ORES
Научно-практический электронный журнал
Оригинальные исследования (ОРИС), *ISSN 2222-0402*
www.ores.su
original-research.ru

ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Ганджаева Тинай Рамазан,
Магистрант, РПМ-1-008, Ростовский государственный университет путей сообщения, Ростов-на-Дону, Гражданское право и процесс
e-mail: umuzovatina@mail.ru

Скворцова Татьяна Александровна,
Доцент, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса Ростовского государственного университета путей сообщения, профессор кафедры гражданского права Ростовского государственного экономического университета (РИНХ)
e-mail: tas242@yandex.ru

Аннотация

Исследуется соотношение виндикационной защиты и приобретения права собственности по давности владения. Рассматривается ситуация, в которой собственнику отказано в возврате вещи по исковой давности, а фактический владелец не отвечает условиям статьи 234 ГК РФ. На основе постановлений Конституционного Суда РФ от 26 ноября 2020 г. № 48-П, от 26 мая 2025 г. № 22-П и от 28 мая 2026 г. № 35-П разграничиваются добросовестность приобретателя и добросовестность давностного владельца. Предлагается дополнить статью 234 ГК РФ указанием на обстоятельства получения имущества и последующее поведение владельца, сохранив препятствие для признания добросовестным заведомо противоправного завладения вещью. Определены возможности и пределы предлагаемого изменения.

Ключевые слова: право собственности, виндикационный иск, истребование имущества, добросовестный приобретатель, незаконное владение, исковая давность, приобретательная давность.

VINDICATION CLAIM AS A METHOD OF PROTECTING PROPERTY RIGHTS

Gandzhaeva Tinay Ramazan,
Master's student, RPM-1-008. Rostov State Transport University, Rostov-on-Don
Civil Law and Procedure
e-mail: umuzovatina@mail.ru

Skvortsova Tatyana Alexandrovna,
Associate Professor, Candidate of Legal Sciences, Associate Professor at the Department of Civil Law and Procedure at Rostov State Transport University, Professor at the Department of Civil Law at Rostov State Economic University (RINH)
e-mail: tas242@yandex.ru

ABSTRACT

The article examines the relationship between vindication and the acquisition of ownership by prescription. It addresses cases in which an owner's recovery claim is time-barred while the possessor fails to meet the requirements of Article 234 of the Russian Civil Code. Drawing on Constitutional Court Judgments No. 48-P of 26 November 2020, No. 22-P of 26 May 2025 and No. 35-P of 28 May 2026, the article distinguishes the good faith of an acquirer from that of a possessor claiming ownership by prescription. It proposes an amendment to Article 234 specifying the circumstances of obtaining possession and the possessor's subsequent conduct as relevant considerations, while excluding good faith where possession was obtained through knowingly unlawful dispossession. The scope and limitations of the proposed amendment are discussed.

Keywords: ownership, vindication, recovery of property, good-faith acquirer, unlawful possession, limitation period, acquisitive prescription.

Собственник, пропустивший срок исковой давности по требованию о возврате вещи, может сохранить право на неё, лишившись судебной защиты против фактического владельца. У последнего право собственности также возникает далеко не всегда: для этого его владение должно отвечать условиям статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации [1] (далее — ГК РФ). В результате принадлежность имущества и владение им оказываются разъединены на годы. Разрешение этой ситуации требует определить, какое значение имеют причины поступления вещи к владельцу, его осведомлённость об отсутствии титула и поведение собственника. Именно в этой части нормы о виндикации нуждаются в согласовании с правилами о приобретательной давности.

Виндикационный иск позволяет управомоченному лицу получить индивидуально-определённую вещь от того, кто владеет ею без законного основания. Обращаясь с таким требованием, истец добивается передачи имущества в натуре. Денежное возмещение стоимости утраченной вещи относится к другим способам защиты. В отечественной цивилистике вопросы вещно-правовой защиты исследовались Ю.К. Толстым [7] и Е.А. Сухановым [6]; для настоящего исследования исходным является закреплённое статьёй 301 ГК РФ право собственника требовать возвращения принадлежащего ему имущества.

Предмет доказывания по виндикационному иску определяется этим требованием. Истцу необходимо подтвердить своё право, индивидуализировать вещь и установить её нахождение у ответчика. При уничтожении вещи возврат в натуре исключён. Если же спор вызван передачей имущества по договору, вопрос о возврате разрешается с учётом условий и правил соответствующего обязательства. Так, требование арендодателя к арендатору о передаче помещения после окончания аренды имеет договорное основание. Разграничение таких споров предусмотрено пунктом 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 [2].

