**УДК 347.2**

**Виндикационный иск** – **как способ защиты права собственности и вещных прав**

**Фаткуллина Аделина Марселевна**

студент Института права УУНиТ, г. Уфа, Россия

[adelinafatkullinaa@yandex.ru](mailto:adelinafatkullinaa@yandex.ru)

**Масалимова Альбина Алмазовна**

Доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук

masalimova\_albina@mail.ru

Россия, г. Уфа

**Аннотация:**  Статья посвящена исследованию виндикационного иска как одного из ключевых гражданско-правовых способов защиты вещных прав. Анализируется правовые основы виндикационного иска, его особенности и условия применения, стороны предъявления иска, а также его роль в разрешении споров о возврате имущества из чужого незаконного владения.

**Ключевые слова:** вещное право, защита, имущество, владелец, право

 собственности, виндикационый иск.

 Виндикационный иск остается важным инструментом защиты права собственности вещных прав в гражданском обороте, так как позволяет восстановить справедливость и помогает вернуть имущество, которое в большинстве случаев незаконно оказывается у другого человека. Этот способ защищает ваши права как собственника и предотвращает несправедливое владение вашим имуществом другими людьми. В наше время заключается огромное количество сделок, связанных с земельными участками, некоторые из них приводят к конфликту интересов между собственниками, что способствует росту количества судебных разбирательств. Большая часть гражданских дел связана с предъявлением виндикационного иска, на основе споров о возврате своего земельного участка из чужого незаконного владения

Если кто-то нарушил ваше право собственности или иное вещное право, законодательством предусмотрены разные способы защиты ваши интересов. Эти способы являются гарантом того, что ваши права на имущество будут уважаться и охраняться. Как утверждает Е.А.Суханов: «при непосредственном нарушении права собственности или ограниченного вещного права (например, при похищении или ином незаконном изъятии имущества) используются вещно-правовые способы защиты» [1, c.89].

Вещно - правовые иски представляют из себя иски, которые используются для защиты прав на конкретное имущество (вещь). Эти меры дают собственнику возможность вернуть своё имущество, если кто-то неправомерно им завладел или иным образом ущемляет его права. Для защиты вещных предъявляются абсолютные иски, которые можно предъявить против лица, нарушившего данные права, независимо от того: кто это и как оно завладело имуществом.

Начало формы

# Одним из таких исков является виндикационный иск, согласно которому в соответствии со ст. 301 ГК РФ «собственник вправе [истребовать](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464683/d3399c1075a636a7fc04e749d3caefc8acbe9d20/#dst100102) свое имущество из чужого незаконного владения»[2]. То есть такой иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения применяется в результате выбытия вещи из владения собственника.

# Тут же, в соответствии с Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» - в соответствии со ст. 301 ГК РФ, лицо обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика» [3].

# Целью иска является возвращение собственника в положение, когда он может полностью контролировать и использовать свое имущество как он пожелает, без каких-либо препятствий или ограничений со стороны третьих лиц. Важно подчеркнуть, что предмет виндикационного иска должен быть чётко идентифицирован, поскольку целью иска является возвращение именно того конкретного имущества, которое выбыло из владения собственника, без изменения его качества, количества вещи.

# Основанием для подачи иска являются обстоятельства, которые дают истцу право заявить свои требования. Суд не станет принимать заявление к рассмотрению, если приведенные основания окажутся отсутствующими или будут недостаточно убедительными. Исходя их характерных черт виндикационного иска, основаниями его предъявления являются:

# нарушение права истца на владение его имуществом, включая его возможности пользоваться и распоряжаться этим имуществом;

# нахождение вещи спора фактически у ответчика;

# не обладание ответчиком законными правами на данное имущество.

# Истцом в данном иске признается лицо, законно владеющее вещью, но не обязательно собственник. Согласно ст.305 ГК РФ: «если лицо владеет имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, или иное основание, предусмотренное договором или законом – то защиту оно имеет даже против собственника»[2].

Для возвращения своей собственности, истцу нужно доказать, что она действительно принадлежит ему. Для недвижимого имущества подтверждением этому является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а для движимости подойдут документы, которые доказывают, что он стал их владельцем, например: договоры или свидетельства о наследстве. Наличие у истца зарегистрированного права на недвижимость создает  
«презумпцию добросовестности [4,с.131], поскольку истец не должен будет доказывать свое право на вещь, а лицо, оспаривающее запись в реестре  
должно будет доказать что соответствующие основания для возникновения у него права непосредственно имеются. При рассмотрении дела по виндикационному иску судам нужно определить и удостоверить определенные

Юридические факты:

1. Незаконность владения ответчиком.
2. У истца имеется правовая основа для отчуждения спорной вещи.

