


МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданского права и процесса

РЕКОМЕНДОВАНО
К ЗАЩИТЕ В ГЭК
Заведующий кафедрой
канд. юрид. наук, доцент
 Т.В. Краснова
07 декабря 2019 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистра

**ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**

40.04.01 Юриспруденция
Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнила работу
студентка 3 курса
заочной формы обучения



Ильина
Елена
Владимировна

Научный руководитель
канд. юрид. наук



Чемагина
Наталья
Анатольевна

Рецензент
канд. юрид. наук



Гранкин Иван
Викторович

Тюмень
2019

Ильина Елена Владимировна. Приобретательная давность в российском гражданском законодательстве: выпускная квалификационная работа магистра: 40.04.01 Юриспруденция «Гражданское и семейное право» / Е.В.Ильина; научный руководитель Чемагина Н.А.; Тюменский государственный университет, Институт государства и права, кафедра гражданского права и процесса. – Тюмень, 2019. – 104с.: Библиогр. Список: с. 93-104 (100 назв.).

Ключевые слова: приобретательная давность, право собственности, приобретение права собственности, история приобретательной давности, применение приобретательной давности.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	3
СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ.....	4
СПИСОК ТЕРМИНОВ.....	5
ВВЕДЕНИЕ.....	6
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПОНЯТИЯ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	10
1.1 ПРАВОВОЕ СОЕДРЖАНИЕ ПОНЯТИЯ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	10
1.2 ГЕНЕЗИС ИНСТИТУТА ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ.....	17
1.3 ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ О ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	30
ГЛАВА 2. ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ О ПРИБРЕТАТЕЛЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	45
2.1 ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СИЛУ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	45
2.2 ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРА НА ДОЛЮ В ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ В СИЛУ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	56
2.3 АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ ПРИБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО В СИЛУ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	65
2.4 ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ.....	77
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	87
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	93

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

ВАС РФ: Высший Арбитражный суд Российской Федерации.

ВС РФ: Верховный суд Российской Федерации.

ВЦИК: Всероссийский центральный исполнительный комитет.

ГИБДД: Государственная инспекция безопасности дорожного движения.

ГК РСФСР: Гражданский кодекс Российской Советской Федеративной Социалистической Республики.

ГК РФ: Гражданский кодекс Российской Федерации.

ГПК РФ: Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации.

ЕГРН: Единый государственный реестр недвижимости.

ЗК РФ: Земельный кодекс Российской Федерации.

ИП: Индивидуальный предприниматель.

СЗ РФ: Собрание законодательства Российской Федерации.

СССР: Союз Советских Социалистических Республик.

СУ РСФСР: Собрание узаконений Российской Советской Федеративной Социалистической Республики.

ст.: статья.

п.: пункт.

ч.: часть.

СПИСОК ТЕРМИНОВ

Alienominine: лат. от чужого имени; под чужим именем.

Bonafides: лат. «честные средства», «добрые услуги», «добросовестность».

Duplexdominium: лат. двойное владение.

Exceptio rei venditae et traditae: лат. защита проданной и доставленной вещи.

iniure cessio: лат. мнимый судебный процесс.

ius nudum: лат. голое право, то есть, право без возможности его реализации.

justus titulus: лат. законное основание.

Бонитарный собственник: собственник вещи, обладающий ею на основании приобретательной давности.

Посессорный (посессионный) иск (иначе — владельческий иск): иск, при котором истец не ссылается на титул (право владения), а лишь утверждает о том, что он лишился владения или имеет препятствия во владении незаконными действиями ответчика. Истец в этом случае должен доказать наличие своего владения перед нарушением.

Приобретательная давность: один из способов приобретения права собственности лицом, добросовестно, открыто и непрерывно владеющим как своим собственным недвижимым имуществом.

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования. Среди самых значимых институтов права собственности на особом месте стоит институт приобретения данного права.

Актуальность исследования приобретательной давности обусловлена следующими обстоятельствами. Проблемы приобретательной давности приобретают все большую значимость в российской науке и юридической практике. В цивилистической теории и гражданском законодательстве эта давность причисляется к вероятным путям получения права собственности. Не нужно оспаривать, что институт приобретательной давности обладает особенностями, даже на фоне прочих способов появления вышеуказанного права, не вписывается в существующие классификации, что позволяет системно исследовать его различные аспекты с позиции теории и практической работы.

Основным предназначением приобретательной давности является исключение правовой неопределенности в отношении вещных прав на то или иное имущество, недопущение момента, когда объект гражданских прав выбывает из оборота вследствие отсутствия субъекта права собственности. Таким образом, институт приобретательной давности нацелен на вовлечение бесхозяйных вещей в имущественный оборот, на исправление последствий ненадлежащих и несвоевременно оформленных сделок.

Необходимо отметить проблему, что краткое содержание ст. 234 ГК РФ («Приобретательная давность») не дает ответы на многие вопросы, необходимые для успешного функционирования института приобретательной давности в нашей стране. Требуют своего дальнейшего исследования понятия «владение», «приобретательная давность», «давностное владение», «владение имуществом как своим», «открытость владения», «непрерывность владения», «добросовестность владения», «титুলность владения». По существу, понятие «владение» отсутствует в российском законодательстве и, не проработав его, не

раскрыв его сути, тяжело предметно рассматривать владельческую защиту, так как не ясно, что, собственно, защищается.

Требуется максимально тщательно проанализировать древнеримское и досоветское отечественное право, иностранное право современности и опыт сегодняшней России по многим проблемным аспектам приобретательной давности. По-прежнему имеют решения вопросы о том, как относится друг другу право: чем-то владеть и само владение, как определить законно ли оно, открыто и добросовестно ли, есть ли у него титул, и пр. В цивилистической науке нельзя найти общую позицию о том, в какой момент начинает течь давностный срок, на каких основаниях он приостанавливается, прекращается и прерывается.

Все это предопределяет важность для российской науки современности поиска обоснования и работы над системным механизмом, позволяющим защитить являющейся уникальным в праве институт давностного владения.

Объект исследования составляют общественные отношения, возникающие по поводу приобретения права собственности в силу приобретательной давности на объекты гражданских прав.

Предмет исследования - это правовые нормы, теоретические положения и правоприменительная практика, касающаяся приобретения права собственности на объекты гражданских прав в силу приобретательной давности.

Цель исследования – осуществить комплексный анализ института приобретательной давности, рассмотреть возможные векторы его улучшения.

Для достижения обозначенной цели должны получить решение следующие задачи:

- описание исторического развития приобретательной давности в российском праве;
- проведение анализа и характеристика сущности приобретательной давности;

- установление места приобретательной давности в гражданско-правовой системе и разработка авторского подхода к ней;
- создание авторских предложений, которые позволили бы усовершенствовать современное и будущее гражданское право применительно к приобретательной давности;
- исследование возможных путей развития норм права, касающихся приобретательной давности;
- обобщение материалов практической деятельности судов, касающихся института приобретательной давности.