Право на виндикацию ошибочно связывать с обязательным доказательством того, что истец прежде лично владел вещью. Д.А. Мальбин при исследовании активной легитимации обоснованно переносит внимание на принадлежность права собственности [11]. Например, наследник может приобрести право на имущество, фактически находящееся у постороннего лица. Отсутствие у наследника предшествующего владения не устраняет оснований для его защиты. Предусмотренная статьёй 305 ГК РФ защита титульного владельца, в свою очередь, требует установить соответствующий законный или договорный титул [1].

Ответчиком выступает фактический владелец истребуемой вещи. Этому вопросу посвящено отдельное исследование Д.А. Мальбина [8]. Участие лица в прежнем отчуждении имущества ещё не делает его надлежащим ответчиком по требованию о возврате: решение должно быть обращено к тому, кто способен передать спорную вещь. Поэтому при нескольких последовательных продажах недостаточно восстановить цепочку сделок; требуется выяснить, у кого имущество находится. Последствия передачи вещи во время рассмотрения дела раскрыты в пункте 32 постановления № 10/22 [2].

Для недвижимости установление фактического владения осложняется наличием записи в ЕГРН. Зарегистрированное право и доступ к объекту могут принадлежать разным лицам. Д.А. Мальбин рассматривает эту особенность в работе о недвижимости как объекте виндикации [10]. При выборе требования следует выяснить характер нарушения: утратил ли истец владение помещением, оспаривается ли его право либо спор касается обоих обстоятельств. Подмена этой проверки ссылкой на существующую запись в реестре оставляет без ответа вопрос о том, какой результат восстановит нарушенное право.

Даже доказанное право собственности не предрешает исход спора с приобретателем вещи. Статья 302 ГК РФ ограничивает её истребование у лица, которое возмездно получило имущество от неуправомоченного отчуждателя, не зная и не имея возможности знать об отсутствии у него права на отчуждение. По общему правилу возврат от такого приобретателя допускается, если вещь была утрачена, похищена либо выбыла иным путём помимо воли собственника или лица, которому собственник передал её во владение. Для безвозмездного приобретения закон устанавливает иное правило; деньги и ценные бумаги на предъявителя у добросовестного приобретателя истребовать нельзя [1, ст. 302].

Смысл этих ограничений раскрывается при сопоставлении двух ситуаций. Передавая вещь во временное владение выбранному им лицу, собственник участвует в создании условий для её возможного отчуждения. При хищении имущество покидает его владение вопреки его решению. Закон придаёт этому различию значение при распределении риска между собственником и добросовестным приобретателем. Обойти установленную статьёй 302 ГК РФ защиту посредством оспаривания всей цепочки сделок нельзя: в отношениях с конечным владельцем применяются правила виндикации [2, п. 35].

При оценке добросовестности исследуются обстоятельства конкретного приобретения. В споре о недвижимости действует предусмотренная пунктом 6 статьи 8.1 ГК РФ презумпция добросовестности приобретателя, полагавшегося на сведения ЕГРН. Для её опровержения требуется доказать, что он знал или должен был знать об отсутствии у отчуждателя права распоряжаться объектом. Значение могут иметь известный покупателю спор о помещении, несоответствия в документах и другие обстоятельства, объясняющие, почему доверие к продавцу в данном случае было необоснованным. Вывод о недобросовестности требует связи между такими доказательствами и осведомлённостью приобретателя [1, ст. 8.1; 2, п. 38].

Пределы истребования публичного жилья уточнены Конституционным Судом РФ в постановлении от 26 мая 2025 г. № 22-П по жалобе Т.В. Панкратовой. Суд рассматривал ситуацию, в которой уполномоченные органы или должностные лица публичного образования совершили действия по передаче жилого помещения гражданину, а впоследствии эти действия были признаны незаконными. При установленных Судом условиях такая незаконность не позволяет квалифицировать выбытие жилья как произошедшее помимо воли публичного собственника и на этом основании истребовать его у добросовестного приобретателя [3, п. 1 резолютивной части].

