



**ЕРОХОВА  
МАРИЯ АНДРЕЕВНА**

доцент Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики», доцент Московской высшей школы социальных и экономических наук, кандидат юридических наук, *LLM*

## БРЕМЯ ДОКАЗЫВАНИЯ ВОЗМЕЗДНОСТИ И ДОБРОСОВЕСТНОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЧУЖОГО ИМУЩЕСТВА. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОДХОДА ВЫСШЕЙ СУДЕБНОЙ ИНСТАНЦИИ

В статье анализируется вопрос, на кого возлагается доказывание возмездности и добросовестности приобретения чужого имущества при рассмотрении виндикационного иска. Является ли факт приобретения права собственности по добросовестности возражением ответчика против виндикационного иска или же доказывание обратного есть элемент доказывания права собственности истца? Статья построена на основе анализа меняющегося российского законодательства и судебной практики. Автор отстаивает позицию, что в силу п. 2 ст. 223 ГК РФ возмездный добросовестный приобретатель вещи, выбывшей от собственника по его воле, является новым собственником вещи в силу закона, а задача истца по виндикации — доказать право собственности; следовательно, именно истец должен доказывать отсутствие приобретения по добросовестности. Автор объясняет, как получить доказательства безвозмездности приобретения и/или недобросовестности ответчика, и признает, что по спорам о правах на недвижимость регистрационное дело является источником доказательств, а по движимости никакого единого источника нет и доказать истцу право крайне сложно.

*Ключевые слова:* владение, виндикация, защита добросовестного приобретателя, изменение бремени доказывания

---

### 1. Постановка проблемы

Долгое время в советской и постсоветской юридической литературе обсуждался вопрос, кто является собственником вещи после проигрыша истцом дела об ее истребовании (виндикации) из владения возмездного добросовестного приобретателя. Проблема была обусловлена тем, что вопрос о собственнике вещи, находящейся во владении добросовестного приобретателя, не был прямо решен в Гражданском кодексе (ГК) РФ, в отличие, например, от Германского граждан-



MARIA A. EROKHOVA

Associate Professor  
at National Research  
University «Higher School  
of Economics», Associate  
Professor at Moscow  
Higher School of Social  
and Economic Sciences,  
PhD in Law, LL.M

## BURDEN OF PROOF OF THE GOOD FAITH ACQUISITION OF TITLE. THE SUPREME COURT IS CHANGING ITS APPROACH

In this article the author analyses the question, who has to prove good faith acquisition of title when a vindication claim is submitted. Is the good faith acquisition the objection of the defendant or does proving to the contrary constitute an element of proof for the property rights of the plaintiff? The article is based on the analysis of judicial and legislative changes of the Russian law. The author maintains that Article 223 (2) of the Russian Civil Code makes a bona fide purchaser for value the new owner — by virtue of the law — of a thing which has been alienated from the owner at his own will, so the plaintiff seeking vindication has to prove the right of ownership; therefore, it is the plaintiff who must prove the absence of the good faith acquisition. The author explains how to obtain evidence of gratuitous acquisition and/or bad faith on the part of the defendant, and admits that in disputes over the rights to real estate one can refer to a registration case as a source of evidence, while titles to movable property are registered in no single source so proving the plaintiff's right to it is extremely difficult.

**Keywords:** possession, vindication, protection of bona fide purchaser, change of burden of proof

---

ского уложения, в § 932 которого сказано о возникновении права собственности у добросовестного приобретателя<sup>1</sup>. В судебной практике господствовал взгляд,

что ссылка на возмездность и добросовестность приобретения чужого имущества является возражением

---

<sup>1</sup> Подробнее о дискуссии по теме см.: *Рахмилович В.А.* О праве собственности на вещь, отчужденную неуправомоченным лицом добросовестному приобретателю (К вопросу о приобретении права от неуправомоченного лица) //

---

Проблемы современного гражданского права: сб. ст. М., 2000. С. 126–133. Автор отстаивал идею о возникновении у добросовестного приобретателя права в силу закона. Противоположную позицию об отсутствии у добросовестного приобретателя права занимал К.И. Скловский (*Скловский К.И.* Собственность в гражданском праве. М., 1999.



