

*Валишева Елена Федоровна
студентка 2 курса магистратуры,
Юридический факультет
Казанский инновационный университет имени В.Г. Тимирязова (ИЭУП),
Россия, г. Набережные Челны
e-mail: valelen@mail.ru*

*Научный руководитель Гафарова Г.Р.
кандидат юридических наук, доцент
Казанский инновационный университет имени В.Г. Тимирязова (ИЭУП)
Россия, г. Набережные Челны*

ПРИЗНАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

***Аннотация:** В статье рассматриваются механизмы гражданско-правовой защиты имущественных прав, правовая природа признания в судебном порядке права собственности, характеристика такого искового требования. Проанализирована судебная практика применения судами гражданского законодательства в вопросах признания отсутствующего права собственности на объекты недвижимости.*

***Ключевые слова:** собственность, иск, признание права собственности, способы защиты.*

*Valisheva Elena Fedorovna
2nd year master student,
Faculty of Law
Kazan Innovation University named after V.G. Timiryasov (IEUP),
Russia, Naberezhnye Chelny*

*Scientific adviser Gafarova G.R.
candidate of legal sciences, associate professor
Kazan Innovation University named after V.G. Timiryasov (IEPM)
Russia, Naberezhnye Chelny*

RECOGNITION OF OWNERSHIP RIGHTS

***Abstract:** The article discusses the mechanisms of civil protection of property rights, the legal nature of the recognition of property rights in court, the characteristics of such a claim. The judicial practice of the application of civil legislation by courts in matters of recognition of the missing ownership of real estate objects is analyzed.*

***Key words:** property, claim, recognition of property rights, methods of protection.*

Актуальность темы обусловлена тем, что защита права собственности, как титульного права, которое не связано с лишением владения имуществом, мало освящается научным сообществом и практикующими юристами. Иск о признании направлен на подтверждение судом наличия существующего права. Целью написания настоящей статьи является анализ разрешения в судебном порядке вопросов о признании титульного права собственности на имущество, которое не было из владения. Задача исследования – определения понятия и значения «собственности», рассмотреть в каких случаях при решении имущественных споров без привлечения суда не обойтись, как выбрать надлежащего ответчика, какие требования предъявляются к исковому заявлению.

Право собственности сегодня одно из самых значимых в жизни общества правовых институтов, регулируется в большей степени нормами гражданского права. Однако Законодатель в Гражданском кодексе не дает точного определения понятия права собственности, а определяет его содержанием.

Так, согласно статье 209 ГК РФ: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц» [1].

Если у собственника в полной или неполной мере ограничена возможность осуществлять вышеуказанные действия относительно своего имущества, значит можно судить об имеющемся у него нарушении прав собственности. Бывают ситуации, когда субъект может пользоваться имуществом, владеть им, но не иметь возможности этим имуществом распоряжаться, бывает наоборот - владеть и распорядиться может, а вот пользоваться возможность отсутствует.

Для защиты права собственности ГК РФ предусматривает способы защиты права собственности:

- истребование имущества из чужого незаконного владения;

- защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения.

Признание статуса «права собственности» в судебном порядке не связана с нарушением прав, а связана с отсутствием права и исключением возможных нарушений в будущем. Особенно остро эти вопросы стоят с недвижимым имуществом, которое требует в установленном порядке государственной регистрации.

Согласно ст.1 п.3 «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества» [2].

Таким образом, исковые требования о признании права собственности могут быть предъявлены, в случаях: владения имуществом, право на которое отсутствует в органе государственной регистрации из-за невозможности зарегистрировать переход права в установленном законом порядке (отсутствуют документы, имеются какие-либо несоответствия, неточности и ошибки в документах), иных обстоятельствах, возникших из взаимоотношений истца и ответчика относительно приобретения спорного имущества.

Признание субъективного права представлено в ст. 12 ГК РФ в качестве важнейшего гражданско-правового способа защиты в системе универсальных (основных) способов защиты. Необходимость применения данного способа защиты возникает тогда, когда существующее у субъекта право подвергается сомнению со стороны других лиц, оспаривается или имеет место реальная угроза таких действий. Названный способ устраняет неопределенность во взаимоотношениях субъектов, создает необходимые условия для реализации права и предотвращения действий третьих лиц, препятствующих его нормальному осуществлению [4, с. 547].

Среди цивилистов существует спор относительно природы защиты права собственности и, соответственно, условий его применения. Признание права собственности происходит и посредством предъявления иска о признании.

Юридическая природа таких исков оценивается в цивилистической науке неоднозначно. Большинство авторов считают, что российское гражданское право никакого самостоятельного иска о признании права собственности не знает, подобное требование входит в качестве одного из притязаний в состав виндикационного или негаторного иска. Другие авторы обоснованно рассматривают иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового требования. [5, с. 199].

Ю.Н. Андреев также цитирует «По мнению Ю.К. Толстого, правом на предъявление подобного иска обладает собственник индивидуально-определенной вещи, как владеющий, так и не владеющий ею (если при этом не ставится вопрос о ее виндикации), права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не находящимся с собственником в обязательственных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на такой иск обладает и титульный владелец имущества, в частности субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления. В качестве ответчика исследуемого иска выступает третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за истцом вещного права на спорное имущество» [5, с. 200].