Для виндикационных споров из этого следует необходимость различать порок распоряжения имуществом и отсутствие воли на его передачу. В деле Панкратовой именно смешение этих обстоятельств позволяло возложить последствия действий публичных органов на приобретателя. Вместе с тем постановление № 22-П касается определённой

модели отчуждения жилья. Распространять его вывод на любые случаи утраты государственного или муниципального имущества без проверки полномочий действовавших лиц и обстоятельств передачи вещи было бы неточно.

Другой предел виндикационной защиты связан со временем обращения в суд. Общий трёхлетний срок исчисляется по правилам статей 196 и 200 ГК РФ, с учётом того, когда правообладатель узнал или должен был узнать о нарушении права и надлежащем ответчике. Суд применяет исковую давность по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения решения. Следовательно, одного указания на давность утраты имущества недостаточно: необходимо определить начало течения срока и проверить обстоятельства, влияющие на его исчисление [1, ст. 196, 199, 200].

Отказ в виндикационном иске по давности разрешает вопрос о судебной защите, но не переносит право собственности к ответчику. Пока отсутствует предусмотренное законом основание изменения принадлежности вещи, прежний собственник сохраняет свой титул. Фактический владелец может пользоваться имуществом, однако вынесенное в его пользу решение об отказе в иске не заменяет основания приобретения права. Для недвижимости это расхождение особенно существенно: оно затрудняет оформление распоряжения объектом и оставляет нерешённым вопрос о его юридической принадлежности.

Статья 234 ГК РФ предусматривает приобретение права собственности по давности владения. По общему правилу требуются пятнадцать лет владения недвижимостью или пять лет владения иным имуществом; владение должно быть добросовестным, открытым, непрерывным и осуществляться как своим собственным. Для имущества, право на которое подлежит государственной регистрации, закон связывает возникновение права с такой регистрацией [1]. Каждый из перечисленных признаков имеет отдельное значение. Продолжительное пользование вещью ещё не подтверждает наличие всего необходимого юридического состава.

При сопоставлении двух видов давности следует учитывать действующую редакцию пункта 4 статьи 234 ГК РФ. Для указанных в нём вещей начало приобретательной давности связано с поступлением вещи в открытое владение добросовестного приобретателя; при регистрации права такого приобретателя на недвижимость срок начинает течь не позднее регистрации. Поэтому последовательное сложение трёхлетнего срока исковой давности и пятнадцатилетнего срока владения недвижимостью не соответствует этому правилу. Однако изменение порядка исчисления срока не решает вопроса о том, какое владение признаётся добросовестным.

В пункте 15 постановления № 10/22 добросовестность давностного владельца раскрывалась через отсутствие у него при получении вещи знания об отсутствии основания возникновения права собственности [2]. Такое объяснение близко к оценке приобретателя, доверившегося неуправомоченному продавцу. Для длительного владения оно оказывается слишком узким. Лицо может знать, что право на него не оформлено, и при этом получить имущество без захвата или обмана, открыто содержать его и на протяжении многих лет действовать вместо собственника.

Именно подобный случай стал предметом постановления Конституционного Суда РФ от 26 ноября 2020 г. № 48-П. В.В. Волков получил земельный участок и гараж по сделке, не обеспечившей ожидаемого перехода прав. Конституционный Суд связал оценку владения с намерением прежнего правообладателя передать имущество и с последующим поведением собственника. При рассмотренных обстоятельствах дефект сделки не исключал признания владения добросовестным для целей статьи 234 ГК РФ [5]. Эта позиция позволяет отделить неправомерное завладение вещью от передачи имущества, юридический результат которой не совпал с намерением участников.

Постановление от 28 мая 2026 г. № 35-П развивает этот подход применительно к жилью. О.К. Иванькова пользовалась квартирой отчима, после смерти которого помещение

было признано выморочным имуществом. Публичный собственник в течение длительного времени не добивался его освобождения. Суды отказали в признании права по приобретательной давности, в частности сославшись на осведомлённость заявительницы о принадлежности квартиры публичному образованию. Конституционный Суд признал такой подход недостаточным: при оценке добросовестности учитываются законное первоначальное вселение члена семьи и последующее поведение, ожидаемое от собственника жилья и соблюдающее права других лиц [4, п. 1 резолютивной части].