ответчика против виндикации, а значит, состав такого приобретения также доказывается ответчиком.

В конце 2004 г. п. 2 ст. 223 ГК РФ был изложен в новой редакции, согласно которой добросовестный возмездный приобретатель чужого недвижимого имущества, выбывшего из владения собственника по его воле, является новым собственником при условии регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимость (далее — ЕГРН)<sup>2</sup>. В п. 13 совместного Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее — Постановление № 10/22) правило было по аналогии распространено на движимое имущество, но в этом случае возникновение у добросовестного приобретателя права в силу закона было предложено обусловить не регистрацией, а передачей владения.

Казалось бы, раз добросовестный возмездный приобретатель чужой вещи является собственником в силу закона, то право прежнего собственника прекратилось также в силу закона, а опровергать добросовестность приобретения должен виндицирующий имущество истец в ходе доказывания своего титула. Однако в том же Постановлении № 10/22 (п. 38) была воспроизведена ставшая традиционной позиция о том, что факт добросовестности приобретения является возражением ответчика (на которого и возлагается таким образом бремя доказывания).

Представляется, что некоторое время российская судебная практика шла по противоречивому пути: с одной стороны, добросовестный возмездный приобретатель — это новый собственник вещи, право которого возникло в силу закона (п. 2 ст. 223 ГК РФ), а значит, право прежнего собственника прекратилось также в

силу закона; с другой стороны, несмотря на то, что бремя доказывания права собственности на истребуемую вещь лежит на истце, приобретение права по добросовестности считалось возражением ответчика.

Поясню противоречие на примере: собственник приобрел право на недвижимость в 2003 г., и право его было зарегистрировано в ЕГРН, однако в 2018 г. выясняется, что право зарегистрировано не за ним и владеет вещью другое лицо. Собственник 2003 г. собирается обращаться в суд к владельцу с виндикационным иском, для успешного ведения дела ему нужно доказать право собственности. Предположим, он доказал только возникновение права в 2003 г. Это не означает, что в 2018 г. он остается собственником, могло произойти множество событий, с которыми закон связывает прекращение права. Следовательно, помимо возникновения права в 2003 г., истцу нужно доказывать порок в отчуждении им вещи, в частности недействительность первой сделки, совершенной им после 2003 г., либо захват его вещи. В отношении возмездного приобретателя вещи не по сделке с собственником возникает вопрос: не является ли он добросовестным приобретателем? Если у такого приобретателя право возникает в силу закона, то у прежнего собственника оно прекращается. Это означает, что без доказательства отсутствия приобретения права по добросовестности право собственности истца не доказано. Несмотря на недоказанность права истца, российские суды придерживались подхода, что приобретение по добросовестности — это возражение ответчика.

Ситуация стала меняться в 2015 г. с принятием ВС РФ Постановления Пленума от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ», которое отменило п. 38 Постановления № 10/22 о добросовестном приобретении как возражении против виндикационного иска и провозгласило в п. 1 презумпцию добросовестности приобретателя.

С. 213–220). После изменения п. 2 ст. 223 ГК РФ дискуссия утратила практическое значение.

<sup>2</sup> Возникновение права при условии его государственной регистрации не означает, что лишь регистрация достаточно. В русском юридическом языке есть слово «состав» — совокупность обстоятельств, с которыми закон связывает то или иное правовое последствие. Для приобретения права на основании п. 2 ст. 223 ГК РФ необходим состав, а именно возмездное получение во владение имущества добросовестным лицом от несобственника, а также выбытие этого имущества от собственника по его воле и государственная регистрация права за приобретателем.

Цель настоящей статьи — разобраться, действительно ли есть логика в изменении бремени доказывания и в самом ли деле судебная практика ВС РФ меняется вслед за разъяснением. Важность этого вопроса состоит в том, что не знающий об изменении бремени доказывания либо рискует проиграть дело в суде, либо выполнит лишнюю работу за счет доверителя по сбору доказательств.

