

УДК

DOI 10.17308/vsu.proc.law.2020.1/2398

ИСК О ПРИЗНАНИИ ПРАВА НА НЕДВИЖИМОСТЬ
И ЕГО МЕСТО В СИСТЕМЕ ВЕЩНО-ПРАВОВЫХ
СПОСОБОВ ЗАЩИТЫ

А. И. Поротиков

Воронежский государственный университет

Поступила в редакцию 10 января 2020 г.

Аннотация: анализируются вопросы, связанные с основаниями для обращения в суд, с исками о признании права собственности на недвижимое имущество, а также соотношение данного средства защиты гражданских прав с иными исками собственника – иском об истребовании имущества из чужого владения, исков об исключении записи из реестра прав на недвижимое имущество, негаторных исков. Автор приходит к выводу, что у исков о признании права на недвижимое имущество нет сферы самостоятельного применения, данные требования поглощаются другими средствами защиты.

Ключевые слова: защита права собственности, виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права собственности.

Abstract: the article analyzes the issues related to the grounds for applying to the court with claims for recognition of the right of property, as well as the relationship of this remedy with other claims of the owner. The author concludes that claims for recognition of the right do not have a scope for separate application, this remedy are absorbed by other means of protection.

Key words: protection of the right of ownership; vindicatory action; negatory action; recognition of the right of ownership.

Как известно, современная система судебной защиты вещных прав, которая делится на виндикационные и негаторные иски, возникла по цивилистическим меркам относительно недавно, причем не в римском праве, как можно было бы предположить из названий исков, взятых из латыни, а в XIX в. благодаря трудам пандектистов – германских юристов, которые, отталкиваясь от Пандектов или же Дигест – самого известного сборника в римском частном праве, бывшем для Германии той поры действующим источником права, попытались создать понятийный аппарат, пригодный для современного им гражданского оборота и положенный в основу первого германского гражданского кодекса – Уложения 1896 г. Такая система так и называется иногда – пандектной или системой Виндшейда, самого известного из них¹.

¹ См.: Windscheid B. Lehrbuch des Pandektenrechts. 3. Aufl. Bd. 1. Düsseldorf, 1870. S. 546–547.

По мысли пандектистов, воспринятой российским правом и так или иначе воспроизведенной во всех трех гражданских кодексах нашей страны², все вещные иски имеют одинаковую природу и, как счастливые семьи, похожи друг на друга. Своим основанием имеют беспокойство законного владельца вещи, вторжение в сферу его прав, а целью – устранение такого беспокойства, возврат к состоянию спокойного владения. Используя формулировки закона, можно сказать, что такие способы судебной защиты направлены на восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Если такое положение не может быть восстановлено или же истец утратил к нему интерес и хочет получить денежное возмещение, или желает наказать виновника штрафом, вещный иск теряет смысл и может при определенных обстоятельствах уступить место искам из договора или деликта.

В отличие от того, что можно наблюдать в исках из обязательств, описываемая система устроена довольно просто. Возможно, этим объясняется ее живучесть. Она сводится к тому, что среди всей массы нарушений и средств реагирования на них выделяется один иск на случай лишения владения, называемый виндикацией. Все остальные иски каких-либо положительных признаков не имеют и определяются негативно, отрицанием – о них известно только то, что лишение владения они не предполагают. Таким образом, пандектная система выглядит как название известной сказки А. Милна, где имеется главный герой и все, все, все: есть виндикация и все прочие иски, которым решено было дать общее название негаторных.

Европейские цивилисты также подчеркивают достаточность пандектной системы вещных исков для полноценной защиты собственника: «Абсолютное право, каковым считается право собственности, безусловно, должно получить абсолютную и полную защиту. Эта защита традиционно строится вокруг двух отличных друг от друга исков: *негаторного*, в котором собственник противостоит всякому, кто препятствует осуществлению им своего имущественного права, и *виндикационного*, позволяющего собственнику восстановить свое владение в противность всякому несобственнику, владеющему его имуществом»³.