Для рассматриваемой проблемы существенно и проведённое в этом постановлении разграничение добросовестности, владения как своим и непрерывности владения. Арендатор может добросовестно пользоваться помещением, признавая власть арендодателя; лицо, похитившее вещь, способно обращаться с ней как с собственной, оставаясь недобросовестным. Непрерывность владения также нельзя сводить к постоянному использованию объекта по назначению [4, п. 4]. Следовательно, оплата коммунальных услуг, ремонт или проживание служат доказательствами, которые требуют правовой оценки, а не готовым основанием для признания собственности.

Сопоставление статей 302 и 234 ГК РФ показывает различие задач, для которых используется категория добросовестности. В виндикационном споре с приобретателем выясняется, насколько оправданным было его доверие к полномочиям отчуждателя при получении имущества. При приобретательной давности суд исследует происхождение владения и его осуществление в течение установленного срока. Перенос первого критерия во вторую ситуацию способен исключить применение статьи 234 ГК РФ к лицу лишь потому, что ему известен недостаток собственного титула.

В то же время оправдать всякое длительное удержание вещи бездействием собственника невозможно. Хищение, насильственный захват и обман характеризуют способ получения имущества, который существенно отличается от добровольной передачи по дефектной сделке или законного вселения члена семьи. Последующий ремонт вещи не устраняет эти различия. Для предлагаемого уточнения статьи 234 ГК РФ важно сохранить препятствие к признанию добросовестным владения, возникшего вследствие заведомого посягательства на чужое право.

Предмет законодательного изменения, таким образом, состоит в критерии оценки владения. Вопрос о необходимости исковой давности по виндикационным требованиям рассматривается А.Д. Крицким [9]. Однако даже пересмотр её продолжительности оставит нерешённой ситуацию, когда после отказа собственнику в иске владелец не соответствует требованиям статьи 234 ГК РФ. Сокращение приобретательной давности тоже затронет лишь продолжительность владения. Для случаев, исследуемых в настоящей статье, первоочередное значение имеет содержание добросовестности.

Предлагается дополнить пункт 1 статьи 234 ГК РФ следующим положением: «При оценке добросовестности владения учитываются способ и обстоятельства получения имущества, поведение владельца в течение срока приобретательной давности, соблюдение им прав и законных интересов других лиц, а также действия собственника по осуществлению своего права. Знание владельца об отсутствии у него права собственности не является достаточным основанием для признания владения недобросовестным. Владение лица, получившего имущество посредством хищения, насилия, обмана либо иных заведомо противоправных действий, направленных на лишение другого лица владения, добросовестным не признаётся».

Это авторское предложение развивает подход, выраженный в постановлениях № 48-П и № 35-П [4; 5]. Его назначение — закрепить обстоятельства, по которым суд может мотивировать вывод о добросовестности, и обозначить предел допустимого признания права. Предлагаемая формулировка касается оценки поведения владельца. Требования об

открытости, непрерывности, владении как своим и продолжительности срока сохраняют отдельное значение и подлежат доказыванию наряду с ней.

Практическое применение такого положения потребует восстановить историю владения. В деле о квартире доказательствами первоначального вселения могут быть документы о предоставлении жилья, сведения о составе семьи и другие допустимые материалы. Дальнейшее отношение лица к помещению раскрывается через его действия по содержанию, доступу и защите объекта. Суду также предстоит установить, сохранялось ли обязательство перед собственником, например по аренде, либо лицо стало владеть вместо него. Одна только утрата договорных документов не даёт основания считать договорное владение давностным.

Поведение собственника в предлагаемой модели оценивается с учётом доступной ему информации и возможности осуществлять своё право. Имеют значение предъявленные требования о возврате, меры по содержанию имущества, причины длительного отсутствия интереса к нему. Такая проверка позволяет избежать вывода об отказе от собственности исключительно по продолжительности бездействия. Прекращение права вследствие отказа и приобретение права по давности владения имеют разные основания; смешение этих оснований ослабило бы защиту собственника.

У предложенного решения есть предел. Оно облегчает правовую оценку длительного владения, возникшего без заведомого посягательства на чужое имущество, но сохраняет проблему вещи, находящейся у недобросовестного владельца после истечения виндикационной давности. Введение особого срока для такого владения означало бы выбор иной законодательной модели и потребовало бы отдельного обоснования. Уточнение добросовестности нельзя представлять как способ разрешить все случаи расхождения титула и фактического владения.