## 2. Бремя доказывания истца по виндикации

Общее правило распределения бремени доказывания, закрепленное в процессуальных кодексах, таково: лицо, которое ссылается на определенные обстоятельства, должно их доказать. Соответственно, бремя доказывания условий удовлетворения виндикационного иска лежит на истце. Эти условия сводятся к доказыванию права собственности и незаконности владения ответчика.

### 2.1. Доказывание права собственности

Доказывание права собственности распадается на два элемента: 1) доказать основания возникновения права; и 2) доказать тот факт, что к моменту предъявления иска право истца не прекратилось. Заявить об этом мало, как недостаточно заявить о недействительности сделки, этот факт нужно именно доказывать, а в случае оспоримости первой сделки, совершенной собственником, — на основании отдельного искового требования, которое можно соединить с виндикацией.

Возникновение права собственности доказывается прежде всего с помощью правоустанавливающих документов, например договоров купли-продажи или дарения, свидетельства о праве на наследство и т.д.

Когда спорная вещь — недвижимость и право собственности на нее возникло после 1998 г., по общему правилу доказательством возникновения титула является факт регистрации права в ЕГРН. Исключения составляют случаи универсального правопреемства — наследование и реорганизация, когда право на недвижимость переходит без регистрации (п. 11 Постановления № 10/22).

Между тем на момент предъявления виндикационного иска в ЕГРН уже может быть безосновательно зарегистрировано право другого лица, однако поскольку зарегистрированное право оспаривается в судебном порядке, истцу необходимо подтвердить, что его право было зарегистрировано ранее, а последующие записи о праве вносились на основе не-

действительных сделок по распоряжению или вообще на основе поддельных документов.

Непростая задача возникает у лица, право которого возникло до введения системы государственной регистрации, а владение утрачено: для успешной виндикации ему необходимо доказать право собственности, которое не было зарегистрировано в ЕГРН.

Доказывание основания возникновения права само по себе не свидетельствует, что право истца не прекратилось с течением времени, т.е. что право собственности доказано. Нужно переходить к следующим элементам.

### 2.2. Доказывание незаконности владения

Истец должен доказать, что ответчик является незаконным владельцем. Определение незаконного владения в ГК РФ отсутствует, однако в ст. 301 и 305 Кодекса раскрывается, кто такой законный владелец — это владелец по основанию, виндицировать вещь от которого нельзя. В результате представляется, что основание владения может быть создано только волей собственника или правомерным актом органа власти. В тех случаях, когда основание владения создано не по воле собственника, он имеет право на виндикацию даже у тех лиц, чье владение поименовано в ГК РФ. Упоминание возможного основания владения в Кодексе не превращает лицо в законного владельца. Так, у владельца по давности (ст. 234 ГК РФ) можно виндицировать вещь, пока он не приобретет собственность; у лица, удерживающего вещь, также можно ее виндицировать (ст. 359 ГК РФ).

Иными словами, задача истца — доказать, что он не совершал действительную сделку, направленную на отчуждение вещи. Доказывание отрицательного факта осуществляется через положительный факт, в данном случае таковым является обстоятельство утраты вещи собственником. Это может быть недействительная сделка по отчуждению, либо незаконное изъятие вещи органом власти, либо подделка документов об отчуждении и захват владения. Доказывание одного из этих обстоятельств будет означать, что ответчик владеет не по воле собственника, а право истца не прекратилось, если нет приобретателя по добросовестности.



### 2.3. Отсутствие состава приобретения по добросовестности

Успех виндикационного иска зависит от того, как истец утратил владение: если помимо его воли<sup>3</sup>, то вещь не может быть приобретена по добросовестности и подлежит возврату собственнику. В этом случае доказывание истцом утраты владения помимо его воли подтвердит, что право не прекратилось. Если вещь выбыла из владения собственника по воле, например по недействительной сделке, исполненной собственником, но не послужившей основанием переноса собственности в силу содержащегося в ней порока, решение обратное и приобретение по добросовестности возможно.

Именно здесь заключается основная проблема, которой посвящена настоящая статья.

