**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01. Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ СУДЕБНОЙ**

**ПРАКТИКИ ПРИЗНАНИЯ ВЕЩНОГО ПРАВА ОТСУТСТВУЮЩИМ**

Выполнила: студентка 25 гр.

Пищаскина Ксения Алексеевна

Научный руководитель: к. ю. н., доцент

Барткова О. Г.

Тверь, 2017

**СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| * 1. Общая характеристика признания вещного права отсутствующим в системе способов защиты гражданских прав | 4 |
| * 1. Анализ правовых конфликтов, разрешаемых посредством признания вещного права отсутствующим | 7 |
| Заключение | 16 |
| Список использованных источников и литературы | 18 |
| Приложения | 21 |
|  |  |
|  |  |

**Введение**

При рассмотрении признания вещного права отсутствующим как самостоятельного и нового способа защиты, необходимо отметить, что защита выступает лишь способам, предусмотренным в законе, поскольку, законодателю неизвестен данный способ, до момента внесения соответствующих изменений его применение невозможно.Безусловно, подобные рассуждения идут вразрез с потребностями субъектов гражданского оборота. Кроме того, обсуждаемый подход небезупречен с теоретической точки зрения. Представляется, что признание права отсутствующим не обладает степенью нетождественности, требующей его закрепления на уровне самостоятельного способа защиты гражданских прав. Комплексное исследование возможностей реализации признания вещного права отсутствующим как самостоятельного способа защиты составляет актуальность работы в теоретическом отношении. Актуальность данной работы в практическом отношении состоит в необходимости анализа имеющейся судебной практики рассмотрению правовых конфликтов, разрешаемых посредством признания вещного права отсутствующим.

Целью исследования является получение теоретических характеристик способа защиты вещных прав на недвижимое имущества, как признания зарегистрированного права (обременения) отсутствующим.

Задачи:

-дать общую характеристикупризнания вещного права отсутствующим в системе способов защиты гражданских прав

- изучить правовую природу и место в системе способов защиты гражданских прав с позиции правоприменительных актов;

- проанализировать возможные правовые конфликты, разрешаемые посредством признания вещного права отсутствующим.

Научная новизна курсовой работы состоит в рассмотрении признания вещного права отсутствующим с позиции способа реализации защиты гражданских прав, обоснование возможностей его применения.

1. **Общая характеристика признания вещного права отсутствующим в системе способов защиты гражданских прав**

При перечислении способов защиты гражданских прав в ст. 12 ГК РФ не упоминается о таком способе, как признание права собственности отсутствующим[[1]](#footnote-2). Хотя перечень способов защиты в данной статье сформулирован неисчерпывающим образом, иные способы могут быть установлены только законом, а нормативный правовой акт данного уровня, который бы дополнил имеющиеся способы защиты гражданских прав подобным иском, до настоящего времени не принят.

Ничего не говорится о подобном способе защиты и в Федеральном законе от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», который в п. 5 ст. 2, хотя и допускает возможность судебного оспаривания зарегистрированных прав на недвижимое имущество, однако никак не конкретизирует способы и формы подобного оспаривания[[2]](#footnote-3).

Стоит отметить, что первое упоминание о возможности (и необходимости) применения подобного способа защиты гражданских прав появилось в п. 52 совместного постановления пленумов Верховногои Высшего Арбитражного судов № 10/22 от 29.04.2010: «В случаях,когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими»[[3]](#footnote-4).

Формулирование подобного способа защиты явилось одновременно неожиданным и логичным. Неожиданным – потому, что, согласно пп. «г» п. 2.7 раздела IV Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобренной решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009), в подобных случаях предлагалось осуществлять защиту права собственности путем предъявления иска о признании права (собственности) и отмены государственной регистрации[[4]](#footnote-5). Логичным – поскольку стихийно сложившийся, но вместе с тем широко и повсеместно встречающийся в судебной практике такой способ защиты, как «признание права собственности недействительным», содержит в себе неразрешимое логическое противоречие: право собственности либо есть, либо отсутствует; а если оно есть – то оно не может быть недействительным.[[5]](#footnote-6) Поэтому формулировка указанного постановления пленумов ВС РФ и ВАС РФ является более предпочтительной.

До настоящего времени п. 52 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» является основным документом, регламентирующим основания и порядок применения подобного способа защиты гражданских прав, анализ которого, , позволяет выделить следующие его особенности:

1. Иск о признании права собственности отсутствующим является средством оспаривания только того права на объект недвижимости и (или) его обременения, которое зарегистрировано в ЕГРП.