Виндикационная защита завершается возвращением вещи при наличии установленных законом условий. Отказ в её предоставлении по давности оставляет открытым вопрос о последующей принадлежности имущества, который разрешается по правилам приобретения права собственности. Для согласования этих правил предлагается конкретизировать добросовестность давностного владения: оценивать обстоятельства получения вещи и дальнейшее поведение владельца, отличая известный ему недостаток титула от заведомого нарушения чужого права. Такая поправка даст судам основание для более предметной мотивировки решений, сохранив обязательность остальных условий статьи 234 ГК РФ.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 10 июня 2026 г., с изм. от 22 октября 2026 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (в редакции от 12 декабря 2023 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2010. № 7.
3. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 26 мая 2025 г. № 22-П «По делу о проверке конституционности пунктов 1 и 2 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.В. Панкратовой». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_505985/ (дата обращения: 24.10.2026).

4. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 28 мая 2026 г. № 35-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Иваньковой Ольги Константиновны». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_535197/ (дата обращения: 24.10.2026).
5. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2020 г. № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2020. № 49. Ст. 8028. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_369276/ (дата обращения: 24.10.2026).
6. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с. ISBN 978-5-8354-1320-1.
7. Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР / отв. ред. О.С. Иоффе. Л.: Издательство Ленинградского университета, 1955. 219 с.
8. Мальбин Д.А. Владение как условие пассивной легитимации по виндикационному иску // Актуальные проблемы российского права. 2022. Т. 17. № 9 (142). С. 83–94.
9. Крицкий А.Д. О необходимости исковой давности по виндикационному иску // Право и управление. 2025. № 1. С. 115–118.
10. Мальбин Д.А. Недвижимость как объект истребования по виндикационному иску // Российский юридический журнал. 2022. № 5. С. 55–65.
11. Мальбин Д.А. Роль владения в активной легитимации по виндикационному иску // Хозяйство и право. 2022. № 11. С. 29–38.

References:

1. Civil Code of the Russian Federation (Part One) dated November 30, 1994, No. 51-FZ (as amended on June 10, 2026, with further amendments dated October 22, 2026) // Collected Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 32. Art. 3301.
2. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 10 and the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation No. 22 dated April 29, 2010, "On Certain Issues Arising in Judicial Practice Regarding the Resolution of Disputes Related to the Protection of Ownership Rights and Other Real Rights" (as amended on December 12, 2023) // Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation. 2010. No. 7.
3. Resolution of the Constitutional Court of the Russian Federation dated May 26, 2025, No. 22-P, "In the Case Concerning the Review of the Constitutionality of Clauses 1 and 2 of Article 302 of the Civil Code of the Russian Federation in Connection with a Complaint Filed by Citizen T. V. Pankratova." URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_505985/ (accessed: October 24, 2026).

4. Resolution of the Constitutional Court of the Russian Federation dated May 28, 2026, No. 35-P, "In the Case Concerning the Review of the Constitutionality of Clause 1 of Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation in Connection with a Complaint Filed by Citizen Olga Konstantinovna Ivankova." URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_535197/ (accessed: 24.10.2026).
5. Ruling of the Constitutional Court of the Russian Federation dated November 26, 2020, No. 48-P "On the Case Concerning the Review of the Constitutionality of Clause 1 of Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation in Connection with a Complaint Filed by Citizen V.V. Volkov" // Collected Legislation of the Russian Federation. 2020. No. 49. Item 8028. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_369276/ (accessed: 24.10.2026).
6. Sukhanov E.A. Property Law: A Scholarly and Informative Essay. Moscow: Statut, 2017. 560 p. ISBN 978-5-8354-1320-1.
7. Tolstoy Yu.K. The Content and Civil-Law Protection of Ownership Rights in the USSR / Ed. by O.S. Ioffe. Leningrad: Leningrad University Press, 1955. 219 p.
8. Malbin D.A. Possession as a Condition for Passive Legitimation in a Vindication Claim // Actual Problems of Russian Law. 2022. Vol. 17. No. 9 (142). pp. 83–94.
9. Kritsky A.D. On the Necessity of a Statute of Limitations for a Vindication Claim // Law and Management. 2025. No. 1. pp. 115–118.
10. Malbin D.A. Real Estate as an Object of Recovery in a Vindication Claim // Russian Legal Journal. 2022. No. 5. Pp. 55–65.
11. Malbin D.A. The Role of Possession in Establishing Standing to Sue in a Vindication Claim // Economy and Law. 2022. No. 11. Pp. 29–38.