Представляется, что провозглашение ВС РФ презумпции добросовестности ответчика по виндикационному иску означает, что теперь задача истца — доказать не только основание возникновения права собственности и незаконность владения ответчика, но и отсутствие возмездного добросовестного приобретения ответчиком спорной вещи.

Логика в этом решении есть, но заключается она, помимо элементарного положения, что участники оборота предполагаются добросовестными, также в том, что истец по виндикации должен доказать свое право собственности, которое, однако, прекращается в случае приобретения права по добросовестности. Часть

<sup>3</sup> Анализ правил виндикации позволяет выявить два не лежащих смещению понятия: владение без воли собственника и выбытие вещи из владения собственника помимо воли. Владение без воли собственника — это не по сделке с ним; выбытие вещи из владения — это процедура утраты владения. Когда собственник отдал вещь сам, несмотря на возможную недействительность сделки, считается, что вещь выбыла из владения по его воле, когда собственник вещь не передавал, любое ее выбытие будет помимо его воли. Подробнее см.: *Ширвиндт А.М.* К вопросу о выбытии вещи из владения собственника помимо его воли в контексте ограничения виндикации // Сборник статей к юбилею К.И. Скловского. М., 2015. С. 334–361; *Ерохова М.А.* О выбытии вещи из владения собственника по его воле при продаже с публичных торгов. Комментарий к определению Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 12.12.2017 № 5-КГ17-214 // Вестник экономического правосудия РФ. 2018. № 5. С. 10–17.

доказывания права собственности истцом является отсутствие приобретения спорной вещи по добросовестности.

В состав приобретения по добросовестности входят все условия, поименованные в ст. 302 ГК РФ. Кроме добросовестности, это возмездность приобретения и выбытие вещи из владения прежнего собственника по его воле. Когда ВС РФ провозгласил презумпцию добросовестности и отменил п. 38 Постановления № 10/22, все элементы состава приобретения по добросовестности оказались возложенными на истца, — аргументом в пользу этого вывода служит не просто необходимость доказывания права собственности истцом, но и то обстоятельство, что реквизиты (условия) приобретения по добросовестности неразрывно связаны между собой.

Может сложиться ошибочное впечатление, что автор призывает вместо аналитического разложения условий приобретения по добросовестности объединить их в нечто единое. Это не так. В юридической литературе разных эпох всегда много внимания уделялось элементам (реквизитам, условиям), которые в комплексе необходимы для достижения определенного правового результата. Каждый элемент может анализироваться отдельно, но правовой эффект они производят в совокупности, и эту совокупность ученые именуют сложным юридическим составом<sup>4</sup>.

Автор полагает, что перенесение бремени доказывания недобросовестности на истца автоматически возложило на него опровержение всего состава приобретения по добросовестности. Отсутствие этого состава является элементом доказывания права собственности истца.

Прежде всего, эта позиция воспроизведена в Обзоре судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом ВС РФ 25.11.2015) в следующих словах: «...по спорам об истребовании квартиры из чужого незаконного владения обязанность доказывания недобросовестности приобретателя возлагается на истца».

<sup>4</sup> Подробнее см.: *Рудоквас А.Д.* Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М., 2011 С. 49–51, 62, 100–101.

Далее эта идея получила развитие в Определении от 04.04.2016 № 306-ЭС15-8369, где ВС РФ пришел к выводу о добросовестности приобретения залогового старшинства, поскольку истец по иску о признании права залога не доказал недобросовестность второго залогодержателя. В этом деле залогодержатель утратил без основания запись об ипотеке, а когда обратился в суд с иском о признании права залога, имущество было обременено правом другого залогодержателя, при этом залогодатель находился в банкротстве. Первый залогодержатель доказывал, что его право не прекратилось, и требовал включить его в привилегированную очередь реестра требований кредиторов. Суд его требование удовлетворил и в привилегированную очередь включил, однако не на первое место, а на второе, так как истец не опроверг добросовестность второго залогодержателя.

