

Научный круглый стол

«МОМЕНТ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПЕРЕХОДА ПРАВ И МОДЕЛИ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ: принцип внесения vs. принцип противопоставимости»

Москва, 04 февраля 2015 года (19.00-21.15)

Общее описание проблемы:

С момента введения в России действующего Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (то есть, с 1998 г.) в российской юриспруденции не утихает спор по вопросу о моменте возникновения права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество.

Сторонники одного подхода с опорой на норму ГК РФ (п. 2 ст. 8 в прежней редакции, п. 2 ст. 8.1 в новой редакции ГК) полагают, что право на недвижимую вещь возникает в момент государственной регистрации этого права в реестре, а переходит – с момента регистрации перехода права (т.н. «принцип внесения»). Таким образом, государственная регистрация имеет материально-правовое, конститутивное значение, выступая в качестве *необходимого* условия для возникновения/перехода права на недвижимость.

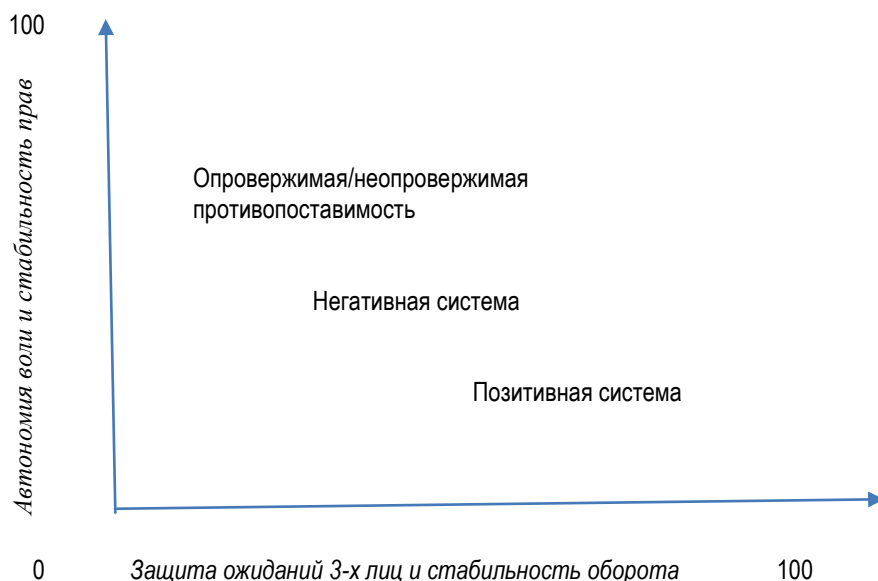
Сторонники принципа внесения делятся на две группы. Одни согласны с действующим режимом, в рамках которого регистрационная запись является необходимым, но не достаточным условием, как минимум, для перехода права, и переход права, соответственно, может быть оспорен, если в его основе не лежит действительный договор. Такие юристы защищают т.н. «негативную модель» регистрационной системы. Другие юристы ратуют за т.н. позитивную регистрационную систему, в рамках которой регистрация является *необходимым и достаточным* условием перехода права. При реализации такой модели даже недействительность договора не порочит правовой эффект перехода права в случае отражения такого перехода в реестре.

Сторонники принципиального иного подхода с опорой на п.1 ст.8, п. 6 ст. 8.1. ГК, а также ст.218 ГК и нормы Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним полагают, что государственная регистрация является не более чем способом оповещения третьих лиц о возникновении и переходе права, *не являясь необходимым условием* для фиксации субъектов вещных прав. Согласно взглядам сторонников такого подхода, само право возникает (переходит) посредством частного волеизъявления (при совершении сделки) либо из фактического действия (создание недвижимой вещи), а запись в реестре нужна лишь для того, чтобы уже возникшее у лица право стало противопоставимо третьим лицам (как это указано, например, в п. 2 ст. 551 ГК). Третьи лица, имеющие доступ к сведениям реестра, после этого могут считать лицо, записанное в реестр, в качестве собственника. С точки зрения сторонников этого подхода, запись о праве в реестре означает презумпцию знания третьего лица о нём. Примером реализации такого подхода в российском праве является регистрация аренды (см. правовые позиции ВАС РФ по этому вопросу), а также регистрация принадлежности долей в уставном капитале ООО согласно действующему законодательству. В силу такого подхода если третье лицо знает о том, что была совершена сделка в отношении недвижимой вещи или иного регистрируемого имущества, но при этом переход собственности не записан в реестр, то в отношении этого третьего лица покупатель также должен считаться собственником, несмотря на отсутствие в реестре записи о его правах. Этот подход можно условно назвать принципом противопоставимости, так как он видит функцию регистрации именно в обеспечении противопоставимости прав третьим лицам, то есть создания удобного механизма публичного оглашения состоявшегося перехода прав.