Теоретическую базу исследования составляют труды М.Г. Масевича, Д.И. Мейера, А.Д. Рудокваса, А.П.Сергеева, Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого, Н.А. Шадринной, Г.Ф. Шершеневича, И.Е. Энгельмана, а также диссертационные исследования В.В. Лапиной, О.Г. Зубаревой и др.

Разные аспекты приобретательной давности анализировались многократно, в том числе в трудах указанных авторов, тем не менее, последовательный, комплексный анализ обозначенного института, как представляется, будет актуален в свете дальнейшего развития экономических и иных отношений в России современности.

Методологической основой исследования являются такие общенаучные методы как анализ, синтез, индукция, дедукция, аналитический, системный, описательный, исторический метод, а также частно-научный метод: правовое прогнозирование.

Научная новизна работы определяется тем, чтобы было создано авторское понимание термина «приобретательная давность», в ней даны предложения, которые позволят усовершенствовать институт приобретательной давности, в том числе, в перспективе дальнейшего развития российского гражданского законодательства и права.

Теоретическая значимость работы определяется возможностью дальнейшего применения ее итогов в нормотворчестве и при обучении в виде методических рекомендаций.

Структура исследования состоит из двух глав, которые объединяют семь параграфов, библиографический список.

На основе материалов исследования автором подготовлены и опубликованы две научные статьи:

1. Статья «Правовое содержания понятия приобретательной давности» в научном журнале Colloquium-journal №23(47), 2019 г. (РИНЦ).

В настоящей статье автор обращается к понятию приобретения права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности. Автор анализирует мнения ученых по поводу сущности и содержания понятия приобретательной давности, обращается к зарубежному опыту.

2. Статья «Приобретательная давность в контексте реформирования вещных прав» в научном журнале Colloquium-journal №23(47), 2019 г. (РИНЦ).

В статье рассматриваются основные положения приобретательной давности. Место добросовестности в конструкции приобретательной давности. Возможность исключения условия добросовестности при возникновении права собственности и его оформлении.

Проблемы возникновения и оформления права собственности и иных вещных прав на отдельные объекты гражданских правоотношений.

ГЛАВА I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПОНЯТИЯ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

1.1. ПРАВОВОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОНЯТИЯ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Сейчас нормы, касающиеся приобретательной давности, сосредоточены в ст. 234 ГК РФ, предполагающей, что «лицо - гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество» [36, с. 144]. Данная статья имеет отличия, по сути, и размеру от прежде существовавших норм, касающихся рассматриваемого института. Тем не менее, в цивилистике, очевидно, что и вышеуказанная статья не позволяет ответить на ряд значимых вопросов. А именно, отсутствие законодательного определения открытого, добросовестного и непрерываемого владения, кроме того понимания формулировки «как собственным». Даже сейчас специалисты дискутируют о субъектах, способных получить в связи с давним владением право собственности, соответственно, объектах такого полученного в данной связи права.

Есть разночтения и по иным аспектам [15, с. 43]. Ряд из них получили единообразное объяснение в Постановлении Пленума № 10/22. В частности, были истолкованы условия давностного владения. Признание добросовестным владения происходит тогда, когда в момент завладения лицо не имело понятия о том, что у него нет причин для появления права собственности и не обязано было иметь [39, с. 143]. Открытым будет признано владение в условиях отсутствия попыток со стороны лица скрыть то, что он обладает вещью. Свойство непрерывности здесь означает, что владение имело место на протяжении полного срока давности. При этом обладание как собственным предполагает, что не имело место договора. Одновременно, высшие судебные

инстанции определили процедуру, позволяющую установить в судебном порядке приобретение по давности. В частности, соответственный факт, как предполагает общее правило, подлежит установлению согласно судебной процедуре в рамках искового производства, если владелец не знал и не был способен узнать предыдущего собственника недвижимого имущества - в рамках особого производства.

Постановление направлено на улучшение правоприменения норм, касающихся приобретательной давности, однако, так и не позволило ответить на некоторые вопросы, существующие в праве. В-частности, там ничего не сказано об объектах и субъектах получаемого на анализируемом здесь основании права собственности, наличие дефиниции непрерывного обладания не вносит ясность в том, что должно признаваться как перерыв обладания. Небезынтересно совершить экскурс в зарубежное законодательство. В отличие от российского гражданского законодательства Французский гражданский кодекс предусматривает причины, которые являются основаниями приостановления течения давности. К ним законодатель относит:

- ст. 2253 требования супругов друг к другу;
- ст. 2252 давность не течёт против не эмансипированных несовершеннолетних и совершеннолетних, находящихся под опекой;
- ст. 2258 давность не течёт против наследника с условиями составления описи в отношении требований, которые он имеет к наследству.

Так же Французским кодексом предусмотрены причины препятствующие течению давности:

- ст. 2236 давность никогда не идёт в пользу тех, кто владеет для другого, сколько бы времени это не длилась;
- ст. 2234 существование владельца, который докажет, что он владел в прежнее время [31, с. 315].

В Гражданском уложении Германии делается акцент на добросовестности. Так §937 гласит, что, получение на основании давности

невозможно, когда получатель при установлении владения осуществлял недобросовестные действия или, потомполучил информацию о том, что права собственности у него нет. В Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации предлагается отказаться от добросовестности вообще.

В том же Гражданском уложении дляприобретательной давности закрепляетсявозможность перерываться. В его §940 предполагается, что такая давность не прервалась, когда реальный владелец, перестал таковым быть не по собственной воле и затемим стало, в срок 1 года или на протяжении указанного срока заявило требования с тем, восстановления владения. В §943 предусмотрены правила относительно приобретательной давности при правопреемстве, когда в этой связи предметом обладает третье лицо, причем как собственным, срок соответственной давности, который тек при предыдущем обладателе права, будет учтен для этого лица [20, с.227]. Поскольку в Германии и Франции, не было отрицания частной собственности законодательство в этих странах является, более развитым. Процесс уточнения приобретательной давности в России не остановился. Согласно Концепции развития гражданского законодательства РФ в гл. IV «Законодательство о вещных правах» нужно внести ряд поправок.

Прежде всего, закрепить более долгий срок для приобретательной давности (на протяжении 30-ти лет), чтобы получить право собственности в отношении недвижимости, если владеть им законный собственник перестал против воли. Сейчас срок такой давности начнёт течьтолько после того, как закончится срок исковой давности для случаев виндикации. Вышеуказанное обстоятельство не просто повышает реальный срок обладания предметом, требуемый для получения соответственного права, но и этот срок перестает быть конкретным, ведь если речь идет о виндикации, то течение исковой давности берет свое начало тогда, когда лицо, будучи собственником, узнало, что принадлежащее ему право оказалось нарушенным, либо был обязан это

узнать. Соответственно, тут без самого собственника не обойтись. Все становится еще менее определенным. По указанной причине истечение срока приобретения по давности необходимо определять как время начала соответственного обладания.

Во исполнение данного Указа был разработан проект закона о внесении изменений в действующее гражданское законодательство, в соответствии с которым эти изменения вносятся поэтапно, принимаются соответствующие федеральные законы. В Государственную Думу был внесен проект Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.04.2012г. №47538-6.

