

Научная статья

УДК 347

doi: 10.17223/22253513/48/13

О некоторых проблемах государственной регистрации сделок по гражданскому законодательству Российской Федерации

Николай Дмитриевич Титов¹

¹ *Национальный исследовательский Томский государственный университет, Томск, Россия, titovnd@bk.ru*

Аннотация. Посвящается 105-летию со дня рождения одного из выдающихся советских, российских ученых-цивилистов, доктора юридических наук профессора кафедры гражданского права юридического факультета (с 1996 г. – Юридического института) Национального исследовательского Томского государственного университета Бориса Лазаревича Хаскельберга. Дается общая характеристика его научно-педагогической деятельности, оценивается роль в восстановлении кафедры гражданского права университета, в развитии отечественного гражданского законодательства и правоприменительной практики, анализируются сферы научных интересов и научная работа последних лет жизни.

Ключевые слова: Б.Л.Хаскельберг, Томский государственный университет, гражданское законодательство, гражданское право, государственная регистрация сделок

Для цитирования: Титов Н.Д. О некоторых проблемах государственной регистрации сделок по гражданскому законодательству Российской Федерации // Вестник Томского государственного университета. Право. 2023. № 48. С. 150–156. doi: 10.17223/22253513/48/13

Original article

doi: 10.17223/22253513/48/13

About some problems of state registration of transactions under the civil legislation of the Russian Federation

Nikolay D. Titov¹

¹ *National Research Tomsk State University, Tomsk, Russian Federation, titovnd@bk.ru*

Abstract. The article is devoted to the 105th anniversary of the birth of a prominent scientist, teacher, specialist in the field of civil law, Doctor of Law, Professor B.L. Haskelberg. The article gives a general description of his personal qualities, scientific and pedagogical activity, evaluates the role in the restoration of the Department of Civil Law of Tomsk State University, in the development of domestic civil legisla-

tion and law enforcement practice. The spheres of scientific interests and scientific works of the last years of his life are analyzed.

The memoirs of the author of the article about B.L. Haskelberg, the assessment of his personal qualities are based on communication with him for many years: during his postgraduate studies under his scientific supervision, work at the Department of Civil Law of the TSU Law School. The author was lucky enough to participate in informal discussions with Boris Lazarevich on the problems of law enforcement, judicial practice, when, for example, he expressed an impeccable opinion on the accuracy and validity of cases considered by the courts of the Tomsk region. In the last years of his life, Boris Lazarevich clarified some of his views on certain postulates of the doctrine and civil legislation.

Undoubtedly, Doctor of Law, Professor B.L. Haskelberg is the founder of the civilistic school of Siberia. His students were the core of the teaching staff of the Departments of Civil Law of law faculties and institutes of Siberian universities: in Kemerovo, Barnaul, Krasnoyarsk, Omsk, etc.

The subject of his scientific interests has always been the most pressing problems of contract law, civil legislation and law enforcement practice. In the post-Soviet period, a number of monographic works by Boris Lazarevich (co-authored with Professor V.V. Rovny), articles on topical issues of civil law, including problems of state registration of real estate transactions, were written and published. Most of his scientific works, despite the changes in the socio-economic situation and civil legislation, are still of scientific interest and remain in demand for civil law researchers.

Boris Lazarevich Haskelberg undoubtedly went down in the history of Tomsk State University as a bright scientist, a talented teacher, a wonderful person, modest and delicate, dedicated to the cause. Colleagues and students of Boris Lazarevich will always keep good memories of him.

Keywords: B.L. Haskelberg, Tomsk State University, civil legislation; civil law, state registration of transactions

For citation: Titov, N.D. (2023) About some problems of state registration of transactions under the civil legislation of the Russian Federation. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. Pravo – Tomsk State University Journal of Law*. 48. pp. 150–156. (In Russian). doi: 10.17223/22253513/48/13

28 мая 2023 г. исполнилось 105 лет со дня рождения одного из выдающихся советских, российских ученых цивилистов – доктора юридических наук профессора кафедры гражданского права юридического факультета (с 1996 г. – Юридического института) Томского государственного университета Бориса Лазаревича Хаскельберга. Более 60 лет отдано им служению Томскому государственному университету, Юридическому институту, кафедре гражданского права, которую он воссоздал в пятидесятые годы прошлого столетия и многие годы возглавлял.

