

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ПРИЗНАНИЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО ПРАВА ОТСУТСТВУЮЩИМ

Аннотация. Статья посвящена такому способу защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество, как признание зарегистрированного права (обременения) отсутствующим. Исследуется его правовая природа с позиции правоприменительных актов судебных инстанций, также теоретических позиций цивилистической доктрины в целях установления связи с исковой давностью. В настоящее время к подобным отношениям существует два основных подхода. Первый — применение общего трехлетнего срока исковой давности согласно п. 1 ст. 196 ГК РФ. Второй — неприменение сроков исковой давности в силу абз. 5 ст. 208 ГК РФ. Такая ситуация правовой неопределенности проистекает из отсутствия ясности относительно в первую очередь правовой природы исследуемого способа защиты, что в итоге усложняет защиту прав, сведения о которых внесены в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. На практике это выливается в трудности избрания надлежащего способа защиты, ограниченного давностными сроками и зачастую приводит к невозможности судебной защиты, сопряженной с утратой права на недвижимое имущество. С другой стороны, зарегистрированное право может быть оспорено в любое время, в случае если право заявителя на обращение к суду не ограничено сроками исковой давности, то есть является негативным.

Ключевые слова: признание права отсутствующим; исковая давность; признание права; негативное требование; недвижимое имущество; нарушение права; способы защиты; владение; право старшинства; единый государственный реестр.

DOI: 10.17803/1729-5920.2016.118.9.062-073

Способы защиты гражданских прав перечислены в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации с соответствующим названием. Содержащийся здесь перечень принято считать открытым в силу прямого указания на то, что защита может осуществляться «иными способами, предусмотренными законом».

Несмотря на то, что закон, в первую очередь сам Гражданский кодекс, предоставляет субъектам гражданских прав защищать свои права

иными способами, все они, по сути, являются разновидностью общегражданских, перечисленных в статье 12 ГК РФ.

Таким образом, можно вывести общее правило: если способ защиты не перечислен в ст. 12 ГК РФ, то он относится к категории специальных. А если в законе способ защиты права не поименован, то как его вписать в это общее правило?

Признание зарегистрированного права отсутствующим есть «не противоречащий за-

¹ СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

© Морева И. М., 2016

* Морева Инесса Михайловна, кандидат юридических наук, доцент Дальневосточного федерального университета

moreva@front.ru

690922, Россия, г. Владивосток, о. Русский, кампус ДВФУ.

кону», «основанный на законе» (абз. 2 п. 1 ст. 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»¹), «выработанный или признанный судебной практикой» способ защиты гражданских прав. Его легитимация связана с принятием известного совместного постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22² (далее — Постановление 10/22), где ему был посвящен п. 52, обозначающий признаки указанного способа защиты, условия его применения, соотношение со смежными требованиями о защите вещных прав.

При этом правоприменитель ничего не говорит нам о правовой природе исследуемого способа защиты, в то время как от уяснения этого вопроса зависит решение целого ряда практических проблем, в их числе — исковая давность: ее продолжительность, моменты начала и окончания течения как важных материально-правовых аспектов теории защиты гражданских прав.

Так как признание зарегистрированного права отсутствующим применяется для защиты тех прав, запись о которых внесена в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП), то по вопросам исковой давности к нему применимы положения п. 57 Постановления 10/22, согласно которому течение срока исковой давности по требованиям, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП. При этом сама по себе запись в ЕГРП о праве или обременении недвижимого имущества не означает, что со дня ее внесения в ЕГРП лицо знало или должно было знать о нарушении права.

Поскольку законом не установлено иное, к искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, применяется общий срок исковой давности, предусмотренный ст. 196 ГК РФ.

Вместе с тем в силу абз. 5 ст. 208 ГК РФ в случаях, когда нарушение права истца путем внесения недостоверной записи в ЕГРП не связано с лишением владения, на иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется.

Примечательно, что сложившаяся на данный момент довольно обширная судебная практика свидетельствует о применении к требованиям о признании зарегистрированного права отсутствующим и трехлетнего срока исковой давности, и о нераспространении на эти требования сроков исковой давности. Из каких же посылок исходят суды?

Рассуждения относительно поставленного вопроса хотелось бы начать с тех позиций относительно правовой природы исследуемого способа защиты, которые можно увидеть в принимаемых решениях по конкретным делам, а также в юридической доктрине.

1. Исторически первой была изложена позиция Федерального арбитражного суда Московского округа в постановлении от 09.02.2005 № КГ-А40/16-05-П (в дальнейшем обоснование было включено в п. 6 Обзора судебной практики ФАС МО³). Согласно ей «требование по способу защиты может быть отнесено к искам о признании, которые представляют собой иски, предмет которых характеризуется такими способами защиты, как связанные с констатацией наличия или отсутствия спорных прав и интересов, то есть материального правоотношения. При этом иски о признании права всегда направлены на установление наличия или отсутствия спорного правоотношения. При этом так называемые отрицательные иски о признании направлены на установление отсутствия субъективных прав и юридических обязанностей».

Несмотря на то, что в рассматриваемом деле не ставился вопрос о сроках исковой давности, можно сделать два предположения:

1) что срок исковой давности должен составлять три года, а равно — к порядку его исчисления, моментам начала и окончания течения должны применяться общие положения ст. 200 ГК РФ;

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. № 6. 2010.

³ Обзор практики применения Федеральным арбитражным судом Московского округа Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Судебно-арбитражная практика Московского региона. 2006. № 2.