Данный проект в части 1 ст.242 предусматривает то, что обладатель имущества, владеть которой собственник перестал невольно, после 30-ти лет, получает право собственности относительно указанного имущества по давности приобретения. Так же часть 2 ст. 242 гласит о том, что лицо, заявляющее о давностном владении, способно добавить к сроку собственного владения срок обладания предыдущих обладателей, если получение владениями происходило по воле предшественника. На данный момент предложения из проекта и Указа не вошли в ГК РФ. В настоящее время приобретательная давность является одним из старейших механизмов, обеспечивающим эффективное и надлежащее функционирование гражданского имущественного оборота.

Указанный путь имеет несколько исключительных признаков, что предопределяет его приоритет и повышенное значение среди других путей получения права собственности [14, с. 170].

Одновременно, среди ученых так и не сформировалось единое мнение о сущности и роли приобретательной давности [32, с. 179]. Есть возможность рассмотрения этой давности с 2-х позиций: в качестве юридического факта, приводящего к появлению права собственности определенного субъекта, и в

качестве гражданско-правового института [44, с. 46]. С учетом тезисов теории права, в качестве института права рассматривают ключевой компонент правовой системы, представляющий собой набор норм, регламентирующих одну категорию общественных отношений [30, с. 260]; либо сравнительно самостоятельную категорию юридических норм, обладающих взаимосвязью и регламентирующих конкретные виды общественных отношений [28, с. 276]. Приобретательная давность в качестве гражданско-правового института, это набор норм права, которыми урегулировано появление права собственности на имущество, у которого нет хозяина, либо право собственности, на которое есть у иного лица, вследствие открытости, добросовестности и непрерывности обладания им как собственным на протяжении законодательно оговоренного срока.

Соответственно, приобретательная давность должна восприниматься в качестве гражданско-правового института, ибо соответственными нормами урегулирована одна категория общественных отношений, появляющихся в связи с получением права собственности вследствие давнего обладания. Представляется, что в институт приобретательной давности должна входить не просто ст. 234 ГК РФ, но ист. ст.301 и 305 ГК РФ. Вместе с тем тут подлежат применению правовые нормы, имеющие связь с регистрацией права собственности, полученного данным путем [34, с. 126]. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) утрачивает силу с 1 января 2020 года в связи с изданием Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации». С 1 января 2017 года государственная регистрация недвижимости осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О

государственной регистрации недвижимости». Эта давность может пониматься в качестве яркого примера гражданско-правового института, причем, регулятивного, непростого (засчет обособления субинститут государственной регистрации полученного на соответственном основании права собственности) иматериального [43, с. 65]. Такие институты права, как приобретательная исковая давность не просто соотносятся друг с другом, но и, разумеется, обладают взаимосвязью, ибо в пункте 4 ст.234 ГК РФ непосредственного говорится о старте истечения срока первой после завершения срока второй [34, с. 126]. Еще один момент нужен, чтобы определить приобретательную давность – причисление ее к такой категории, как юридические факты. Давнее владение, в сущности, представляет собой набор юридических фактов, приводящих к конкретному множеству обязанностей и прав [14, с. 176]. Предполагает реальные действия обладателя на протяжении конкретного срока давности, призванные обеспечить, чтобы у него появилось и было установлено право собственности, далее они превращаются в конкретное вещное право субъекта в связи с принятием решений и регистрацией, осуществляемой компетентными органами государства их должностными лицами. Для определения более точного места приобретательной давности в системе гражданско-правовых юридических фактов следует отметить, что приобретательная давность является:

- правопорождающим юридическим фактом;
- юридико-фактическим составом, то есть сложным, состоящим из нескольких юридических фактов, основанием возникновения гражданских правоотношений;

- в теории гражданского права принято относить приобретательную давность к первоначальным основаниям приобретения права собственности. Однако последний тезис можно оспорить, более точно определив местоприобретательной давности в системе оснований возникновения права собственности. Для этого необходимо соотнести положения ст. 234 и ст. 225 ГК

РФ. О приобретательной давности упоминается в п.2 ст.225 ГК РФ как об общем основании возникновения права собственности на бесхозное движимое имущество. Это не находка, не клад, не брошенные вещи, не безнадзорные животные, это один из первоначальных способов возникновения права собственности на бесхозные движимые вещи. При этом в п. 3 ст. 225 ГК РФ упоминается о приобретательной давности в отношении недвижимого имущества.

Из ст. 234 ГК РФ не следует, что недвижимое имущество, имеющее владельца – несобственника, обязательно должно проходить процедуру постановки на учёт и только при отказе суда включить это имущество в муниципальную собственность может стать собственностью давностного владельца. Нормы о приобретательной давности распространяются на бесхозное движимое имущество, но не только. Чаще всего эти проблемы возникают при ненадлежащем оформлении правоустанавливающих документов, когда бывший собственник известен, но непонятно, где он находится. Поскольку в п. 4 ст. 234 ГК РФ идёт речь об исковой давности, то очевидно, что вопрос о приобретательной давности может иметь спорный характер. Прошлый владелец привлекается в качестве ответчика. Предметом спора является имущество, имеющее собственника. Соответственно, нельзя говорить о первоначальном приобретении право собственности. Именно на этом сделан акцент в Постановлении Пленума. Очевидно, что при применении приобретательной давности к имуществу не бесхозному, говорить о первоначальном возникновении права собственности невозможно.

Из выше сказанного можно сделать вывод, что приобретательная давность может являться как первоначальным, так и производным путемполучения соответственного права. Чтобы конкретизировать употребляемые понятия, нужно рассмотреть применение понятий «основание» и «способ» в отношении получения права собственности.

В теории происходят споры в данном отношении, однако сейчас не разработано единого понимания к указанному аспекту. В частности, в российской гражданско-правовой науке отражаются разнообразные понимания обозначенной проблематики. Мнения, хотя и обладают спецификой, без труда подразделяются на две большие категории. Основанием подразделения здесь служит признание либо нет вышеуказанных терминов отдельными, не связанными между собой категориями права [37, с. 95]. Первая группа авторов признает необходимость дифференцировать данные понятия. Они называют такими основаниями «правопорождающие юридические факты», соответственно, способами – правовые отношения, появляющиеся вследствие существования таких фактов [17, с. 20]. Превалирует мнение, согласно которому способ получения права собственности представляет собой юридический факт, с которым сопряжено появление права собственности. Основанием приверженцы указанного мнения считают законодательство, юридический акт, соглашение. Существует мнение и о тождественности данных понятий. С последним мнением можно согласиться и в настоящей работе понятия используются как синонимы.

Таким образом, из выше сказанного можно вывести ещё одну дефиницию приобретательной давности и понимать её как институт российского гражданского права, нормы которого в зависимости от исходных фактических обстоятельств могут рассматриваться и как первоначальное, и как производное основание приобретения права собственности на движимое и недвижимое имущество.