Как ученик и коллега Бориса Лазаревича считаю его выдающимся цивилистом, блестящим лектором и педагогом. Без преувеличения, Б.Л. Хаскельберга можно назвать основоположником цивилистической школы Сибири, воспитавшим не одно поколение юристов. С 1970 г. по 2010 г. двадцать аспирантов под научным руководством Б.Л. Хаскельберга, защитили кандидатские диссертации и впоследствии образовали ядро преподавательского состава кафедр гражданского права юридических факультетов вузов Сибири: в г. Кемерово, г. Барнауле, г. Красноярске, г. Ом-

ске. По четырем докторским диссертациям, успешно защищенным соискателями, Б.Л. Хаскельберг являлся научным консультантом.

В 1990-х гг. встал вопрос, как и чему учить студентов в новых социально-экономических и политико-правовых условиях, какие юристы нужны новому государству, как обеспечивать качество образования.

Кроме того, в связи с внебюджетным финансированием в юридических вузах России резко увеличилось количество желающих «учиться на юриста», возникла проблема обеспечения воспитательной функции высшей школы, в частности в юридических подразделениях вузов, в отношении набранных студентов и выпускников с учетом специфики их будущей работы. Должен ли ЮИ ТГУ, его различные подразделения обеспечивать воспитательную функцию обучающихся? Качество образования и воспитание специалистов – актуальнейшие и в прошлом, и в настоящий период проблемы высшей школы волновали Б.Л. Хаскельбера. Он эмоционально воспринимал происходящие процессы в высшей школе, в частности, влияние количества обучаемых на качество их подготовки. Обсуждая с Б.Л. Хаскельбергом данные проблемы в образовательном процессе, все-таки находили основания для оптимизма: исторические традиции юридического образования в ТГУ, понимание преподавательским составом необходимости и значимости качества профессиональной подготовки юристов.

Как педагога Б.Л. Хаскельберга характеризовала не только разумная требовательность при оценке знаний студентов, но и внимательное, доброжелательное отношение к ним, стремление привить им интерес к гражданскому праву. Среди студентов он умел выделять способных и талантливых, с которыми продолжал работать в дальнейшем.

Не только по опубликованным работам, но особенно при неформальном общении становилось понятно, насколько неординарным человеком был Борис Лазаревич. До последних дней жизни у него сохранялась великолепная память, ум, способность к творческому труду. Нередко он критически оценивал и пересматривал какие-то «священные коровы» в сфере цивилистики, в том числе сформировавшиеся и у него самого за многие годы научного и педагогического труда.

Его квартира без всякого преувеличения представляла «правовой квартирник»: постоянные звонки, разговоры с известными учеными-правоведами, педагогами, докторантами из различных вузов России – от Владивостока до Санкт-Петербурга. Он никому не отказывал дать отзыв или рецензию на диссертацию, в свою очередь никто не отказывал Борису Лазаревичу выступить оппонентом по диссертациям его аспирантов или докторантов. Творческие и просто дружеские связи существовали у него с известными учеными из Республики Казахстан, Кыргызстана, других государств – с Ю.Г. Басиным, А.Г. Диденко, М.К. Сулейменовым и многими другими.

В начале 2000 гг. Б.Л. Хаскельбергом совместно с доктором юридических наук профессором Иркутского государственного университета В.В. Ровным написаны и изданы монографические работы: Индивидуаль-

ное и родовое в гражданском праве. Иркутск, 2001; Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. Томск, 2001. Затем данная монография в 2004 г. была переиздана в центральном московском издательстве (Статут). Глубокому монографическому исследованию Б.Л. Хаскельбергом совместно с В.В. Ровным подвергнута проблема выморочных имуществ в гражданском праве России. При жизни Б.Л. Хаскельберга опубликовано несколько статей по данной проблематике, отдельные статьи опубликованы В.В. Ровным уже после кончины Бориса Лазаревича.

Работы Б.Л. Хаскельберга обладают безукоризненной логикой, глубоким проникновением в анализируемую тему и материал, обоснованием собственной позиции, выводов, блестящей формой изложения. Б.Л. Хаскельберг обладал безукоризненной методологией научного исследования, искусству которой, как представляется, невозможно обучить.

Научные интересы Б.Л. Хаскельберга всегда были сосредоточены на актуальных проблемах гражданского права. 21.12.1950 г. в Ленинградском государственном университете он защитил кандидатскую диссертацию по теме «Переход права собственности по договору купли-продажи в советском гражданском праве». В результате исследования различных систем перехода права собственности Борисом Лазаревичем было аргументировано предложение о переходе от консенсуальной системы к системе традиции. Это предложение было воплощено в ГК РСФСР (1964 г.) и закреплено в действующем ГК РФ.