Особое место виндикации оправдано не столько тем, что узурпация или незаконное удержание владения – самое тяжкое нарушение вещного права, когда у собственника из всех возможностей осуществить право остается только право на судебную защиту (степень нарушения, как мы знаем из уголовного права, влияет лишь на меру наказания). Сколько тем, что в случае, когда вещь ускользает из обладания законного владельца, попадает в оборот и начинает ходить по рукам, возникает фигура, которой нечего поставить в вину и интересы которой в определенных

² См.: Маковский А. Л. О кодификации гражданского права. М., 2010. С. 22.

³ Маттеи У. Основные принципы права собственности // Основные положения права собственности. М., 1999. С. 262.

случаях следует поставить выше прав собственника. Такое лицо называется, как известно, добросовестным приобретателем, которого закон наделяет двумя возражениями, позволяющими отбиться от преследований виндиканта: о собственной доброй совести и об истечении срока давности.

Этим современная виндикация в ее пандектном изводе отличается от того, что было известно под именем виндикации в римском классическом праве, где никакие возражения не принимались во внимание, и вещь отыскивалась у любого ее владельца.

В итоге получается конструкция, которая явным образом отличается от всех прочих вещных исков, называемых негаторными, устроенных значительно проще. Истцу достаточно доказать только собственное право на вещь, а также то, что это право нарушено или ожидаемо может быть нарушено действиями ответчика. При этом ни извинительное неведение последнего о правах потерпевшего, ни сроки давности нарушения значения не имеют.

Поскольку виндикация сложна и рискованна для истца и в определенной мере выгодна ответчику, все силы истца издавна тратятся на то, чтобы найти альтернативу виндикационному иску – простую, надежную и лишенную рисков последнего.

Иногда такая замена находится недалеко – в самой системе вещных способов защиты, когда истец пытается выдать виндикацию за негаторное требование, запутывая вопрос о владении, пытаясь убедить суд в том, что оно не прекращено хотя бы в части. Сделать это несложно, принимая во внимание, что установить со всей определенностью, сохранил ли собственник владение или же нет – задача не тривиальная. Особенно когда речь идет о публичных собственниках и землях, государственная собственность на которые, не разграничена, там, где вопрос о владении не сводится к заборам и замкам, или же, когда мы имеем дело с опосредованным владением, когда вещь передана, например, в аренду.

В иных случаях упрощенная, выгодная истцу замена виндикации ищется в других институтах, благодаря чему возникает явление, которое называют конкуренцией исков. Самый известный случай такого рода – это борьба между исками об истребовании имущества из чужого незаконного владения и исками о применении последствий недействительной сделки. Долгое время считалось в порядке вещей не истребовать имущество в порядке неудобной ст. 301 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), а оспаривать сделку, по которой спорное имущество выбыло из владения собственника. Обрушив ее, истец немедленно добивался возврата исполненного по цепочке недействительных сделок, обходя при посредстве механизма реституции, заложенной в ст. 167 ГК РФ, ограничения, присущие виндикации. Это драматическое противостояние было, как известно, разрешено в пользу вещного иска широко известным постановлением Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П, благодаря которому виндикация устояла⁴.

⁴ По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса РФ в связи с жалобами граждан О. М. Мариничевой,

Таким образом, идея о возможности двух разных исков – вещного и обязательственного – конкурировать друг с другом пока что не нашла открытой поддержки в нашем правовом порядке, что не исключает попыток ее воплощения в той или иной форме.

Наконец, еще одной областью, которая используется для поиска альтернативы специальным искам, предусмотренным ст. 301, 304 ГК РФ, служат общие способы защиты, перечисленные в ст. 12 того же закона.

Надо сказать, что за все время, пока в законодательстве в качестве основы была принята пандектная система из двух специальных исков, доктрина и практика не оставляли попыток ее дополнить, изменить, а то и вовсе отменить, обращаясь при этом к общим искам, самым подходящим из которых считался иск о признании права⁵.

Считалось, что нет более подходящего средства защиты в тех случаях, когда владение еще не нарушено, но создается угроза такого нарушения. И в его преддверии истец, чтобы устранить для себя и других всякие сомнения в принадлежности вещи, обращается в суд, добиваясь публично признания своего права.