2. Запись в ЕГРП о праве ответчика на спорную вещь не имеет под собой материально-правовых оснований.

3. Указанный способ защиты может применяться только тогда, когда право истца не может быть защищено иным, «традиционным» иском – о признании права или истребовании имущества из чужого незаконного владения[[6]](#footnote-7).

Незнание или непонимание указанных правил (которые, к тому же корреспондируют иным материальным нормам гражданского права) приводит к неправильному применению закона при разрешении гражданско-правовых споров.

Таким образом, можно сделать вывод, что признание вещного права отсутствующим не выступает в системе законодательства как отдельный и самостоятельный способ защиты гражданских прав. При этом, подача иска о признании вещного права отсутствующим является средством оспаривания, но только в отношении того права на объект, которое зарегистрировано в ЕГРП. Применение данного способа возможно толькопри условии, если право истца не может быть защищено традиционным способом.

1. **Анализ правовых конфликтов, разрешаемых посредством признания вещного права отсутствующим**

В рамках данной работы была проанализирована судебная практика рассмотрения споров о признании права отсутствующим. По результатам были сделаны следующие выводы.

1. Признание права отсутствующим не применяется в случае, если права собственника могут защищаться иными способами посредством предъявления специальных исков.

Решением Ленинградского областного суда Определением от 28.02.2013 № 33-795/2013отказано в удовлетворении иска Администрации муниципального образования Потанинское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области к Г., Л., Т. о признании отсутствующим права собственности на часть общественно-торгового центра. Судом установлено, что спорное имущество находится во владении истца, однако в ЕГРП его право собственности не зарегистрировано. Ответчики являются единственными лицами, за которыми зарегистрировано право собственности на спорное имущество[[7]](#footnote-8).

Судебная коллегия по гражданским делам, оставляя решение без изменения, исходила из того, что в связи с отсутствием зарегистрированного права МО Потанинское сельское поселение на спорное имущество, истцом избран ненадлежащий способ защиты права в виде требования о признании зарегистрированного права собственности ответчиков на спорное имущество отсутствующим, поскольку истец в указанной ситуации не лишен возможности защитить свои права посредством предъявления иска опризнании права.

Согласно п. 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 лицо, выступающее в качестве заявителя на то или иное недвижимое имущество, находящееся в его владении, при условии факта регистрации данного права за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании его права собственности на указанное недвижимое имущество.[[8]](#footnote-9)

Как пояснил представитель истца, с иском о признании права собственности на спорное имущество администрация не обращалась.

1. Возможность обращения в суд с требованием о признании права отсутствующим предоставлена лицу, в чьем владении находится спорное имущество. Поскольку избираемый способ защиты должен приводить к восстановлению права собственника, иск о признании права собственности отсутствующим не может быть заявлен невладеющим собственником, так как удовлетворение такого иска не приведет к восстановлению владения. В сложившейся ситуации возможным и разумным способом защиты выступаетвиндикационный иск.

Гражданин А. обратился в Воронежский областной суд с иском к Департаменту имущественных и земельных отношений, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, сособственникам спорного земельного участка о признании отсутствующим права общей долевой собственности; возложении на Управление ФРС обязанности погасить в ЕГРП запись о праве собственности ответчиков на земельный участок, ссылаясь на незаконность постановки данного земельного участка на кадастровый учет, поскольку у ответчиков отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, т.к. Приказ Департамента имущественных и земельных отношений о предоставлении в общую долевую собственность земельного участка и договор купли-продажи указанного земельного участка признаны недействительными (ничтожными) решением суда. Росреестр отказал истцу в государственной регистрации прекращения права общей долевой собственности на спорный земельный участок, что послужило поводом для обращения в суд.

В соответствии с Определением Воронежского областного суда от 22.04.2014 № 33-2157/2014, отказывая в удовлетворении требований о признании права общей долевой собственности ответчиков на вышеуказанный земельный участок отсутствующим, суд первой инстанции исходил из того, что истцом избран ненадлежащий способ защиты[[9]](#footnote-10).Судебная коллегия согласилась с позицией нижестоящего суда, указав, что иск о признании права отсутствующим возможен лишь при фактическом владении истцом спорным имуществом и при отсутствии иных способов защиты.

Установлено, что А. не является ни собственником спорного земельного участка, ни фактическим владельцем. Истец не представил доказательств, подтверждающих его право на земельный участок, а также доказательств нарушения его прав записями о правах ответчиков на спорный земельный участки в ЕГРП.Доводы истца о том, что зарегистрированное право ответчиков нарушает его право на приватизацию собственного участка, поскольку имеет место наложение границ смежных земельных участков, признаны необоснованными, т.к. оба земельных участка постановлены на кадастровый учет без установления границ.

