

**ПОПОВ И.В.,**

доцент кафедры гражданского права  
Омского юридического института,  
кандидат юридических наук,  
директор ООО «Юридическая фирма «Магистр»

### **Истребование имущества из чужого незаконного владения и способы противодействия виндикационному иску**

Поводом к написанию настоящей статьи послужила ситуация, связанная с тем, что в последнее время Росимущество активно заявляет иски о возврате из чужого незаконного владения объекты гражданской обороны (объекты ГО и ЧС), основывая свою позицию на том, что приватизационное законодательство не предусматривает их передачу в частную собственность. В одном из дел автору пришлось защищать интересы коммерческой организации, правовая позиция по которому легла в основу настоящей статьи.

1. Для противодействия виндикационному иску необходимо разобраться, что он из себя представляет.

1. Из правовой позиции, выраженной в Постановлении Конституционного Суда РФ № 6-П от 21.04.2003 г., п.п. 34, 35 совместного пленума ВС и ВАС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22 следует, что лицо, считающее себя собственником, не вправе обращаться с виндикационным иском к контрагенту по договору.

Если же лицо, передавшее имущество во исполнение по недействительной сделке, обратиться с иском о его возврате из чужого незаконного владения к другой стороне сделки, суд отказывает в иске в связи с избранием истцом ненадлежащего способа защиты<sup>1</sup>. Поэтому виндикационный иск можно вчинить только владельцу вещи, который не являлся стороной отчуждательной сделки.

2. В доктрине гражданского права и судебной практике выработано несколько правил, относящихся к институту виндикации:

2.1. Еще с древних времен заложено: с виндикационным требованием вправе обратиться только не владеющий собственник к владеющему не собственнику<sup>2</sup>.

В связи с этим возникает вопрос, если в системе учета прав (например: в ЕГРП, либо в реестре акционеров) значится другой, вправе ли лицо, считающее себя собственником, заявить виндикационный иск?

Судебная практика не отрицает эту возможность. Например, в постановлении ФАС Уральского округа от 09.10.2006 № Ф09-8905/06-С6 сказано, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество не

<sup>1</sup> См.: п. 1 информационного письма ВАС РФ от 13.11.2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения».

<sup>2</sup> Зом Р. Институции. Учебник истории и системы римского гражданского права. Перевод с 12-го немецкого издания. – С.-Петербург, 1908. – С.184.

является препятствием для рассмотрения виндикационного иска и для решения судом вопроса о законности возникновения зарегистрированного права.

Такая позиция объясняется следующим. Конструкция виндикационного иска представляет собой соединение двух требований: 1) абсолютного - о признании права собственности и 2) относительного - об истребовании конкретной вещи от конкретного лица. Таким образом, всякий виндикационный иск является иском о собственности, в ходе которого непременно разрешается вопрос о признании права собственности, но отдельного решения по этому вопросу не выносится: определяющим для рассмотрения дела по существу является требование об изъятии имущества<sup>3</sup>.

2.2. С виндикационным иском истец вправе обратиться только в случае утраты им владения вещью. Поэтому тогда, когда лицо осталось владельцем вещи, но титул собственника перешел к другому, виндикационный иск не применим. Как указал В.В. Витрянский, если прежний собственник *не утратил* владение вещью, то истец вчиняет не виндикационный иск, а петиторный – о признании права собственности, решением по которому будет опровергнута регистрационная запись о праве собственности ответчика. Если лицо *утратило* владение вещью, то тогда – иск о признании права собственности и виндикационный иск<sup>4</sup>.

2.3. Виндикационный иск «может быть предъявлен лишь в отношении индивидуально-определенного имущества или имущества, определяемого по общему правилу родовыми признаками, но оказавшегося индивидуализированным в данном конкретном случае»<sup>5</sup>. Это объясняется тем, что право собственности может быть установлено только на индивидуально-определенную вещь, либо индивидуализированную вещь родового характера. Поэтому нельзя обращаться с виндикационным требованием в отношении вещей, определяемых родовыми признаками, если они не индивидуализированы должным образом.

2.4. Ответчиком по виндикационному иску может быть только лицо, фактически владеющее вещью<sup>6</sup>. Если к моменту рассмотрения дела в суде имущество у ответчика отсутствует, то иск не будет удовлетворен.

