

**Волков Максим Вячеславович**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

### **Иск о признании права отсутствующим**

**Аннотация.** В статье автором рассматривается правовая характеристика иска о признании права отсутствующим как один из способов защиты права собственности, основания для его удовлетворения, а также судебная практика рассмотрения споров данной категории.

**Ключевые слова:** иск о признании права отсутствующим, государственная регистрация права собственности, защита права собственности, оспаривание права.

В Статье 12 Гражданского кодекса РФ законодателем установлены способы защиты гражданских прав, в том числе и права собственности. Данный перечень является открытым, защита права собственности защищается также и иными способами, указанными в законе.

Несмотря на то, что действующее законодательство не содержит норм, устанавливающих такой способ защиты права собственности, как признание права отсутствующим, возможность предъявления подобного иска имеется, что подтверждается судебной практикой. Право на подачу иска о признании права отсутствующим закреплено п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Учитывая, что нормативных правовых актов, регулирующих данный способ защиты, на сегодняшний день не имеется, вопросы, связанные с подачей и удовлетворением решаются в основном судебной практикой.

Иск о признании права отсутствующим может быть подан владеющим собственником, а также арендатором имущества, права владения и пользования которого нарушаются оспариваемой регистрацией права собственности. Возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое в соответствии с данными Единого реестра прав на недвижимое имущество является собственником этого имущества и одновременно им владеет, в том случае, если по каким-либо причинам на данное имущество одновременно зарегистрировано право собственности и за другим лицом [1].

Иск о признании права отсутствующим возможен лишь при фактическом владении истцом и ответчиком одним и тем же спорным имуществом. Если имущество, являющееся предметом спора, отсутствует во владении истца, его право может быть защищено с помощью иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения [2].

Ответчиком по данному иску является не владеющее имуществом лицо, право которого на это имущество было зарегистрировано незаконно, и данная регистрация нарушает право собственника.

Юридически значимой и подлежащей доказыванию по делам о признании права отсутствующим является совокупность следующих обстоятельств:

- наличие у истца права собственности или другого вещного права;
- утрата фактического владения им;
- незаконность владения имуществом или его частью конкретным лицом (лицами) [3];
- государственная регистрация прав на спорное имущество за иными лицами;

– факт того, что право истца по иску о признании права отсутствующим не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения.

Следует отметить, что Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в соответствии с законодательством Российской Федерации не уполномочена проводить правовую экспертизу представленных на государственную регистрацию в территориальный орган Росреестра документов [4].

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Оспаривание зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество означает оспаривание оснований возникновения права собственности. Оспаривание в судебном порядке государственной регистрации права собственности невозможно без оспаривания того основания, на которое эта регистрация опирается. Основания для регистрации прав перечислены в ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», среди них, в том числе: акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления; договоры и другие сделки с недвижимым имуществом и др.

К примеру, истец оспаривал правоустанавливающий документ – справку, на основании которой ответчиком было зарегистрировано право собственности на гараж. Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу о недействительности данной справки и соответственно, прекращении права собственности ответчика.

Обязательным основанием иска о признании права отсутствующим является отсутствие у ответчика основания возникновения права и наличие такового у истца. Фактически, признание права отсутствующим безусловно

связано с необходимостью выводов в отношении материально-правового основания его возникновения. То есть для решения вопроса об удовлетворении исковых требований истца необходимо решить вопрос о законности владения, так как государственная регистрация недвижимости имеет юридическое значение только если она основана на предусмотренных законом основаниях.

Для оспаривания зарегистрированного права собственности ответчика путем использования такого способа защиты, как признание права отсутствующим, необходимо доказать, что наличие зарегистрированного права нарушает права истца.

Иск о признании права собственности ответчиком отсутствующим может включать в себя исковые требования о признании права собственности на спорное имущество за истцом либо требования истца о признании недействительным основания государственной регистрации (договора, акта государственного органа и др.) и требования о признании права отсутствующим.

Рассматриваемый способ защиты права, в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных или оспариваемых прав. Единственным способом восстановления нарушенного права истца на недвижимое имущество является исключение из Единого реестра недвижимости записи о праве собственности ответчика на объект недвижимости.

Удовлетворяя исковые требования о признании права отсутствующим, признается недействительной государственная регистрация права собственности; аннулируется в Едином государственном реестре недвижимости запись о государственной регистрации права; погашается в Едином государственном реестре недвижимости запись о праве собственности; в решениях суда указывается, что вступившее в законную силу решение суда является основанием для внесения регистрационной записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права собственности и др.

Удовлетворение требований истца означает, что право индивидуальной собственности на спорное имущество отсутствует (не существует и никогда не существовало).

Иск о признании зарегистрированного права отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством. При этом невозможность защиты должна быть обусловлена наличием государственной регистрации. Под видом иска о признании права отсутствующим не подлежат рассмотрению гражданско-правовые споры, в рамках которых должны быть использованы специальные способы защиты права на недвижимое имущество.

В судебных постановлениях указывается, что истец должен представить доказательства того, что иным способом, кроме как иском о признании права отсутствующим защита его прав невозможна [5].

При удовлетворении иска о признании права отсутствующим в решениях суда, как правило, делается вывод о том, что право истца не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, что истцы могли оспаривать зарегистрированное право только путем предъявления иска о признании права отсутствующим и это единственный способ защиты прав.

### Литература

1. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации N 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного суда РФ 06.07.2016) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (01.10. 2018).
2. Определение Верховного суда РФ от 26.12.2016 N 310-ЭС16-14116 по делу N А35-8054/2015 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (01.10.2018).

3. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации N 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного суда РФ 04.07.2018) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (03.10.2018).

4. Письмо Росреестра от 27.04.2017 N 14-04910/17 «О рассмотрении обращения» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (01.10.2018).

5. Апелляционное определение Московского городского суда от 02.02.2018 по делу N 33-1301/2018 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (03.10.2018).

© Бюллетень магистранта 2018 год №5