В другом случае, в соответствии с Определением 25.02.2014 № 33-74/14Брянский областной суд удовлетворил иск Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Брянску к Н.А., ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» о признании зарегистрированного права собственности отсутствующим[[10]](#footnote-11).

Судом было установлено, что распоряжением областного Комитета по управлению государственным имуществом четырехэтажное здание было передано на баланс районного ОВД. В ЕГРП содержатся сведения о регистрации права оперативного управления за УМВД на нежилое помещение площадью 2794,9 кв.м. За Н.А. зарегистрировано право собственности на помещение котельной площадью 83,9 кв.м.

Суд, рассматривая заявленный спор, пришел к выводу о том, что спорный нежилой объект (помещение котельной) находится во владении УМВД г. Брянска. Данный вывод суда был основан на пояснениях представителя истца, данных в судебном заседании.

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции установлено, что помещение котельной находится во владении Н.А., который принял меры к осуществлению реконструкции нежилого помещения, получил технические условия о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, технические условия на теплоснабжение, на электроснабжение, заключил договор возмездного оказания услуг по техническому присоединению к электрической сети. По его заказу выполнен проект реконструкции подвала под офисное помещение. В указанном помещении была разобрана кирпичная кладка и выполнена стяжка полов. Областным Управлением имущественных отношений ответчику предоставлялся в аренду земельный участок площадью 3018 кв. м, сроком на 11 месяцев, для использования встроенной котельной, нежилых помещений.

Принимая во внимание, что иск о признании права отсутствующим может быть заявлен только владеющим собственником спорного имущества, судебная коллегия пришла к выводу о том, что УМВД России по г. Брянску, избрало ненадлежащий способ защиты своего права, так как не является владельцем спорного помещения.

В результате решение было отменено, в удовлетворении иска отказано.

3. Иск о признании права отсутствующим возможен лишь при фактическом владении истцом и ответчиком одним и тем же спорным имуществом.

Б. обратилась в суд с иском к В. о признании права В. на участок с кадастровым номером 69:33:092201:7 отсутствующим.

В обоснование иска ссылалась на наличие на ее земельном участке с кадастровым номером 69:33:0000009:175 земельного участка с кадастровым номером 69:33:0092201:7, площадью 356 кв.м., принадлежащего Воробьевой З.В.

В соответствии с Определением Тверского областного суда 28.01.2014 № 33-334/2014, данное требование было удовлетворено. Признано отсутствующим право собственности В. на земельный участок в части его наложения площадью 186,0 кв.м. на земельный участок Б[[11]](#footnote-12).

В ходе рассмотрения дела проведена судебная землеустроительная экспертиза, которой установлено, что имеется наложение границ земельных участков, площадь наложения составляет 186 кв.м.

Суд пришел к выводу о том, что право собственности В. на земельный участок с кадастровым номером 69:33:0092201:7 отсутствует в той части контура пашни (северная сторона), которая расположена на земельном участке Б., а именно, на площади наложения, размером 186,0 кв.м.

Отменяя данное решение о отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции указал, что иск о признании права отсутствующим возможен лишь при фактическом владении истцом и ответчиком одним и тем же спорным имуществом и при отсутствии иных способов защиты.

Из материалов дела усматривалось, что истец и ответчик являются собственниками двух земельных участков, имеющих разную категорию и разрешенное использование. Сведения о принадлежности сторонам одного и того же объекта недвижимости, отсутствуют. В связи с этим такой способ защиты как признание отсутствующим права собственности ответчика на земельный участок с кадастровым номером 69:33:0092201:7 не может быть использован истцом для защиты его прав, поскольку истцу и ответчику на праве собственности принадлежат разные объекты недвижимости; полное наложение границ указанных земельных участков отсутствует.

4. Обязательным основанием иска о признании права отсутствующим является отсутствие у ответчика основания возникновения права и наличие такового у истца. Иными словами, признание права отсутствующим безусловно связано с необходимостью выводов в отношении материально-правового основания его возникновения.

Р.В.П. обратился в суд с иском к Р.А.В., З.Р.К. о признании права общей долевой собственности ответчиков на земельный участок и расположенный на нем жилой дом отсутствующим, признании за ним права собственности на земельный участок и жилой дом.

В обоснование заявленных требований указал, что в 1987 г. ему был предоставлен земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования для строительства жилого дома и ведения подсобного хозяйства. Истцом был возведен жилой дом. Ответчики зарегистрировались в жилом доме, впоследствии в спорный дом вселился истец, и проживает в нем по настоящее время.