1.2. ГЕНЕЗИС ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Будучи институтом российского права, приобретательная давность обладает непростой историей установления в законодательстве, и дальнейшего применения [39, с. 125]. Специалисты точно знают, что положения о

рассматриваемой давности встречались в таком важном древнерусском акте, как Псковская судная грамота. В самой давней ее части, имеющей связь с правлением Александра Невского, предусматривалось, что 4-хлетнее либо 5-тилетнее прерывавшееся обладание с одновременным обрабатыванием земли приводил к появлению права собственности на нее. При появлении конфликта в отношении собственности давний владелец имел обязанность подтверждения факта обладания участком на протяжении соответственного срока посредством показаний 4-х или 5-ти свидетелей, обязательно являвшихся соседями.

По утверждению И.Е. Энгельмана, что правило о давнем владении имело место до этого, в качестве положения обычного права, которое было создано до правления упомянутого князя Александра Невского, просто установившего рассматриваемое предписание в вышеупомянутой Грамоте [48, с. 117]. Затем, проблемы приобретательной давности получали различные решения, одной правовой нормы, дающей возможность универсального решения этой проблемы до 1832 г. не было. Получение вследствие давности приобретения права собственности в случае с недвижимостью не происходило непосредственно. Можно найти лишь нормы, которыми урегулированы сроки исковой давности в отношении земельных и прочих конфликтов [39, с. 125].

Развитие давности приобретения в правовой науке нашей страны, в связи с ее сложностью, до определённого момента не происходило, преимущественно потому, что право частной собственности отсутствовало. Положения обэтой давности после вышеупомянутой Грамоты можно найти лишь в Своде законов Российской Империи 1832г. А именно, его ст. 533 ч. 2 т. 10 предполагала, что беспорность, спокойствие и непрерывность владения порождает право собственности, если это длится на протяжении законодательно предусмотренной давности (10 лет).

Понимание того, что давность приобретения снова встречается в правелишь с 1832г., доминировало в гражданско-правовой науке XIX столетия.

Одновременно существовали и отличающиеся позиции. Например, по мнению Л.А. Кассо, законодательная регламентация такого владения в нашей стране появилась, когда был принят Манифест от 28.06.1787г., его п. 4 предполагал, что гасятся все иски, когда они не заявлялись либо заявлялись, но не имели движения на протяжении десятилетия.

Также данный автор был уверен, что наличие в Манифесте правила о погашении и таких исков полностью, в частности, со стороны собственника к обладателю участка земли, не просто позволяло защитить последнего от принязаний собственника, но давало ему возможность предоставить ссылку на то, что закончился 10-тилетний срок для получения права собственности в отношении соответственного участка [21, с. 93].

Г.Ф.Шершеневич, критикуя мнение вышеназванного исследователя, говорил, что в нормативно-правовых актах конца XVIII столетия подразумевалась лишь давность исковая, применительно к владению ничего не упоминалось [47, с. 217]. После Социалистической революции давность приобретения, установленная Сводом Законов Гражданских, снова перестала считаться основанием получения права собственности. Больше этого, в ней не было потребности на протяжении советского времени в целом. Тем не менее, начиная с середины 30-х гг. XX в. она спровоцировала серьезное любопытство множества исследователей права нашей страны. О необходимости существования в праве приобретательной давности говорили многие известные правоведы, например, С.Н.Братусь, С.И. Вильнянский, О.С. Иоффе и т.д.

Гражданский кодекс РСФСР 1922 года, введен в действие Постановлением ВЦИК от 11 ноября 1922 года «О введении в действие Гражданского кодекса». «В разделе «Вещное право» статье 52 ГК РСФСР (1922года) была установлена собственность: государственная (национализированная и муниципализированная), кооперативная и частная» [39, с. 127]. Имущество собственников, экспроприированное на основании революционного права или полностью перешедшее во владение трудящихся до

22 мая 1922 года, не возвращалось. Отменился Декрет Совета Народных Комиссаров от 16 марта 1922 года об истребовании предметов домашнего обихода бывшими собственниками от их фактических владельцев (СУ РСФСР, 1922 год, статья 283). В Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. нормы о приобретательной давности так и не появились. Ситуация изменилась в 1990г., когда был принят Закон РСФСР от 06.03.1990 года № 1305-1 «О собственности в РСФСР», возродивший институт приобретательной давности на территории России. С изданием 31 мая 1991 г. Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик давность приобретения получила в союзном законодательстве свое установление [35, с.321].

Таким образом, приобретательная давность, появившаяся уже в римском праве, проходила в российском праве непростое становление, и продолжительный период не закреплялась. Тем не менее, когда вещное право развивалось, и нужды оборота обусловили ее возвращение, стало очевидно, что это значимый момент в появлении права собственности. Однако неопределенность, убрать которую призван анализируемый институт, для тех, кто участвует в правовых отношениях, пока не получила общего момента отсчета.

До начала анализа развития в эпоху современности какого-то явления в праве, нужно рассмотреть его историческое развитие, затем его существование в определенном государстве. Здесь стоит сначала проанализировать приобретательную давность в римском праве.

Таким образом, анализируемый институт обязан появлением правоведом Древнего Рима. Применительно к области его применения высказывался Р.Зом, утверждая, что в классическом римском праве она обладала двойственной природой: первое, была нацелена на превращение бонитарного собственника (*прим. собственник, нарушивший порядок манципации*) в квинтитского, то есть, идет речь о дополнении правового получения даже тогда, когда вещь была собственника (получение без формы *res mancipi* предоставляло

первоначально после окончания 1-го года либо 2-х лет квинритскую собственность вследствие давнего получения); второе, помогала получить правособственности для лица при добросовестном его получении от не являющегося собственником субъекта [36, с.92].

Относительно первой области использования древнеримской приобретательной давности можно сказать, что тут она была определенным механизмом ликвидации ошибок, когда передавался предмет, и на него устанавливалось право собственности. Это манципация, которая была формальна и публична - *iniurecessio*. Общеизвестно, что более быстрое развитие отношений торговли в то время обуславливало отсутствие порой точности формальных процедур, это коснулось и передачи разнообразных предметов. Вследствие этого при приобретении предмета за счет простой передачи, иными словами, в отсутствие манципации, получатель не превращался в собственника юридически, однако практически был ее обладателем и рассматривался в качестве давностного владельца. Против исковых требований собственника получатель имел от претора *exceptione rei venditae et traditae*, а при потере обладания существовал Публицианов иск, отличавшийся абсолютностью и выступавший в качестве виндикации, не закреплял существование права собственности у заявителя. Соответственно, в действительности положение данного владельца не уступало статусу собственника, чье формальное право становилось, что называется, «голым» (*ius nudum*). Высказано предложение о введении двойной собственности (*duplex dominium*), чтобы охарактеризовать подобный случай, а обладатель предмета здесь именовался в источниках как «бонитарный (преторский) собственник», о чем уже упоминалось [36, с.92]. Чтобы приобрести квинритскую собственность требовалась та самая, анализируемая здесь давность приобретения.

Относительно другой области применения этой давности можно утверждать, что в древнеримском праве рассматривались конкретные ситуации

завладения (от лица, не имевшего правомочий, чтобы отчуждать предмет), объединенные в Дигестах Юстиниана в категории.

