

## ПРАВОВАЯ ЖИЗНЬ: НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ, КОММЕНТАРИИ И ОБЗОРЫ

УДК 347.232+347.233+347.251

*К. Ю. Молодыко*

### ВИНДИКАЦИЯ В ПРАКТИКЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И СУДЕБНОЙ СТАТИСТИКЕ

Данная статья является первой частью авторского исследования о vindикации, вторая часть будет сфокусирована на академических позициях. По мнению автора, Конституционный Суд РФ необоснованно отказал в рассмотрении многих конституционных жалоб по вопросам vindикации. Актуальная практика этого Суда по данной проблематике оценена как противоречивая, имеющая как позитивные, так и негативные стороны. При позитивной оценке новых разъяснений Верховного Суда РФ в части вопросов о критериях добросовестности приобретателя указанный орган власти критикуется автором статьи за отсутствие внимания к инициированию исправления ошибочной новой редакции ч. 1 ст. 200 ГК РФ в аспекте vindикационных правоотношений. Анализ данных судебной статистики, несмотря на выявленные недостатки ее методологии, подтверждает: а) высокую общественную значимость vindикационных споров; б) неверие населения в институт получения от государства компенсаций в случаях, связанных с исками о vindикации имущества у добросовестного платного приобретателя. Библиогр. 5 назв.

*Ключевые слова:* vindикация, добросовестный приобретатель, срок исковой давности, конституционность, выбытие из владения.

*К. Ю. Молодыко*

#### VINDICATION IN CASE LAW OF THE CONSTITUTIONAL COURT OF THE RUSSIAN FEDERATION AND LEGAL STATISTICS

This article is the first part of research into vindication. The second part will focus on the analysis of academic positions. In this first part the author proves that the Constitutional Court of the Russian Federation unreasonably found inadmissible some constitutional claims of citizens who challenged vindication related to provisions of the Civil Code of Russia. Actual practice of the court on this issue is assessed as contradictory, which has both positive and negative elements. When a positive assessment

---

*Молодыко Кирилл Юрьевич* — кандидат юридических наук, магистр государственного управления (Гарвардский университет), ведущий научный сотрудник, Институт права и развития ВШЭ — Сколково Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики»; Российская Федерация, 109028, Москва, Покровский бульвар, 8; kmolodyko@hse.ru

*Molodyko Kirill Yu.* — Ph.D. in law, MPA (Harvard), senior research fellow, HSE — Skolkovo Institute for Law and Development, National Research University Higher School of Economics; Pokrovskiy boulevard, 8, Moscow, 109028, Russian Federation; kmolodyko@hse.ru

© Санкт-Петербургский государственный университет, 2017

of the new clarification of the Supreme Court regarding *bona fide* purchaser criteria is examined, it is criticized for the lack of attention to the initiation of the correction to new provisions of Art 200.1 of the Civil Code of Russia related to limitation periods which are erroneous when applied to vindication. An analysis of judicial statistics, in spite of the shortcomings of such a methodology, confirms: a) the high social importance of vindication disputes, b) the lack of public trust in the state compensations in cases of disputes related to vindication of property from a *bona fide* purchaser. Refs 5.

*Keywords:* vindication; bona fide purchaser; constitutionality; limitation period; disposals of ownership.

Нам хотелось бы начать с двух настораживающих фактов, на которые не обращалось существенного внимания в академической литературе.

Во-первых, в любой крупной базе предлагаемых для продажи объектов недвижимости граждане очень часто указывают, находится уже имущество у них в собственности три года или нет. Соответственно, в обществе существует массовая неуверенность в титулах недвижимости, со дня возникновения которых не прошло трех лет. При этом граждане не хотят и массово страховать титулы, да и вряд ли можно было бы признать нормальным имущественный оборот, требующий сплошного страхования титулов. Одновременно, что бы ни утверждалось в академических трудах о том, через какое время возникает право собственности на недвижимость у лиц, которые ее добросовестно купили, в обществе сложился широкий консенсус в отношении того, что подобная недвижимость как минимум не должна изыматься через три года после вступления такого приобретателя в фактическое владение.

Во-вторых, если внимательно проанализировать базу данных Конституционного Суда РФ (далее — КС РФ), то мы увидим множество таких обращений граждан об обжаловании конституционности норм Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ), которые затрагивают виндикацию имущества у добросовестных приобретателей. Часть этих обращений действительно необоснованна. Но в части случаев граждане писали в КС РФ, что, по сути, нормы ГК РФ при их практическом применении нарушают конституционные положения о праве собственности в аспекте добросовестного приобретения, и потому, по мнению заявителей, указанные нормы ГК РФ неконституционны. В этих условиях соответствующие вопросы решаются общими судами «как бог на душу положит». Поэтому давайте, наконец-то, разберемся: в какой степени вообще конституционно изъятие имущества у добросовестных приобретателей?

На все эти обращения следовал ответ КС РФ, состоящий в различных вариациях из: а) ненадлежащих ссылок на законодательство и предыдущую практику КС РФ, в том числе на Постановление КС РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П<sup>1</sup>; б) утверждений, смысл которых мы понимаем так, что КС РФ не считает возможным глубоко уходить в фактические обстоятельства конкретных судебных дел; однако заявители этого вовсе не просили; в данной категории дел на практике обычно даже не возникало спора между сторонами о фактических обстоятельствах, споры часто носят там чисто материально-правовой характер; в) фразы о том, что КС не будет рассматривать вопрос о том, какую норму закона следует применять в конкретном деле.

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ в связи с жалобами граждан О. М. Мариничевой, А. В. Немировской, З. А. Скляновой, Р. М. Скляновой и В. М. Ширяева» // СЗ РФ. 2003. № 17. Ст. 1657.

Хотя на самом деле в этих делах положения ГК РФ о виндикации и так уже были применены общими судами. Заявители же просили у КС РФ вовсе не вывода о том, надо ли было их применять, а вывода об их конституционности по сути. В качестве наиболее свежих наглядных примеров можно привести следующие сомнительные отказные Определения КС РФ: от 29 сентября 2015 г. № 2110-О<sup>2</sup>; от 16 июля 2015 г. № 1671-О<sup>3</sup>; от 23 октября 2014 г. № 2326-О<sup>4</sup>; от 22 апреля 2014 г. № 753-О<sup>5</sup>.

Есть немало и более ранних аналогичных сомнительных отказных определений КС РФ по виндикации. За недостатком места приводить их все тут не будем, но при необходимости можем в будущем составить их список.

