаца второго пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым») предопределяется всей совокупностью взаимосвязанных конституционных ценностей, принципов и норм.

Конституцией Российской Федерации гарантируются право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, а также равные признание и защита всех форм собственности, охрана права частной собственности, государственная, в том числе судебная, защита прав и свобод (статья 8, часть 2; статья 35, части 1 и 2; статья 45; статья 46, часть 1).

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно подчеркивал важность обеспечения правовой определенности, стабильности и предсказуемости в сфере гражданского оборота, поддержания как можно более высокого уровня взаимного доверия между субъектами экономической деятельности и создания необходимых условий для эффективной защиты гарантированного статьей 35 Конституции Российской Федерации права собственности и иных имущественных прав, в том числе на жилое помещение (постановления от 14 мая 2012 года № 11-П, от 21 мая 2021 года № 20-П, от 26 апреля 2023 года № 21-П, от 31 октября 2024 года № 49-П, от 28 января 2025 года № 3-П, от 26 мая 2025 года № 22-П и др.).

Соответственно, как также неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, действующее законодательство исходит из принципа защиты добросовестных участников гражданского оборота, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность (постановления от 21 апреля 2003 года № 6-П, от 13 июля 2021 года № 35-П, от 27 мая 2024 года № 25-П и др.). Такая защита основана на статье 35 Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьями 45 и 46; конституционная цель соответствующих гарантий состоит в том, чтобы обеспечить добросовестным приобретателям юридическую возможность обладания имуществом (Постановление от 28 января 2025 года № 3-П).

3. Обуславливая возможность включения объекта недвижимости в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, тем обстоятельством, что его владелец является иностранным государством, совершающим в отношении Российской Федерации, российских

юридических и физических лиц недружественные действия, а также связанным с таким государством иностранным лицом, его бенефициаром или лицом, находящимся под контролем такого иностранного лица, абзац второй пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым» явным образом предполагает, что названный Перечень может, исходя из механизма реализации оспариваемых положений, дополняться по данному основанию с течением времени, что и имеет место на практике.

Кроме того, будучи установленным 18 октября 2022 года, это положение во всяком случае предполагает определенный временной зазор между датой включения соответствующих объектов в Перечень и 24 февраля 2022 года как датой, по состоянию на которую определяется принадлежность имущества указанным в абзаце втором пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым» лицам.

До момента же включения соответствующего имущества в данный Перечень во исполнение рассматриваемой нормы оно может быть, как показывает в том числе конкретное дело заявительницы, отчуждено иностранным государством, совершающим в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, связанным с таким государством иностранным лицом, его бенефициаром или лицом, находящимся под контролем такого иностранного лица. В подобной ситуации у добросовестного приобретателя могло не иметься разумных оснований предвидеть наступление неблагоприятных последствий совершения такой гражданско-правовой сделки, состоящих в утрате права собственности на приобретенное имущество.

Соответственно, в случае, если жилое помещение, принадлежавшее иностранному государству, совершающему в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, либо связанному с таким государством иностранному лицу, его бенефициару или лицу, которое находится под его контролем, до момента

его включения в Перечень было отчуждено гражданину, который сам таким признакам не отвечает, прекращение права собственности этого гражданина на такое жилое помещение лишь ввиду его включения в Перечень (то есть, по существу, исключительно в силу его предшествующей принадлежности указанным лицам) не имеет каких-либо разумных и справедливых оснований вопреки указанным конституционным гарантиям прав собственника, добросовестного приобретателя, а также создает риски произвольного лишения жилища вопреки предписаниям статьи 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации. Наступление при указанных обстоятельствах соответствующих неблагоприятных последствий включения жилого помещения в Перечень не согласуется с тем, что, как ранее отметил Конституционный Суд Российской Федерации, упомянутый Перечень действует в системном единстве с нормами Конституции Российской Федерации, гарантирующими защиту и неприкосновенность частной собственности (Постановление от 7 ноября 2017 года № 26-П).