1. Владение *pro soluto*. Оно отличается добросовестностью получателя, когда предмет ему достался от не имевшего правомочий отчуждателя в качестве выполнения некоего обязательства (за исключением обязательства продающей стороны при соглашении о покупке и продаже) [36, с.93].

2. Владение *pro emptore*. Также предполагает добросовестность обладания со стороны возмездного получателя, когда предмет ему достался вследствие его покупки у не имевшего правомочий отчуждателя. Последний здесь не может знать о реальной принадлежности предмета, иначе отчуждение с его стороны превращается в похищение предмета (*furtum*), а похищенные предметы в римском праве не будут получены в собственность в связи с давним владением [36, с.99].

3. Владение *pro herede*. Здесь говорится о наследнике, добросовестность которого определяется его заблуждением в отношении вхождения предмета в наследство.

4. Владение *pro donato*. Оно состоит в безвозмездности получателя предмета, когда тот ему достался вследствие дарения от не имевшего правомочий отчуждателя. Получатель полагает, что даритель обладал соответственным правом собственности.

5. Владение *pro legato*. Оно состоит в безвозмездности получателя предмета, когда он ему достался вследствие легата. Имеет место добросовестная уверенность обладателя о том, что предмет принадлежал завещателю, который умер.

6. Владение *pro dote*. Обладание мужа предметом, приобретенным им в виде составляющей приданого, несмотря на то, что в действительности это не так.

7. Владение *pro suo*. Обладание предметом как собственным, когда не имеет значения, базируется ли это на *iustus titulus* либо на *titulus putativus*.

Данное обладание, если оно добросовестное, непосредственно влечет появление права собственности вследствие давнего владения[36 с. 101].

В результате, проанализировав положения римского права, касающиеся давности приобретения, нужно констатировать, что данный институт занимал важнейшее место, давал возможность введения в легальный оборот имущества, переставшего быть его частью, либо в связи с неправильными действиями собственника, либо вследствие иных факторов, и стабилизировал сопряженные с имуществом отношения, поскольку давал конкретные гарантии его получателям при их добросовестности. Область применения анализируемого института в римском праве имела ограничения за счет законодательного определения правила о том, что нельзя получить в собственность на основании давнего владения украденного, присвоенного и против воли отнятого. Из данной области при этом выбывало имущество казначейства императора.

Переходя к современному пониманию приобретательной давности, нужно напомнить несколько ключевых моментов ее развития в отечественном законодательстве.

Положения о рассматриваемой давности встречались в таком важном древнерусском акте, как Псковская судная грамота. Далее, после того, как Псков перестал быть независимым, а русские земли соединились в Московское государство, указанный институт ушел из права.

Снова он появился в законодательстве нашей страны в 1832г., когда был издан Свод законов Российской Империи. До указанного времени, как справедливо указал судья суда г.Санкт-Петербурга Андреянов, в России существовала давность исковая, при этом ее срок понимался как возможность возражения против исковых требований собственника, а не был возможностью получить право собственности; отсылка к давности, применительно к возражению против таких требований, не обладала особой важностью, ведь, когда собственник показывал документацию, служащую доказательством его

право в отношении вещи, здесь судья, как правило, принимал во внимание ее, а не владение по давности.

Статьей 533 десятого тома предусмотрено, что бесспорность, спокойствие и непрерывность владения порождает право собственности, если это длится на протяжении законодательно предусмотренной давности (10 лет).

Приобретательная давность, по правильному указанию Г.Ф. Шершеневича, непосредственно воспроизводила ст.2229 ГК Франции. Исследователь одновременно отмечал, что в его время давность обладания была институтом, не имевшим достаточного развития, если сравнивать с его развитием в западных государствах, и не имевших ряда важнейших аспектов [47, с. 187]. Это не самое приятное описание анализируемого института может восприниматься в качестве *communis opinio doctorum* отечественной гражданско-правовой науки того времени. Это предопределяется тем, что при принятии общих правил о давности приобретения из Кодекса Наполеона, в законодательстве России не учитывалось, что в нем (а заодно во многих гражданских законах стран Европы) предусматривались 2 отличающиеся разновидности такой давности - ординарная при добросовестности обладания, и экстраординарная с увеличенным сроком при недобросовестности обладания [36, с.1-3].

Приведенное понимание приобретательной давности дореволюции этапе не стало универсальным. В частности, К.Змирлов, в то время известный цивилист утверждал, что данная давность пришла в Россию с другой почвы, и не была сохранена в первоначальном виде, ведь авторы Свода, перенявшие ее из упомянутого ранее Кодекса, не переняли из него правооснование и упоминание добросовестного обладания.

Очевидно, что со времени появления разбираемого института в отечественной цивилистике исследовались его недочеты, преимущественно имевшие связи с отсутствием среди обязательных оснований такого владения его правомерности (*iustus titulus*) и добросовестности (*bonafides*). В том самом

1832г. Сенат после утверждения Николаем I позиции Государственного совета должен был рассмотреть материалы практической деятельности судов, применявших давность. Одновременно предписывалось установить, когда она подлежит применению, кроме того момент начала ее течения. Позиция Сената рассматривалась Минюстом и 2-ым Отделением Императорской канцелярии. Далее все разработки ушли в Государственный совет, чья точка зрения имела императорское утверждение 23.04.1845г., соответственно, вошла в законодательство. Совет установил, что отечественное законодательство о приобретательной давности не было идеальным, однако было принято решение подождать с ее реформированием до реформирования всего гражданского законодательства. Некоторые поправки все же стали дополнениями к уже действовавшему законодательству. В пояснение к Закону от 23.04.1845 шла речь, что важнейшим несовершенством давности приобретения в России того времени было неимение уже упомянутых правомерности и добросовестности, а кроме того довольно маленький ее срок (равный 10-ти годам). Одновременно потребность в реформировании объяснялась отсылками к римскому праву, кодексы Франции, Пруссии и Австрии. Тем не менее, упоминалось, что все еще нет нужды в изменениях соответственных положений [36, с. 142].

Стоит проанализировать некоторые решения судов, применявших положения о давности приобретения. Интересно, что всегда Правительствующий сенат отличался последовательностью при утверждении того, что на основании требований ст.533 и ст. 577 Законов гражданских, где давность определялась в качестве возможности получить собственность данным образом при спокойности, отсутствия перерывов и бесспорности владения на протяжении законодательно закрепленного срока. Как интерпретировал Сенат, приведенные положения нуждаются лишь в том, чтобы был установлен факт обладания без учета пути завладения (№47 1878год, №67 1879год, №107 1884год). Было отмечено, что *iustustitulus* ненужно (№584 1867год, №28 1876год, №107 1884год, №154 1891год, №107 1894год). Также

Сенат предусмотрел, что в рамках давностного владения нетребности в добросовестном обладании. Далее устанавливалось, что обстоятельство, означающее первоначальное обладание лицом предметом на основании опекуинства, попечительства и пр., не будет служить исключением потенциалом, чтобы получить его вследствие давности, когда такое лицо понятно высказало измененное отношение к вещи и желание обладать им по праву собственности от собственного имени. Как посчитал Сенат, с указанного времени обладатель *alieno nomine* превращается в обладателя *pro suo*, способного получить в собственность предмет на основании давнего владения. Указанное основание позволяет обладателю пожизненному оказаться давностным обладателем и (№21 1879г.) и сособственнику оказаться полноценным собственником доли совместного имущества (№906 1869год, №430 1872год, №271 1878год). Соответственно устанавливалась возможность произвольной перемены со стороны зависимого обладателя основания его обладания (см. еще №21б, №130 1879 год, №19 1880год). Все перечисленное означает признание достаточности применительно к приобретательной давности лишь самого владения (№107 1884год) [36, с. 142].