Как мы уже указали, в отказных определениях по конституционным жалобам по виндикации КС РФ нередко ссылается на свое Постановление от 21 апреля 2003 г. № 6-П (далее — Постановление № 6-П). Однако в том деле КС РФ вообще не проверял конституционности ст. 302 ГК РФ, так как его предметом была проверка конституционности ст. 167 ГК РФ. Фокус Постановления № 6-П заключался в том, чтобы защитить добросовестных приобретателей от реституционных исков, т. е. от применения к ним ст. 167 ГК РФ, чем суд и ограничился. Поэтому никакого глубокого анализа ст. 302 ГК в том Постановлении не было и не предполагалось. Самое же важное в мотивации Постановления № 6-П следующее: «В противном случае для широкого круга добросовестных приобретателей, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность, будет существовать риск неправомерной утраты имущества, которое может быть истребовано у них в порядке реституции. Подобная незащищенность вступает в противоречие с конституционными принципами свободы экономической деятельности и свободы договоров, дестабилизирует гражданский оборот, подрывает доверие его участников друг к другу, что несовместимо с основами конституционного строя Российской Федерации как правового государства, в котором человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита — обязанность государства».

Да, КС РФ коротко указал в Постановлении № 6-П и на то, что собственник обладает правом на виндикацию у добросовестного приобретателя по основаниям, предусмотренным п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ. Но никакого анализа института виндикации, его конституционности в том Постановлении нет. Поэтому ссылаться на него, отказывая гражданам в проверке конституционности ст. 302 ГК РФ, как это делает КС РФ, некорректно. Кроме того, если, по мнению КС РФ, конституционная защита добросовестных приобретателей от вышеупомянутых рисков при предьяв-

---

<sup>2</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 29 сентября 2015 г. № 2110-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Прозоровой Екатерины Петровны на нарушение ее конституционных прав п. 1 ст. 302 ГК РФ» (здесь и далее официально не опубликованные акты приводятся по СПС «КонсультантПлюс»)

<sup>3</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 16 июля 2015 г. № 1671-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Пшеничникова Бориса Викторовича и Пшеничникова Владимира Юрьевича на нарушение их конституционных прав ст. 12, п. 1 ст. 209, ст. 301, п. 1 и 2 ст. 302 ГК РФ».

<sup>4</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 23 октября 2014 г. № 2326-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Утина Сергея Вячеславовича на нарушение его конституционных прав п. 1 ст. 302 ГК РФ».

<sup>5</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 22 апреля 2014 г. № 753-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью “Таврия” на нарушение конституционных прав и свобод ст. 218 и 223 ГК РФ».

лении к ним реституционных исков настолько важна и значима, то почему же КС РФ совершенно не заботит вопрос о том, защищает ли Конституция РФ (и если да, то в какой степени) этих же лиц от аналогичных рисков при предъявлении к ним виндикационных исков?

Ведь КС РФ в ряде решений оценивал в качестве несоответствующей конституционным требованиям ситуацию, когда «неточность, неясность и неопределенность закона порождают возможность неоднозначного его истолкования и, следовательно, произвольного применения, что вопреки принципам равенства и справедливости, из которых вытекает обращенное к законодателю требование недвусмысленности правовых норм и их согласованности в системе действующего правового регулирования, приводит к противоречивой правоприменительной практике, ослабляет гарантии государственной защиты прав, свобод и законных интересов граждан (Постановления от 15 июля 1999 г. № 11-П, от 27 мая 2003 г. № 9-П и от 27 мая 2008 г. № 8-П)»<sup>6</sup>. Нам трудно представить себе более неточные, неясные и неопределенные положения закона, чем нормы ГК РФ о виндикации имущества у добросовестного платного приобретателя.

По нашему мнению, Постановление № 6-П должно было снять на будущее хотя бы вопрос разграничения виндикации и реституции, их невзаимозаменяемость из текста постановления вполне понятна. Поэтому невозможно согласиться, например, с оценками А. М. Ширвиндта, когда он пишет о ситуациях «сложной недействительности сделки — наличии одновременно нескольких автономных оснований ее недействительности» [1, с. 123–124]. По сути, А. М. Ширвиндт предполагает в таких случаях возможность «обходить виндикацию», т. е. все же заявлять реституционные иски в ситуациях, когда никак не получается добиться виндикации. О недопустимости таких «подмен» виндикации реституцией в свое время ходе полемики с В. Витрянским вполне четко высказался профессор Е. А. Суханов [2, с. 128–130], с мнением которого мы согласны.

Позже, в 2010 г., в рамках общей идеологии «надо защищать детей», КС РФ вынес сомнительное Постановление по заявлению В. В. Чадаевой<sup>7</sup>. Суть дела заключалась в том, что отец 14-летней В. В. Чадаевой (пока дело дошло до КС РФ — уже 16-летней) продал собственную квартиру в Архангельской области гражданину М. Я. Вельгану, который затем перепродал ее гражданке В. Е. Скорняковой. Общие суды отказали В. В. Чадаевой в оспаривании сделок и удовлетворили иск о ее выселении, правомерность чего КС РФ поставил под сомнение. Де-факто, хотя КС РФ об этом «умолчал», это было не что иное, как дело о виндикации у добросовестного платного приобретателя. При этом важно, что В. В. Чадаева никогда не была собственником квартиры и у нее отсутствовали основания приобрести соответствующее право собственности путем приватизации или каким-либо иным путем, иначе КС РФ указал бы на такую возможность (хотя отметим, что даже те гражданские права, которые могут возникнуть в будущем, реально не защищаются в порядке,

<sup>6</sup> Пункт 4 Постановления Конституционного Суда РФ от 4 июня 2015 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности положений ст. 311 Федерального закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” в связи с жалобой граждан В. А. Князик и П. Н. Пузырина» // СЗ РФ. 2015. № 24. Ст. 3548.

<sup>7</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности п. 4 ст. 292 ГК РФ в связи с жалобой гражданки В. В. Чадаевой» // СЗ РФ. 2010. № 25. Ст. 3246.

предусмотренном для защиты уже возникших гражданских прав). КС РФ необдуманно поставил временное право пользования квартирой В. В. Чадаевой выше права собственности приобретателя квартиры. Сомнительность этого Постановления КС РФ заключается в следующем.

Во-первых, признаны без каких-либо оговорок «скрытые» права на недвижимость, которые никогда не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП).

Во-вторых, КС использовал более чем сомнительное расширительное толкование закона с тем, чтобы распространить на В. Чадаеву положения закона, к ней отношения не имевшие (на это обратил внимание в своем мнении по делу судья Г. Гаджиев).

В-третьих, не были четко разграничены публично-правовые и частноправовые отношения. Так, если по каким-то причинам не был обеспечен учет прав несовершеннолетней В. В. Чадаевой на недвижимость, то это ошибка государства в публично-правовых отношениях между государством и В. В. Чадаевой, за которую государство должно выплатить ей компенсацию; если же будет установлено, что собственник квартиры — отец В. В. Чадаевой, — продавая квартиру, допустил какие-либо нарушения публичного права, то государство должно привлечь его за это к административной или уголовной ответственности.