В 2013 г. ответчики зарегистрировали право общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок.

Истец полагал, что поскольку земельный участок был предоставлен ему, он своими силами и за счет своих средств возвел жилой дом на участке, несмотря на отсутствие государственной регистрации, у него возникло право собственности на спорные объекты недвижимости.

Решением суда в удовлетворении иска отказано.Суд установил, что право общей долевой собственности на земельный участок зарегистрировано за ответчиками на основании выписки из похозяйственной книги, из которой следует, что ответчикам на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит земельный участок. Право собственности ответчиков на жилой дом зарегистрировано на основании декларации об объекте недвижимого имущества.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, Новосибирский областной суд в соответствии с Определением от 25.12.2014 № 33-10596/2014, исходил из того, что основания возникновения права общей долевой собственности ответчиков на спорные жилой дом и земельный участок не оспорены, не признаны недействительными в порядке, установленном законом. Кроме того истцом не предоставлено суду допустимых и относимых доказательств возникновения у него именно права собственности на земельный участок и возведенный на участке жилой дом[[12]](#footnote-13).

Оставляя решение без изменения, суд апелляционной инстанции указал, что обязательным основанием иска о признании права отсутствующим является отсутствие у другого лица (ответчика) титула (основания) возникновения данного права на конкретный объект и наличие такового у истца.

5. Предъявление иска о признании права отсутствующим возможно в случае, если право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами.

Б. обратился в Иркутский областной суд с иском к С. о выделе принадлежащей ему на праве собственности 1/10 доли нежилого помещения в натуре, прекращении права общей долевой собственности.

С. обратился в тот же суд со встречным иском о признании отсутствующим право собственности Б. на 1/10 долю указанного имущества. Указал, что в результате пожара здание было уничтожено. С. за счет собственных средств, построил новый объект недвижимого имущества - нежилое трехэтажное здание, Б. не участвовал в финансировании строительства нового объекта, кроме того он отказывается от возмещения затрат, понесенных С., пропорционального его доли. В настоящее время указанное нежилое здание находится в фактическом владении и пользовании С.

В судебном порядке за Б. признано право общей долевой собственности на указанное здание в размере 1/10. Запись о праве общей долевой собственности на данный объект недвижимости, внесена в ЕГРП. Наличие зарегистрированного права Б. на указанное здание нарушает право собственности С., поскольку создает угрозу распоряжения частью этого здания, путем выдела в натуре принадлежащей Б. доли в праве общей долевой собственности.

Решением Иркутского областного суда, в соответствии с Определениемот 19.12.2014 № 33-10476/2014,в удовлетворении искового требования Б. было отказано. Встречные исковые требования С. удовлетворены[[13]](#footnote-14).Отменяя решение, суд апелляционной инстанции указал, что предъявление иска о признании права отсутствующим возможно в случае, если право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами.

В данном же случае зарегистрированы доли в праве общей долевой собственности; на 1/10 доли зарегистрировано право Б., и не зарегистрировано право собственности на эту же долю за С.Таким образом, С. избран ненадлежащий способ защиты права.

6. Результатом удовлетворения требований истца о признании права отсутствующим должно быть восстановление его нарушенных или оспариваемых прав.

Истцы обратились в Тверской областной суд с иском к Г. и просили признать отсутствующим право собственности Г. на земельный участок площадью 2080,0 кв.м в части превышающей площадь 1500,0 кв.м с внесением соответствующих изменений в сведения ЕГРП; обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области снять с кадастрового учета данный земельный участок; обязать Г. за счет собственных средств снести два забора между двумя земельными участками.

Требования мотивированы тем, что истцы являются жителями деревни Клещево, собственниками и пользователями жилых домов по улице 2-ая Гальяновка. Ответчиком в 1999 году приобретен земельный участок с кадастровым номером 69:15:0240502:55. По договору аренды на противоположной стороне улицы ему был предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 69:15:0240502:01. Ответчик объединил указанные участки, путем присоединения земельного участка общего пользования около 12,0 м шириной, равный ширине улицы 2-ая Гальяновка. В результате указанных действий улица превратилась в тупик, и истцы лишены возможности прохода и проезда через улицу. Незаконными действиями ответчика Г. увеличена площадь его земельного участка, и зарегистрировано право собственности на существующую дорогу.

В соответствии с Определением Тверского областного суда 09.04.2013 № 33-1224/2013, решением суда исковые требования оставлены без удовлетворения[[14]](#footnote-15).

