

Секция «Юриспруденция»

Правовая природа исков о признании отсутствующим права собственности на недвижимость

Козлова Юлия Викторовна

Студент

Марийский государственный университет, Юридический факультет, Йошкар-Ола, Россия

E-mail: bahuJK@yandex.ru

1. Здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства участвуют в гражданском обороте при условии специальной публичной фиксации права собственности на них. Государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество считается единственным доказательством существования зарегистрированного права. При этом в силу ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

Буквальное толкование в правоприменении этой нормы свелось к выводу о том, что именно право собственности субъекта, указанного в государственном реестре прав, подлежит оспариванию по суду другим лицом, считающим себя собственником вещи. Судебно-арбитражной практикой были созданы особые виды споров, направленных на признание недействительным чужого зарегистрированного права собственности. Тем самым стал использоваться неизвестный ГК РФ способ защиты вещного права на недвижимость, оказались недостаточными классические иски о признании права собственности и о vindicatio.

Если до 2009 года арбитражные суды регулярно принимали решения о признании недействительным зарегистрированного права, то в постановлении Президиума ВАС РФ 5028/07 от 04.09.2007 впервые указано, что право собственности нельзя признать недействительным. Субъективное гражданское право либо существует, либо отсутствует. Президиум ВАС РФ в постановлении 15148/08 от 28.04.2009 последовательно отметил, что, поскольку в ГК РФ, в иных законах не предусмотрен такой способ защиты как признание недействительным зарегистрированного права, оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество может происходить лишь с использованием установленных гражданским законодательством способов защиты, применяемых с учетом характера и последствий соответствующего правонарушения.

Высшей судебной инстанцией сформирована позиция, в силу которой требование о недействительности права юридически беспредметно, оспаривание зарегистрированного права собственности осуществляется путем предъявления иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения или иска о признании права собственности.

2. При этом оставлен без разъяснения вопрос о способе защиты в случаях, когда право собственности зарегистрировано одновременно за двумя лицами или право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество. Более того, истец ограничен в выборе способа защиты права: способ защиты нарушенного права определяется не волей управомоченного лица, а юридической природой этого права [5].

В теории гражданского права сформировалось мнение о том, что в приведенных случаях собственник вправе подать иск о признании права собственности ответчика отсутствующим. Данная позиция нашла отражение и в пункте 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 10/22, «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление Пленума 10/22).

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими. Тем самым постановлением Пленума 10/22 дополнен перечень предусмотренных ГК РФ способов защиты прав и установлен новый вид иска о признании права отсутствующим.

Подобные требования стали активно использоваться в судебно-арбитражной практике (постановления Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 7214/10, от 20.10.2010 4372/10). Признание права собственности, признание недействительным зарегистрированного права собственности ответчиков на спорное имущество не соответствует характеру спора, так как не устраняет двойного учета прав на одно и то же имущество в реестре [3].

3. Иск о признании права недействительным в своем самостоятельном значении был направлен на достижение того же результата, что и иск о признании права отсутствующим – на оспаривание ошибочных записей в реестре. Однако формулировка способа защиты как признание права отсутствующим представляется более предпочтительной, чем признание недействительным зарегистрированного права [4].

В науке гражданского права отсутствует представление о правовой природе и сущности иска о признании права отсутствующим. Высказывается мнение о том, что иском об отсутствии права защищается не право собственника, а его интерес [1]. Действительно, одним из недостатков иска о признании права отсутствующим является не защита собственного субъективного права, а попытка доказать отсутствие субъективного права у другого лица, что в теории классического гражданского процесса признается неверным.

Возможность признания права собственности на недвижимость отсутствующим не закреплена законодательством, что вызывает трудности в судебно-арбитражной практике: ссылки лишь на официальные разъяснения высших судебных инстанций без опоры на соответствующую норму права недостаточно. Отметим, что глава 16 Проекта изменений в раздел II Гражданского кодекса РФ также не предусматривает такого способа защиты, как признание права собственности отсутствующим [6].

Разъяснения высших судов дают возможность решить многие проблемы правоприменительной практики на современном этапе, но не гарантируют, что их не возникнет в будущем [2]. Поэтому правовая конструкция такого способа защиты права требует законодательного закрепления и нуждается в глубокой научной проработке.

Литература

1. Люшня А.В. Признание права собственности как способ защиты гражданских прав. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2005. С. 9 – 10.

2. Пичик М.В. Оспаривание зарегистрированного права. Проблема выбора способа защиты // Южно-Уральский юридический вестник. 2010. № 1.
3. Постановление Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 N 7214/10 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2011. № 1.
4. Скловский К.И. Об условиях предъявления иска о признании права собственности // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2008. N 1. С. 47
5. Суханов Е.А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. N 2. С. 130
6. http://arbitr.ru/_upimg/733FFC289F062808694E12ABA110BC7B_II.pdf

Слова благодарности

Выражаю благодарность за помощь в подготовке работы научному руководителю Андрею Федоровичу Бакулину, доценту кафедры частного права России и зарубежных стран юридического факультета Марийского государственного факультета, председателю Арбитражного суда Республики Марий Эл