В-четвертых, очевидно, что истица не была собственником жилья и не имела права им стать. Поэтому речь шла фактически о защите права владения владеющего несобственника против собственника, а оно защищается в порядке ст. 305 ГК РФ вовсе не обжалованием сделок по переходу права собственности. Предположим условно, что истица действительно вправе пользоваться квартирой до достижения совершеннолетия, и это ее право в силу недоработки законодателя не подлежало госрегистрации. Даже в таком случае истица была вправе предъявлять максимум иск о признании права владения (фактически также и права пользования) имуществом до достижения ею совершеннолетия в порядке права следования к новому собственнику, не вмешиваясь в вопрос о том, кто собственник. (Альтернативно суд мог отказать в иске нового собственника к ней о выселении до достижения ею совершеннолетия.) Однако КС РФ, приняв Постановление по делу В. Чадаевой, не только не упомянул в нем основную статью ГК РФ, непосредственно относящуюся к делу (ст. 305), но и вообще обошелся без каких-либо норм гл. 20 ГК. Если бы отец В. Чадаевой вдруг по какой-либо причине решил предъявить виндикационный иск к новому собственнику квартиры В. Е. Скорняковой (и тем более цепочку исков о недействительности сделок), то последняя обладала бы защитными механизмами, предоставленными добросовестным оплатным приобретателям имущества. Невозможно принять идеологию, в соответствии с которой — при наличии промежуточных приобретателей — владельцы и пользователи (без права собственности) имущества имеют больший объем возможностей оспаривать право собственности добросовестного оплатного приобретателя, чем бывшие собственники.

В-пятых, если последний покупатель квартиры действительно был добросовестным (что еще не факт, но значение его добросовестности КС РФ почему-то вообще никак не оценил), то единственный нарушитель прав несовершеннолетней — это ее отец, на которого должно быть возложено обязательство обеспечить дочь до совершеннолетия другим жильем в натуре или платить ей до совершенно-

летия компенсацию на аренду жилья. Правда, по сообщениям СМИ отец В. В. Чадаевой был алкоголиком и после распродажи ряда более мелких вещей из квартиры попал в места лишения свободы. Оттуда он и продал по доверенности квартиру, в которой проживали его дочь и бывшая супруга<sup>8</sup>. Поэтому в данном конкретном случае действительно было невозможно обязать отца В. Чадаевой обеспечить дочь до совершеннолетия другим жильем в натуре или платить ей до совершеннолетия компенсацию на аренду жилья. Однако во многих других случаях такое вполне возможно. Здесь имеют существенное значение фактические обстоятельства дела, в зависимости от которых соответствующие гражданские споры могут разрешаться по-разному.

В-шестых, допустим даже условно, что владельцы и пользователи имущества вправе в каких-то специфических случаях вмешиваться в вопрос о том, кто собственник. Имеет ли даже в этом случае оплатный добросовестный приобретатель защиту от их иска, оспаривающего право собственности, аналогичную защите от виндикационного иска более раннего собственника? Если имеет, то КС РФ должен был конкретно указать, права каких лиц подлежат проверке покупателем перед покупкой и как именно он должен их проверять. А если не имеет, то не приведет ли это на практике к очень опасным ситуациям обхода ограничения виндикации и реституции путем исков от владельцев и пользователей имущества к его добросовестным оплатным приобретателям? Ведь если сегодня «обойти» нормы о защите последнего и от виндикации, и от реституции оказалось возможным через п. 4 ст. 292 ГК РФ, то завтра может обнаружиться еще и множество других норм законодательства, которые позволят аналогичным образом подрывать право собственности.

Наконец, в-седьмых, надлежащий законный способ борьбы с имущественными злоупотреблениями алкоголиков — это своевременное ограничение их дееспособности и установление попечительства, а не оспаривание конституционности федеральных законов. Никто не озаботился своевременным ограничением дееспособности отца В. В. Чадаевой и установлением попечительства на этапе, когда он уже начал распродавать поначалу движимое имущество из квартиры. Однако из этого вовсе не следует, что какие-либо положения ГК РФ следует признать неконституционными.

Каковы же реальные практические последствия Постановления КС РФ по делу В. В. Чадаевой? КС РФ в большей степени защитил даже не ее, а ее отца-алкоголика, создав последнему возможности для необоснованного обогащения. Ведь последний приобретатель квартиры (Скорнякова) с высокой долей вероятности останется без квартиры и денег; далее по цепочке промежуточный собственник (Вельган) останется с деньгами, которые в реальной жизни вряд ли Скорнякова сможет с него реально взыскать. Отец же В. В. Чадаевой останется и с квартирой, и с деньгами. Через полтора года, по достижении своей дочерью 18-летия, он имеет все возможности заново продать эту же квартиру и получить за нее деньги во второй раз. После чего новый собственник получит возможность беспрепятственно

---

<sup>8</sup> Банев В. Дети стали невыписанными. КС решил, что ребенка нельзя выписать из квартиры // Газета.ру. 2010. 8 июня. URL: [http://www.gazeta.ru/realty/2010/06/08\\_a\\_3381898.shtml](http://www.gazeta.ru/realty/2010/06/08_a_3381898.shtml) (дата обращения: 18.09.2016).



выселить из нее через суд теперь уже совершеннолетнюю В. В. Чадаеву вместе с ее матерью.

Фактически указанное дело в КС РФ в 2010 г. было не столько о правах несовершеннолетних, сколько о незарегистрированных гражданских правах вообще. К 2010 г. эта проблема была уже прекрасно известна. В качестве примера можно привести совершенно правильные, очень детальные и подробно обоснованные позиции Антона Иванова о необходимости госрегистрации прав, высказанные им по этому вопросу еще в 2007 г. [3, с. 23–24]. Но принципиально с тех пор ситуация не улучшилась.

Через два года после постановления по делу В. Чадаевой, в 2012 г., КС РФ косвенно обратился к проблематике защиты гражданского оборота в Постановлении от 14 мая 2012 г. № 11-П<sup>9</sup>, указав на то, что «федеральный законодатель призван обеспечивать правовую определенность, стабильность и предсказуемость в сфере гражданского оборота, поддерживая как можно более высокий уровень взаимного доверия между субъектами экономической деятельности и создавая все необходимые условия для эффективной защиты права собственности и иных имущественных прав».