При этом в качестве эффективной гарантии защиты прав и законных интересов добросовестного приобретателя в данном случае не может рассматриваться и формально существующая возможность предъявления им требования к лицу, у которого он приобрел жилое помещение. Особенности правового и фактического положения таких продавцов, которыми согласно оспариваемым нормам обусловлено включение имущества в Перечень, не позволяют рассчитывать на реальное взыскание с них истребуемого возмещения. Предусмотренное же частью 1 статьи 68<sup>1</sup> Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» право физического лица – добросовестного приобретателя, от которого было истребовано жилое помещение, на выплату однократной единовременной компенсации за счет казны Российской Федерации в данном случае в принципе нереализуемо, так как связано с его истребованием в соответствии со статьей 302 ГК Российской Федерации, а также сопряжено с необходимостью соблюдения ряда условий, имеющих производный характер от самого факта виндикации. Во всяком случае наличие такого резервного

механизма защиты прав добросовестного приобретателя не должно отменять действия основных гарантий этих прав (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 26 мая 2025 года № 22-П).

Прекращение в рассматриваемом случае права собственности гражданина – добросовестного приобретателя жилого помещения, по существу, также означало бы необоснованное возложение негативных последствий совершения в отношении Российской Федерации недружественных действий на лиц, таких действий не совершавших, вопреки вытекающим из Конституции Российской Федерации требованиям к механизму претерпевания неблагоприятных последствий совершения тех или иных противоправных действий (бездействия), на который Конституционный Суд Российской Федерации распространяет правовые позиции об основаниях, условиях и сроках привлечения к юридической ответственности (Постановление от 29 ноября 2016 года № 26-П и др.).

Таким образом, сугубо формальное применение абзаца третьей части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 в его взаимосвязи с абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым» на основе лишь факта включения жилого помещения в Перечень без учета уже состоявшегося на момент такого включения его отчуждения лицом, которому оно ранее принадлежало, гражданину, являющемуся добросовестным приобретателем, не согласуется с обязанностью органов государственной власти, их должностных лиц принимать решения исходя из внимательной и ответственной оценки фактических обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение, изменение и прекращение прав граждан (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 2 июля 2020 года № 32-П, от 12 марта 2021 года № 6-П, от 28 декабря 2022 года № 59-П, от 31 октября 2024 года № 49-П и др.).

4. Согласно неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позиции из статей 15 (часть 2) и 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации вытекает недопустимость – как противоречащего основам российской правовой системы – такого использования защиты закона и суда, которое осуществлялось бы вопреки общеправовым принципам добросовестности и недопущения злоупотреблений правом в случае, если притязания лица на применение в его отношении юридических средств защиты, предоставленных действующим правовым регулированием, основаны на их недобросовестном использовании в противоправных целях; иное позволяло бы вопреки назначению правового государства и правосудия, которое определяется, в частности, статьями 1 (часть 1), 18, 45, 46 (части 1 и 2) и 118 (часть 1) Конституции Российской Федерации, извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (постановления от 10 марта 2022 года № 10-П, от 30 октября 2023 года № 50-П и от 31 октября 2024 года № 49-П).

Сообразно этому гражданское законодательство ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли они разумно и добросовестно (пункты 3 и 4 статьи 1, статья 10 ГК Российской Федерации). Именно с учетом этого обстоятельства должно применяться конституционное истолкование оспариваемых положений, содержащееся в настоящем Постановлении.

Так, явная неосмотрительность, не согласующаяся с требованиями гражданско-правовой добросовестности, может быть установлена в случае приобретения уже включенного в Перечень имущества с учетом оснований его формирования в рассматриваемой части в конкретно-исторической ситуации, притом что информация из него о соответствующем объекте общедоступна (конкретный объект недвижимого имущества, в том числе жилое помещение, может быть идентифицирован как включенный в Перечень).