Виндикационный иск смело может быть предъявлен в случае, когда истец– лицо, обладающее титулом собственника; ответчик – лицо, владеющее требуемой вещью незаконно; вещь – индивидуально определена.

К тому же объект спора должен обладать признаками индивидуально- определенной вещи, отличаться от других похожих вещей. Если предмет спора был уничтожен или поврежден, то подать иск о возврате этой вещи уже невозможно, так как вернуть его в исходном виде не получится. Лицо, у которого вещь находится на незаконных основаниях, обязано возвратить не владеющему собственнику вещь, ранее выбывшую из его владения, кому она действительно принадлежит.

Так, в качестве примера может служить дело №33-725/2019, рассмотренное Тюменским областным судом от 11 февраля 2019 г. Истец утверждала, что ответчик незаконно заняла принадлежащий ей земельный участок и разобрала дом, поэтому заявила требования об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и компенсации морального вреда, в удовлетворении которых ей было отказано. Ответчик не представил суду доказательств того, что он владеет и пользуется земельным участком, принадлежащим истцу. Истец получил этот участок в собственность по наследству, что подтверждает соответствующее свидетельство. У земельного участка есть кадастровый номер, он находится по конкретному адресу, однако его границы пока не установлены согласно требованиям земельного законодательства. С другой стороны, ответчик утверждала, что ей также принадлежит земельный участок с кадастровым номером и адресом, отличным от заявленного истцом и более того границы ее участка установлены и он поставлен на кадастровый учет, что подтверждается материалами дела. В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса земельный участок определяется как: «часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с законами»[5].

Согласно ч. 8 ст. 22 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ. В ч. ст.8 этого же закона сказано, что «описание местоположения границ земельного участка это сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости и они вносятся в государственный кадастр недвижимости» [6]. Для определения земельного участка в качестве индивидуально-определенной вещи, он должен быть поставлен на кадастровый учет и обладать необходимыми характеристиками.

Истцом в виндикационном иске может быть и давностный владелец. Его

право на защиту владения предусмотрено п. 2 ст. 234 ГК РФ, которое дает возможность получения права собственности в силу приобретательной давности. Согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22, для этого нужно добросовестно, открыто и непрерывно владеть недвижимым имуществом как своим собственным в течение 15 лет или иным имуществом 5 лет [3].

Начало формы

Ответчиком по виндикационному иску выступает незаконный владелец, тот, кто получил эту собственность, зная о ее незаконном происхождении (недобросовестный владелец), а также тот, кто получил ее добросовестно, не подозревая о незаконности, но от лица, не имевшего права на отчуждение этого имущества.

Незаконное владение — это когда лицо владеет имуществом без законного права на него или на основании недействительного права. Незаконным владельцем может быть лицо, ранее владевшее имуществом на законных основаниях, ограниченных определенным сроком или условиями (истечение срока аренды); лицо присвоившее находку похитившее какую-либо вещь, приобретшее или принявшее в дар вещь у лица, не имевшего законных оснований на отчуждение указанной вещи [7, c.76].

Важно отметить, что виндикационный иск не может быть предъявлен в случае уничтожения имущества. Недобросовестный владелец имеет право требовать от собственника имущества возмещения затрат, произведенных им на имущество. При создании помех собственнику в пользовании и распоряжении своим имуществом он может подать негаторный иск. Если до момента подачи виндикационного иска незаконный владелец передал вещь другому лицу, то иск следует предъявить этому новому обладателю.

Если суд установит, что новый собственник — это добросовестный приобретатель, то истребовать у него имущество можно будет только если имущество приобретено безвозмездно - подарено, получено по наследству и т.д, либо если имущество вышло из владения собственника против его желания, например: похищено, передано под влиянием насилия, обмана, угрозы.

В рамках такого иска процессуальные права и обязанности истца и ответчика равныНачало формы. До тех пор, пока суд не вынесет решение по поводу спорного имущества, права сторон остаются неравными. Пока идет рассмотрение дела ответчик сохраняет право владеть и пользоваться спорным имуществом, а истец на этот период таких возможностей лишен. Однако у истца есть возможность обратиться в суд с просьбой принять обеспечительные меры, которые в частности могут включать запрет ответчику распоряжаться спорным имуществом.

Если виндикационный иск удовлетворен, то суд постановит вернуть имущество владельцу и он сможет взыскать с недобросовестного владельца все доходы, которые тот получил, а с добросовестного — лишь те доходы, которые он получил после того, как понял, что владеет имуществом незаконно. Если ответчик внес какие-то улучшения в процессе пользования имуществом, и эти изменения можно отделить без ущерба для имущества, то он имеет право оставить их себе. Когда улучшения нельзя отделить без вреда для имущества, то он вправе запросить возмещение своих расходов у владельца.

