

Батырев С.Д. магистрант I курса «Экономика»

Жуковская А.И., Павлов В.С.

студенты II курса, специальность

«Судебная и прокурорская деятельность»

Калмыцкий государственный университет

имени Б.Б. Городовикова.

Элиста, Республика Калмыкия.

НЕКОТОРЫЕ ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Аннотация: в данной статье рассмотрено понятие, содержание и основные аспекты приобретательной давности. Перечислены законодательно установленные условия для признания подобного имущества в качестве собственного, дано пояснение каждому из них. Рассмотрены основные ситуации, которые приводят к возникновению судебных споров в рамках приобретательной давности. Указаны субъекты правоотношений в данной области права при возникновении искового производства. Проанализированы основные виды документов, которые могут выступать в качестве доказательств выполнения гражданином, претендующим на имущество, условий открытости, непрерывности, добросовестности и владения вещью как своей собственной.

Ключевые слова: гражданский кодекс, вещное право, реестр, приобретательная давность, собственность, судебное разбирательство, имущество.

Batyrev D.N., Ph.D., Associate Professor
Batyrev S.D. 1st year master's student «Economics»
Zhukovskaya A. I.
Pavlov V.S.
Second year students, specialty
«Judicial and prosecutorial activities»
Kalmyk State University named after B.B. Gorodovikov
Elista, Republic of Kalmykia

SOME MAIN ASPECTS OF ACQUISITIONAL PRESCRIPTION

Annotation: This article examines the concept, content and main aspects of acquisitive prescription. The legally established conditions for recognizing such property as one's own are listed, and an explanation is given for each of them. The main situations that lead to legal disputes within the framework of acquisitive prescription are considered. The subjects of legal relations in this area of law in the event of a claim proceeding are indicated. The main types of documents that can act as evidence of compliance by a citizen claiming property with the conditions of openness, continuity, good faith and ownership of a thing as his own are analyzed.

Key words: civil code, property law, register, acquisitive prescription, property, litigation, property.

В современной науке и юридической практике все более актуальными становятся вопросы, связанные с вещным правом. Это происходит, в первую очередь, по причине стремительного развития хозяйственной жизни в России, а также появления новых видов имущества, требующих четкого определения прав владения, пользования и распоряжения ими. Одним из законодательно установленных способов

закрепления объекта собственности за определенным лицом является приобретательская давность. Это специфический институт, основы и механизмы которого требуют комплексного подхода к изучению.

Приобретательная давность представляет собой признание физического или юридического лица собственником имущества на основании вовлечения бесхозного объекта в оборот при непрерывном использовании движимого имущества сроком 5 лет, если это недвижимость - 15 и более лет. Ее применение направлено на устранение правовой неопределенности в рамках принадлежности конкретной вещи субъекту права. Регулируются правоотношения в области приобретательской давности в рамках Гражданского кодекса РФ. На основании п. 1 ст. 234 ГК РФ выделяют следующие основания для вступления в силу приобретательной давности:¹

1. Добросовестность. Данное условие означает, что лицо, которое использовало имущество в своих целях, может получить его в собственность только, если не знало об отсутствии у него такого права, регулярно вносило расходы на содержание и заботилось об объекте как собственном.²

2. Открытость. Подобный критерий подразумевает, что лицо не должно скрывать свое нахождение во владении и препятствовать доступу к нему посторонним лицам. В тоже время, установление барьеров для защиты материального объекта (забор, гараж) не считается нарушением условия открытости.

3. Непрерывность. Это означает фактическое обладание лица над вещью без долгосрочных перерывов при постоянном присутствии. Не считается нарушением условия непрерывности, если недвижимым

¹ ГК РФ Статья 234. Приобретательская давность \ КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/cedd1e9010efd50dbafae5ed993cabb70ebdbc0/ (дата обращения 11.03.2024).

² Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://www.vsrf.ru/documents/own/8097/> (дата обращения 11.03.2024).

имуществом 12 лет владел один человек, а остальные 3 года его наследник.

4. Владение вещью как своей собственной. Данное основание говорит о запрете использования имущества на основании договора (аренда, хранение и т.д.).

Пояснения к условиям приобретательной давности основываются на Постановлении Пленума Верховного суда № 10 и Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Но основной их проблемой является размытость и субъективность трактовок, что вызывает некоторое сложности при разрешении судебных споров. Так, например, условие добросовестности владения противоречит ст. 234 ГК РФ и самому факту возможности обращения гражданина в суд с иском о предъявлении прав на собственность. Возникают вопросы о сроках, на протяжении которых лицо не должно знать о том, что собственность ему не принадлежит. Ведь, когда человек обратился в судебные органы по данному делу, это означает, что на тот момент он был уже ознакомлен с тем, что право владеть собственностью у него отсутствовало.

Несогласие с подобным пояснением также высказывают многие российские юристы и цивилисты: И.А. Маньковский, М.Г. Масевич и Э.А.Гряда. Так И. А. Маньковский придерживается мнения, что под добросовестностью давностного владельца подразумевается знание о незаконности использования имущества в своих целях, исключаящее факт нарушения норм уголовного права.³ И с этими словами нельзя не согласиться, ведь знание не исключает добросовестности. А дальнейшие действия лица по отношению к имуществу должны служить оценкой его

³ Погорелова Т.И., Минаева Э.Ф. Актуальные проблемы института приобретательной давности. В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей VIII Международной научно практической конференции: в 3 частях. 2017. - С. 68.

обращения с собственностью. Это говорит о необходимости законодательной доработки и уточнения условий приобретательной давности.