В дальнейшем, в Постановлении от 24 марта 2015 г. № 5-П<sup>10</sup> по делу Богатырева КС РФ все же признал утраченным отсутствовавшее в ЕГРП право на проживание членов семьи залогодателей — выплативших пай пайщиков ЖСК — после обращения взыскания на это жилье в порядке реализации прав залогодержателя. Речь в данном случае шла о дочери, зяте и двух несовершеннолетних внуках собственников квартиры — залогодателей. КС предложил федеральному законодателю урегулировать правовое положение членов семьи прежнего собственника жилого помещения и выработать надлежащий правовой механизм, обеспечивающий максимальную прозрачность информации о правах всех третьих лиц на отчуждаемые жилые помещения. Но далее КС РФ после шага вперед сделал в этом же Постановлении шаг назад, дописывая, что до внесения изменений в законодательство соответствующие споры должны решаться исходя из фактических обстоятельств дела, т. е. в реальной жизни — исходя из чисто субъективного мнения судьи.

Фактически КС РФ все никак не решается твердо заявить: «Нет регистрации права — нет и права, пусть и через некоторый конкретный переходный период». Иначе нормального оборота недвижимости никогда не достичь. Конечно, по сравнению с Постановлением по делу Чадаевой более позднее Постановление КС РФ по делу Богатырева демонстрирует определенный прогресс Суда. Вероятно, если бы КС РФ еще в 2010 г. начал предметный разговор о незарегистрированных правах на недвижимость, этот вопрос не оставался бы таким острым. Ведь иначе так и будут возникать до бесконечности все новые подобные дела. Приведем краткую характеристику одного из дел, недавно рассмотренных Верховным Судом РФ. Заявительница много лет назад получила ордер на квартиру на четверых — на сына,

<sup>9</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П «По делу о проверке конституционности положения абз. 2 ч. 1 ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ в связи с жалобами граждан Ф. Х. Гумеровой и Ю. А. Шикунова» // СЗ РФ. 2012. № 21. Ст. 2697.

<sup>10</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности ст. 19 Федерального закона “О введении в действие Жилищного кодекса РФ” в связи с жалобой гражданина А. М. Богатырева» // СЗ РФ. 2015. № 14. Ст. 2197.

дочь, внуку и себя. Семья сына с внучкой в квартире жила недолго, около недели (пришлось съехать из-за постоянных ссор с родственниками), однако сам он и его дочь остались зарегистрированными в этом помещении. Через 18 с лишним лет заявительница решила приватизировать квартиру, в которой жила по договору социального найма, и обратилась в суд с просьбой лишить внуку права пользования жильем; внучка же подала встречный иск, отстаивая свое право проживать в спорной квартире и владеть ее частью после приватизации. После того как бабушка обратилась в суд, внучка-студентка пыталась вселиться в квартиру, но родственники ее туда не пустили. Суд первой инстанции встал на сторону девушки, посчитав, что та, хоть и не платила за квартиру и жила в ней слишком мало, во младенчестве, приобрела право пользования; апелляционная инстанция же решила, что права ее бабушка<sup>11</sup>.

Как разумно прокомментировало Постановление КС РФ по делу Богатырева издание «Коммерсант», в мотивировочной части решения говорится, что, если граждан, включенных в ордер, суд в итоге не выселит, покупателю такого «реализованного с публичных торгов в качестве предмета залога жилого помещения» должны быть обеспечены «гарантии защиты его имущественных интересов». До изменения законодательства судам придется учитывать конкретные обстоятельства: наличие у членов семьи прежнего собственника права пользования иным жилым помещением, разницу между ценой, по которой было продано заложенное жилье, и суммой взысканного таким образом долга, а также возможность использования этих средств для приобретения иного жилья. По этим критериям КС РФ велел пересмотреть и дело господина Богатырева. Однако о том, что делать покупателю, если суд признает жильцов законно занимающими его квартиру, а денег от сделки на их переселение не хватит, КС РФ умолчал<sup>12</sup>.

В особом мнении по делу Богатырева судья В.Г.Ярославцев критикует КС РФ, в том числе за частичную ревизию своего Постановления по делу Чадаевой и Определения КС РФ от 24 сентября 2013 г. № 1281-О по заявлению Е. С. Майер<sup>13</sup>; он отмечает, что надо защищать права членов семьи бывшего собственника жилья. Согласиться с В. Г. Ярославцевым мы не можем. Как раз наоборот, невозможно назвать обоснованными ни Постановление КС РФ по делу В. В. Чадаевой по вышеописанным нами причинам, ни отказное Определение по заявлению Е. С. Майер. В последнем КС РФ отмахнулся от поднятой Е. С. Майер проблемы, указав, что права сторон в спорных правоотношениях зависят «от установления и исследования всех обстоятельств, имеющих значение при разрешении конкретного спора», и что Майер якобы просит проверки законности и обоснованности решений общих судов по ее делу, что не есть компетенция КС. Однако по делу Майер возник чисто материально-правовой спор, связанный с юридическим значением института регистрации в жилье. Фактические обстоятельства, заключавшиеся в том, что в квар-

<sup>11</sup> Новые дела ВС: самые интересные споры (11.01–15.01) // Право.ру. 2016. 11 янв. URL: <http://pravo.ru/review/view/125248/> (дата обращения: 18.09.2016).

<sup>12</sup> Пушкарская А. Конституционный Суд разобрался с обременительным делом. Он защитил права покупателей заложенных и арестованных квартир // Коммерсант. 2015. 25 марта. URL: <http://kommersant.ru/doc/2693851> (дата обращения: 18.09.2016).

<sup>13</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 24 сентября 2013 г. № 1281-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Майер Елены Сергеевны на нарушение ее конституционных прав п. 2 ст. 292 Гражданского кодекса РФ».



тире, подаренной Майер, кроме дарителя были зарегистрированы еще два лица, о правах которых и возник спор, никем не оспаривались. Еще более удивительно было прочитать в Определении КС о том, что Майер не должна обращаться в КС РФ с целью ревизии решений общих судов по ее делу. Однако все граждане именно за этим и обращаются в КС! Если следовать такой логике, то институт конституционной жалобы нужно вообще отменять.

Вместе с тем, если судья В. Г. Ярославцев критикует новое Постановление КС «слева», то есть и противоположная критика этого же Постановления КС «справа» — от судьи Г. А. Гаджиева. В своем мнении по делу он пишет о том, что у членов семьи пайщиков ЖСК в данных правоотношениях вообще не было права на данное жилье. А если более глобально, то «недопустимо в судебной практике признавать новые вещные бессрочные права пользования. Расширение круга лиц, обладающих вещными правами, всегда приводит к ограничению самого важного из вещных прав — права собственности, поскольку их соотношение схоже с сообщающимися сосудами с жидкостью. Признание бессрочных прав пользования за несовершеннолетними детьми семьи Гурьяновых, на мой взгляд, явилось бы чрезмерным ограничением права собственности гражданина Богатырева, посягающим на основное содержание этого права. Несовершеннолетние скоро станут совершеннолетними, обзаведутся собственными семьями, в которых появятся несовершеннолетние дети». После этого Г. А. Гаджиев там же делает обоснованный вывод о том, что если парламент страны сделал политический выбор между отдельными правами детей и экономическими интересами, связанными с развитием ипотеки в обществе, в пользу последних, то не дело судов вмешиваться в этот политический выбор законодателя.

