

DOI: 10.18572/0131-6761-2021-3-8-11

ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ НА НЕДВИЖИМОСТЬ: ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННЫЕ СПОСОБЫ

П.А. СТРЕЛЬНИКОВ, главный юрисконсульт отдела претензионной и судебной работы Юридического управления Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу

Ключевые слова: признание сделки недействительной, защита прав юридических лиц, оспаривание права собственности, право на недвижимое имущество.

Право собственности как физических, так и юридических лиц является фундаментальным и охраняемым Конституцией Российской Федерации и нормативно-правовыми актами государства, а посягательства, нарушающие данное право, рассматриваются в судебном порядке. Стоит отметить, что существуют различные способы защиты прав собственности на недвижимость, среди которых обязательственные способы занимают самостоятельную нишу в правоприменительной практике. В настоящей статье сквозь призму сложившейся судебной практики и воззрений ученых раскрываются особенности обязательственных способов защиты прав собственности юридических лиц на недвижимое имущество, которые являются одними из незапрещенных и практикуемых. Целью данной статьи является выявление особенностей указанных способов защиты прав собственности юридических лиц на недвижимое имущество, а именно признания сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также признания недействительным акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество юридических лиц, включая оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество юридических лиц. При выполнении данного исследования были использованы диалектический, формально-логический, формально-юридический, методы аналогии, моделирования и иные методы познания. Их применение позволило исследовать рассматриваемые обязательственные меры защиты прав собственности юридических лиц на недвижимое имущество во взаимосвязи, целостности и всесторонне. В результате исследования на основе позиций ученых и правовых позиций судов автором были сделаны выводы о правовых мерах защиты прав на недвижимость юридических лиц.

This article reveals the features of obligatory ways of protection of the rights of privacy to immovable property of legal entities from the perspective of the established judicial practice. The importance of this problem is conditioned by the basic nature of the property right as the basis of property turnover in the state and legal guarantees of protection of rights, freedoms and legal interests of legal entities to immovable property, among which the judicial procedure of protection of rights of legal entities is one of the ways of not prohibited and practiced. The purpose of this article is to identify the features of invalidation of the transaction and the application of the consequences of invalidity, as well as the recognition of invalidation of the act of state registration of rights to immovable property of legal entities, including challenging the registered right to immovable property of legal entities. To achieve this goal, the author formulates the following tasks: identification of specifics of obligatory ways to protect the rights to immovable property of legal entities.

Keywords: recognition of the transaction as invalid, protection of the rights of legal entities, contestation of right to property, the right to immovable property.