

# ЮРИДИЧЕСКАЯ НАУКА КАЗАХСТАНА: ВОПРОСЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ

УДК 347/347.8

## ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК КАК ВЕЩНО-ПРАВОВОЙ СПОСОБ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

**Айтбаева Е.Ф.**

*(ст.преподаватель каф. «Юриспруденция»)*

**Васильева К.**

*(студентка гр. ОПЭ-08)*

Гражданско-правовая защита права собственности и других вещных прав – это совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленными на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей. Среди средств такой защиты мы можем выделить вещно-правовые средства, сущность которых заключается в том, что они не связаны конкретными обязательствами, направлены на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, т.е. не связаны с конкретными договорными или внедоговорными обязательствами и имеют целью восстановление нарушенного права путем возврата незаконно изъятой вещи, исправления поврежденной вещи, устранения препятствий в пользовании вещью [1, с. 549]. Большинство исследователей относят к вещно-правовым средствам защиты иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения, и, наконец, иск о признании права собственности. Наш доклад посвящен исследованию первого вида исков.

Актуальность темы определяется тем, что в настоящее время защита права частной собственности составляет основу всей правовой системы, фундаментом которой, в свою очередь, является принцип её неприкосновенности. Участились случаи обращения граждан в суды по вопросам, связанным с защитой их права собственности, и, к сожалению, при их рассмотрении до сих пор совершаются ошибки принципиального характера, что еще раз подчеркивает актуальность данной работы. Анализу виндикационного иска посвящено достаточное количество работ, для каждой из которых характерен индивидуальный взгляд автора, поэтому так необходимо их обобщение и переосмысление. Целью доклада является исследование проблем, связанных с виндикационным иском как вещно-правовым способом защиты права собственности.

Согласно п. 2.4 Указа Президента РК от 24 августа 2009 г. «О Концепции правовой политики Республики Казахстан на период с 2010 до 2020 года» [2], следует обеспечивать баланс интересов собственника имущества, утратившего права на недвижимость в результате неправомерных действий третьих лиц, и добросовестного приобретателя. В данном докладе мы попытаемся проанализировать, как этот баланс достигается и какие при его достижении возникают проблемы.

Виндикационный иск – это иск об истребовании собственником имущества из чужого незаконного владения (от лат. *vim dicere* - объявлять о применении силы). При предъявлении виндикационного иска необходимо наличие следующих условий: 1) собственник должен быть лишен фактического господства над данным имуществом; 2)

оно должно сохраниться в натуре и находиться в фактическом владении у другого лица; 3) истребовать можно только индивидуально-определенные вещи, т.к. иск направлен на восстановление владения вещью, а не на замену ее другой; 4) лицо, у которого истребуют имущество, должно владеть им незаконно [3, с. 20-25]. Незаконное владение означает фактическое обладание имуществом без каких-либо правовых оснований: это может быть кража, находка, приобретения имущества у лица, которое не было уполномочено им распоряжаться и т.д.

В качестве истца обычно выступает собственник, утративший владение вещью, однако это может быть и так называемый титульный владелец – лицо, не являющееся собственником, но владеющее данным имуществом в силу закона или договора (арендатор, хранитель, обладатель права пожизненного наследуемого владения и т.д.). Ответчиком по виндикационному иску является лицо, незаконно и фактически владеющее чужим имуществом. Предметом данного иска является требование о возврате имущества из незаконного владения. Если истец требует выплаты денежной компенсации, признания права собственности, то это осуществляется с помощью не виндикационного иска, а иных средств защиты.

Возможность виндикации у третьего лица зависит от добросовестности этого приобретателя. Согласно п. 1 ст. 261 Гражданского Кодекса РК (далее ГК) [4], добросовестным признается приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что лицо, у которого была приобретена вещь, не имело право ее отчуждать. Если же владелец недобросовестен (то есть знал или должен был знать о том, что отчуждатель не уполномочен на отчуждение), вещь подлежит безусловной виндикации. Если же он добросовестен, то отчуждение возможно лишь в том случае, если оно вышло из владения собственника или лица, которому это имущество было передано собственником во владение против их воли. В п. 1 ст. 261 ГК приводятся примеры такого отчуждения: утеря или похищение имущества. Мы видим, что здесь не имеет значения вина собственника: если, например, вещь выбывает из владения собственника по его личной неосмотрительности, но все же вопреки его воле, она все равно может быть виндцирована. Данное ограничение продиктовано преимущественно интересами сохранения стабильности имущественного оборота, интересами добросовестных приобретателей и их защиты в гражданских отношениях. Иначе дело обстоит в том случае, если имущество вышло из владения собственника по его воле, тогда виндикационный иск не подлежит удовлетворению. Согласно мнению части исследователей, это происходит по причине того, что собственник считается виновным в собственной неосмотрительности, неправильном выборе контрагента. Еще одна точка зрения основывается на том мнении, что решение принимается в зависимости от того, кто именно, ответчик или истец, имеет больше возможностей защитить свои интересы в случае проигрыша дела, ведь собственник обычно знает лицо, которому он поручил свое имущество, следовательно, он может взыскать убытки с этого лица. Ответчик же обычно хуже знает данное лицо и шансов возместить убытки у него меньше. Если же имущество вышло из владения собственника против его воли, он обычно не знает виновного, приобретатель же знает контрагента. Истребование имущества у добросовестного приобретателя, который приобрел его возмездно, возможно лишь в том случае, если имущество вышло из владения собственника или лица, которому имущество было передано во владение против их воли.