Далее, уже в июне 2015 г., в Постановлении от 4 июня 2015 г. № 13-П по делу по обращению В. А. Князик и П. Н. Пузырина КС РФ снова обратился к виндикационной проблематике, защищая добросовестного приобретателя жилья на получение из федерального бюджета 1 млн руб. компенсации при его виндикации либо предыдущего собственника жилья при отказе ему в виндикации у добросовестного приобретателя соответственно. Данное Постановление КС РФ содержит развернутое обоснование важности государственной регистрации недвижимого имущества для гражданского оборота. Хотя КС РФ и ранее затрагивал вопросы значения госрегистрации прав на недвижимость<sup>14</sup>, в 2015 г. он стал вести речь о ней более углубленно. Однако, не отрицая позитива двух проанализированных выше новых постановлений КС РФ 2015 г., отметим, что, к сожалению, КС РФ так четко и не указал, когда же именно и на основании чего именно возникает право собственности на недвижимость, если есть основания для виндикации ее у добросовестного приобретателя. А ведь это самое главное!

Кроме того, небезынтересно, что судья Н. С. Бондарь в своем мнении по делу В. А. Князик и П. Н. Пузырина, не оспаривая целесообразности компенсации из госбюджета как таковой, критикует ее за то, что ее предоставление (включая конкретный размер компенсационной выплаты) «принципиально не связано с материальными условиями и степенью нуждаемости в жилище добросовестного при-

<sup>14</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 5 июля 2001 г. № 132-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы закрытого акционерного общества «РЕБАУ АГ» на нарушение конституционных прав и свобод п. 1 ст. 165 и п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса РФ».

обретателя, утратившего жилое помещение вследствие противоправных действий третьих лиц», что компенсация предоставляется «всем, без различения состоятельных и малоимущих, оказавшихся в ситуации объективной нуждаемости в жилье по причине утраты единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, и тех, для кого утрата жилого помещения составляет пусть ощутимую, но все же только имущественную (а не жилищную) потерю».

Об остроте и общественной важности виндикационной проблематики свидетельствует то, что на нее в июне 2015 г. обратил внимание Президент РФ В. В. Путин на встрече с членами Общественной палаты России (далее — ОП), заявив следующее: «Убежден, что если речь идет действительно о добросовестном приобретателе, а проблемы возникли из-за ненадлежащего исполнения органами власти своих функций, то добросовестный приобретатель должен быть освобожден от любых проблем, которые с этим связаны. Государство допустило ошибку, и государство обязано эту ошибку решать самостоятельно». Комментарий прозвучал в ответ на реплику замсекретаря ОП А. Музыкантского о том, что россияне покупают жилье на вторичном рынке и через несколько лет власти подают к нему иск, поскольку первичная приватизация была проведена незаконно, но данных об этом в регистрационной палате не было. По словам Президента, гражданин имеет право, если у него отберут жилье, обратиться с иском к виновному, но это не имеет никакой перспективы решения. «Это не решение проблемы, это профанация. Я не знаю, какой из способов решения наиболее приемлем в данном случае, но, конечно, нужно усиливать роль регистрационных палат и регистрации вообще», — добавил Путин, отметив, что информация уже передана в Минэкономразвития. Кроме того, по мнению Путина, Верховный Суд может дать разъяснения общего порядка по таким решениям. «Можно принять и отдельное законодательное решение и попросить депутатов Госдумы рассмотреть разные варианты защиты интересов граждан», — считает Президент. Также есть еще один способ — обращение в Конституционный Суд. «Все эти варианты решения проблемы возможны. Обязательно над этим поработаем»<sup>15</sup>.

До этого, а именно в 2014 г., Верховный Суд РФ уже издавал обзор судебной практики по виндикации жилья у граждан<sup>16</sup>. Слова главы государства, сказанные им уже в 2015 г., означают, что поднятая им проблема тем обзором решена не была. Верховный Суд РФ отреагировал на слова Президента новым обзором судебной практики<sup>17</sup>. Нужно отметить, что в указанных обзорах ВС РФ и 2014, и 2015 гг. действительно есть очень много позитивного, в частности в аспекте разъяснения критериев добросовестности приобретателя недвижимости. Вместе с тем «Российская газета» обоснованно критично прокомментировала последний обзор Верховного Суда РФ 2015 г. так: «Серьезным моментом в подобных спорах Верховный Суд на-

<sup>15</sup> Путин пообещал решить проблему изъятия жилья у добросовестных покупателей // Infox.ru. 2015. 23 июня. URL: [http://www.infox.ru/realty/city/2015/06/23/Putin\\_poobyeshchal\\_ry.phtml](http://www.infox.ru/realty/city/2015/06/23/Putin_poobyeshchal_ry.phtml) (дата обращения: 18.09.2016).

<sup>16</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 2.

<sup>17</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2016. № 5.

звал срок давности предъявления прав на такое жилье. По мнению Суда, этот срок начинается со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о нарушении своего права. Для тех, кто купил квартиру с сомнительным прошлым, это плохая новость. Она означает: даже прожив в квартире годы, покупатель может с жильем расстаться, если муниципалитет вдруг обнаружит, что десять лет назад его квартиру мошенники продали»<sup>18</sup>.

От себя добавим, что, хотя такая позиция ВС РФ соответствует новой редакции ч. 1 ст. 200 ГК РФ, вряд ли можно вести речь о надлежащем выполнении пожелания Президента РФ о защите добросовестных приобретателей жилья. Корректным выполнением пожелания было бы проведение необходимой законопроектной работы по срочной корректировке ч. 1 ст. 200 ГК РФ в направлении реформирования правил исчисления сроков исковой давности (далее — СИД). Многолетняя дискуссия о том, течет ли СИД при незнании истца о надлежащем ответчике, была устранена внесением в 2013 г. изменений в ч. 1 ст. 200 ГК РФ, ответивших на этот вопрос отрицательно. Допуская обоснованность такого подхода для некоторых иных правоотношений, мы считаем такое уравнительное решение законодателя применительно ко всем правоотношениям, в том числе виндикационным, совершенно необоснованным. Не следовало унифицировать все правоотношения «под одну гребенку», здесь необходим более дифференцированный подход. О комплексном реформировании СИД мы поговорим детально позже, во второй части нашего исследования. Пока же вернемся к проблематике компенсаций из госбюджета.

