

## **Управление Росреестра по Владимирской области информирует об изменениях законодательства**

С 1 сентября 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 14.07.2022 № 310-ФЗ «О внесении изменений в Семейный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 310-ФЗ).

Законом № 310-ФЗ изменена статья 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) и дополнена частью 1.1, согласно которой собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, а обладатель доли в праве общей собственности на жилое помещение не вправе совершать действия, влекущие разделение этой доли в праве общей собственности, если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из собственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из собственников, составит менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника.

Руководитель Управления Росреестра по Владимирской области А.А. Сарыгин указал: «Необходимо отметить, что сделки, заключенные с нарушением указанного правила, являются ничтожными, при этом названные положения не применяются при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, а также в случаях приватизации жилых помещений».

Заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов отмечает: «Ничтожная сделка является недействительной с момента совершения независимо от признания ее таковой судом, а значит, не имеет юридической силы, не создают каких-либо прав и обязанностей как для сторон по сделке, так и для третьих лиц».

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Закона № 310-ФЗ) распространены на отношения, возникшие после дня вступления в силу Закона № 310-ФЗ (часть 3 статьи 4); указанные правила применяются при государственной регистрации права общей долевой собственности (в том числе перехода доли в праве) на жилое помещение на основании заключенной после 01.09.2022 сделки об отчуждении жилого помещения, доли (долей) в праве общей долевой собственности на него, не подпадающей под установленные ЖК (в редакции Закона № 310-ФЗ) исключения.

## **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля  
(4922) 45-08-29  
(4922) 45-08-26