2) что к указанным требованиям срок исковой давности применяться не должен⁴ в силу ч. 5 ст. 208 ГК РФ.

Доктринальное обоснование признания права отсутствующим как негативного иска о признании представлено в работах Р. С. Бевзенко⁵, М. И. Брагинского, В. В. Витрянского⁶, А. В. Люшня⁷, А. М. Эрделевского⁸. Авторы исходят из тезиса о том, что «признание права собственности, установленное в праве Российской Федерации, сводится к судебной констатации наличия или отсутствия права». В случае констатации наличия права имеет место положительное или позитивное признание, в случае же констатации отсутствия права речь идет об отрицательном (негативном) признании, об исках о непризнании права⁹. «При негативном признании, — указывает А. В. Люшня, — цель субъекта права состоит в судебном подтверждении отсутствия у нарушителя права, которое по тем или иным причинам приписывается ему»¹⁰.

В. А. Микрюков допускает истинность подобной позиции лишь при одном условии — «если признаваемое несуществующим право противопоставляется защищаемому такому же по силе (содержанию) праву»¹¹. Трудно не согласиться с обоснованием воспроизведенного мнения — «наличие обременения само по себе не отрицает и не ставит под сомнение основное право как таковое»¹².

2. В 2013 году информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения»¹³ (далее — Информационное письмо № 153) в п. 12 свидетельствовало о признании за требованием о признании зарегистрированного права отсутствующим негаторной природы. В деле, которое здесь приводилось, вопрос об истечении срока исковой давности выступил на первый план. Принятое решение гласило следующее: «поскольку иск о признании права отсутствующим заявлен владеющим лицом, это требование аналогично требованию об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, и на него не распространяется исковая давность». Высший Арбитражный Суд РФ сформулировал руководящую позицию более твердо, а именно: «исковая давность на требование владеющего и реестрового собственника не распространяется, так как оно является разновидностью негаторного иска (ст. 208 ГК РФ)».

Последовательное проведение обозначенной позиции сегодня можно наблюдать во множестве судебных решений по аналогичным делам. В определениях ВАС РФ от 27 мая 2013 г. № ВАС-5996/¹³, от 6 сентября 2013 г. № ВАС-12429/13, от 8 октября 2014 г. № 305-ЭС14-2514¹⁴ и др.

⁴ Петрушкин В. А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости : монография / науч. ред. В. В. Витрянский. М. : Статут, 2014. 285 с.

О неприменении к исследуемому требованию сроков исковой давности говорит Р. С. Бевзенко, основываясь на заключении Верховной судебной инстанции о негаторном характере негативного иска о признании (см.: Бевзенко Р. С. Что такое недвижимая вещь? (Комментарий к определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 30.09.2015 № 303-ЭС15-5520 (дело «Омега Лайн»)) // Закон. 2015. № 12. С. 8).

⁵ Бевзенко Р. С. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // Вестник гражданского права. 2011. № 5. С. 4—30; № 6. С. 5—29; 2012, № 1. С. 4—34 ; Он же. Что такое недвижимая вещь? С. 5.

⁶ Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право : Общие положения. М. : Статут, 1998. С. 153.

⁷ Люшня А. В. Признание права собственности как способ защиты гражданских прав. М., 2005. С. 16—17 ; Правовая природа судебного признания права собственности // Вестник ВАС РФ. 2007. № 5. С. 49 ; Признание права собственности как средство защиты // Арбитражные споры. 2006. № 3.

⁸ Эрделевский А. М. О судебном подходе к защите вещных прав // СПС «КонсультантПлюс».

⁹ Бевзенко Р. С. Что такое недвижимая вещь?

¹⁰ Люшня А. В. Признание права собственности как средство защиты // Арбитражные споры. 2006. № 3.

¹¹ Микрюков В. А. Признание обременения отсутствующим — самостоятельный способ защиты гражданских прав? // Хозяйство и право. 2012. № 11. С. 12.

¹² Микрюков В. А. Указ. соч.

¹³ Вестник ВАС РФ. 2013. № 4.

¹⁴ СПС «КонсультантПлюс».

Верховный Суд РФ еще раз закрепил указанный подход в п. 7 постановления от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»¹⁵ указав, что «исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные статьей 208 ГК РФ. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения, в том числе требование о признании права (обременения) отсутствующим». Значение изложенной позиции подчеркивается в Определении Верховного Суда РФ от 30.09.2015 № 303-ЭС15-5520 по делу № А51-12453/2014 — иной подход по применению исковой давности по указанному требованию не обеспечивает достоверность и публичность государственного реестра, не способствует должной защите прав участников гражданского оборота и восстановлению их нарушенных прав в отношении объектов недвижимости (ч. 1 ст. 8.1 Гражданского кодекса).

Точка зрения о неприменении к подобным требованиям срока исковой давности является достаточно устоявшейся, ее можно проследить в работах Е. А. Крашенинникова, А. П. Сергеева, А. В. Люшни, апеллирующих к обоснованиям, предложенным В. М. Гордоном, М. А. Гурвичем¹⁶. Так, А. В. Люшня, в частности, указывает на то, что «субъективное право собственности по своей природе бессрочно. Первоначально возникнув, оно будет существовать бесконечно (при отсутствии обстоятельств, предусмотренных гл. 15 ГК РФ). Это право никак не мо-

жет прекратиться бездействием собственника, выражающимся в отсутствии его реакции на совершенное правонарушение. Задавнить это регулятивное право нельзя в принципе, так как в соответствии с правовой природой исковой давности давнить возможно только исковое притязание, вытекающее из нарушения соответствующего права».