Если же недружественные действия отчуждателя, направленные против интересов Российской Федерации, и до включения принадлежащего

(принадлежавшего) ему имущества в Перечень были широко известны (например, ввиду того что он относится к числу так называемых публичных фигур) и при этом отсутствуют причины, по которым о них не мог знать приобретатель (например, его проживание ранее за пределами Республики Крым, где такие сведения не получили распространения), то это также может дать суду основания для вывода о том, что такой приобретатель, вступая в правоотношения с отчуждателем, не проявил разумной осмотрительности при выборе контрагента и тем самым фактически способствовал ему в преобразовании этого имущества в денежную или иную форму с целью вывода из-под действия возможных мер по защите национальных интересов. Соответственно, в таких случаях последующее включение имущества в Перечень также может давать основания для наступления негативных для приобретателя правовых последствий.

Тем более приобретатель жилого помещения не может рассматриваться как добросовестный участник рассматриваемого правоотношения, а состоявшееся отчуждение этого имущества иностранным государством, совершающим в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, или связанным с таким государством лицом – как препятствующее применению правовых последствий его включения в Перечень в том случае, когда такая сделка с имуществом состоялась с целью избежания потенциального применения к предшествующему собственнику рассматриваемой меры, а лицо, приобретшее имущество в собственность, знало (в частности, выступило в качестве подставного лица (номинального владельца) или являлось аффилированным лицом) или должно было знать о названной цели его отчуждения.

В то же время исходя из презумпции добросовестности участников гражданского оборота вывод о том, что стандарты добросовестного поведения были нарушены приобретателем жилого помещения, впоследствии включенного в Перечень, может быть сделан только судом с учетом всей совокупности обстоятельств конкретного дела. Бремя же

доказывания наличия указанных негативных для оценки поведения приобретателя этого имущества обстоятельств лежит на органах государственной власти Республики Крым.

Соответственно, к отношениям, урегулированным абзацем третьим части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (во взаимосвязи с подпунктом 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22), применима выраженная Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 7 ноября 2017 года № 26-П правовая позиция, по смыслу которой суд, рассматривая в конкретном деле вопрос о правомерности включения спорных объектов недвижимого имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, обязан, не ограничиваясь установлением одних лишь формальных условий применения нормы, исследовать по существу фактические обстоятельства конкретного дела, дать оценку основаниям возникновения права собственности на спорное имущество, предоставляя тем самым, исходя из общих принципов права, конституционные гарантии права собственности в отношении того имущества, которое принадлежит субъектам права собственности на законных основаниях, что вытекает из смысла статьи 35 Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьями 17 (части 1 и 3) и 55 (часть 3).

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 47<sup>1</sup>, 68, 71, 72, 74, 75, 78, 79 и 100 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л :

1. Признать абзац третий части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункт 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (в его взаимосвязи с абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым») не противоречащими Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования они не предполагают прекращения права собственности гражданина на жилое помещение и его перехода к Республике Крым лишь на основании включения этого помещения в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, в связи с его принадлежностью по состоянию на 24 февраля 2022 года иностранному государству, которое совершает в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, связанному с ним иностранному лицу либо его бенефициару или лицу, которое находится под контролем такого иностранного лица, если включение в данный Перечень состоялось после добросовестного приобретения помещения этим гражданином, притом что он не относится к указанным лицам.

2. Выявленный в настоящем Постановлении конституционно-правовой смысл абзаца третьего части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (в его взаимосвязи с абзацем

вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым») является общеобязательным, что исключает любое иное их истолкование в правоприменительной практике.

3. Прекратить производство по настоящему делу в части, касающейся проверки конституционности части 1<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

4. Судебные постановления, вынесенные по делу гражданки Кокойло Инны Владимировны на основе абзаца третьего части 1 статьи 2-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и подпункта 1 пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым от 18 октября 2022 года № 1417-2/22 «О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 «О вопросах управления собственностью Республики Крым» (в его взаимосвязи с абзацем вторым пункта 1 постановления Государственного Совета Республики Крым «О вопросах управления собственностью Республики Крым») в истолковании, расходящемся с их конституционно-правовым смыслом, выявленным в настоящем Постановлении, подлежат пересмотру в установленном порядке.

5. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу со дня официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

6. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в «Российской газете», «Собрании законодательства Российской Федерации», на «Официальном интернет-портале правовой

информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и в официальных изданиях органов государственной власти Республики Крым.

№ 32-П



Конституционный Суд  
Российской Федерации