

Бородина Алла Сергеевна
Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

Направление подготовки: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право,
международное частное право

**Гражданско-правовые способы защиты права собственности и иных
вещных прав: иск о признании права собственности**

Аннотация: В статье изложен материал об актуальных вопросах в области способов защиты права собственности и иных вещных прав, в частности требованием о признании права собственности на недвижимое имущество

Ключевые слова: иск о признании права собственности, вещные права, регистрация прав на недвижимое имущество

Иски о признании права собственности весьма часты в судебно-арбитражной практике, но зачастую носят обязательно-правовой характер, так как вытекают из относительных правоотношений сторон. Иск о признании права собственности представляет собой требование об установлении в судебном порядке права собственности или иного вещного права, составляющего предмет спора, и является внедоговорным требованием собственника имущества, не соединенным с требованием возврата имущества или устранения других препятствий, не связанных с лишением владения. При этом такой иск не связан с нарушениями правомочности собственника и основывается на незаконном поведении третьих лиц, поэтому исковая давность к такому иску не применяется. Ниже наиболее подробно рассмотрим случаи использования исков о признании права собственности.

Основанием для иска о признании права собственности на спорное имущество являются обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного права на имущество. Правовой основой такого иска является статья 12 ГК РФ, предусматривающая признание, как способ защиты гражданских прав. Такой иск может быть заявлен как владеющим собственником вещи, так и не владеющим ею, в связи с не признанием вещного права на спорное имущество третьим лицом. При этом третье лицо будет выступать в качестве ответчика, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за собственником вещного права на имущество.

Сфера применения такого иска описана в пункте 59 постановления пленумов Верховного суда и Высшего арбитражного суда 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»: – «Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 указанного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ» [1, с. 11].

В научной литературе принята классификация исков в зависимости от цели, которую преследуют иски. Иск о признании права собственности направлен на признание сложившихся правоотношений, наличие права собственности, которое истец просит подтвердить.

Как следствие такой иск эффективен если имеются юридические факты, на основании которых истец стал собственником и/или истец может доказать наличие таких юридических фактов.

Итак, каковы же ситуации для применения иска о признании права собственности?

Государственная регистрация является единственным доказательством существования права согласно абзацу 2 ст. 2 закона №122-ФЗ. В отсутствие зарегистрированного права собственности истец может заявить иск в двух случаях: если право собственности возникло до вступления в силу Закона №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г., либо, если право возникло независимо от его регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

Таким образом, права на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу Закона №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г., признаются юридически действительными и при отсутствии государственной регистрации [1, с. 3]. Истец может подтвердить свое право иными документами-основаниями возникновения такого права (например, в случае отказа администрации города и третьих лиц признать право собственности за истцом в порядке приватизации на жилое помещение по договору социального найма жилого помещения, предназначенного для постоянного проживания в соответствии с Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 г.).

Право на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено Законом. То есть Закон может предусматривать ситуации возникновения права собственности и иные вещные права на основании других юридических фактов.

С таким случаем необходимо разобраться подробнее, так как распространены примеры ошибочного применения иска о признании права собственности, основанного на сделках приобретения спорных объектов после введения в действие Закона №122-ФЗ, но не зарегистрировавших свое право в силу обстоятельств.

Приведу примеры «иных юридических фактов»: право собственности на недвижимое имущество в случае принятия наследства возникает со дня открытия наследства (абз. 2 ст. 218, п. 4 ст. 1152 ГК РФ), с момента, когда состоялось правопреемство, независимо от регистрации права. В этом случае истцу достаточно доказать факт универсального правопреемства для доказывания возникновения права собственности.