Государство в 2004 г. решило платить 1 млн руб. из федерального бюджета тем, кто пострадал от несовершенства виндикационного законодательства<sup>19</sup>. Однако порядок выплат не разработан в течение 10 лет, вследствие чего людям нередко отказывали в таких выплатах. Это и предопределило вмешательство КС РФ в 2015 г. в данный вопрос при рассмотрении уже упоминавшегося выше дела по жалобе граждан В. А. Князик и П. Н. Пузырина. Не принижая позитивной роли этого Постановления КС РФ, в результате которого некоторые пострадавшие граждане получают компенсацию от государства, следует отметить, что это борьба с последствиями, а не решение проблемы. Что-то наподобие выплаты частичных компенсаций погорельцам вместо проведения комплексной работы по предупреждению пожаров.

Соответствующих дел судами первой инстанции было закончено производством в 2014 г. 99, из которых 50 исков были удовлетворены, в удовлетворении 19 исков отказано, 10 дел прекращены, 20 исков оставлены без рассмотрения. Также 2 дела были переданы в другие суды, и 18 оставались в производстве на конец года. Однако даже по 50 удовлетворенным искам сумма, которую суды согласились взыскать из федерального бюджета, составила 18,5 млн руб., т. е. в среднем около 360 тыс. руб. в расчете на одно дело<sup>20</sup>. В 2015 г. кроме 18 оставшихся в произ-

<sup>18</sup> Козлова Н. Верните ключи от квартиры. Верховный Суд разъяснил, когда у гражданина могут отнять жилье // Российская газета. 2015. 19 окт. URL: <http://www.rg.ru/2015/10/20/vs.html> (дата обращения: 18.09.2016).

<sup>19</sup> Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 196-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 22.

<sup>20</sup> «Отчет о работе судов общей юрисдикции о рассмотрении гражданских дел по первой инстанции»: Сводные статистические сведения о деятельности федеральных судов общей юрисдик-

водстве дел прошлого года в суды поступили 79 новых дел этой категории, таким образом, в производстве всего находились 97 дел данной категории. Из них 43 иска были удовлетворены, в 19 отказано, 5 прекращены, 10 оставлены без рассмотрения, 3 переданы в другие суды и 17 оставались в производстве на конец года. По 43 удовлетворенным искам общая сумма, которую суды первой инстанции в 2015 г. согласились взыскать из федерального бюджета, составила 12,62 млн руб.<sup>21</sup>, или в среднем около 290 тыс. руб. на одно дело, что даже еще меньше, чем в 2014 г. У нас нет объяснения, почему присужденная сумма компенсации настолько мала и настолько отлична от 1 млн руб., притом что квартиры в РФ стоят дороже. Поэтому совсем не удивительно, что при такой статистике граждане не доверяют институту получения возмещений от государства от утраты прав на недвижимое имущество.

Правда, еще в 2014 г. в Госдуме прошел первое чтение законопроект о гарантийном фонде следующего характера. Как сообщали СМИ, в одном вопросе разработчики документа сильно отошли от своих первоначальных планов. Предлагалось создать гарантийный фонд для выплаты компенсаций гражданам, лишившимся недвижимости по вине регистраторов. В пределах 10 млн руб. убытки обещали возмещать в полном размере за счет средств Росреестра, а если их не хватает, то из казны. Теперь в законопроекте лимиты выглядят скромнее. Лицо, лишившееся недвижимости, право на которую ранее было зарегистрировано за ним, сможет рассчитывать лишь на компенсацию из бюджета, но не более 1 млн руб. При этом должен быть соблюден ряд условий: это было «единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение», а взыскание с виновника по решению суда прекращено из-за смерти должника или исключения юрлица из реестра<sup>22</sup>. Надеемся, что последнее условие в дальнейшем при прохождении документа отпадет, так как оно выхолостит всю идею компенсаций.

По сообщениям СМИ, в ноябре 2015 г. Минэкономразвития согласовало с президентским советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства правила выплаты компенсации в 1 млн руб. утратившим из-за чужих махинаций зарегистрированное право на жилье<sup>23</sup>.

Также считаем важным взглянуть на общую судебную статистику по виндикационным судебным делам. В рамках данной статьи нет возможности углубиться в многовековую дискуссию о сочетании петиторной и посессорной форм защиты

---

ции и мировых судей за 2014 г. № 2 (Судебный департамент при Верховном Суде РФ). URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=2884> (дата обращения: 18.09.2016).

<sup>21</sup> Отчет о работе судов общей юрисдикции о рассмотрении гражданских дел по первой инстанции: Сводные статистические сведения о деятельности федеральных судов общей юрисдикции и мировых судей за 2015 г. № 2 (Судебный департамент при Верховном Суде РФ). URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=3417> (дата обращения: 18.09.2016).

<sup>22</sup> См. также дискуссию в процессе обсуждения указанного законопроекта: «А почему компенсация за утрату недвижимости составляет всего 1 млн руб, — удивлялся депутат Дмитрий Савельев. — По суду компенсация будет, естественно, полностью в соответствии с рыночной оценкой. А эта компенсация носит социальный характер от государства, когда меры иного истребования компенсации исчерпаны, — ответил замминистра экономического развития Павел Королев» (Берсенева Т. Реформа регистрации прав на недвижимость прошла первое чтение // Право.ру. 2014. 22 окт. URL: [http://pravo.ru/court\\_report/view/111319/](http://pravo.ru/court_report/view/111319/) (дата обращения: 18.09.2016)).

<sup>23</sup> Детали прохождения документа см.: Пушкарская А. Добросовестных потерпевших ждет миллион. Власти согласовали компенсации за утрату единственного жилья по вине мошенников // Коммерсант. 2015. 18 нояб. URL: <http://www.kommersant.ru/doc/2856516> (дата обращения: 18.09.2016).

прав на имущество. Но отметим, что независимо от мнений теоретиков ни одна норма действующего российского гражданского законодательства не запрещает заявлять виндикационный иск совместно с иском о признании права собственности, на практике это достаточно часто и происходит. Невозможно согласиться с позицией А. А. Новоселовой и Т. П. Подшивалова о том, что допускаемое на практике сочетание иска о признании права собственности с виндикационным иском является нелогичным, так как иск о признании права собственности направлен лишь на констатацию имеющегося вещного права и не может быть использован для возложения на ответчика какой-либо обязанности. При этом виндикационный иск, исходя из его законодательной конструкции, предъявляется собственником, чье право не ставится под сомнение. При виндикации не должно быть сомнений в том, что истец является собственником истребуемой вещи. Иными словами, иск о признании права собственности может применяться только в тех случаях, когда истец владеет спорной вещью [4, с. 144, 226].