Ряд выводов Б.Л. Хаскельберга о переходе права собственности от продавца к покупателю, моменте перехода, юридическом значении традиции в дальнейшем получили развитие в некоторых его работах постсоветского периода, в новых социально-экономических и политико-правовых условиях.

Восстановление в законодательстве РФ, упраздненного в первые годы советской власти деления вещей на движимые и недвижимые, потребовало установление особого правового режима оборота недвижимых вещей. Одним из важнейших элементов правового режима недвижимости, закрепленного ГК РФ, явилось принятие 21.07.1997 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ (далее Закон о государственной регистрации). Анализ норм ГК РФ и Закона о государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним являлся предметом научных интересов Б.Л. Хаскельберга в постсоветский период становления гражданского законодательства.

Отмечая положительное значение госрегистрации перехода права собственности на недвижимость, вместе с тем он отмечал и ее недостатки. Уже в начальный период действия Закона о государственной регистрации Б.Л. Хаскельберг пришел к выводу, что нет объективного обоснования данному виду госрегистрации, имея в виду разнообразие договоров с недвижимостью, требующих регистрации, различный субъектный состав отношений, в том числе участие в них профессиональных субъектов отношений, опосредуемых договорами, подлежащими регистрации [1. С. 78].

В закрепленных в ГК РФ правилах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, развитых в Законе о госрегистрации, по его мнению, трудно обнаружить цель введения государственной регистрации сделок с недвижимостью. Нет и общего правила о последствиях несоблюдения требования о госрегистрации сделок с недвижимостью. Предлагал провести ревизию гражданского законодательства и сократить число договоров, которые подлежат государственной регистрации. В последующем (2012–2015 гг.) в этом направлении шло совершенствование гражданского законодательства [1. С. 83].

В одной из своих работ известный цивилист доктор юридических наук К.И. Скловский, оценивая популярность в доктрине темы распорядительной сделки, отметил, что сделке и переходу права собственности по ГК РФ посвящено всего несколько статей: «...могу сослаться, помимо учебников, пожалуй, лишь на работы Б.Л. Хаскельберга рубежа XX–XXI вв.» По его мнению, арифметически количество работ, посвященных вещному договору или распорядительной сделке, достигает нескольких сотен, тогда как переходу права собственности в российском праве посвящено едва ли более десяти работ [1. С. 154].

Не мог Борис Лазаревич оставить без внимания интересную теоретическую и имеющую важное практическое значение тему юридического значения сделки с недвижимостью, совершенной сторонами, до ее государственной регистрации и последствий уклонения одной из сторон от государственной регистрации [2. С. 86].

Анализируя правовую природу государственной регистрации сделки с недвижимостью, Б.Л. Хаскельберг сделал вывод, что акт государственной регистрации является административно-правовым. Государственная регистрация сделки с недвижимостью – это элемент публично-правового регулирования в частном праве. Но Борис Лазаревич не согласился с высказанной в доктрине точкой зрения о том, что нормы, регулирующие госрегистрацию, являются институтом гражданского права или межотраслевым институтом. По его мнению, нельзя смешивать государственную регистрацию как акт публично-правовой и отраслевую принадлежность правоотношений, связанных с ним.

Из этих суждений Борис Лазаревич сделал и другой, важный в теоретическом значении вывод: поскольку государственная регистрация – акт публично-правовой, совершаемый регистрирующим госорганом, он не может влиять на заключенность договора, представляющего собой результат взаимного соглашения его сторон в установленной форме. Регистрирующий орган волю на заключение договора не выражает. Другое дело, что законодатель придает публично-правовому акту частноправовое значение, связывая его совершение с приобретением им юридической силы и наступления правового результата, на который стороны рассчитывали.