Затем в Определении ВС РФ от 16.08.2016 № 37-КГ16-10 по делу о признании недействительными договоров купли-продажи автомобиля и применении последствий недействительности сделок в виде признания за истцом права собственности на автомобиль была высказана позиция о необходимости нового рассмотрения дела, поскольку суды не исследовали доказательства истца об отсутствии добросовестности на стороне ответчика.

||| Таким образом, новый подход о презумпции приобретения права по добросовестности выражен не только в абстрактном разъяснении, но и повторяется при рассмотрении конкретных дел<sup>5</sup>.

На этом этапе возникает вопрос: справится ли истец с бременем опровержения приобретения по добросовестности?

---

<sup>5</sup> Возложение на истца бремени доказывания отсутствия приобретения по добросовестности — это следствие европейской правовой традиции. В недавно вышедшем учебнике по вещному праву голландских профессоров со ссылками на доктрину и судебную практику подробно анализируется бремя доказывания истца по виндикации движимости и не приводится ни одного европейского правопорядка, в котором на истце не лежало бы бремя доказывания отсутствия добросовестного приобретателя. подробнее см.: Cases, Materials and Text on Property Law / ed. by S. van Erp, B. Akkermans. Hart Publishing, 2012. P. 97–161.

### 3. Как истцу опровергать видимость возмездного и добросовестного приобретения?

Публичные реестры являются основным источником информации о недобросовестности покупателя или безвозмездности сделки с недвижимым имуществом. Из регистрационного дела, хранящегося в Росреестре, видна скорость и цена приобретения имущества покупателем; из Единого государственного реестра юридических лиц (далее — ЕГРЮЛ) — возможная связанность лиц на сторонах продавца и покупателя. Обращение истца к публичным реестрам обеспечивает его основными доказательствами по виндикационному делу.

Иначе и действительно сложно обстоит дело с движимым имуществом. Ни в одном правопорядке нет источника, где бы фиксировались условия сделок со всеми движимыми вещами. Поэтому доказывание права собственности на движимость при виндикации многие ученые именуют дьявольским доказательством. Истец не может справиться с бременем опровержения добросовестности покупателя, и на этом фоне зарождается правило: владение движимостью равнозначно праву<sup>6</sup>.

В подтверждение вывода об удобстве доказывания права собственности на недвижимость и сложности с доказыванием права на движимость, а также для понимания способов доказывания необходимо проанализировать состав приобретения по добросовестности.

Добросовестный приобретатель — это всегда приобретатель от не собственника: «...добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК РФ возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество» (Постановление КС РФ от 21.04.2003 № 6-П).

||| В концентрированном виде раскрытие состава приобретения по добросовестности представлено в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126 (далее — Информационное письмо № 126) о применении ст. 301–302 ГК РФ, которое не утратило своей актуальности до настоящего времени..

---

<sup>6</sup> *Маттеи У.* Основные принципы права собственности // *Маттеи У., Суханов Е.А.* Основные положения права собственности. М., 1999. С. 264.



### 3.1. Возмездность

Добросовестное приобретение, в результате которого вещь не может быть истребована по иску бывшего собственника, должно быть возмездным.

Можно предложить два диаметрально противоположных взгляда на возмездность: 1) возмездным должен быть договор, предполагающий встречное предоставление каждой стороны; 2) до предъявления виндикационного иска ответчик должен был исполнить свое обязательство перед отчуждателем. Иными словами, вопрос сводится к тому, по какой стадии отношений между продавцом и покупателем следует определять возмездность: после заключения договора и до его исполнения, исходя исключительно из характера договора как предполагающего возмездность, или же после его исполнения.

|| Современная судебная практика определяет возмездность по исполнению договора.

Эта позиция выражена в п. 4 Информационного письма № 126 и в п. 37 Постановления № 10/22: приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если отчуждатель не получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения.

|| Обоснование этого подхода коренится в опасении, что после отказа в иске прежнему собственнику покупатель не заплатит продавцу оставшуюся часть цены, так как продавец не исполнил обязательство по передаче вещи в собственность.