Так сложилось, что иск о признании, который первоначально мыслился как вспомогательный, субсидиарный, быстро превратился в основной. Собственник, лишенный владения, вместо того чтобы заявлять об истребовании вещи, рискуя натолкнуться на возражения ответчика, затевал спор о праве, который он легко выигрывал: ведь ему стоило лишь доказать свое право перед ответчиком, которому нечего было противопоставить в этом процессе истцу. У суда поначалу не было оснований в таком иске отказать как потому, что такая возможность прямо установлена законом, так и потому, что решение о признании предполагалось предварительным, преюдициальным, принятым в преддверии будущего процесса о виндикации.

Однако ни к какой виндикации истец не прибегал и, имея на руках решение суда, в котором он объявлялся собственником, добивался восстановления внесудебными и, по сути, самоуправными средствами.

Так продолжалось вплоть до принятия нашими высшими судебными инстанциями документа, вокруг которого и сформировалась современная система вещно-правовой защиты в нашей стране, по поводу которого и у судов, и у участников оборота сложился хрупкий консенсус относительно того, как должны обстоять дела в вещном праве. Имеется в виду постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»⁶.

А. В. Немировской, З. А. Скляновой, Р. М. Скляновой и В. М. Ширяева : постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2003. № 17. Ст. 1657.

⁵ См.: Право собственности : актуальные проблемы / отв. ред. В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров. М., 2008. С. 652–679.

⁶ URL: www.arbitr.ru

Мысль, заложенная в п. 52, 58 и 59 постановления № 10/22, крайне простая и заключается в том, что требование о признании права на вещь не является заменой специальным способам защиты, таким как виндикация или применение последствий недействительной сделки, а положения ст. 12 ГК РФ не могут использоваться в обход положений ст. 301, 302 или 167 ГК РФ.

Более того, в таком средстве защиты обычно для добросовестного участника оборота нет никакого смысла, и само по себе оно не способно добиться для лица, чье право нарушено, желаемых целей.

Дело в том, что все специальные иски, вроде виндикации или негаторного требования, уже содержат в себе заявление о публичном признании за истцом права на спорную вещь. Обращаясь в суд за отобранием вещи у ответчика, истец, тем самым, добивается признания права за ним и отрицания такого права за ответчиком. В доктрине подобные иски называются петиторными, в которых, в отличие от посессорных, истец заявляет о своем праве на вещь и должен такое право подтвердить, рискуя иначе проиграть процесс. Следовательно, давать собственнику в случае нарушения права помимо специального иска общий иск о признании, значит, прежде всего удваивать сущность и понапрасну тратить процессуальные ресурсы.

Таким образом, если право на вещь нарушено, время для общего иска о признании ушло, то нужно обращаться к специальным искам о восстановлении владения или устранении прочих беспокойств по поводу вещи.

В тех же случаях, когда нарушения еще нет, иску о признании обычно также не находится места. При наличии системы регистрации прав на недвижимость все сомнения в принадлежности должны разрешаться в рамках административной процедуры регистрации. Лицу, который считает себя собственником, достаточно собрать нужные документы и добиться от регистрирующего органа соответствующей записи о праве.

Недостаток документов, который позволяет Росреестру обоснованно отказать в записи о праве может быть восполнен в порядке особого производства в рамках установления факта владения и пользования недвижимым имуществом как своим собственным. Когда иных лиц, отрицающих право владеющего собственника, не находится, использование исковой формы защиты приводит к фиктивному процессу, где ответчиком привлекается местный муниципальный орган, заведомо не имеющий интереса в недвижимости, принадлежащей истцу.

И только тогда, когда право уже возникло до и помимо регистрации, а внесение записи о нем в административном порядке невозможно просто потому, что такая запись уже есть, и она ошибочно внесена на имя другого лица, что позволяет регистрирующему органу обоснованно отказать в регистрации, по п. 58 постановления № 10/22, истец может искать в суде публичного признания права за собой. Суд, который в сфере доказывания может то, чего не могут административные органы, вправе объявить истца собственником, а лицо, имеющее запись в реестре, – самозванцем.

Такое решение без дополнительных действий станет основанием для исправления сведений реестра недвижимости.