К этому аспекту правового значения государственной регистрации сделки с недвижимостью (иными случаями и аспектами государственной регистрации) Б.Л. Хаскельберг возвращался и после публикации ряда ста-

тей, посвященных данной теме. В последние годы он склонялся к выводу, что правовые последствия сделки с недвижимостью, подлежащей государственной регистрации, должны быть связаны с волеизъявлением ее сторон. Подписанный сторонами договор до государственной регистрации нельзя считать не имеющим никакого юридического значения. В противном случае пришлось бы признать акт регистрации сделки заменяющим волеизъявление сторон, что было бы, по его мнению, ошибочно. Кроме того, он отмечал, что на основании решения суда регистрируется подписанный сторонами договор. Б.Л. Хаскельберг подверг резкой критике позицию В.В. Чубарова, выраженную в следующей формуле: «Нет регистрации – нет сделки» [2. С. 93]. Даже незарегистрированный договор, по его мнению, порождает определенные правовые последствия в виде юридической связанности сторон, подписавших договор. Из подписанного, но не прошедшего государственную регистрацию договора возникает обязанность сторон совершить необходимые действия для государственной регистрации договора и корреспондирующее данной обязанности субъективное право требования регистрации.

Как считал Борис Лазаревич, уклонение от государственной регистрации – противоправное бездействие уклоняющейся от регистрации стороны договора. В связи с бездействием возникает охранительное правоотношение и в его рамках материальное гражданско-правовое притязание. Б.Л. Хаскельберг согласился с профессором Д.О. Тузовым, что и в случае положительного решения суда о государственной регистрации судебный акт не заменяет государственную регистрацию, но заменяет волеизъявление уклоняющейся от государственной регистрации стороны договора [3. С. 148]. Такое решение, по его мнению, является оптимальным и исключает применение мер по принуждению другой стороны к совершению обязывающих судебным решением действий. В связи с такой позицией, высказанной в литературе, обоснованным представляется мнение Бориса Лазаревича, что это решение не о понуждении ответчика к государственной регистрации договора. Согласовав условия договора, подписав его, стороны свободно выразили свою согласованную волю, определили права и обязанности. Поэтому государственная регистрация не может являться основанием заключения договора.

В последние годы Б.Л. Хаскельберг уточнил свою позицию о последствиях отсутствия государственной регистрации сделки для тех случаев, когда она необходима в силу прямого указания закона. Преобладающим мнением в доктрине, которого придерживается и кафедра гражданского права ЮИ ТГУ, является незаключенность договора. В последние годы Борис Лазаревич уточнил свою позицию по данному вопросу, полагая, что «незаключенный договор нужно толковать как недействительный» [2. С. 100].

У Бориса Лазаревича Хаскельберга немало работ по актуальным цивилистическим проблемам, он оставил богатое творческое (научное) наследие, которые ждут своего исследователя.

Список источников

1. Скловский К.И. Некоторые аспекты соотношения реституции и кондикции / Гражданское право социального государства : сб. ст., посв. 90-летию со дня рождения профессора А.Л. Маковского (1930–2020) / отв. ред. В.В. Витрянский, Е.А. Суханов. М. : Статут, 2020. С. 150–168.
2. Хаскельберг Б.Л. Гражданское право. Избранные труды. Томск : Красное знамя, 2008. 438 с.
3. Тузов Д.О. Конвалидация ничтожных сделок в российском гражданском праве // Вестник ВАС РФ. 2004. № 7. С. 145–65.

References

1. Sklovskiy, K.I. (2020) Nekotorye aspekty sootnosheniya restitutsii i kondiktсии [Some aspects of the relationship between restitution and condiction]. In: Vitryanskiy, V.V. & Sukhanov, E.A. (eds) *Grazhdanskoe pravo sotsial'nogo gosudarstva* [Civil Law of the Welfare State]. Moscow: Statut. pp. 150–168.
2. Khaskelberg, B.L. (2008) *Grazhdanskoe pravo. Izbrannye trudy* [Civil Law. Selected Works]. Tomsk: Krasnoe zna-mya.
3. Tuzov, D.O. (2004) Konvalidatsiya nichtozhnykh сделок v rossiyskom grazhdanskom prave [Convalidation of void transactions in Russian civil law]. *Vestnik VAS RF*. 7. pp. 145–65.

Информация об авторе:

Титов Н.Д. – доцент, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Национального исследовательского Томского государственного университета (Томск, Россия). E-mail: titovnd@bk.ru

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Information about the author:

N.D. Titov, National Research Tomsk State University (Tomsk, Russian Federation). E-mail: titovnd@bk.ru

The author declares no conflicts of interests.

*Статья поступила в редакцию 07.01.2023;
одобрена после рецензирования 16.04.2023; принята к публикации 04.07.2023.*

*The article was submitted 07.01.2023;
approved after reviewing 16.04.2023; accepted for publication 04.07.2023.*