3. Определяющим моментом в защите права лицом, во владении которого находится спорная вещь, является вопрос о том, по воле собственника выбыло имущество из владения, либо нет. Из смысла ст. 302 ГК следует, что если имущество выбыло помимо воли собственника, то он вправе требовать имущество у любого, в том числе и у добросовестного приобретателя. Поэтому многократные перепродажи имущества с целью образования фигуры добросовестного приобретателя в этом случае не имеют никакого смысла. Как сказано в постановлении Президиума ВАС РФ от 3 августа 2004 г. № 2341/04, задачей лица, обратившегося с виндикационным иском, является доказать тот факт, что имущество выбыло из его владения помимо воли собственника. В этом случае даже при многократной перепродаже имущества оно может быть

---

<sup>3</sup> Мурзин Д.И. Определение истца и ответчика в иске о виндикации недвижимости. // Закон. – 2007. – № 7. [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

<sup>4</sup> Витрянский В. Некоторые проблемы защиты права собственности на недвижимость // Хозяйство и право. – 2008. – № 5 – С. 38.

<sup>5</sup> Венедиктов А.В. Избранные труды по гражданскому праву. В 2 т. Т. II. – М.: «Статут», 2004. – С.486.

<sup>6</sup> См.: п. 32 постановления Пленума ВС и ВАС РФ №10/22 от 29.04.2010 г.

истребовано у добросовестного приобретателя путем подачи виндикационного иска.

В этой связи возникают два вопроса:

1) Вправе ли лицо, у которого имущество выбыло по его воле заявлять виндикационный иск?

2) В какой ситуации приобретает юридическое значение фигура добросовестного приобретателя?

3.1. Во-первых, требовать возврата имущества из чужого незаконного владения может только собственник. Общее правило ст. 223 ГК гласит, что право собственности переходит к приобретателю с момента передачи вещи. То есть, если лицо совершило сделку и передало имущество приобретателю, то он перестал быть собственником, а значит не вправе заявлять виндикационный иск. Такая ситуация, когда лицо отчуждает имущество *по своей воле*, но остается при этом собственником вещи возможна *тогда, когда такая сделка недействительна*, и не порождает правовых последствий, в том числе и по передаче права собственности.

3.2. Во-вторых, фигура добросовестного приобретателя приобретает свое правовое значение в том случае, когда имущество выбыло из владения собственника по его воле.

В п. 39 совместного Пленума ВС и ВАС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22 сказано, что недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

В судебной практике существует позиция, согласно которой заключение договора, пусть и недействительного, означает выражение воли на отчуждение имущества<sup>7</sup>. Значит, если при совершении недействительной сделки воля на отчуждение имущества выражена, то собственник не вправе виндцировать вещь у добросовестного приобретателя.

4. Статья 302 ГК позволяет установить, кто является добросовестным приобретателем: это лицо, которое не знало и не могло знать, что приобретает имущество у неуполномоченного отчуждателя. Пленум ВС и ВАС РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 в пункте 38 указал, что лицо будет признано не добросовестным, если истец докажет, что при совершении сделки приобретатель должен был *усомниться* в праве продавца на отчуждение имущества (то есть, бремя доказывания ложится на истца).

В свою очередь, доказывая свою добросовестность, ответчик должен привести доводы в подтверждение того факта, что он осуществил все возможные меры, для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества: 1) представлены документы, подтверждающие право отчуждателя (выписки из ЕГРП и другие документы, подтверждающие право); 2) проверена законность обращения взыскания на арестованное имущество; 3) соблюдена публичная процедура проведения торгов и т.п.

II. Виндикационные иски, зачастую, подаются спустя значительное время после выбытия имущества из владения собственника. Поэтому, следует обращать внимание на пропуск истцом срока исковой давности.

---

<sup>7</sup> См.: п. 19 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

Такое заявление должно быть сделано до момента вынесения судом первой инстанции решения по делу. Этот вывод следует из анализа норм п. 2 ст. 199 ГК и ст. 15 АПК РФ. Не поздно это сделать в суде апелляционной инстанции, но только в случае, когда апелляционный суд переходит к рассмотрению дела по правилам первой инстанции (ч. 6.1. ст. 268, ч. 4 ст. 270 АПК РФ).

Из правовой позиции, содержащейся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 26 января 2010 г. №13224/09, подтвержденной в п. 57 Пленума 10/22 от 29.04.2010 г., следует, что на требование о возврате имущества из чужого незаконного владения распространяется *общий срок исковой давности*, то есть три года.

Статья 200 ГК установила начало течения срока исковой давности – день, когда потерпевшее лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Поэтому, одним из обстоятельств, подлежащих исследованию в рамках виндикационного иска, является установление момента, когда истец узнал или должен был знать об этом (если, конечно, ответчик заявил о пропуске истцом срока исковой давности).