Следует отметить, что Информационное письмо № 153 говорит о негативной природе требования о признании зарегистрированного права отсутствующим, в то время как цивилисты высказываются более осторожно, используя формулировку «близкое к негативному»¹⁷, что следует признать верным, т.к. в противном случае встает вопрос о более широком, нежели это предусмотрено ст. 304 ГК РФ, понятии негативного притязания с подчинением в качестве его разновидности требования о признании права.

3. Негаторный иск зачастую рассматривается цивилистами в качестве разновидности иска о признании, в том числе признания отрицательного характера. М. А. Ерохова и К. А. Усачева объясняют подобную ситуацию различиями в подходах к квалификации негативных составов нарушений в качестве только фактических (ограничения возможности пользования вещью)¹⁸ либо фактических и правовых (ограничения возможности как пользования, так и распоряжения вещью)¹⁹. Последний подход дает возможность устранения не только фактических, но и правовых препятствий в осуществлении права, «а именно некорректных записей в реестре недвижимости», совпадающих с появлением поземельных книг в Германии и в иных правовых порядках (XVIII—XIX вв.)²⁰.

¹⁵ URL: www.vsrfr.ru/index.php?page=1.

¹⁶ Гордон В. М. Иски о признании. Ярославль, 1906. С. 324; Гурвич М. А. Пресекательные сроки в советском гражданском праве. М.: ВЮЗИ, 1961. С. 62, 63, 70—72; Крашенинников Е. А. Понятие и предмет исковой давности. Ярославль: ЯрГУ, 1997. С. 63—64; Гражданское право / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. М.: Проспект, 2002. 6-е изд. Т. 1. С. 569. Прим. 2; Люшня А. В. Иск о признании права собственности и исковая давность // Журнал российского права. 2005. № 11.

¹⁷ Бевзенко Р. С. Указ. соч.

¹⁸ Скловский К. И. Об условиях предъявления иска о признании права собственности // Вестник ВАС РФ. 2008. № 1. С. 39—40.

¹⁹ Венедиктов А. В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности в СССР // Венедиктов А. В. Избранные труды по гражданскому праву: в 2 т. М., 2004. Т. II С. 471—473 (Классика российской цивилистики); Генкин Д. М. Курс советского гражданского права. Право собственности в СССР. М., 1961. С. 217—219.

²⁰ Ерохова М. А., Усачева К. А. Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения // Вестник ВАС РФ. 2013. № 8. С. 208—209. См. также: Егоров А. В., Ерохова М. А., Ширвиндт А. М. Обобщение применения арбитражными судами норм ГК РФ о вещно-правовых способах защиты права // Вестник гражданского права. 2007. № 4. С. 121.

Обоснование изложенной позиции ее сторонники стараются обнаружить в материалах судебной практики²¹. Однако следует признать, что как на теоретическом²², так и практическом уровнях она пока не нашла единодушного подтверждения. Так, в п. 52 Постановления 10/22 признание зарегистрированного права отсутствующим противопоставляется виндикации и признанию права для раскрытия признака исключительности этого способа защиты.

Данная точка зрения позволяет освободить способ защиты от влияния на него сроков исковой давности при условии сохранения владения за истцом.

4. Критикуя изложенную выше, зафиксированную в п. 12 информационного письма № 153 позицию, А. М. Эрделевский, допуская тезис о негаторной природе требования о признании права (обременения) отсутствующим, категорически отрицает возможность постановки вопроса о течении сроков исковой давности в зависимости от факта владения недвижимым имуществом на основании толкования положений ч. 5 ст. 208 и ст. 304 ГК РФ. В целом же автор занимает позицию неприменения к исследуемому способу сроков исковой давности в связи с его направленностью не на защиту нарушенного права, а на устранение угрозы его нарушения. В обосновании автор справедливо указывает, что «недостовверная запись в ЕГРП вообще не нарушает прав собственника, а лишь создает угрозу нарушения права или затрагивает интересы собственника в бесспорности достоверности записи в ЕГРП о его праве собственности на вещь. Уже поэтому к требованию об оспаривании зарегистрированного права не должна применяться исковая

давность, так как она распространяется лишь на требования о защите нарушенного права. Требования об устранении угрозы нарушения права, о защите оспариваемого права или охраняемого законом интереса в сферу действия исковой давности вообще не входят»²³.

В подтверждение изложенного тезиса можно привести позицию Верховного Суда РФ по требованию публичного собственника земельного участка о признании отсутствующим права собственности частного лица на расположенное на этом участке недвижимое имущество: наличие в ЕГРП записи о праве собственности ответчика на недвижимое имущество накладывает на собственника соответствующего земельного участка, на котором оно находится, определенные ограничения, обусловленные распространением на этот объект правового режима, установленного действующим законодательством для недвижимого имущества, в том числе по предоставлению под таким объектом земельного участка в пользование или в собственность в соответствии со ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Однако в определении по делу № А51-12453/2014 Верховный Суд РФ использовал более четкую и резкую формулировку о факте государственной регистрации права собственности на спорное сооружение как о нарушении права собственника земельного участка²⁴, что, соответственно, дает право на заявление требования о признании зарегистрированного права на сооружение отсутствующим.

5. И все же наиболее часто к требованиям о признании зарегистрированного права отсутствующим применяется общий срок исковой давности продолжительностью три года²⁵.

²¹ См., например: Алтухов А. В. Гражданско-правовая защита прав участников долевого строительства многоквартирных домов при несостоятельности (банкротстве) застройщика : дис. ... к. ю. н. М. : МГУ, 2015. С. 146—154.