На наш взгляд, тут дана неправильная оценка как владению, так и наличию спора о собственности. Если согласиться с логикой А. А. Новоселовой и Т. П. Подшивалова, то истцы по виндикационным искам вообще не должны доказывать свое право собственности на вещь, что очевидно неправильно. Если собственник владеет вещью, но кто-либо оспаривает его право, то у него может быть мотив предъявить иск о признании права собственности, в том числе в порядке защиты от встречного иска. Лицо, которое и не владеет вещью, и (на его взгляд) необоснованно было лишено права собственности на вещь, имеет мотив предъявить одновременно иск о признании права собственности и о виндикации. Это позволит ему в рамках одного судебного процесса оперативно и удобно: 1) признать право собственности на вещь; 2) обеспечить его госрегистрацию (если право собственности на данную вещь регистрируется); 3) изъять вещь у ненадлежащего владельца.

А. Д. Рудоквас отмечает: при осознании того, что виндикационный иск «содержит в себе и требование о признании права, и требование о возврате владения, естественно было бы отражать это в резолютивной части судебного решения, а не требовать от истца предъявления параллельного (или предварительного) иска о признании его права» [5, с. 115]. Однако на практике это может быть проблематично в связи с формализмом отечественного судебного процесса, обычно не допускающего указания в резолютивной части судебного решения того, о чем истец прямо формально не просил в конце искового заявления, суммируя свой предмет иска.

В то же время удовлетворение одного только иска о признании права собственности без требования о виндикации не позволяет истцу задействовать государственный механизм принуждения для изъятия вещи у конкретного лица — ответчика. Плюс такого решения в том, что абсолютный характер права собственности обязывает не нарушать это право даже и лиц, не участвовавших в рассмотрении дела. Правда, они могут в зависимости от конкретных фактических обстоятельств обжаловать такое решение по мотиву того, что суд принял решение об их правах, не привлекая их к участию в деле, либо начинать отдельный судебный процесс. Ведь, как совершенно справедливо отмечает А. Д. Рудоквас, «лицо, признанное собственником в одном судебном процессе, может утратить этот статус в другом процессе. Следовательно, признанное судебным решением право собственности



всегда имеет относительный характер, будучи таковым лишь в отношении стороны в процессе» [5, с. 261].

Удивительно, но на следующих двух страницах своей монографии А. А. Новоселова и Т. П. Подшивалов себя тут же и опровергают, обосновывая, почему сочетание в едином иске требований о виндикации и о признании права собственности может быть обоснованным [4, с. 145–146]. Они также утверждают, что при виндикационном и негаторном исках наличие права собственности является предметом доказывания, а в иске о признании права собственности это непосредственное требование — « в случае отсутствия веских доказательств своего титула истец прибегает к данному иску» [4, с. 225]. Согласиться с этим также невозможно. Мы никогда не видели, чтобы в делах по искам о признании права собственности это право вообще не нужно было доказывать; формулировки же исков не зависят от того, считает истец себя обладающим более вескими доказательствами или же менее вескими. Тот, кто считает слабыми имеющиеся у него доказательства, вообще не подает исков или же подает их просто наудачу.

К сожалению, отдельной статистики по виндикационным искам в общих и мировых судах РФ, в отличие от арбитражных судов, не ведется. По сравнительной статистике арбитражными судами субъектов Федерации в 2014–2015 гг. было рассмотрено (сначала данные за 2015 г. и далее в скобках данные за 2014 г., земельные иски статистически учитывались отдельно от неземельных):

- исков о признании права собственности (кроме земельных участков) в 2015 г. — 8894 (11 010), из которых удовлетворены 5552 (6932);
- исков о признании права собственности на земельные участки — 892 (810), из которых удовлетворены 398 (383);
- 2175 (2216) виндикационных исков (кроме земельных участков), из которых удовлетворены 807 (783);
- 893 (1329) иска о виндикации земельных участков, из которых удовлетворены 496 (797)<sup>24</sup>.

Можно сделать вывод о том, что иски о признании права собственности на земельные участки удовлетворялись арбитражными судами существенно реже по сравнению с другими объектами исковых требований; в то же время, как ни странно, иски о виндикации земельных участков обычно удовлетворялись, а о виндикации других объектов — нет. Кроме того, в 2015 г. в арбитражных судах по сравнению с 2014 г. существенно снизилось количество исков о признании права собственности (кроме земельных участков) и исков о виндикации земельных участков; одновременно осталось практически без изменений количество исков о признании права собственности на земельные участки и исков о виндикации объектов, отличных от земельных участков.

Правда, речь тут идет о всех виндикационных исках, а не только о виндикационных исках к добросовестным оплатным приобретателям; последние, к сожалению, отдельно в статистике не выделяются. Вместе с тем, если в иске заявлено

---

<sup>24</sup> Сводные статистические сведения о деятельности федеральных арбитражных судов за 2014 год // Судебный департамент при Верховном Суде РФ. URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=2885> (дата обращения: 18.09.2016); Сводные статистические сведения о деятельности федеральных арбитражных судов за 2015 год // Судебный департамент при Верховном Суде РФ. URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79&item=3423> (дата обращения: 18.09.2016).

требование и о признании права собственности, и о виндикации, то, вероятно, статистически он учитывался и как тот, и как другой. Увы, судебная статистика ведется без учета межинстанционных связей в рамках движения дела. Иными словами, невозможно, как минимум на основании открытой публикуемой информации, дать объективные цифры по какой-то категории дел вне зависимости от того, какая инстанция по ним была последней.

Анализируя вышеуказанную обнародованную статистику, можно предположить, что в арбитражные суды заявляется и ими удовлетворяется множество таких виндикационных исков в отношении земельных участков, которые не объединены с иском требованием о признании права собственности. В отношении же других видов имущества, наоборот, есть масса заявленных и удовлетворенных исков о признании права собственности, не соединенных с иском требованием о виндикации. К сожалению, невозможно установить, идет ли в последнем случае речь преимущественно об исках о движимом имуществе или о строениях. Оборота строений без земельных участков вообще вызывает глубокую озабоченность, так как собственники таких строений, по сути, бесправны и могут их лишиться по желанию собственника земли в любой момент.

Конечно, не всегда объективно существует связка виндикационного иска и иска о признании права собственности. Иногда владеющий собственник имеет мотивы заявить иск о признании права собственности, и виндикация ему в такой ситуации не нужна. Ясно, что, наоборот, есть дела по виндикационным искам не собственников в порядке ст. 305 ГК РФ, в которых нет места искомому требованию о признании права собственности, но вряд ли таких случаев много. В основном виндикационные иски на практике заявляются собственниками. Вероятно, арбитражные суды достаточно массово удовлетворяли их и без наличия отдельного искового требования о признании права собственности (наверное, право собственности текстуально хотя бы констатировалось судами в мотивировочной части решений).