Безвозмездный приобретатель чужого имущества проиграет виндикацию собственнику, однако необходимо учитывать, что в цепочке обладателей вещи, по которой она дошла до ответчика, могло быть лицо, соответствующее критериям добросовестного возмездного приобретателя. Такой приобретатель при соблюдении предусмотренных п. 2 ст. 223 ГК РФ условий становится собственником и далее уже как правообладатель вправе подарить вещь другому лицу. Эта идея выражена в абз. 3 п. 13 Постановления № 10/22. С учетом меняющегося подхода к распределению бре-

мени доказывания, видимо, истцу придется обосновывать, что отчуждатель, передавший вещь безвозмездно, добросовестным приобретателем не являлся.

Доказать возмездный характер договора истцу легко — нужно изучить находящийся в регистрационном деле договор, послуживший основанием регистрации права в ЕГРН. Однако подтвердить выплату покупной цены продавцу сложнее. Для этого потребуются заявить ходатайства в суде об истребовании информации из банка о перечислении денег продавцу на счет покупателя.

### 3.2. Приобретение как получение владения

Следующим элементом ограничения виндикации в пользу добросовестного приобретателя является за-владение вещью. В судебной практике господствует представление о необходимости получения владения имуществом для добросовестного приобретения. Это логично, поскольку речь идет об ограничении виндикации, т.е. возможности истребования имущества из владения ответчика; если лицо не получило вещь во владение, к нему в принципе неприменим институт виндикации, в том числе и правила о добросовестном приобретении вещи. Идея наглядно проиллюстрирована в п. 6 Информационного письма № 126: суд не признал лицо добросовестным приобретателем объекта недвижимости, так как было установлено, что этот объект ему во владение не передавался.

Доказывать отсутствие владения несложно, так как следует указать на лицо, у которого вещь находится, это может быть сам истец.

Как правило, анализируемая проблема возникает, когда истец владеет вещью, однако право зарегистрировано за иным лицом. В этом случае следует оспаривать зарегистрированное право с помощью иска о признании права собственности и по этому иску доказать, что приобретение по добросовестности невозможно, так как у ответчика нет и не было владения.

### 3.3. Добросовестность

В ст. 302 ГК РФ добросовестность определена субъективно: приобретатель признается добросовестным,



если он не знал и не мог знать, что отчуждатель не управомочен на совершение сделки.

Право призвано создавать общую меру поведения для фактически отличных друг от друга людей. Субъективность общую меру обеспечить не может, поэтому любой правоприменитель, как правило, интуитивно без рефлексии о праве как общей мере пытается формулировать объективные критерии правового понятия, в данном случае — добросовестности. В результате текст закона о «не мог знать» превращается в Постановлении № 10/22 в «не должен был знать» и в описание добросовестного приобретателя как лица, принявшего «все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества».

Поскольку крайне сложно формализовать понятие добросовестности, поведение участника спора оценивается в каждом деле с учетом его конкретных обстоятельств. Как итог, можно лишь анализировать распространенные на практике критерии добросовестности.

В настоящее время российская судебная практика выработала несколько критериев осмотрительности поведения при совершении сделки: это обращение к данным ЕГРЮЛ с целью проверки полномочий директора на совершение сделки; обращение к данным ЕГРН с целью проверки права отчуждателя на недвижимое имущество; приобретение имущества по цене не ниже среднерыночной; отсутствие аффилированности продавца, который продает чужое, и покупателя; разумный, не короткий срок, с момента приобретения имущества продавцом до его отчуждения.

ВС РФ продолжил применение сформированных Президиумом ВАС РФ признаков, которые могут свидетельствовать об отсутствии добросовестности. Модельным может быть названо Определение от 26.03.2015 № 305-ЭС14-5473, в котором суд приводит признаки недобросовестного покупателя — низкая цена сделки, по которой он купил вещь, и аффилированность в форме родственных связей между продавцом и покупателем. В другом Определении — от 09.10.2017 № 308-ЭС15-6280 — высказана позиция об отсутствии добросовестности при продаже актива аффилированному лицу за 15 млн руб. при его рыночной цене 44 млн.

Доказать аффилированность можно через выписки из ЕГРЮЛ; низкую цену — с помощью экспертизы, когда сравнивается среднерыночная цена и цена сделки, по которой вещь купил ответчик; скорость перепродажи видна из ЕГРН.