Отказывая истцам в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, исходил из того, что истцы не являются собственниками либо владельцами спорного земельного участка; отсутствуют доказательства нарушения ответчиком их прав как землепользователей.Судебная коллегия оставила решение без изменения, указав, что истцами не представлено доказательств принадлежности им спорного земельного участка на каком-либо праве, в связи с чем их требование о признании отсутствующим на него права собственности ответчика и разрешение этого требования по существу не может повлиять на возникновение, изменение или прекращение их прав на указанный объект недвижимости.

**Заключение**

Анализ теоретической части в рамках данной работы позволил сделать вывод, что что признание права собственности отсутствующим не обозначено в ст. 12 ГК РФ в качестве самостоятельного способа защиты гражданских прав. В соответствии с этим, при отсутствии указания наподобное его качество в иных федеральных законах (что имеет место в настоящий момент), подобный иск может использоваться лишь как частная форма одного из способов защиты, прямо названных в законе.

В Гражданском кодексе РФ указаны несколько способов защиты гражданских прав, конкретный «инструментарий» которых прямо не определен: восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, самозащита права, прекращение или изменение правоотношения.

В рамках практической части данной работы были проанализированы постановления судов общей юрисдикции по вопросам рассмотрения споров о признании вещного права отсутствующим. В ходе анализа был сделан вывод, что такой способ, как признание права отсутствующим не применяется при условии, если права собственника могут защищаться иными способами посредством предъявления специальных исков.

Возможность обращения в суд с требованием о признании права отсутствующим предоставляется тольколицу, в чьем владении находится спорное имущество.

Иск о признании права отсутствующим возможен лишь при фактическом владении истцом и ответчиком одним и тем же спорным имуществом. Обязательным основанием иска о признании права отсутствующим является отсутствие у ответчика основания возникновения права и наличие такового у истца. Иными словами, признание права отсутствующим безусловно связано с необходимостью выводов в отношении материально-правового основания его возникновения.Предъявление иска о признании права отсутствующим возможно в случае, если право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами.

Результатом удовлетворения требований истца о признании права отсутствующим должно быть восстановление его нарушенных или оспариваемых прав.

**Список использованных источников и литературы**

**Нормативно-правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_5142/
2. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/>
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 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" / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_100466/
4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95075/>

**Научная литература**

1. Люшня А.В. Правовая природа судебного признания права собственности // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2013. – № 5. –С. 48-58.
2. Пугачев Е. П. Критерии и условия применения исков о признании права на объект недвижимости отсутствующим // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 11. С. 103–108.

**Материалы юридической практики**

1. Определение Арбитражного суда г. Москвы от 7 ноября 2011 г. по делу № А40-60471/2011[Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://sudact.ru/arbitral/doc/93QLsgcLp51T/
2. Определение Ленинградского областного суда от 28 февраля 2013 г. N 33-795/2013 / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://base.garant.ru/35396985/#ixzz4xaIrNjju>
3. Апелляционное определение Тверского областного суда № 33-1224/2013 от 9 апреля 2013 г. по делу № 33-1224/2013. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/fzP7QClyQzQJ/>
4. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2014 г. по делу N 33-334. / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://base.garant.ru/126614189/#ixzz4xaKXCqtI>
5. Апелляционное определение Брянского областного суда от 25.02.2014./ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ourcourt.ru/brjanskij-oblastnoj-sud/2014/02/25/117346.htm>
6. Апелляционное определение Воронежского областного суда № № 33-2157/2014 от 22 апреля 2014 г. / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rospravosudie.com/court-voronezhskij-oblastnoj-sud-voronezhskaya-oblast-s/act-452234280/>
7. Решение Якутского городского суда № 2-4713/2014 2-4713/2014~М-4206/2014 М-4206/2014 от 8 октября 2014 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://sudact.ru/regular/doc002/>
8. Апелляционное определение Алтайского краевого суда№ 33-9010/2014 от 12 ноября 2014 г. по делу № 33-9010/2014 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc007/>
9. Решение Кимрского городского суда (Тверская область) № 2-977/14 2-977/2014 от 14 ноября 2014 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://sudact.ru/regular/doc011/>
10. Определение Иркутского областного судаот 19.12.2014 № 33-10476/2014. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/coAsJJL7phxt/>
11. Апелляционное определение Новосибирского областного суда № 33-10693/2014 от 25 декабря 2014 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/F0y6ED9K1G6w/>
12. Апелляционное определение Московского областного суда № 33-9375/2015 от 18 мая 2015 г. по делу № 33-9375/2015 [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://sudact.ru/regular/doc078/>
13. Решение Центрального районного суда города Кемерово Кемеровской области № 2-6402/2014 2-89/2015 2-89/2015(2-6402/2014;)~М-5773/2014 М-5773/2014 от 5 октября 2015 г. по делу № 2-6402/2014 [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://sudact.ru/regular/doc109/>
14. Решение Буйского районного суда (Костромская область) № 2-536/2015 2-536/2015~М-419/2015 М-419/2015 от 15 октября 2015 г. по делу № 2-536/2015. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://sudact.ru/regular/doc112/