²² См., например: Живихина И. Б. Гражданско-правовые проблемы охраны и защиты права собственности : автореф. дис. ... д. ю. н. М., 2007. С. 14.

²³ Эрделевский А. М. О некоторых вопросах исковой давности // Журнал российского права. 2015. № 3. С. 58—64.

Возможность предъявления негаторного иска не только при свершившемся нарушении прав собственника, но и при предотвращении таких действий поддерживает И. Б. Живихина. (см.: Живихина И. Б. Указ. соч.).

²⁴ Определение Верховного Суда РФ от 30.09.2015 № 303-ЭС15-5520 по делу № А51-12453/2014.

²⁵ Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 25 сентября 2014 г. по делу № А35-8251/2013 ; постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 8 июля 2014 г. по делу № А40-48272/13-6-452 ; определения Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 мая 2012 г. № ВАС-4371/12, от 1 марта 2013 г. № ВАС-1640/13, от 17 октября 2013 г. № ВАС-13963/13, от 23 января 2014 г. № ВАС-1640/13,

Речь идет о случаях, когда в качестве истца выступает невладеющий не собственник. Приведенная позиция отличается от первой тем, что в данном случае правило о продолжительности срока не ставится в зависимость от квалификации требования о признании зарегистрированного права отсутствующим как специального по отношению к общегражданскому способу защиты — признание права. Напротив, суды или обходят его правовую природу, ссылаясь лишь на п. 57 Постановления 10/22, или указывают, что так как специальные сроки исковой давности для такого требования не установлены, то должен применяться общий срок исковой давности²⁶.

Несмотря на лаконичность приведенной судебной позиции, взгляды цивилистической доктрины в данном случае более разнообразны: от признания такого способа защиты специальным вещно-правовым до заявления о необходимости его закрепления в ст. 12 ГК РФ в качестве общегражданского способа защиты.

В. А. Петрушкин, исследуя правовую природу требования о признании права (обременения) отсутствующим, приходит к общему выводу о принадлежности данного требования к самостоятельной разновидности вещно-правовых способов защиты (вещно-правовых ис-

ков), поскольку спор напрямую не касается (1) проблематики исполнения обязательств сторонами, (2) применения последствий недействительности сделки, (3) вопросов деятельности государственных (регистрирующих) органов²⁷. Однако делает при этом довольно интересное замечание — «в основе правовой природы данной категории исков все же остается требование об оспаривании существующего акта государственного органа, подтверждающего права на объект недвижимости или обременения этих прав».

Можно понять мотивы такого мнения. До формирования конкретной позиции относительно наименования исследуемого способа защиты в Постановлении 10/22 юридическая практика пестрила довольно широким спектром наименований заявляемых требований (их и сегодня можно встретить в материалах судебной практики, что далеко не редкость): признание незаконным (недействительным) зарегистрированного права, признание недействительной регистрации права, признание незаконным действий по государственной регистрации права собственности, признание недействительным свидетельства о государственной регистрации²⁸. Все их можно назвать прообразами признания зарегистрированного

от 29 января 2014 г. № ВАС-696/14 ; постановление Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 марта 2012 г. № 14749/11 ; определения Верховного Суда РФ от 8 октября 2013 г. № 73-КГ13-4, от 12 декабря 2014 г. № 310-ЭС14-5589, от 13 февраля 2015 г. № 304-ЭС15-138 и др. // СПС «КонсультантПлюс».

²⁶ В определении ВАС РФ от 12 мая 2012 г. № ВАС-4371/12 указанный способ защиты нарушенного права называется «специальным по отношению к таким способам защиты права собственности, как виндикационный иск и иск о признании права». Вероятно, как можно заключить из смысла анализируемого документа, «специальность» свидетельствует не о квалификации требования о признании зарегистрированного права отсутствующим в качестве разновидности истребования имущества из чужого незаконного владения или требования о признании права, а скорее, об исключительности, то есть возможности применения только при невозможности использования иных способов защиты.

²⁷ Петрушкин В. А. Иск о признании права (обременения) отсутствующим как самостоятельный механизм защиты нарушенного права // Научные воззрения профессора Г. Ф. Шершеневича в современных условиях конвергенции частного и публичного права (к 150-летию со дня рождения) : сборник материалов Междунар. науч.-практ. конф. (г. Казань, 1—2 марта 2013 г.) / под ред. Д. Х. Валеева, К. Рончки, З. Ф. Сафина, М. Ю. Челышева. М. : Статут, 2014. С. 403.

²⁸ Морева И. М. Признание зарегистрированного права или обременения отсутствующим: взгляд на проблему с позиции конституционного принципа равенства всех форм собственности // Конституция Российской Федерации — 20 лет: итоги и перспективы. Восьмые конституционные чтения : материалы науч.-практ. конф. Владивосток, 2013. С. 53.

Постановлением Президиума ВАС РФ от 20.10.2010 № 4372/10 по делу № А40-30545/09-157-220 по иску о признании прекращенным зарегистрированного права собственности заявленное требование было признано «по своему характеру, целевой направленности и условиям предъявления» аналогичным требованием о признании права отсутствующим, а «несовпадение формулировки» признано не влияющим на существо требования.

права (обременения) отсутствующим, но не основами его правовой природы. К тому же нераскрытой остается сама категория «основа правовой природы».