Так Челябинским областным судом обжаловалось решение суда, где женщине было отказано в возмещении стоимости неотделимых улучшений виндицированного имущества. Она утверждала, что проживая совместно с мужчиной, который являлся собственником жилого дома, она провела ряд работ по улучшению жилья за свой счёт. После смерти мужчины дом унаследовал наследник - его сын от первого брака, и женщину попросили покинуть дом, что она и сделала, при этом подав иск с требованием о взыскании стоимости улучшений состояния жилого дома. Суд руководствовался ст. 303 ГК РФ, которая регулирует подобные вопросы как в случаях подачи виндикационного иска, так и при добровольном возврате имущества. Женщина предоставила сведения о том, что работы проводились за её деньги, но не доказала, что работы привели к улучшению имущества, а не ухудшили его состояние или устранили износ. Таких доказательств представлено не было, суд отказал в удовлетворении её требований.

Виндикационный иск не будет удовлетворен, если будет доказано, что собственник добровольно передал право владения имуществом другому лицу, которое впоследствии произвело неправомерное отчуждение вещи добросовестному покупателю. В таком случае добросовестный приобретатель становится собственником приобретенной вещи.

В качестве примера из судебной практики рассмотрим дело, так Арбитражный суд г. Москвы по делу от 28.04.2017 г. вынес решение об отказе в удовлетворении иска ОАО «ВИСАНТ» к ООО «Ровесник века» об истребовании из незаконного владенияоборудования и товарно-материальных ценностей. Суд признал недействительными договоры поставки оборудования и два договора купли-продажи, заключённых между ОАО «ВИСАНТ» и ООО «Орбита». Суд обязал «Орбиту» возместить истцу сумму в качестве последствий недействительных сделок. Управление ФНС РФ предложило конкурсному управляющему «ВИСАНТ» подать иск об изъятии имущества у «Ровесник века», так как это общество заложило в банк оборудование, похожее на то, что было продано истцом в 2012 году. Конкурсный управляющий подал такой иск в суд. Однако суд отклонил этот иск, опираясь на нормы статей 301 и 302 ГК РФ, а также на разъяснения, данные Пленумом Верховного суда РФ и ВАС РФ. Договоры поставки оборудования, купли-продажи со стороны ОАО «ВИСАНТ» заключен генеральным директором, следовательно, спорное имущество выбыло из владения по воле собственника имущества, а ООО «Орбита» считалось добросовестным приобретателем, потому что на момент покупки оно не знало о неправомерности отчуждения имущества. К тому же, истец не предоставил доказательств того, что имущество, указанное в иске, принадлежит ООО «Ровесник века».

Таким образом, ответчик, чтобы защититься от виндикации, кроме добросовестности и возмездности приобретения должен доказать, что имущество собственника выбыло из его владения по его воле.

Таким образом, институт защиты вещного права играет значительную роль в РФ. Любое право собственности и другие вещные права нуждаются в защите, поскольку общество не может функционировать без реального его обеспечения. Виндикационный иск, как один из способов защиты нарушенного вещного права предъявляется с целью истребования вещи из чужого незаконного владения. Как собственник, так и другие лица, которые владеют имуществом по закону, могут подать иск о возврате имущества. Ограничить его использование можно только в тех случаях, которые прописаны в законе.

**Список литературы:**

1. Суханов Е.А. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права:— 3е изд., перераб. и доп. — М.: Волтерс Клувер, 2008. — 496 с.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.10.2024 [№ 49-П](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489414/#dst100125))) // Собрание законодательства РФ - 1994 - № 32 - ст. 3301

# 3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 (ред. от 12.12.2023) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

4.Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. - Москва.: Статут. - 2017. - 560 с.

# 5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024)// Собрание законодательства РФ от 29.10. 2001 г. № 44 - ст. 4147

# 6. Федеральный закон от 132015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ( с изм. и доп от 23.11.2024 г.) // Собрание законодательства РФ от 20 июля 2015 г. № 29 (часть I) ст. 4344

7. Каменева П.В, Дементьева И. В О некоторых вещно-правовых способах защиты права собственности - виндикационный иск (часть 1) // Право и государство: теория и практика. 2021. №1 (193). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-nekotoryh-veschno-pravovyh-sposobah-zaschity-prava-sobstvennosti-vindikatsionnyy-isk-chast-1> (дата обращения: 07.12.2024).