**Приложение № 1**

**Определение Ленинградского областного суда от 28 февраля 2013 г. N 33-795/2013**

Источник: http://base.garant.ru/35396985/#ixzz4xaIrNjju

«Определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 12 июля 2012 года установлено, что спорное имущество в период с 2005 года находилось в ведении КУМИ Волховского муниципального района, Комитета ЖКХ МО Волховский муниципальный район, МУ "Потанинский отдел ЖКХ", МУКИС "Потанинский сельский дом культуры".

Из материалов дела усматривается, что в настоящее время спорное имущество находится во владении истца. Вышеуказанным определением судебной коллегии по гражданским делам ответчику Л. было отказано в удовлетворении искового заявления об истребовании спорного имущества из чужого владения в связи с пропуском срока исковой давности».

Этот фрагмент свидетельствует, что спорное имущество находится во владении истца, однако в ЕГРП его право собственности не зарегистрировано. Ответчики являются единственными лицами, за которыми зарегистрировано право собственности на спорное имущество.

**Апелляционное определение Воронежского областного суда № № 33-2157/2014 от 22 апреля 2014 г.**

Источник: https://rospravosudie.com/court-voronezhskij-oblastnoj-sud-voronezhskaya-oblast-s/act-452234280/

«При таких обстоятельствах, установив, что истец не представил доказательств, подтверждающих ее право на земельный участок, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул. Авиационная, д…., общей площадью 1548 кв.м, а также доказательств нарушения его прав записями о правах ответчиков на спорный земельный участки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принимая во внимание, что иск о признании 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, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Утверждение представителя истца в апелляционной инстанции об отсутствии у ответчиков правоустанавливающих документов на зарегистрированный земельный участок, несостоятельно, т.к. в материалах дела имеется постановление Главы администрации Центрального района от 17.06.1998г. №991 о закреплении за ответчиками земельного участка площадью 1548кв.м. в определенных границах (л.д.67).»

Исходя из этого фрагмента, был сделан вывод, что истец не представил доказательств, подтверждающих его право на земельный участок, а также доказательств нарушения его прав записями о правах ответчиков на спорный земельный участки в ЕГРП. Доводы истца о том, что зарегистрированное право ответчиков нарушает его право на приватизацию собственного участка, поскольку имеет место наложение границ смежных земельных участков, признаны необоснованными, т.к. оба земельных участка постановлены на кадастровый учет без установления границ.

**Апелляционное определение Брянского областного суда № 33-74/14от 25.02.2014.**

Источник:<http://www.ourcourt.ru/brjanskij-oblastnoj-sud/2014/02/25/117346.htm>

«В ходе рассмотрения дела истец уточнил исковые требования, просил признать зарегистрированное за Н.А. право собственности на помещение котельной - нежилое помещение, общей площадью 83,9 кв. м, расположенное по адресу: <адрес>, кадастровый (или условный) номер: N отсутствующим, исключить из ЕГРП регистрационную запись от ДД.ММ.ГГГГ за N о регистрации права собственности за Н.А. на помещение котельной, ссылаясь на то, что распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Брянской области от ДД.ММ.ГГГГ N, четырехэтажное здание площадью 3623 кв. м, расположенное по адресу: <адрес>, передано на баланс ОВД Бежицкого района г. Брянска (подвальный, первый, второй и третий этажи площадью 2794,9 кв. м без лестничной клетки 1 - 4 этажей с левой стороны от фасада) и Межрайонной инспекции МНС России N по Брянской области (четвертый этаж и лестничные клетки с 1 - 4 этажей площадью 831,4 кв. м).»

Анализ данного фрагмента позволил сделать вывод, что судом, при рассмотрении этого дела, совершенно верно было сделано заключение о нахождении спорного нежилого объекта во владении УМВД г. Брянска. Данный вывод суда был основан на пояснениях представителя истца, данных в судебном заседании.