Можно констатировать, что дореволюции в законах нашей страны предполагалось, что превращение простого владения предметом в право собственности нужно, чтобы имело место 5 фактов такого владения:

- 1) оно происходит как собственным, иными словами, желание иметь предмет как свой, без признания иного обладателя;
- 2) его спокойность и бесспорность;
- 3) его непрерывность;
- 4) в отношении имущества, получаемого вследствие предписаний законодательства в связи с давностью. Это, в частности, не относилось к дворцам, некоторым межам, заповедникам, любым предметам, изъятым из легального оборота;
- 5) на протяжении 10-ти лет.

В конце анализа развития интересующего нас института в дореволюционный период стоит подчеркнуть его значение вдвойне. Первое, на практике положительные аспекты давности приобретения определялись ликвидацией за счет нее разрыва правового и фактического положения вещей, все время существовавшего в реальности, так как народ массово уклонялся от следования установленному порядку права собственности относительно недвижимого имущества.

Одновременно ясны отрицательные последствия такой давности, а именно, в описанных обстоятельствах оказывалось допустимо произвольно захватывать и продолжительное время нелегально удерживать у себя собственность иных лиц. Часто в практической деятельности происходило так, что формальная документация не имела значения для определения того, кто был собственником: давний владелец либо собственник согласно такой документации.

Соответственно стоит констатировать, что дореволюции приобретательная давность, не имевшая добросовестного обладания и правооснования, подчас позволяла законно и злонамеренно захватывать имущество иных лиц, и, как бы то ни было, ее содержание, и область применения имели серьезные отличия от образцов стран Западной Европы. Таким образом, ко времени начала советского периода рассматриваемый институт был далек от совершенства.

Во времена СССР этот институт не имел места в праве, несмотря на то, что споры о потребности в том, чтобы его установить, иногда велись в серьез.

Далее такая давность нашла свое место в законодательстве вследствие издания Закона от 24.12.1990 № 443-1 « О собственности в РСФСР». Там, в его ч. 3. ст. 7 отмечалось, что физическое лицо либо организация, не выступающее в качестве собственника вещи, при добросовестности и открытости владения как собственным недвижимостью минимум в течение 15-ти лет или другим предметом минимум в течение 5-ти лет, получают право собственности

на него [10, с.231]. Исследование указанного положения позволяет утверждать, что некоторые моменты, не имевшиеся в законодательстве дореволюции, сюда вошли (добросовестное владение и правооснование), произошло изменение и уточнение сроков: в отношении недвижимости – в течение 15-ти лет, в остальных ситуациях на протяжении 5-ти лет.

Итак, мы добрались до эпохи современности, которая для российского гражданского права наступила 30.11.1994 с изданием нового ГК РФ. Там, в ч.1, разд.II, гл. 14, ст. 234 сосредоточены положения о давности приобретения, то есть:

«1. Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

2. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

4. Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям» [3,с.20].

Очевидно, что правила, касающиеся приобретательной давности, в современном ГК РФ имеют достаточно пространную форму (по сравнению с законодательством дореволюции и советского периода), что дает возможность констатации факта долгого пути развития анализируемого института в российском праве. В нормативных правовых актах, связанных с его регламентацией, существовали нормы, призванные исправить недочеты прошлого акта. И сейчас можно назвать некоторые законопроекты и концепции (Концепция развития гражданского законодательства РФ и Проект ФЗ № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), нацеленные на дальнейшее улучшение.

Сравнение положений о давности приобретения, включенных в правовые источники разнообразных периодов истории всего человечества, позволяет утверждать, что происходили перемены в условиях появления права собственности по соответственному основанию, а чтобы обозначить подобные друг другу условия в разнообразные периоды подчас употреблялись отличающиеся фразы и выражения.

Таким образом, институт приобретательной давности, существующий с целью защиты имущественных прав участников гражданского оборота, относится к древнейшим комплексам правовых норм, которые известны ещё со времён развития римского права. Определенно его появление непосредственно связано снадобностью в ликвидации неопределенности в спорах о принадлежности предмета и ситуаций. Объект гражданских прав в действительности переставал участвовать в обороте, в связи с отсутствием субъекта права собственности в его отношении, несмотря на, то, что был владелец. Именно владелец в течение продолжительного периода времени использовал предмет и естественно обладал им. В результате исторического развития приобретательной давности в нашей стране усматривается, что не

существовало потребности в становлении института приобретательной давности в связи с тем, что длительно не была признана частная собственность.

1.3. ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ О ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Одним из способов защиты гражданских прав является признание права в соответствии со ст. 12 ГК РФ. «Необходимым условием защиты права собственности путём его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество» [19, с. 362]. «В Постановлении Пленума № 10/22 говорится о способах приобретения права собственности по давности приобретения. В частности, общее правило предполагает, что установление факта приобретательной давности происходит в суде в рамках искового производства, а если владелец не знал и не был способен узнать предыдущего собственника недвижимого имущества - в рамках особого производства. Указанное постановление не дает ответа на вопрос о существовании либо неимении правового спора, что не способствует качественной практической деятельности. Получение права собственности вследствие давности приобретения происходит исключительно в суде. В отношении лиц, участвующих в процессе, можно сказать, что-то их называет п. 19 вышеуказанного Постановления, но лишь применительно к исковому производству.

Заявителем тут будет лицо, называющееся получателем права собственности вследствие давностного владения, ответчиком – предыдущий собственник. Третьим лицом способен стать еще один возможный претендент на получение в собственность предмета. В частности, по спорам, имеющим связь с недвижимым имуществом, таким третьим лицом обязаны стать органы самоуправления на местах, ведь они способны стать претендентами на то, чтобы получить его в собственность, поскольку нет хозяина (ст. 225 ГК РФ) [32, с. 79]. Относительно доказательств нужно констатировать, что судебный порядок предполагает потребность в доказывании наличия всех условий

соответственной давности. В частности, добросовестное обладание доказывается документацией, свидетельствующей, что заявитель был способен ошибочно считать себя собственником.

К примеру:

— в отношении здания, считающемся самостроем, соглашение о купле-продаже его самого и участка земли выписка Росреестра на время заключения такого соглашения и пока оно не было признано таким самостроем, о том, что у продавца есть права собственности на объекты, названные в соглашении;

— в отношении автомобиля – соглашение о покупке-продаже и свидетельство о регистрации данного авто в ГИБДД и пр.