Все это возможно лишь при одном важном условии, которое ставится в разбираемом п. 52: иск о признании дается только тому, кто сохранил владение вещью. Как только суду становится известно о том, что владение принадлежит другому, в иске должно быть отказано за ненадлежащим способом защиты. Налицо попытка добиться восстановления владения негодными средствами. Спор о вещи в таком случае может быть разрешен только в процессе об истребовании вещи, дающем ответчику защититься возражениями на иск.

Иск о признании права по мысли постановления № 10/22 возможен только при наличии трех условий: спорное право уже возникло (суд может признать только то, что есть), оно принадлежит истцу, владеющему вещью, а запись о праве сделана за другим лицом, лишенным владения.

Таким образом, для иска о признании остается узкая область, предполагающая нетипичную ситуацию раздвоенности, когда право у одного – запись у другого. Причина подобного противоречия в том, как устроена наша регистрационная система – она предполагает, что данные реестра и действительное положение вещей могут не совпадать.

Иск о признании в таком виде выглядит как иск об исправлении сведений в реестре в пользу одного лица за счет другого.

Следует сказать, что это не единственное средство такого рода. На исправление реестровой записи направлен еще один способ, о котором впервые было упомянуто в знаменитом третьем абзаце п. 52 постановления № 10/22 – иск о признании права отсутствующим, введение которого в правовой оборот поначалу было принято настороженно и казалось не укладывающимся в привычные рамки правопорядка.

В действительности элемент отрицания права присутствует в любом иске. Истец потому и обращается в суд, что считает будто у ответчика нет того права, которое есть у истца, например права на вещь в виндикации. В иске о применении последствий недействительной сделки утверждается, что ни у истца, ни у ответчика нет прав, возникающих из недействительной сделки, а негативный иск, как следует из его названия, и возник как иск об отрицании – отрицании того, что у ответчика есть сервитут на ваш участок, позволяющий ему ходить и ездить по нему беспрепятственно.

Однако чаще всего истец помимо отрицания добивается еще и признания в свою пользу. И тогда отрицание права служит лишь предпосылкой для удовлетворения основного интереса истца в восстановлении владения или устранении препятствий в пользовании. Поскольку побочным эффектом такого удовлетворения будет исправление сведений в реестре недвижимости в пользу истца, заявлять отдельно иск о признании права отсутствующим в таких случаях не имеет смысла.

Поэтому иск о признании права отсутствующим имеет явно субсидиарный, остаточный характер, он применим тогда, когда у истца не получается иным образом добиться исправления записи в реестре о праве ответчика, носящей заведомо недостоверный характер, притом, что та-

кая недостоверность ущемляет истца, мешает ему в осуществлении своего права на вещь. Например, когда запись о праве на замощение на земельном участке, принадлежащем истцу (асфальтовом покрытии, которое самостоятельным объектом не является), мешает тому сдавать такой участок в аренду или строить на нем.

Цель такого иска заключается в устранении препятствий в осуществлении права на вещь, пусть не фактических, но правовых. А учитывая, что заявлять требование об отсутствующем праве может лишь тот, кто владеет недвижимостью, распоряжение которой стеснено недостоверной записью, сам собой напрашивается вывод о том, что иск о признании права отсутствующим может быть отнесен к категории негаторных требований.

Отождествление иска о признании права отсутствующим и негаторного требования достаточно давно и последовательно признается судами⁷.

Еще одно обстоятельство кажется очевидным, когда мы обращаем внимание на иск о признании права отсутствующим. Иск о признании того, что у ответчика нет права, очень похож на иск о признании того, что такое право есть у истца, с той лишь разницей, что в последнем случае истец нуждается в реестровой записи на свое имя, а в первом – такой нужды не испытывает, однако ему по тем или иным причинам мешает запись на имя ответчика.

В процессуальной науке считается, что иски о признании могут быть как положительными, когда истец просит суд признать за ним право, так и отрицательными – когда, наоборот, добиваются констатации того, что права нет.