В судебной практике понятие «приобретательная давность» встречается не часто. Сложно представить, чтобы собственность не была зарегистрирована на определенное лицо при существовании Единого государственного реестра недвижимости, в котором ведется кадастровый учет всех имуществ, находящихся на территории РФ. Но подобные ситуации, действительно, происходят в жизни населения. Так получить имущество на основании приобретательной давности может гражданин, который добросовестно, непрерывно, открыто использует собственность умершего лица, у которого нет наследников. Обычно подобный случай означает, что имущество становится выморочным и должно перейти в собственность муниципалитета, государства. Но бывают исключения, когда данные о смерти и отсутствии наследников не поступают в базу и реестр, что ведет к тому, что бывшей арендатор или соседи используют недвижимость в своих целях. Также приобретательная давность может наступить в результате пропажи собственника, приобретения имущества без сохранения или оформления договора и наличия подтверждающих документов проведенной сделки.⁴ Претендовать на собственность лицо может и на основании добросовестного владения украденным имуществом. Это происходит на практике в том случае, если одна сторона не знала, каким образом появилось имущество у той стороны, которая дала его ей в пользование.

Для того, чтобы признать право собственности на имущество по приобретательной давности, необходимо обратиться в суд. Несмотря на то, что минимальный срок давностного владения движимым имуществом составляет 5 лет, недвижимым – 15 лет, необходимо знать, что

⁴ Кошкидько Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности / Вестник магистратуры. 2015. - С. 74.

существует срок исковой давности. Согласно п.4 ст.234 ГК РФ, он составляет 3 года, а, следовательно, обращаться в суд по поводу признания движимого имущества собственностью нужно спустя 8 лет владения, недвижимого – 18 лет. Если обратиться раньше, то давностному владельцу будет отказано в рассмотрении данного дела.

Подобные дела рассматриваются судом в порядке искового производства. Важным условием является наличие двух спорящих и состязательных сторон. В соответствии с Постановлением Пленума № 10/22, выделяют следующих участников искового производства:

1. Истец – давностный владелец бесхозного имущества;
2. Ответчик – прежний владелец собственности;
3. Третье заинтересованное лицо – государство (органы местного самоуправления).

При возникновении судебного разбирательства истцу необходимо предоставить доказательства выполнения всех условий приобретательной давности. Подтвердить открытость владения имуществом можно следующим образом – показаниями со стороны свидетелей, постановкой никому не принадлежащей собственности на балансовые счета компании, регистрацией пользователя по адресу, на территории которого находится бесхозное имущество. Чтобы доказать добросовестность владения собственностью, можно предоставить в суд – договор купли-продажи движимого или недвижимого объекта, выписку ЕГРН, а также свидетельство о регистрации транспортного средства (для автомобилей).

Факт непрерывности пользования имуществом подтверждается при предоставлении квитанций об оплате коммунальных услуг, всех налоговых платежах.⁵ О владении объектом как собственным говорит

⁵ Сейдуллаева К.Х. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности. М.: Проспект. 2016. - С. 153.

наличие личных вещей в имуществе, проживание в нем, а также сохранение высокого уровня технического состояния. Если все необходимые доказательства приведены и являются весомыми, то шансы получить в собственность бесхозное имущество увеличиваются.

Но в целом, проведение искового производства в рамках приобретательной давности имеет ряд проблем и несовершенств.

Например, в данных правоотношениях достаточно сложно найти ответчика, большую часть времени занимает его розыск. Не всегда лицо проживает по месту жительства. Кроме того спорные ситуации возникают редко по причине того, что со стороны бывшего собственника спустя такое долгое время уже мало интереса к имуществу. Соответственно, нарушается главное правило искового производства – состязательность сторон. К тому же высокая государственная пошлина за предъявленный иск остается на достаточно высоком уровне. Если ответчика – изначального собственника найти не представляется возможным, то все расходы несет давностный владелец. В данном случае необходимо рассмотреть ведение дела по приобретательной давности, в рамках особого производства, не требующего спора о праве.

Таким образом, можно сделать вывод, что приобретательная давность представляет собой сложный юридический механизм, который имеет ряд правовых условий для признания лица собственником имущества. Но отсутствие более четких и развернутых пояснений к ним приводит к возникновению правовых дискуссий и споров. Также, несмотря на то, что существует возможность разрешения судебных споров в рамках особого производства, большинство дел рассматривается в исковом производстве. Это ведет к возникновению неопределенности и увеличению сроков решения вопросов по приобретательной давности. Ее существование и применение необходимо для эффективного развития сферы имущественных

отношений. Поэтому для российского гражданского права важно доработать данные аспекты и внести корректировки в законодательство.

Использованные источники:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ Статья 234. Приобретательская давность \ КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru>.

2. Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://www.vsrfr.ru/documents/own/8097/>_(дата обращения 11.03.2024).

3. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://www.vsrfr.ru/documents/own/8097/> (дата обращения 11.03.2024).

4. Богомолова Н.А, Фирсова Н.В. Условия приобретения права собственности по давности фактического владения // Тенденции развития науки и образования. – 2019. – №56. – С. 16-19.

5. Кошкидько Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности / Вестник магистратуры. 2015. - С. 74.

6. Погорелова Т.И., Минаева Э.Ф. Актуальные проблемы института приобретательной давности. В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей VIII Международной научно практической конференции: в 3 частях. 2017. - С. 68.

7. Сейдуллаева К.Х. Приобретательная давность как основание приобретение права собственности. М.: Проспект. 2016. - С. 153.