- Доказать открытое владение возможно за счет:
- Свидетельских показаний;
- наличия имущества на балансе компании;
- регистрации обладателя по адресу, где располагается оспариваемое недвижимое имущество и пр.
- Непрерывное обладание возможно доказать посредством:
- различного рода квитанций;
- договора с поставщиками коммунальных услуг;
- прочих подобных документов, позволяющих понять, что заявитель обладал вещью указанное в законе время.

Лицо владеет, например, недвижимостью как собственной, если оно:

- живет там;
- поддерживает необходимое состояние;
- хранит там различные принадлежащие ему предметы [45, с. 74].

Только при достаточности и достоверности доказательств можно говорить о приобретении права собственности по приобретательной давности.

Традиционно исковое производство называют основным видом гражданского судопроизводства, так как дел искового производства, во-первых,

большинство, а во-вторых, потому что исковое производство представляет собой общее правило рассмотрения и разрешения гражданских дел.

«Отличительными признаками искового производства являются:

- наличие спора о праве;
- наличие двух сторон (истец и ответчик);
- исковое производство носит состязательный характер. Основной практической проблемой для искового производства по приобретательной давности является установление и розыск ответчика» [38, с. 153].

Зачастую он неизвестен, или отсутствует возможность узнать о месте его пребывания. Согласно ст. 119 ГПК РФ, в случае если место пребывания ответчика неизвестно, суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд сведений об этом с последнего известного места жительства ответчика. Но данное место далеко не всегда соответствует действительному месту пребывания. В связи с этим возникает существенная проблема по розыску ответчика.

Помимо этого, спора о праве как такового нет, поскольку изначальный собственник утратил интерес к имуществу, то есть не интересовался его судьбой на протяжении нескольких лет. «Отсутствие спора о праве уже противоречит основополагающим признакам искового производства. Также, в связи с тем, что отсутствует спор о праве, сложно представить себе состязательность в судебном процессе. Следующей проблемой является затянутость сроков, поскольку истец должен владеть имуществом в течение 5 или 15 лет, плюс должен истечь общий срок исковой давности. Следовательно, течение срока приобретательной давности начинается спустя три года с момента завладения имуществом» [16, с. 88]. Только по истечении совокупности этих временных периодов, возможно, признать право собственности за истцом.

Также в связи с судебным разбирательством истец несёт расходы на представителя и по уплате госпошлины.

Поскольку на практике довольно часто речь заходит о недвижимом имуществе, то высокая госпошлина вызывает существенные затруднения для реализации правовой определённости в отношении той или иной вещи. Если ответчика не представляется возможным найти, то судебные издержки истец несёт самостоятельно. ГПК РФ не предусматривает те случаи, когда ответчик неизвестен, следовательно, правом на возмещение судебных расходов воспользоваться не представляется возможным. Наконец, в случае, когда место нахождения ответчика достоверно известно, в связи с отсутствием спора о праве ему невыгодно выплачивать судебные издержки, т.к. он не претендует на имущество.

«Ответчик, «причинивший процесс» истцу, – это лицо, вынудившее последнего обращаться с исковыми требованиями. Следовательно, если ответчик никакого повода для обращения в суд истцу не давал, то нет и оснований для возложения на него судебных расходов» [49, с. 2]. Все случаи «безвиновных» процессов могут относиться к факторам поведения, как самого истца, так и ответчика:

— гражданские дела, которые возбуждаются в связи с упущениями или нарушениями (в том числе правонарушениями), допущенными самим истцом. На практике нередко встречается ненадлежащее оформление сделки, впоследствии приводящее к судебному разбирательству с исковым требованием о признании права собственности по основанию ст. 234 ГК РФ;

— невозможность внесудебного осуществления истцом своего субъективного права;

— некая причастность ответчика к спорным правоотношениям.

В соответствии с п. 19 Постановления № 10/22 причастность ответчика к спорным правоотношениям может состоять в том, что он имеет некоторые субъективные права в сложившейся сфере отношений.

Однако законодатель (правоприменитель в своих разъяснениях) не может ставить форму рассмотрения определенных требований в зависимость от позиции ответчика, то есть в зависимость от того, оспаривает ли он предъявленные требования. Подобный критерий был бы недостаточно надежным. Согласно позиции Юдина А.В. в поисках средств устранения возникшего дисфункционала можно пойти по следующим путям:

— создание альтернативного правила распределения судебных расходов для дел искового производства, по которым ответчик не виноват в «причинении судебного процесса»;

— истец не имеет никаких других путей для осуществления своего права и интереса кроме как в исковом порядке обратиться в суд. Для упрощения возникших отношений необходимо отказаться от судебного порядка рассмотрения дела;

— недопустимо отнесение к компетенции суда рассмотрения в порядке искового производства дел, которые должны рассматриваться в порядке особого производства в связи с отсутствием по таким делам спора о праве.

Признание права собственности в силу приобретательной давности в порядке особого производства тоже вызывает определенные затруднения.

К отличительным чертам особого производства относятся:

— отсутствие спора о праве;

— характерен специфический субъектный состав (нет истца и ответчика);

— лицо, в интересах которого возбуждается дело особого производства, называется заявителем в деле, также участвует заинтересованное лицо, отличающееся от ответчика отсутствием собственной противоречащего интересам истца позиции по делу. Заинтересованному лицу фактически безразлично, как закончится дело. Его заинтересованность носит формальный характер;

— привлечение в процесс участников по делам особого производства происходит по просьбе заявителя, по инициативе суда или заинтересованного лица.

Обращаясь в настоящем исследовании к природе приобретательной давности, стоит еще раз напомнить ее определение. Итак, согласно ст. 234 ГК РФ лицо - человек либо организация, - не выступающее как собственник имущества при его добросовестном, открытом и непрерывающемся владении на протяжении 5-ти лет (для недвижимости 15-ти лет) получает право собственности на него, что и представляет собой приобретательную давность [2, с.34].

С учетом приведенной дефиниции можно установить, на каком месте в системе гражданского права стоит рассматриваемый здесь институт. Либо субинститут, при подходе к получению права собственности вообще как к полноценному гражданско-правовому институту. Однако, как кажется, правильней считать приобретательную давность отдельным гражданско-правовым институтом. Любой институт права – это базовый компонент правовой системы, представленный в виде набора норм, регламентирующих одну категорию общественных отношений [28, с. 562]. Соответственно, приобретательная давность должна восприниматься в качестве отдельного гражданско-правового института, ибо соответственными нормами урегулирована одна категория общественных отношений, появляющихся в связи с получением права собственности вследствие давнего обладания. Представляется, что помимо уже упомянутой ст. 234 ГК РФ в него должны входить и ст. 301 и ст.305 этого же Кодекса. Одновременно тут подлежат применению правовые нормы, имеющие связь с регистрацией права собственности, полученного данным путем (ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Поэтому представляется интересным вопрос о возможности придания межотраслевого характера указанному институту. Ведь нормы вышеуказанного

закона – административно-правовые. И все-таки, учитывая то, что последние будут применяться просто в процессе регистрации, а не при признании владения давностным, соответствующий институт должен считаться исключительно гражданско-правовым. Об этом говорит и его историческое и юридическое описание. Итак, приобретательная давность может пониматься в качестве гражданско-правового института, и одновременного, регулятивного, составного (за счет обособления субинститута государственной регистрации полученного на соответственном основании права собственности) и материального.