**Апелляционное определение СК по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2014 г. по делу N 33-334.**

Источник:http://base.garant.ru/126614189/#ixzz4xaKXCqtI

«В абзаце 4 пункта 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путемпризнания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Данный фрагмент показывает, что суд основывался на перечисленных нормативно-правовых актах, отказывая вудовлетворении требований, показывая, что иск о признании права отсутствующим возможен лишь при фактическом владении истцом и ответчиком одним и тем же спорным имуществом и при отсутствии иных способов защиты.

**Апелляционное определение Новосибирского областного суда № 33-10693/2014 от 25 декабря 2014 г.**

Источник: <http://sudact.ru/regular/doc/F0y6ED9K1G6w/>

«Судом первой инстанции также указано, что даже при наличии указанного решения оно не может являться основанием для обращения в суд с иском о взыскании денежных средств, причитающихся ТСЖ, в пользу конкретного физического лица, поскольку это противоречит действующему законодательству.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции как соответствующими обстоятельствам дела и представленным доказательствам, которым дана оценка в соответствии со ст. [67 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-67/?marker=fdoctlaw).  
Доводы апелляционной жалобы не опровергают выводы суда первой инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных исковых требований, кроме того, основания для взыскания денежных средств, как ссылается истец, являющихся убытками ТСЖ, в пользу физического лица отсутствуют, каких-либо доказательств, подтверждающих основания иска, истцом не представлено.»

Данный фрагмент позволил сделать следующий вывод: оставляя решение без изменения, суд апелляционной инстанции указал, что обязательным основанием иска о признании права отсутствующим является отсутствие у другого лица (ответчика) титула (основания) возникновения данного права на конкретный объект и наличие такового у истца.

**Определение Иркутского областного судаот 19.12.2014 № 33-10476/2014.**

Источник: <http://sudact.ru/regular/doc/coAsJJL7phxt/>

«Решением Иркутского областного суда, в соответствии с Определениемот 19.12.2014 № 33-10476/2014,в удовлетворении искового требования Б. было отказано. Встречные исковые требования С. удовлетворены. Отменяя решение, суд апелляционной инстанции указал, что предъявление иска о признании права отсутствующим возможно в случае, если право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами.»

Анализ данного фрагмента позволил сделать вывод, что обязательным условием для применения признания права отсутствующим как способа защиты является отсутствие факта регистрации недвижимости за разными субъектами.

**Апелляционное определение Тверского областного суда № 33-1224/2013 от 9 апреля 2013 г. по делу № 33-1224/2013.**

Источник: <http://sudact.ru/regular/doc/fzP7QClyQzQJ/>

«Судом первой инстанции установлено, что письменный договор купли-продажи указанного земельного участка между сторонами не заключался. В представленной расписке не указаны реквизиты земельного участка, отсутствует подпись покупателя. В нарушение требований ст. [551 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-30/ss-7/statia-551/?marker=fdoctlaw) переход права собственности на указанный объект недвижимости не был зарегистрирован.

Таким образом, суд обосновано пришел к выводу о незаключении договора купли-продажи в предусмотренной законом форме и порядке, расписка не порождает у сторон прав и обязанностей, предусмотренных ст. [549 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-30/ss-7/statia-549/?marker=fdoctlaw), не является основанием для возникновения у истицы права собственности на спорный объект недвижимости.»

Данный фрагмент позволил прийти к следующему выводу: отказывая истцам в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, исходил из того, что истцы не являются собственниками либо владельцами спорного земельного участка; отсутствуют доказательства нарушения ответчиком их прав как землепользователей. Судебная коллегия оставила решение без изменения, указав, что истцами не представлено доказательств принадлежности им спорного земельного участка на каком-либо праве, в связи с чем их требование о признании отсутствующим на него права собственности ответчика и разрешение этого требования по существу не может повлиять на возникновение, изменение или прекращение их прав на указанный объект недвижимости.

**Приложение № 2**

Исковое заявление о признании зарегистрированного права собственности отсутствующим

Префектура Центрального административного округа города Москвы обратилась в арбитражный суд с иском к Обществу с ограниченной ответст-венностью «Инкомстройсервис» о признании зарегистрированного права собственности Общество с ограниченной ответственностью «Инкомстрой-сервис» на павильон общей площадью 50,8 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Язувский бульвар, д. 1А, отсутствующим.

Согласно договору аренды от 26 июля 2000 г N М-01-506 земельный участок предоставлялся для размещения и эксплуатации временного торгово-го павильона из быстровозводимых конструкций. Указанный договор, рас-торгнут с 11 октября 2006 г. в связи с заключением договора № М-01-513795 аренды земельного участка для эксплуатации существующего некапитально-го торгового павильона «Продукты».

