



Правовые способы защиты при захвате объектов недвижимости



Горбатов Кирилл
Юрист АБ «Юрлов и партнеры»

Основные виды исков, предъявляемых для защиты прав на недвижимость

- **Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).**
- **Иск о признании сделки недействительной, иск о применении последствий ничтожной сделки (реституционный иск).**
- **Иск о признании права.**
- **Иск о признании акта государственного органа (Росреестра) недействительным.**

Виндикационный иск

Ст. 301 ГК РФ: *Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.*

Условия предъявления иска:

- ❖ Истребуемое из чужого незаконного владения имущество должно быть индивидуально-определенным.
- ❖ Имущество должно выбыть из фактического обладания собственника.

Реституционный иск

Ст. 12 ГК РФ: защита гражданских прав осуществляется путем: признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

Условия предъявления иска:

- ❖ Для того, чтобы оспорить сделку, лицо, которое лишилось имущества должно быть стороной такой сделки.

Иск о признании права

Ст. 12 ГК РФ: *защита гражданских прав осуществляется путем: признания права.*

Условия предъявления иска:

- ❖ Для предъявления иска о признании права на недвижимое имущество, лицо должно фактически владеть этим имуществом
- ❖ Запись в ЕГРП должна содержать информацию о зарегистрированных правах другого лица (рейдера) на такое имущество

Иск о признании акта государственного органа (Росреестра) недействительным.

Ст. 12 ГК РФ: защита гражданских прав осуществляется путем: признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

Условия предъявления иска:

- ❖ несоответствие ненормативного акта государственного органа (Росреестра) закону или иному правовому акту (незаконность акта).
- ❖ нарушение актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или организации.

О бюро

Адвокатское бюро «Юрлов и партнеры» специализируется исключительно на разрешении бизнес-конфликтов. Мы объединяем профессионалов, имеющих большой опыт работы по защите от недружественных поглощений, приобретению компаний, сопровождению инвестиционных проектов.

Россия, 115114, Москва,

Дербеневская набережная, дом 11

Бизнес-центр Pollars, корпус А, офис А-205

www.yurlov.ru

Телефоны: (495) 913-67-42, 913-67-41