В юридической литературе выделяют широкий круг проблем, связанных с удовлетворением требования собственника по виндикационному иску.

Так, внимания заслуживает тот момент, что течение срока приобретательной давности в отношении имущества, находящегося у лица, из владения которого оно могло быть истребовано, начинается не ранее истечения срока исковой давности по

соответствующим требованиям. Это противоречит п. 5 ст. 240 ГК, согласно которому в случае, если лицу отказано в суде в признании за ним права собственности, собственником становится лицо, владеющее имуществом. Т. Киреева и С. Климкин отмечают, что право собственности у добросовестного приобретателя даже в случае отказа собственнику в виндикационном иске, возникает лишь после длительного периода времени [3, с. 70.] Исходя из этого они предлагают признавать такое право собственности в случае отказа собственнику в удовлетворении виндикационного иска. Для ликвидации противопоставления исковой и приобретательной давности С.Скрябин предлагает использовать один из следующих способов: 1) добавить правило, согласно которому сроки исковой давности не должны распространяться на виндикационные иски и иные вещно-правовые способы защиты вещных прав; 2) увеличив сроки исковой давности, приравнять их к защите права собственности и иных вещных прав к срокам приобретательной давности. В качестве предпочтительного исследователь выделяет первый вариант [5, с. 49-50].

Следующий спорный момент касается истребования имущества у безвозмездного приобретателя. Согласно п. 2 ст. 261 ГК, если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях. Часто это истолковывается так, что имущество может быть изъято у любого безвозмездного приобретателя. Однако это расширенное толкование закона, не учитывается то, что отчуждатель должен быть не упромочен на отчуждение вещи. Возникает также вопрос о том, как рассматривать ситуацию, когда безвозмездный приобретатель имущества от лица, не имевшего права на его отчуждение, реализует это имущество путем возмездной сделки. Если толковать п. 2 ст. 261 буквально, можно прийти к выводу, что если имущество перешло от неуправомоченного отчуждателя безвозмездно, то независимо от его последующей судьбы оно может быть виндцировано во всех случаях. Однако это толкование, не соответствующее реальной букве закона: на деле же добросовестный возмездный приобретатель имущества, прошедшего через руки безвозмездного приобретателя, ничем не отличается от добросовестного возмездного приобретателя имущества непосредственно от неуправомоченного отчуждателя. Поэтому следует иметь в виду, что данный пункт статьи применяется лишь в том случае, если безвозмездный приобретатель от неуправомоченного отчуждателя выступает в качестве ответчика по иску [6, с.471-472].

Вообще, приобретение имущества от неуправомоченного отчуждателя встречается достаточно часто, и при решении подобных дел возникает множество споров. К. Скловский выделяет три крайних варианта решения этой проблемы: возложить все риски, связанные с возможной ошибкой, на собственника, возложить все риски на покупателя и, наконец, устранить все риски, сделав с помощью системы регистрации и учета все права явными и проверяемыми. Первый вариант вызывает отсутствие уверенности в прочности своего приобретения со стороны покупателя, второй - отсутствие стимула к приобретению любого имущества, ведь приобретатель может лишиться имущества независимо от своей добросовестности [7, с. 99]. По мнению М. Садыровой, предпочтительным является третий вариант [8, с. 318-321].

Одна из самых сложных проблем, возникающих при рассмотрении виндикационного иска – это признание добросовестности/недобросовестности приобретателя. Согласно п. 1 ст. 261, добросовестный приобретатель – это тот, кто приобрел имущество у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать. Важно отметить, что даже того, что лицо должно было знать об указанном обстоятельстве, может быть достаточным для признания приобретателя недобросовестным. По мнению А.П.Сергеева, при решении

этого вопроса необходимо принимать во внимания как обстановку и условия приобретения вещи, так и субъективные свойства самого приобретателя - его жизненный опыт, юридическую грамотность и т.п. Кроме того, здесь действует презумпция добросовестности приобретателя, он считается добросовестным, пока его недобросовестность не будет доказана [6, с. 472].

Н. Костюк придерживается иной, чем А.П. Сергеев, точки зрения. Согласно ей, добросовестность предполагается тогда, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, то есть презумпция добросовестности налицо лишь постольку, поскольку защищается право. Между тем в рамках виндикационного иска ответчик является незаконным владельцем, а потому его право не может являться объектом защиты. Следовательно, закон не дает оснований для презумпции добросовестности в сфере виндикационного иска, и это обстоятельство должно быть доказано ответчиком. Это подтверждается судебной практикой, для которой характерно последовательное недоверие к позиции ответчика, отстаивающего свою добросовестность, что в немалой степени оправдано [9, с. 102]. Некоторые исследователи придерживаются мнения, что следовало бы считать приобретателя недобросовестным даже в том случае, если он знал о незаконности владения уже в момент предъявления собственником соответствующих требований. Но в Гражданском Кодексе сказано иначе, и то, что добросовестный приобретатель узнает о недобросовестности владения, не делает его недобросовестным.