Однако в воспроизведенной позиции есть доля истины. Если посмотреть на ту сферу применения, которую заполнил собой иск о признании права отсутствующим, то в ней можно обнаружить и обжалование в порядке главы 24 АПК РФ акта или действия органа, выполняющего административно-распорядительные функции. Наиболее ярким примером является категория дел по признанию права отсутствующим в связи с регистрацией права на объект, не являющийся недвижимостью по своим юридическим характеристикам. Изначально защита нарушенных прав осуществлялась по заявлению о признании незаконными действий ФГУП «Ростехинвентаризация» по постановке объекта на учет в ЕГРОКС в качестве объекта капитального строительства. Хотя цель обращения к суду состояла в исключении записи из ЕГРП: вступившее в законную силу решение суда являлось основанием для прекращения регистрирующим органом записи в ЕГРП о правах на объект соответствующего подраздела ЕГРП, содержащего как запись об объекте, так и о правах на него²⁹. Немаловажным является факт полного замещения требо-

вания в порядке главы 24 АПК на требование о признании права отсутствующим без смещения границ иных способов защиты, как это произошло, например, с вещными исками.

Действительно, отнесение обозначенного способа защиты к вещно-правовым, специальным, не поименованным в Гражданском кодексе РФ, является наиболее распространенным среди сторонников данной позиции, например, А. В. Зарубин, С. В. Потапенко³⁰, А. Н. Оганесян³¹. С чем и мы вынуждены согласиться³², так как указанным способом защищаются все же вещные права, в первую очередь право собственности. Этот «вещный эффект» действует применительно и к иным (обязательственным) правам, следующим за недвижимостью, в случае если они защищаются обращением к суду с иском о признании права (обременения) отсутствующим.

В юридической литературе, посвященной сравнительному правоведению, указывается, что в странах англосаксонской системы права нет деления исков на вещные и обязательственные — защите подлежит само владение. Наиболее близким российскому правопорядку является притязание из § 894 ГГУ, который представляет собой самостоятельный вещный иск об исправлении реестра³³.

²⁹ См., например: Бевзенко Р. С. Как бороться с регистрацией в качестве недвижимого имущества объектов, таковым не являющихся? // Закон, 2008, № 6. .

³⁰ Потапенко С. В., Зарубин А. В. Настольная книга судьи по спорам о праве собственности / под ред. С. В. Потапенко. М. : Проспект, 2012. 248 с.

³¹ Оганесян А. Н. Особенности применения вещно-правовых способов защиты гражданских прав на недвижимое имущество : автореф. дис. ... к.ю.н. М., 2012. С. 13.

³² Морева И. М. Признание зарегистрированного права отсутствующим как способ защиты вещных прав // Lex Russica. 2013. № 8. С. 865—874.

³³ Кротов С. М. Принципы ведения реестра прав на недвижимость в Германии, Австрии и Швейцарии // Закон. 2012. № 3. С. 168 ; Егоров А. В. Общая долевая собственность: механизм защиты прав собственников // Вестник гражданского права. 2012. № 4. С. 4—41.

Тем не менее следует отметить, что приведенная здесь позиция не может быть признана безоговорочной. Так, К. А. Усачева, исследуя вопрос о правовой квалификации иска о корректировке реестра, указывает, что в немецкой литературе оно (требование) признается негаторным. Автор приходит к негаторной природе иска и в отечественном, российском праве. См.: Усачева К. А. Негаторный иск в исторической и сравнительно-правовой перспективе // Вестник гражданского права. № 5. С. 87—119; № 6. С. 84—130.

Между тем компаративистские исследования в обозначенной области лишены единого знаменателя: если в ГГУ требование называется «о корректировке реестра» и носит самостоятельный характер, то в российском праве есть ст. 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», допускающая оспаривание зарегистрированного права (то есть корректировку реестра) в форме различных требований (в том числе виндикационных, реституционных и др.). Кроме того, опираясь на ст. 21 этого же Закона, можно заявить об исправлении ошибки (технической) в административном и судебном порядке, равно как и заявить возражения относительно зарегистрированного права на основании ст. 28.1.

Исследуя правовую природу признания обременения отсутствующим как способа защиты гражданских прав, В. А. Микрюков приходит к выводу о необходимости признания его в качестве самостоятельного общего способа защиты гражданских прав и распространении на любые могущие быть обремененными субъективные гражданские права³⁴. Указанная позиция выходит далеко за пределы сложившейся юридической практики, однако, по нашему мнению, нуждается в убедительном доказывании, так как введение каждого нового способа защиты в систему требует установления его соотношения с уже существующими в ней элементами.

6. Т. П. Подшивалов отказывает в наличии самостоятельной правовой природы у иска об оспаривании зарегистрированного права на имущество. Автор, категорически отрицая относимость исследуемого способа защиты к негаторному требованию, настаивает на возможности оспаривания права в рамках трех требований: о применении последствий недействительности сделки, виндикационного иска и иска о признании права собственности³⁵. Из представленной аргументации скорее следует, что речь идет об исключении записи из ЕГРП в силу удовлетворения заявленного требования, в то время как иск о признании права (обременения) отсутствующим имеет самостоятельную сферу использования.

В случае применения к требованию о признании зарегистрированного права (обременения) отсутствующим срока исковой давности дополнительные проблемы возникают с опре-

делением момента начала его течения, обозначенного в законе общей формулировкой — когда лицо узнало или должно было узнать о том, что его право нарушено (ст. 196 ГК РФ), и детализированное в п. 57 Постановления 10/22 — днем, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП.