Пример из практики: Гражданка «Д» обратилась в суд с иском о признании права собственности на квартиру, и признании за ней права собственности в порядке наследования по завещанию на указанное имущество. Наследодателем было составлено завещание в пользу гражданки «Д». Для принятия наследства в течение шести месяцев гражданка «Д» не обратилась к нотариусу с заявлением, но вступила во владение и управление квартирой, неся расходы по оплате коммунальных услуг и налогов на наследуемое имущество. В соответствии с ч. 1 ст. 1119 ГК РФ завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения. Завещатель вправе отменить или изменить совершенное завещание на основании статьи 1130 ГК РФ [2, с. 12]. В силу ч. 1 ст. 1121 ГК РФ завещатель может совершать завещание в пользу одного или нескольких лиц, в соответствии со статьей 1116 ГК РФ, как входящих, так и не входящих в круг наследников по закону. Завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом (ч. 1 ст. 1124 ГК РФ). Для приобретения наследства, согласно ч. 1, 2 ст. 1152 ГК РФ, наследник должен его принять подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному лицу для выдачи свидетельства о праве на наследство в соответствии с законодательством заявления наследника о принятии наследства, либо о выдаче свидетельства о праве на наследство (ч. 1 ст. 1153 ГК РФ). Пока не доказано иное, наследник считается принявшим наследство при совершении действий, свидетельствующих о фактическом принятии

наследства, в соответствии с ч. 2 ст. 1153 ГК РФ, то есть вступил во владение или в управление наследственным имуществом, либо принял меры по сохранению наследственного имущества и посягательств или притязаний третьих лиц, либо нес за свой счет расходы на содержание наследственного имущества и оплатил за свой счет долги наследодателя (если таковые имеются), или получил от третьих лиц причитающиеся наследодателю денежные средства. В ходе судебного разбирательства установлено, что в установленный законодательством срок наследник по завещанию с заявлением о принятии наследства не обращалась, поэтому нотариусом было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство имущества «В».

Однако наследник по завещанию, гражданка «Д» приняла наследство, совершив необходимые действия, установленные Законодательством, а именно проживала в квартире, оплачивала коммунальные услуги, что подтверждается представленными квитанциями и показаниями свидетелей. Учитывая обстоятельства дела, суд пришел к выводу, что гражданка «Д» вступила во владение и управление квартирой, приняла меры по сохранению наследственного имущества, произвела за свой счет расходы на содержание квартиры, то есть фактически приняла наследство после смерти «В». В состав наследства подлежит включению имущество, на которое наследодатель обладал правом собственности (ч. 1 ст. 1112 ГК РФ). В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом, однако, исключением из правила является приобретение права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования. То есть, право на недвижимое имущество переходит к наследнику независимо от государственной регистрации права на недвижимость.

Право собственности на недвижимое имущество в случае принятия наследства возникает со дня открытия наследства (п. 4 ст. 1152 ГК РФ) [3, с. 178]. При таком положении суд признает гражданку «Д» принявшей наследство

и считает правомерным признать за ней право собственности на квартиру. Руководствуясь ст. 194–198, 233–237, 244 ГПК РФ, суд решил:

Иск «Д» к истцу Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования по завещанию удовлетворить, установить факт принятия наследства и признать за гражданкой «Д» право собственности в порядке наследования по завещанию на спорную квартиру.

Главной ошибкой в применении иска о признании права собственности является попытка использования его вместо виндикационного иска (ст. 301 ГК РФ). Возможность требования признания права собственности на недвижимость, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, может только лицо, в чьем владении находится спорный объект. В случае, если истец выбрал неправильный способ защиты права, суд может подойти к ситуации исходя из требований, заявленных истцом, либо самостоятельно переквалифицирует исковые требования, определив нормы права, подлежащие применению при рассмотрении дела.

Литература

1. Постановление пленумов Верховного суда и Высшего арбитражного суда 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» [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru
2. Гришина Я.С., Махмутова М.М., Закиров Р.Ю. Наследственное право: Учебное пособие. М.: Дашков и К, 2012.
3. Лукаш Ю.А. Права и обязанности участников отношений по наследованию: Учебное пособие. М.: ФЛИНТА; МПСИ, 2011.