Сторонники принципа противопоставимости делятся на две группы. Одни считают, что регистрация задает опровержимую презумпцию знания третьих лиц о возникновении/переходе права, и, соответственно, в каких-то специфических обстоятельствах третьи лица могут доказать, что они добросовестно не знали об этих фактах. Другие же видят эту презумпцию в качестве неопровержимой и считают, что все третьи лица без каких-либо исключений должны считаться знающими о возникновении/переходе права.

Итак, мы имеем следующие возможные модели построения регистрационной системы.

1. Принцип внесения.
 - 1а – Позитивная регистрационная система
 - 1б – Негативная регистрационная система
2. Принцип противопоставимости
 - 2а – Опровержимая противопоставимость
 - 2б – Неопровержимая противопоставимость.



Выше представлен график, в самом общем виде отражающий политико-правовые ставки, стоящие за выбором между указанными моделями. Как мы видим, позитивная система максимально возможным образом защищает ожидания 3-х лиц и стабильность оборота, но делает это в ущерб автономии воли собственника и приобретателя и стабильности прав собственности. На другом краю спектра модели опровержимой/неопровержимой противопоставимости, которые в большей степени защищает стабильность прав собственности и автономии воли, но в ущерб стабильности оборота и защите ожиданий третьих лиц. Модель негативной регистрационной системы располагается между двумя этими крайними вариантами.

Изучение иностранного опыта свидетельствует о том, что в различных национальных юрисдикциях Западной Европы встречается как принцип внесения (в одном из двух вариантов его имплементации), так и принцип противопоставимости (в различных вариациях). При этом принцип внесения (Antragsprinzip) в большей степени характерен для стран германской правовой семьи, а правило, согласно которому право собственности переходит в силу воли сторон, а регистрация нужна лишь для обеспечения противопоставимости прав третьим лицам (opposabilité), скорее присуще странам романской правовой семьи.

В ходе круглого стола предлагается обсудить достоинства и недостатки каждой из моделей, а также связь между моделями возникновения и перехода права на недвижимое имущество (и иные виды имущества, права на которые подлежат регистрации – доли в ООО, интеллектуальная собственность и др.) и устройством регистрационной системы и некоторые иные вопросы.

Программа обсуждения:

1. Теоретические и практические объяснения модели возникновения права на недвижимую вещь в момент внесения регистрационной записи (принцип внесения) и модели возникновения права в момент наступления юридического факта (создания вещи, совершения сделки и проч.). Основные аргументы pro и contra.

2. Имеются ли особенности решения проблемы выбора между принципом внесения и альтернативным решением (принципом противопоставимости) для иных объектов, права на которые подлежат регистрации (исключительные права, регистрация которых осуществляется в Роспатенте; доли в уставном капитале ООО и др.)?

3. Имеется ли связь между типом регистрационной системы (регистрация прав / сделок, негативная / позитивная система, абстрактный / каузальный переход прав на недвижимость) и реализацией в правовой системе принципа внесения?

4. Исключения из принципа внесения (универсальное правопреемство, защита слабых участников оборота и проч.) и их объяснения.

5. Влияние принципа внесения и его альтернатив на применение исковой и приобретательной давности.

В обсуждении планируется участие следующих спикеров:

Рыбалов Андрей Олегович – к.ю.н., начальник Управления конституционных основ частного права Конституционного Суда РФ;

Петров Евгений Юрьевич – к.ю.н., доцент Кафедры гражданского права Уральского филиала Российской школы частного права;

Новак Денис Васильевич – к.ю.н., заместитель Директора экономического законодательства Минюста РФ

Церковников Михаил Александрович – доцент Российской школы частного права при Правительстве РФ;

Бевзенко Роман Сергеевич - к.ю.н., партнер Юридической компании «Пепеляев Групп»;

Зайцев Олег Романович – к.ю.н., доцент Российской школы частного права при Правительстве РФ и другие.

К обсуждению приглашаются представители судейского сообщества и других органов государственной власти, ученые-цивилисты, адвокаты, корпоративные юристы, студенты и другие интересующиеся данной проблематикой юристы.

Место и время проведения:

Научный круглый стол пройдет 04 февраля 2015 года с 19.00 до 21.15 в конференц-зале «Ярославль» гостиницы «Золотое кольцо» по адресу: Москва, Смоленская улица, д.5 (5 минут пешком от ст.м. Смоленская). Карту проезда см. [здесь](#)

Регистрация участия и другие организационные вопросы:

Участие в круглом столе бесплатно.

Для участия в круглом столе необходимо зарегистрироваться [здесь](#).

Для получения регулярных оповещений о проводимых Юридическим институтом «М-Логос» открытых научных мероприятиях и актуальных новостях частного права предлагаем осуществить подписку на получение ежемесячного Дайджеста новостей российского и зарубежного частного права по адресу <http://www.m-logos.ru/publications/digest/>

Контакты:

Юридический институт «М-Логос»

<http://www.m-logos.ru>

Ответственный за проведение круглых столов менеджер – Светлана Паладий

conf@m-logos.ru

Тел. +7 (495) 772-91-97, +7 (495) 771-59-27