Иск о признании права по мнению Д. Н. Латыпова «может быть применен только при наличии спора о праве» [6].

Т. И. Пляскина считает иск о признании права собственности одним из «наиболее распространенных гражданско-правовых способов защиты права собственности», который подается в случаях отрицания или оспаривания права на имущество, «решение об удовлетворении иска подтвердит правовое положение истца к имуществу, возникшее до подачи иска о признании права собственности» [7].

В этой статье подробнее рассмотрим защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения.

В судебной практике это иски о признании права собственности как способ защиты права собственности. Такой иск допускается п. 58 Постановления

плenums Верховного суда Российской Федерации: «Лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности», а условием его удовлетворения является доказательство истцом возникновения у него соответствующего права. [З.п.58]

При этом в п. 54. Постановления отдельно оговорено что «при рассмотрении судом спора о праве на недвижимое имущество истец представляет выписку из ЕГРП, выданную в соответствии с правилами ст. 7 Закона о государственной регистрации. Если его право не зарегистрировано в ЕГРП, истец представляет справку (иной документ) государственного регистратора об отсутствии зарегистрированного права на спорный объект недвижимости [3, п. 54].

Характеристика иска о признании права собственности: у лица есть основания для возникновения права собственности на объект недвижимого имущества, но по каким-либо причинам отсутствует государственная регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество на его имя.

Истец: лицо, законно владеющее имуществом, не имеет зарегистрированного в установленном законом порядке права собственности на него. В силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение [3, п. 45]. Истцом должны быть представлены доказательства возникновения у него соответствующего права, добросовестное исполнение обязательств по договору.

Цель иска: возникновение права собственности. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная

угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика, третьих лиц.

Сроки и условия применения: в силу статьи 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требование собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. В этой связи длительность нарушения права не препятствует удовлетворению этого требования судом [3, п. 49].

Ответчиком по иску является: лицо, нарушающее права действием или бездействием, прежний собственник имущества, в качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается орган государственной регистрации.

Как законодательство применяется судами на практике в отношении таких исков можно проанализировать, обратившись к поисковым системам.

Так по иску о признании права собственности между истцом и ответчиком был заключен договор инвестирования в строительство «Жилого комплекса». Денежные средства согласно договору внесены Истцом полностью на расчетный счет Застройщика, что подтверждается платежными квитанциями. После ввода объекта в эксплуатацию ответчик никаких действий по передаче имущества не совершил, акт приема-передачи имущества подписан не был, также ответчиком не осуществлена постановка на кадастровый учет имущества. Отсутствие у Истца подписанного акта приема-передачи объекта является препятствием для государственной регистрации права собственности Истца на указанное имущество, что явилось нарушением прав истца и основанием обращения в суд. Набережночелнинский городской суд пришел к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению, поскольку истцом выполнены обязательства по договору и имущество фактически принято им [8].

Аналогичное решение, но уже при других обстоятельствах вынес Шемышейский районный суд Пензенской области вынес решение об удовлетворении исковых требований истца и признании права собственности за истцом на нежилое здание – склад, площадью 625,2 кв.м., приобретенный им по договору купли-продажи, заключенного между арбитражным управляющим,

действующим от имени ООО РАО «Пенькозавод Шемышейский» и истцом, с указанием что расчет за задание произведен полностью, имущество передано по акту приема-передачи. Истец свои требования основывал на том, что не произведена государственная регистрация перехода права собственности ввиду того, что конкурсное производство по ООО РАО «Пенькозавод Шемышейский» было прекращено и в ЕГРЮЛ была внесена запись о ликвидации ООО РАО «Пенькозавод Шемышейский» [9].

Подводя итог, можно сказать, что исковые требования о признании права собственности могут применяться как способ защиты права собственности, в рамках защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, в случаях несвоевременно оформленной государственной регистрации перехода права собственности по различным видам договоров.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 2022. №9 (часть I). Ст. 1252.

2. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218-ФЗ (ред. от 14.03.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. № 29 (ч. I). 20.07.2015. Ст.4344.

3. Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2010. июль. № 7.

4. Сергеев А.П. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1. М.: Проспект, 2018. 1040 с.

5. Андреев Ю.Н. Механизм гражданско-правовой защиты. М.: Норма; Инфра-М, 2010. 464 с.

6. Латыпов Д.Н. Процессуальные условия применения надлежащего способа защиты гражданских прав // Вестник гражданского процесса. 2016. № 2. С. 272-281.

7. Пляскина Т.И. Иск о признании права собственности в качестве самостоятельного традиционного способа защиты права собственности // Молодой учёный: Международный научный журнал. 2017. № 47 (181). С. 137-139.

8. Решение Набережночелнинского городского суда от 20.10.2020 года по делу № 2-9152/2020. [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://naberezhno-chelninsky.tat.sudrf.ru/modules.php> (дата обращения 10.02.2022 г.).

9. Решение Шемышейского районного суда Пензенской области от 29.07.2021 г. по делу № 2–164/2021. [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://sudact.ru/regular/doc/> (дата обращения 15.02.2022 г.).