На практике таким моментом может выступать: дата выбытия имущества из владения лица, оспаривающего право³⁶, или лица, за которым право зарегистрировано³⁷; момент проведения прокуратурой проверки по фактам нарушения законодательства (в области приватизации, предоставления и использования земельных участков)³⁸; дата обращения в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка³⁹ либо дата принятия решения органом государственной власти/местного самоуправления о предоставлении/отчуждении недвижимого имущества⁴⁰; момент вступления в законную силу решения суда о признании документа, выступающего основанием государственной регистрации права, недействительным (незаконным)⁴¹; дата вступления в силу судебного акта, из которого лицу стало известно о надлежащем правообладателе⁴²; направление письменного документа, свидетельствующего о сообщении контрагенту информации относительно каких-либо фактов, с наступлением которых связывается течение срока исковой давности (о нарушении владения, о выбытии имущества из владения, о переходе права собственности и др.)⁴³.

³⁴ Микрюков В. А. Указ. соч. С. 13.

³⁵ Подшивалов Т. П. Правовая природа иска об оспаривании зарегистрированного права на недвижимость // Журнал российского права. 2014. № 5. С. 77—78.

³⁶ См.: определение ВАС РФ от 5 сентября 2013 г. № ВАС-11563/13 ; определение ВАС РФ от 6 сентября 2013 г. № ВАС-12429/13 // СПС «КонсультантПлюс»

³⁷ См.: определение ВАС РФ от 1 марта 2013 г. № ВАС-1640/13 // СПС «КонсультантПлюс»

³⁸ См.: определение ВАС РФ от 8 октября 2013 г. № 73-КГ13-4 // СПС «КонсультантПлюс».

Однако в деле № 33-2801 Верховный Суд РФ не согласился с выводами нижестоящих инстанций об исчислении срока с момента проведения проверки прокуратурой, назвав его неправомерным (определение Верховного Суда РФ от 08.10.2013 № 73-КГ13-4).

³⁹ См.: определение Верховного Суда РФ от 30.09.2015 № 303-ЭС15-5520 по делу № А51-12453/2014 // СПС «КонсультантПлюс».

⁴⁰ См.: определение ВАС РФ от 8 октября 2013 г. № 73-КГ13-4 ; определение ВС РФ от 17 февраля 2015 г. № 303-ЭС14-3451 ; постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25 февраля 2013 г. № 09АП-36870/2012-ГК // СПС «КонсультантПлюс».

⁴¹ См.: постановление ФАС МО от 8 июля 2014 г. по делу № А40-48272/13-6-452 // СПС «КонсультантПлюс».

⁴² См.: определение ВС РФ от 13 февраля 2015 г. № 304-ЭС15-138 // СПС «КонсультантПлюс».

⁴³ См.: определение ВАС РФ от 23 января 2014 г. № ВАС-1640/13 : постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 июля 2013 г. № 09АП-14596/2013 // СПС «КонсультантПлюс».

Проследить какую-либо единую тенденцию в судебных решениях относительно правильности определения момента начала течения срока исковой давности довольно сложно, так как в одних случаях его связывают с моментом, обозначенным в п. 52 Постановления 10/22, а в иных — с любыми другими юридическими фактами, так или иначе подпадающими под признаки момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

В случае если право на объект недвижимости зарегистрировано за двумя субъектами⁴⁴, во внимание принимается такое присущее вещным правам свойство, как «право старшинства» или «принцип старшинства внесенных прав»⁴⁵, то есть приоритет отдается тому зарегистрированному праву, запись о котором была внесена в реестр ранее (а если учесть, что с этим моментом связывается возникновение права, то речь идет о том праве на недвижимое имущество, которое возникло ранее). При этом дополнительному учету подлежит фактор законности оснований регистрации. Так, по делу № А46-12046/2011 арбитражные суды, отказывая в удовлетворении требования о признании права отсутствующим, последовательно отмечали, что «доказательств отсутствия правовых оснований для государственной регистрации права ответчика на спорный объект, а также доказательств, подтверждающих основания возникновения своего права на спорный объект, истцом представлено не было»⁴⁶.

Существование в судебной практике такого двойственного подхода, при котором применение сроков исковой давности ранжируется от трех лет до бесконечности (в случае признания требования негаторным), представляется не вполне оправданным, угрожающим устойчивости гражданского оборота, нарушающим принцип правовой определенности и не обеспечивающим конституционного права на

равную защиту всех форм собственности. Ведь квалификация способа защиты, избранного лицом, полагающим свое право нарушенным, а потому обращающимся в суд с иском, влияет в итоге на удовлетворение заявленного требования в качестве надлежащего либо, наоборот, на отказ в защите в связи с избранием ненадлежащего способа защиты.

Обращение же к суду с неверно сформулированным требованием не является основанием для перерыва течения срока исковой давности, на что неоднократно указывали суды. В итоге это ведет к утрате возможности судебной защиты права, но самое главное — к потере права на недвижимое имущество. Наиболее показательным в этом аспекте является дело № А34-1992/2012 по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курганской области к Курганской региональной организации Общероссийской общественной организации «Российский Союз ветеранов Афганистана» о признании отсутствующим права собственности. Определение ВАС РФ № ВАС-11563/13 по указанному делу было принято 05.09.2013 года. Из него видно, что истец неоднократно обращался в суд с различными требованиями с целью защиты своего права: о признании недействительными свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, о признании незаконными действий по государственной регистрации права собственности и права хозяйственного ведения на имущество, а также о признании недействительным ненормативного акта. К моменту же избрания надлежащего способа защиты — признания зарегистрированного права отсутствующим — срок исковой давности истек, что явилось основанием для отказа в иске. При этом суд указал, что «оснований для перерыва исковой давности по мотиву предъявления ис-

⁴⁴ Хотя в данном случае мы придерживаемся убеждения о необходимости применения иного способа защиты — признания права.

