



Как оспорить зарегистрированное право в судебном порядке?

В судебной практике часто встречаются случаи, когда исковые требования предъявлены к государственному органу, как к ответчику, что не всегда верно.

Так, в соответствии с п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС 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» (далее по тексту - Пленум № 10, 22), зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства. Ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение. Ответчиками по иску, направленному на оспаривание прав или обременений, вытекающих из зарегистрированной сделки, являются ее стороны (п. 53 Пленума № 10, 22).

Таким образом, при подготовке искового заявления в суд, требования которого направлены на разрешение спора о гражданских правах на недвижимое имущество, необходимо обращать внимание на то, к кому направлены указанные исковые требования и является ли государственный орган надлежащим ответчиком.

В случае если требования искового заявления направлены на разрешение спора о праве, предъявление исковых требований к государственному органу не правомерно. В целях «правильного» предъявления требований и «правильного» определения сторон по делу необходимо учитывать вышеизложенное при подаче исковых заявлений в суд.