Разумеется, часть дел о виндикации и признании права собственности пересматривалась в апелляции и кассации уже в 2015 г., и в то же время частично апелляционные и кассационные определения в 2014 г. были вынесены по апелляциям и кассациям на решения судов 2013 г. Аналогично часть дел, рассмотренных в первой инстанции (апелляции) в 2015 г., будет пересматриваться в апелляции (соответственно кассации) в 2016 г. Поэтому проблематично и не всегда возможно буквально сравнивать статистику разных судебных инстанций в пределах одного календарного года. Вместе с тем небезынтересно, что (мы приводим сначала статистику 2015 г., а затем в скобках статистику 2014 г.) в 2015 и 2014 гг. апелляционные арбитражные суды соответственно: отменили 326 (366) и изменили 12 (24) решений по делам о признании права собственности, кроме земельных участков, по 1895 (2004) рассмотренным апелляционным жалобам; отменили 158 (152) и изменили 12 (20) решений по делам о виндикации, кроме земельных участков, по 968 (1067) апелляциям; отменили 107 (183) и изменили 4 (5) решения по делам о признании права собственности на земельные участки по 518 (580) апелляциям; отменили 61 (77) и изменили 6 (7) решений по делам о виндикации земельных участков по 412 (510) апелляциям.

Также в 2015 и 2014 г. соответственно (мы приводим сначала статистику 2015 г., а затем в скобках статистику 2014 г.) окружные арбитражные суды в кассационном порядке: отменили 172 (188) и изменили 1 (2) судебное решение по делам о признании права собственности по 948 (1032) рассмотренным кассационным жалобам; отменили 72 (78) и изменили 4 (0) решения по делам о виндикации, кроме земельных участков, по 443 (488) кассациям; отменили 31 (27) и изменили 0 (0) решений по делам о признании права собственности на земельные участки по 213 (198) кассациям; отменили 23 (24) решения и изменили 0 (0) по делам о виндикации земельных участков по 172 (195) кассациям.

В целом можно сказать, что апелляционные арбитражные определения по делам о признании права собственности на земельные участки, виндикации земельных участков очень устойчивы, т. е. крайне редко отменяются в кассационном порядке<sup>25</sup>.

Подведем итоги. Вопросы виндикации имущества у добросовестных оплатных приобретателей как составляющие надежности гражданского оборота вещей имеют очень высокую социальную значимость. В судах наблюдается высокое количество споров указанной категории. Возможно, актуальная практика Конституционного Суда РФ повысит уровень доверия населения, пострадавшего вследствие виндикации (отказа в виндикации), к получению компенсаций из госбюджета. Однако, к сожалению, практика Конституционного Суда РФ не свидетельствует о том, что указанный Суд (даже с учетом несовершенства гражданского законодательства) делает все возможное для поиска конституционно справедливого баланса сторон в данных правоотношениях. Вместе с тем сами суды без вмешательства законодателя действительно могут установить такой баланс только в определенных пределах, их возможности не безграничны. Комплексное решение проблемы несправедливой виндикации требует устранения ошибок действующего ГК РФ. Одна из таких ошибок — новая редакция ст. 200 ГК РФ. Другие соответствующие ошибки ГК РФ, возможно, обусловлены ошибочными академическими концепциями.

Во второй части нашего исследования мы остановимся на соответствующих ошибках гражданского законодательства, а также на ряде очень спорных, на наш взгляд, современных концепций российских цивилистов, которые касаются данной проблематики.

## Литература

1. *Ширвиндт А. М.* Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения (Информационное письмо от 13 ноября 2008 г. № 126) // Вестник гражданского права. 2009. № 1. С. 107–146.
2. *Суханов Е. А.* Комментарий к Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения // Вестник ВАС РФ. 2009. № 2. С. 126–144.
3. *Иванов А. А.* Права на землю и иное недвижимое имущество // Вестник гражданского права. 2007. Т. 7, № 2. С. 18–28.
4. *Новоселова А. А., Подшивалов Т. П.* Вещные иски: проблемы теории и практики. М.: Инфра-М, 2012. 273 с.
5. *Рудоквас А. Д.* Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М.: Закон, 2011. 303 с.

---

<sup>25</sup> Там же.

**Для цитирования:** Молодыко К.Ю. Виндикация в практике Конституционного Суда Российской Федерации и судебной статистике // Вестник СПбГУ. Право. 2017. Т. 8. Вып. 2. С. 225–241. DOI: 10.21638/11701/spbu14.2017.209.

## References

1. Shirvindt A.M. Kommentarii k Obzoru sudebnoi praktiki po nekotorym voprosam, svyazannym s istrebovaniem imushchestva iz chuzhogo nezakonnogo vladeniia (Informatsionnoe pis'mo ot 13 noiabria 2008 g. № 126) [Commentary on the Overview of the Case-Law Related to Vindication (Information Letter from 13 November 2008 № 126)]. *Vestnik grazhdanskogo prava* [Civil Law Review], 2009, no. 1, pp. 107–146. (In Russian)

2. Suhanov E.A. Kommentarii k Obzoru sudebnoi praktiki po nekotorym voprosam, svyazannym s istrebovaniem imushchestva iz chuzhogo nezakonnogo vladeniia [Commentary on the Overview of the Case-Law Related to Vindication]. *Vestnik VAS RF* [Supreme Arbitration Court of the Russian Federation Review]. 2009, no. 2, pp. 126–144. (In Russian)

3. Ivanov A.A. Prava na zemliu i inoe nedvizhimoe imushchestvo [Land and Other Real Estate Titles]. *Vestnik grazhdanskogo prava* [Civil Law Review]. 2007, vol. 7, no. 2, pp. 18–28. (In Russian)

4. Novoselova A. A., Podshivalov T.P. *Veshchnye iski: problemy teorii i praktiki* [Suit in rem: theoretical and practical issues]. Moscow, INFRA-M Publ., 2012. 273 p. (In Russian)

5. Rudokvas A.D. *Spornye voprosy ucheniia o priobretatel'noi давности* [Controversial Issues of Acquisitive Prescription]. Moscow, Zakon Publ., 2011. 304 p. (In Russian)

**For citation:** Molodyko K. Yu. Vindication in Case law of The Constitutional Court of The Russian Federation and legal statistics. *Vestnik SPbSU. Law*, 2017, vol. 8, issue 2, pp. 225–241. DOI: 10.21638/11701/spbu14.2017.209.

Статья поступила в редакцию 21 июля 2016 г.  
Статья рекомендована в печать 28 февраля 2017 г.