⁴⁵ Принцип старшинства внесенных прав является дополнительным или второстепенным началом, принципом регистрационной системы (см., например: *Бевзенко Р. С.* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // *Вестник гражданского права*. 2011. № 5 ; *Бабкин С. А.* Основные начала организации оборота недвижимости. М., 2001. С. 199 ; *Нейперт А. Н.* Главные основания ипотечной системы // *Журнал Министерства юстиции*. 1894—1895. № 9. С. 19 ; *Фрейтаг-Лоринговен А. Л.* Материальное право проекта Вотчинного устава. Юрьев, 1914. С. 75—84).

⁴⁶ Определение ВАС РФ от 23 января 2014 г. № ВАС-1640/13. См. также: определение ВАС РФ от 12 декабря 2014 г. № 310-ЭС14-5589.

ков в суд по иным арбитражным делам, судом не установлено, поскольку выбор истцом надлежащего способа защиты <...> не прерывает исковую давность».

Позицию Верховного Суда РФ относительно исследуемого способа защиты трудно признать как ясной, так и единообразной. Так, в определении от 13 февраля 2015 г. № 304-ЭС15-138 по делу № А03-23894/2013 указано, что «иск о признании зарегистрированного права отсутствующим может быть заявлен лишь лицом, владеющим спорным объектом недвижимости, право которого на данный объект зарегистрировано в реестре». Сходное утверждение можно встретить в иных решениях. Например, в определении ВАС РФ от 12 мая 2012 года № ВАС-4371/12 отмечено: «В тех случаях, когда истец, считающий себя собственником спорной недвижимости, фактически ею не владеет, вопрос о праве собственности на такое имущество не может быть разрешен с помощью иска о признании права отсутствующим». В актах по делу № А51-12453/2014 суды первой, апелляционной и кассационной инстанций в качестве самостоятельного основания для отказа в иске указали отсутствие владения спорным имуществом за ответчиком⁴⁷. Следует отметить, что приведенные формулировки правоприменительных актов не соответствуют, как максимум, позициям, занятым этими же высшими судебными инстанциями по иным аналогичным делам и приведенным в настоящем исследовании выше (п. 4), и, как минимум, скорее свидетельствуют о небрежности в решении проблемы выбора требования о признании зарегистрированного права отсутствующим в качестве надлежащего способа защиты⁴⁸.

Более того, по одному из дел, дошедших до рассмотрения Верховного Суда, видно, насколько неоднозначно решался вопрос о правовой природе заявленного требования и соответственно — о сроках исковой давности. ИП В. И. Черненко, собственник нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, заявил исковое требование к ООО «Борион» — собственнику смежного земельного участка и расположенного на нем здания — об образовании земельного участка, в том числе путем

раздела смежного земельного участка, а в части наложения соседствующих земельных участков — признать право собственности ответчика отсутствующим. Ранее между сторонами был заключен договор аренды земельного участка, принадлежащего ООО «Борион», для использования в целях эксплуатации металлической лестницы, пристроенной к торцевой части многоквартирного дома. Суды первой и кассационной инстанций посчитали, что на данное требование исковая давность не распространяется в силу абзаца 5 статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции занял иную позицию, посчитав, что заявленный иск не является негативным, с чем согласился Верховный Суд, который в числе прочего указал, что поскольку спорные правоотношения, связанные с государственной регистрацией ООО «Борион» права собственности на земельный участок и установкой металлической лестницы индивидуальным предпринимателем возникли в 2006 году в связи с переводом помещений из жилого в нежилое, а 1 июля 2009 года стороны заключили договор аренды части спорного земельного участка, срок исковой давности, о применении которого было заявлено ответчиком в споре, истек. Высшая судебная инстанция также отметила, что «поскольку у собственников многоквартирного жилого дома не возникло право собственности на спорную часть участка, и она не находится в законном владении ни собственников многоквартирного дома, ни истца, иск не может быть квалифицирован как требование негативного характера»⁴⁹.

Полагаем, что вопрос о применении сроков исковой давности по требованиям о признании зарегистрированного права отсутствующим следует решать в первую очередь исходя из признаков исключительности и самостоятельности этого способа защиты, его особом характере — выработанном судебной практикой, которая и должна определить четкие критерии его применения с учетом места признания зарегистрированного права отсутствующим в системе способов защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество. Пока

⁴⁷ Определение Верховного Суда РФ от 30.09.2015 № 303-ЭС15-5520 по делу № А51-12453/2014.

⁴⁸ Аналогичную, но более резкую позицию поддерживает и А. М. Эрделевский (см.: Эрделевский А. М. О некоторых вопросах исковой давности // Журнал российского права. 2015. № 3. С. 58—64).

⁴⁹ Определение Верховного Суда РФ от 17.02.2015 № 303-ЭС14-3451 по делу № А51-27083/2013.

же исследуемую проблему не снимает и постановление Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43, так как не исключает в принципе возможность отнесения требования о признании права (обременения) отсутствующим к категории исков, не являющихся негаторными (п. 7). В качестве доказательства можно представить толкования соответствующего положения нижестоящими судами при рассмотрении споров относительно законности приватизации земель под многолетними насаждениями: арбитражные суды (суд первой инстанции, апелляционная и кассационная инстанции), равно как и суды общей юрисдикции⁵⁰ посчитали, что «поскольку законом не установлено иное, к искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права применяется общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК»⁵¹, и на этом основании отказывали в иске либо, наоборот, удовлетворяли требования в зависимости от определения момента, с которым надлежит связывать ее течение. Коллегия по экономическим спорам ВС РФ, отменяя решения нижестоящих арбитражных судов со ссылкой на разъяснения п. 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.09.2015 № 43, посчитала не применимым к требованию о признании права отсутствующим срока исковой давности⁵².