Договор аренды не предоставлял право осуществлять строительство капитального объекта на земельном участке.

В связи с этим, регистрация права собственности на павильон как на объект недвижимости осуществлена неправомерно, нарушает права истца как собственника земельного участка, на котором данный объект располо-жен.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. 4, 27, 102, 125,126 АПК РФ, ст. ст. 130,131 ГК РФ,

ПРОШУ УВАЖАЕМЫЙ СУД:

1. Признать зарегистрированное право собственности ООО «Инкомст-ройсервис» на объект, расположенный по адресу: г. Москва, Яузскийбуль-вар, д. 1А, как на объект недвижимости - отсутствующим.

Приложения:

1. Копия искового заявления.- 4 экземпляра
2. Копия Свидетельства о государственной регистрации Истца - 5 экземп-ляров.
3. Копия Свидетельства о постановке на учет Истца - 5 экземпляров.
4. Копия договора № М-01-506634 аренды земельного участка от 26.07.2000г. – 5 экземпляров;
5. Копия договора № М-01-513795 аренды земельного участка от 11 ок-тября 2006 г. – 5 экземпляров;
6. Копия градостроительного заключения от 06.05.1998 № 049-42/801 на размещение временного торгового павильона из быстровозводимых конст-рукций – 5 экземпляров;
7. Копия разрешения центра ГСЭН ЦАО от 26.02.1998 № 1134/8 – 5 эк-земпляров,
8. Копия разрешения УГПС ЦАО от 12.03.1998 № 546 – 5 экземпляров,
9. Копия заключения Мослесопарка от 09.04.1998 № 942 – 5 экземпляров,
10. Копия заключения ТО Москомприроды по ЦАО от 22.04.1998 № 1-5-32-59/82(01) – 5 экземпляров,
11. Копия выписки из решения заседания архитектурно-планировочной комиссии Архитектурного совета Москомархитектуры от 05.08.2005 № 44 – 5 экземпляров;
12. Копия заключения АПУ для определения адреса – 5 экземпляров.
13. Копия доверенности от 28.10.2010г. на имя Бушуева Б.А. – 5 экземпля-ров;
14. Квитанция об уплате государственной пошлины.

«03» июня 2011г.

Представитель Истца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бушуев Б.А. (по доверенности)

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_5142/ [↑](#footnote-ref-2)
2. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_15287/ [↑](#footnote-ref-3)
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Верховного Арбитражного суда РФ № 22 от 29апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». URL: http://consultant.ru [↑](#footnote-ref-4)
4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009). URL: http://consultant.ru [↑](#footnote-ref-5)
5. Пугачев Е. П. Критерии и условия применения исков о признании права на объект недвижимости отсутствующим // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 11. С. 103–108. [↑](#footnote-ref-6)
6. Люшня А.В. Правовая природа судебного признания права собственности // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2013. – № 5. –С. 48-58. [↑](#footnote-ref-7)
7. Определение Ленинградского областного суда от 28 февраля 2013 г. N 33-795/2013 / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:http://base.garant.ru/35396985/#ixzz4xaIrNjju [↑](#footnote-ref-8)
8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 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" / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_100466/ [↑](#footnote-ref-9)
9. Апелляционное определение Воронежского областного суда № № 33-2157/2014 от 22 апреля 2014 г. / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:https://rospravosudie.com/court-voronezhskij-oblastnoj-sud-voronezhskaya-oblast-s/act-452234280/ [↑](#footnote-ref-10)
10. Апелляционное определение Брянского областного суда от 25.02.2014./ [Электронный ресурс]. – Режим доступа:http://www.ourcourt.ru/brjanskij-oblastnoj-sud/2014/02/25/117346.htm [↑](#footnote-ref-11)
11. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2014 г. по делу N 33-334. / [Электронный ресурс]. – Режим доступа:http://base.garant.ru/126614189/#ixzz4xaKXCqtI [↑](#footnote-ref-12)
12. Апелляционное определение Новосибирского областного суда № 33-10693/2014 от 25 декабря 2014 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://sudact.ru/regular/doc/F0y6ED9K1G6w/ [↑](#footnote-ref-13)
13. Определение Иркутского областного судаот 19.12.2014 № 33-10476/2014. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://sudact.ru/regular/doc/coAsJJL7phxt/ [↑](#footnote-ref-14)
14. Апелляционное определение Тверского областного суда № 33-1224/2013 от 9 апреля 2013 г. по делу № 33-1224/2013. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://sudact.ru/regular/doc/fzP7QClyQzQJ/ [↑](#footnote-ref-15)