Как считает А.В. Гребельский, критерий определения добросовестности приобретателя является наиболее оценочным и неправовым фактором, возникающий при рассмотрении споров об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Добросовестность приобретателя является, по сути, суррогатным, синтетическим понятием, введенным законодателем именно с целью обобщения тех признаков поведения приобретателя имущества, которые характеризуются извинительным незнанием объективных препятствий к достижению преследуемой им юридической цели (приобретению частного права на имущество). А.В. Гребельский указывает, что в РФ Президиумом ВАС РФ от 13 ноября 2008 г. № 126 был утвержден Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения. Этот Обзор, по нашему мнению представляет интерес и для казахстанских судей, так как содержит критерии определения добросовестности приобретателя, что на практике не всегда легко сделать. Так, п. 8 Обзора имеется указание на то, что при разрешении вопроса о добросовестности приобретателя и определении круга обстоятельств, о которых он должен был знать, суд учитывает родственные и иные связи между лицами, участвовавшими в заключении сделок, направленных на передачу права собственности. Кроме того, суд учитывает совмещение одним лицом должностей в организациях, совершавших такие сделки, а также участие одних и тех же лиц в уставном капитале этих организаций, родственные и иные связи между ними. . В пункте 9 Обзора говорится о необходимости учета судом обстоятельств, сопутствующих совершению сделки, которые должны были вызвать у приобретателя имущества сомнения в отношении права продавца на его отчуждение (в том числе явно заниженную цену продаваемого имущества). Существенным обстоятельством, влияющим на оценку добросовестности приобретателя имущества, продолжает далее А.В. Гребельский, является его информированность о наличии в производстве судов споров о приобретаемом имуществе. В п. 7 Обзора содержится пример разумного подхода к оценке обстоятельств наличия судебного процесса, проходящего одновременно с заключением сделки по продаже спорного имущества. Так, если имущество, являющееся предметом спора было арестовано, но информация об аресте не поступила своевременно в регистрирующий орган, приобретатель не должен

был знать о наличии притязаний третьих лиц в отношении приобретаемого объекта и, следовательно, может быть признан судом добросовестным даже несмотря на то, что сам арест имущества в процессуальном смысле действует с момента принятия арбитражным судом соответствующего определения. Кроме того, А.В. Гребельский считает, что необходимо учитывать и такой фактор, который не нашел отражение в Обзоре, как короткий срок перепродажи имущества (от первого покупателя ко второму имущество было продано через день после совершения первоначальной сделки) и фактор времени может подлежать оценке вместе с иными обстоятельствами по делу и соответственно должен учитываться судами при разрешении аналогичных споров [10, С. 5-7].

Итак, на основании проведенного исследования можно сделать следующий вывод: хотя виндикационный иск имеет долгую историю и достаточно хорошо изучен, современная практика сталкивается рядом проблем, с ним связанных. Некоторые из них мы и попытались рассмотреть в данной работе. Часть проблем вызвана пробелами в законодательстве РК, часть – противоречиями в нем, расплывчатостью, неточностью некоторых положений. Поэтому мы считаем, что решать эти проблемы целесообразно путем внесения изменений в законодательство, устранения в нем пробелов и противоречий, более четкого регулирования некоторых вопросов, связанных с истребованием имущества из чужого незаконного владения.

#### **Литература:**

1. Гражданское право. Т. 1. Учебник для вузов (академический курс) /Под ред. М.К. Сулейменова, Ю.Г. Басина. - Алматы: изд-во КазГЮА, 2000. - 704 с.
2. Указ Президента Республики Казахстан от 24 августа 2009 г. № 858 «О Концепции правовой политики Республики Казахстан на период с 2010 до 2020 года»
3. Киреева Т.Т., Климкин С.И. Защита права собственности. Уч. пособие. – Алматы: изд-во КазГЮА, 2000. – 72 с.
4. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 г. //Электронная база законодательства «Параграф»
5. Скрябин С. Исковая и приобретательная давность //Гражданское законодательство: Статьи. Комментарии. Практика. Вып.16. – Алматы: ЮРИСТ, 2003. – С. 34-50
6. Гражданское право. Учебник. Ч. 1 // под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: ПРОСПЕКТ, 2003. – 632 с.
7. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2000. – 512 с.
8. Садырова М.Н. Добросовестные приобретатели в гражданском праве //Гражданское право в системе права /Под ред. М.К. Сулейменова. – Алматы: НИИ частного права КазГЮУ, 2007. – С. 319-322
9. Костюк Н. Добросовестность в российском и зарубежном гражданском праве //Хозяйство и право. 2008. - № 12 – с. 14-26
10. Гребельский А.В. Оценка добросовестности приобретателя в современной судебной практике //Право и экономика.- 2009. - № 4. - С. 4-8