Провести границу между двумя этими видами исков не всегда просто. Так, в случае, когда одни собственники помещений в многоквартирном доме обращаются в суд за признанием отсутствующим права на помещение коридора, по поводу которого в реестр внесена запись о праве другого собственника. Предметом исковых требований здесь будет не только исключение спорной записи из реестра, но и признание права общедомовой собственности на общий коридор.

Поскольку иски о признании положительном и признании отрицательном имеют одинаковую природу, есть основания полагать, что и в том и в другом случае их следует рассматривать как разновидность негаторного иска, направленного на устранение препятствия в виде недостоверной записи в реестре, которая так или иначе мешает нашему истцу осуществлять свое право, распоряжаться и пользоваться им, например передавая имущество в аренду.

Иски о признании права обоих видов необходимо отличать от административного порядка исправления сведений реестра, предусмотренного ст. 61 закона о государственной регистрации недвижимости.

⁷ См., например, определение Верховного Суда РФ от 14 августа 2015 г. № 303-эс15-5520 по делу № А51-12453/2014, вошедшее в Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 : утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13 апреля 2016 г.

Упрощенный административный порядок предполагает ошибку, результат добросовестного заблуждения кадастрового инженера в процессе (определение Верховного Суда РФ от 29 мая 2019 г. № 306-ЭС19-7969 по делу № А55-11641/2018).

Наличие же спора о праве исключает применение такого порядка и заставляет обращаться в суд в обычном исковом порядке, используя традиционные средства защиты вроде иска о признании, истребовании или устранении препятствий.

Отдельное место в этом ряду занимают иски о признании права на самовольную постройку, давности владения, бесхозяйную вещь, установление сервитута. Просто потому, что в действительности это иски не о признании, а об установлении права.

Тут нужно вспомнить деление, хорошо известное процессуалистам – иски о присуждении, признании и преобразовании. «По своему содержанию (или, иначе, по своей цели) исковые требования распадаются на три разряда, или вида. Первую, основную и главную, группу образуют иски, направленные на принудительное осуществление гражданских прав... эти иски заслуживают названия исков о присуждении, исков с исполнительной силой... Второй разряд требований, годных служить объектом гражданского процесса, образуют те, которые направлены на официальное признание, или, иначе, установление, удостоверение (констатирование) судом наличия или отсутствия юридического отношения... Третий вид исков имеет целью создание, изменение или прекращение юридических отношений и носит название преобразовательных исков»⁸.

Виндикация – типичный иск о присуждении, тогда как иск о признании ничтожной сделки недействительной – о признании, а требование о расторжении договора или брака – преобразовательные иски, когда благодаря решению суда возникает то, чего не было ранее – прекращаются прежние права, возникают новые обязанности и пр.

Названные иски (о праве на самовольную постройку или о приобретении по давности) относятся к преобразовательным. До обращения в суд у недобросовестного застройщика не было и не могло возникнуть права на постройку. Лишь решение суда, являясь завершающим звеном в цепи обстоятельств, установленных законом, порождает такое право.

Иски, где владелец либо орган публичной власти притязают на недвижимую вещь, просят не констатировать право, а создать его. Точнее, решение суда станет необходимой частью юридического состава, влекущего возникновение права на вещь.

Есть еще одно обстоятельство, которое выводит иски, подобные требованию о признании самовольной постройки, за рамки специальных исков о защите вещных прав. Во всех рассматриваемых случаях речь не идет о защите, потому что права истца никем не нарушаются. Напротив,

⁸ Васильковский Е. В. Учебник гражданского процесса. Краснодар, 2003. С. 204–208.

часто причиной обращения в суд служат противоправные действия самого истца.

Таким образом, воспринятая нашим правом система, основанная на дуализме способов защиты, их делении на виндикационные и негативные требования, подтверждает свою живучесть. Какое бы средство защиты мы ни выбрали: иск об установлении границ, исключении имущества из описи, признании права отсутствующим, – оно так или иначе будет подчиняться правилам главы 20 ГК РФ.

Воронежский государственный университет

Поротиков А. И., кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса

E-mail: civil.law.vsu@mail.ru

Voronezh State University

Porotikov A. I., Candidate of Legal Sciences, Associate Professor of the Civil Law and Process Department

E-mail: civil.law.vsu@mail.ru