Для применения правил о добросовестном приобретении важно понимать, что все обстоятельства, свидетельствующие об отсутствии добросовестности приобретателя, являются опровержимыми ответчиком. В частности, цена сделки по приобретению спорного имущества может быть ниже рыночной на 30%, однако ответчик вправе доказывать, что снижение цены было обусловлено объективными причинами.

#### 4. Вывод

По российскому праву (п. 2 ст. 223 ГК РФ) и формирующейся практике ВС РФ на истца по виндикации возложено бремя доказывания его права собственности, элементом которого является отсутствие возмездного и добросовестного приобретения его имущества. Благодаря публичным реестрам это доказывание не является чрезмерным в спорах о правах на недвижимость, но оказывается почти невыполнимым в спорах о правах на движимые вещи, права на которые не учитываются в реестре. В таком же направлении развиваются законодательство и судебная практика многих европейских государств: в законе презюмируется право собственности владельца, а судебная практика идет по пути возложения на истца бремя опровержения права собственности ответчика, включая приобретение им титула по добросовестности<sup>7</sup>.

До настоящего времени в российской судебной практике ответчик, опасаясь удовлетворения виндикационного иска, нередко сам приступает к доказыванию приобретения по добросовестности, избавляя истца от непростого бремени доказывания. С учетом изменившейся позиции ВС РФ ответчик имеет право занять позицию, что он или его правопродшественник приобрели вещь по добросовестности, а доказывать обратное должен истец.☒

<sup>7</sup> См.: Cases, Materials and Text on Property Law. P. 97–161.





## REFERENCES

Erokhova, M.A. “Willful Loss of Possession and Sale at a Public Auction: Case Comment on the Judgment of RF SC No. 5-KG17-214, 12 December 2017” [O vybytii veshchi iz vladeniya sobstvennika po ego vole pri prodazhe s publichnykh trgov. Kommentariy k opredeleniyu Sudebnoy kollegii po grazhdanskim delam VS RF ot 12.12.2017 No. 5-KG17-214]. Herald of the Economic Justice of the Russian Federation [Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiyskoy Federatsii]. 2018. No. 5. P. 10–17.

Erp, S. van and Akkermans, B. (eds.). Cases, Materials and Text on Property Law. Hart Publishing, 2012. P. 97–161.

Mattei, U. and Sukhanov, E.A. Main Provisions of Property Law [Osnovnyye polozeniya prava sobstvennosti]. Moscow, 1999. 384 p.

Rakhmilovich, V.A. “Ownership of the Thing Alienated by an Unauthorised Person to a *Bona Fide* Purchaser (The Acquisition of the Right from an Unauthorised Person)” [O prave sobstvennosti na veshch', otchuzhdennuyu nepravomochennym litsom dobrosovestnomu priobretatelyu (K voprosu o priobretenii prava ot nepravomochennogo litsa)]. Problems of Modern Civil Law: Col-

lected Articles [Problemy sovremennogo grazhdanskogo prava: sb. st.]. Moscow, 2000. P. 126–133.

Rudokvas, A.D. Acquisitive Prescription: Disputable Issues [Spornyye voprosy ucheniya o priobretatel'noy davnosti]. Moscow, 2011. 304 p.

Shirvindt, A.M. “Loss of Possession against the Owner’s Will in the Context of Limitation of Vindication” [K voprosu o vybytii veshchi iz vladeniya sobstvennika pomimo ego voli v kontekste ogranicheniya vindikatsii]. Collected Articles for the Anniversary of K.I. Sklovsky [Sbornik statey k yubileyu K.I. Sklovskogo]. Moscow, 2015. P. 334–361.

Sklovskiy, K.I. Property in Civil Law [Sobstvennost' v grazhdanskoy prave]. Moscow, 1999. 384 p.

## INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

### Maria A. Erokhova

Associate Professor at National Research University Higher School of Economics, Associate Professor at Moscow Higher School of Social and Economic Sciences, PhD in Law, LLM (e-mail: merohova@hse.ru).