Таким образом, на основании изложенного можно сделать следующие основные выводы:

1. Существуют три основных подхода судов к определению правовой природы признания зарегистрированного права (обременения) отсутствующим как иску о признании права, негаторному иску и самостоятельному (специальному) требованию.
2. Обозначенные выше подходы детализируются специальными доктринальными позициями, а также дополняются мнением об особой правовой природе, проистекающей из направленности на защиту не нарушенного, а находящегося под угрозой нарушения права.
3. В целом все подходы находятся в непосредственном взаимодействии с применением или, наоборот, неприменением к указанным отношениям сроков исковой давности.
4. Неопределенность правовой природы признания зарегистрированного права (обременения) отсутствующим как способа защиты гражданских прав негативно отражается на процедуре защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество в целом, в том числе в связи с применением (неприменением) сроков исковой давности, поставленным в зависимость от факта владения спорным имуществом.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Бевзенко Р. С. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // Вестник гражданского права. — 2011. — № 5, 6; — 2012. — № 1.
2. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право : Общие положения. — М., 1998.
3. Крашенинников Е. А. Понятие и предмет исковой давности. — Ярославль, 1997.
4. Люшня А. В. Правовая природа судебного признания права собственности // Вестник ВАС РФ. — 2007. — № 5. — С. 48—58.
5. Микрюков В. А. Признание обременения отсутствующим — самостоятельный способ защиты гражданских прав? // Хозяйство и право. — 2012. — № 11.

⁵⁰ Решение Кировского районного суда г. Волгограда от 30.09.15 по делу № 2-2404/2015 // https://kir-vol.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=54622061&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 ; апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 02.12.2015 по делу № 33-14002/2015 // https://oblsud-vol.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=819622&delo_id=5&new=5&text_number=1.

⁵¹ Решение арбитражного суда Волгоградской области от 30 марта 2015 г. ; постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 9 июля 2015 г. ; постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 29 октября 2015 г. по делу № А12-43767/2014.

⁵² Определение ВС РФ от 02.06.2016 по делу № 306-ЭС15-20155.

6. Петрушкин В. А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости / науч. ред. В. В. Витрянский. — М., 2014.
7. Потапенко С. В., Зарубин А. В. Настольная книга судьи по спорам о праве собственности / под ред. С. В. Потапенко. — М., 2012.
8. Эрделевский А. М. О некоторых вопросах исковой давности // Журнал российского права. — 2015. — № 3.

Материал поступил в редакцию 16 октября 2015 г.

THE LEGAL NATURE OF DECLARATION OF THE REGISTERED RIGHT AS ABSENT

MOREVA Inesa Mykhailovna — Ph.D., Associate Professor at Far Eastern Federal University

moreva@front.ru

690922, Russia, Vladivostok, o. Russkiy, kampus DVFY.

Review. The article is devoted to such a method of protection of registered rights to immovable property as recognition of registered rights (encumbrances) as being absent. The author examines its legal nature from the position of the enforcement acts of judicial institutions, as well as from the theoretical positions of the civil law doctrine in order to establish its connection with the period of limitation. Currently these relations are treated in accordance with two basic approaches. The first approach means the application of a general three-year limitation period under Paragraph 1 Article 196 of the RF Civil Code. The second approach amounts to the non-application of limitation periods under Paragraph 5 Article 208 of the RF Civil Code. A situation of legal uncertainty stems primarily from the lack of any clarity concerning the legal nature of the method of protection, which eventually makes it more difficult to protect the rights the details of which are registered in the Unified State Register of Rights to real estate and transactions with it. In practice, this results in difficulties in choosing an appropriate method of protection limited by limitation periods, and often leads to impossibility of judicial protection that also involves the loss of rights to immovable property. On the other hand, a registered right may be challenged at any time if the applicant's right to recourse to a court is not limited by the limitation periods. i.e. if this right is negatory.

Keywords: recognition of the right as absent; limitation of actions; recognition of a right; negatory claim; immovable property; violation of the right; methods of protection; possession; the right of seniority; the Unified State Register.

BIBLIOGRAPHY

1. Bevzenko, R.S. State registration of rights to real property: Problems and solutions // Bulletin of civil law. 2011. № 5, №. 6; 2012. № 1.
2. Braginskiy, M.I., Vitryanskiy, V.V. Contract Law: General provisions. M., 1998.
3. Krashennnikov, E.A. The concept and subject matter of the limitation period. Yaroslavl, 1997.
4. Lushnja, A.V. The legal nature of judicial recognition of a property right // Bulletin of the RF SAC, 2007, № 5. PP. 48—58.
5. Mikryukov, V.A. Declaration of encumbrance as absent: is it an independent method of protecting civil rights? Economy and Law, — 2012, — № 11.
6. Petrushkin, V.A. Current problems of the legal model of the real estate turnover system / Scientific Editor: V.V. Vitryanskiy. M., 2014.
7. Potapenko, S.V., Zarubin, A.V. Judge's Handbook on Ownership Disputes / Ed. by S.V. Potapenko. M., 2012.
8. Erdelevskiy, A.M. Some Issues of limitation period // Journal of Russian Law. — 2015. — № 3.