Далее, нужно рассмотреть, соотносится ли этот отдельный институт с институтом исковой давности. Названные разновидности давности не просто соотносятся друг с другом, но и, несомненно, имеют взаимосвязь, ведь о старте истечения срока первой после завершения срока второй гласит норма п.4 ст.234 ГК РФ. Сложнее определить точный момент истечения исковой давности, в особенности в практической деятельности, где постоянно имеет место правовая неопределенность и вызванная ею иногда несправедливость.

Другой интересный момент, который нужно рассмотреть, чтобы точно определить приобретательную давность, – причисление ее к такой категории, как юридические факты.

Именно наличием ряда конкретных юридических фактов можно описать это владение. Следствием их существования будет появление конкретных обязанностей и прав у давнего обладателя. Но некоторые исследователи склонны называть приобретательной давностью непосредственно конкретный срок, без упоминания существования юридического факта. А именно, конкретный временной отрезок, когда он завершается, тогда, согласно данной логике, появляется право собственности. В этой связи Д.И. Мейером подмечено, что в нашей стране давностью во многом принято считать давностный срок, чем свидетельствует выражение: «Давность прошла». Еще один исследователь, придерживающийся аналогичной позиции- В.А. Рясенцев,

утверждавший, что приобретательный давностью необходимо признавать именно законодательно определенный срок.

В принципе считать давность сроком, по-другому говоря, временной отдаленностью, можно. Одновременно ее определение нужно связывать с длительностью наличия какой-то вещи или явления. Здесь срок не рассматривается в отдельности, а просто в качестве описания, связанного с признаком времени.

Все это вынуждает рассматривать приобретательную давность не просто в качестве срока, пусть и законодательно определенного. Срок для нее служит лишь одним из множества условий, наряду с добросовестностью, отсутствием титула и пр., соблюдение которых может обеспечить появление в итоге права собственности. Поэтому по поводу времени нужно привести слова Ю.С. Гамбарова, назвавшего его спутником правоотношений, которое оказывает влияние не прямо, посредством конкретных юридических фактов, предопределенных либо ограниченных им.

Таким образом, непосредственно, независимо от прочих факторов, даже юридически значимых, какие-либо юридические последствия время породить не может. Вследствие этого при приобретательной давности правообразование обуславливается не временем непосредственно, а добросовестностью, открытостью и отсутствием перерывов при владении вещью как собственной на протяжении конкретного времени.

Соответственно, можно с точностью говорить об отнесении рассматриваемой давности не к срокам, а к юридическим фактам.

Еще одним шагом станет установление места этой давности в системе подразделения таких фактов. Здесь нужно вспомнить, что юридическими фактами признаются обстоятельства жизни, описываемые в гипотезах норм права, обладающие согласно законодательству связью с появлением правоотношений, их наличием, переменной либо прекращением. Как правило, данные факты классифицируют по основанию зависимости от человеческой

воли всего на 2 вида. А именно, это действия и события. Последние от этой воли независимы, действия, наоборот, – находятся в полной зависимости воли лиц, участвующих в правовых отношениях. Приобретательная давность, как видно, событием быть не может, ведь, она основывается, несомненно, на проявлении воли такого лица, а значит, должна быть признана действием [28, с. 566].

Эту давность (с точки зрения, добросовестности, открытости и отсутствия перерывов во владении), как представляется, не получится причислить, во-первых, к нарушениям (неправомерность), во-вторых, к юридическим актам (преимущественно сделки либо распоряжение со стороны государственно-властных органов).

Соответственно, в остатке лишь юридические поступки, а именно «действия, осуществление которых согласно законодательству имеет связь с появлением правовых последствий вне зависимости от воли и стремления реализующих их лиц. Однако, и при признании законодательством не одного действия, а их конкретного множества (в частности, написание литературного произведения, постановка театральной пьесы и пр.), юридическим поступком, любое из них приводит к конкретным юридическим последствиям (в рассмотренном случае у автора появляются права на незавершенное произведение). Иными словами, будет непосредственно поступком, а значит, и юридическим фактом. Рассматриваемое здесь владение включает в себя множество обладающих взаимной связью действий, образует своего рода продолжительную деятельность, обладающую юридическим значением, но ее конечный результат - получение права собственности – будет иметь место не раньше, чем закончится ее определенный срок. Поэтому давнее владение имеет отличия и от действий, традиционно признаваемых поступками в праве.

В литературных источниках часто утверждается, что стоит расширить ставшее традиционным подразделение юридических фактов, а именно добавить факты-состояния в данную совокупность. Тем не менее, приверженцы

приведенной позиции трактовали юридическое состояние по-разному. К данной категории, по мнению О.С. Иоффе, стоит причислить конкретные не являющиеся волевыми явления, наличествующие все время либо на протяжении продолжительного срока, приводящие к появлению беспрерывно либо периодически конкретным последствиям и не гасимые однократным действием. Таковыми исследователь называл характеристики предметов, а именно, возможность подразделения, потребления, определения по родовым и самостоятельным признакам и пр. По мнению еще одного исследователя, К.А. Стальгевича, такими юридическими фактами можно назвать наличие гражданства конкретной страны, семейный статус, воинское либо другое подобное звание. Не заостряя внимания на подобных мнениях, стоит учесть несоответствие давнего владения предлагаемым литературным дефинициям факта-состояния, несмотря на необходимость его причисления к данной категории.

Поэтому в пределах имеющегося подразделения юридических фактов невозможно отыскать место рассматриваемому владению. Вследствие этого проблема его природе пока не решена. Совершенно очевидно, что его нужно рассматривать непосредственно в качестве юридического состояния - юридического факта, сохраняющегося на протяжении большого отрезка времени, одномоментно порождающего юридические последствия после того, как завершится конкретный срок, и механизм его действия можно считать сходным с механизмом юридического поступка, ведь в обоих случаях присутствует появление названных последствий вне зависимости от воли человека, осуществляющего соответственный акт.

Еще один вопрос, касающийся приобретательной давности и нуждающийся в решении, это причисление ее к основанию либо способу получения соответственного права на вещь.

Вообще в теории до сих пор однозначно не решено, что собой представляют обе эти категории. В частности, в российской гражданско-

правовой науке можно наблюдать множество подходов к обозначенному вопросу, и они, невзирая на то, что обладают своей спецификой, подразделяются на 2 ключевые категории на том основании, признаются соответствующие термины отдельными, не связанными явлениями в праве либо нет.

Приверженцы одного подхода склонны к отождествлению таких «способов» и «оснований» применительно к получению права собственности на вещи. Некоторые отождествляют их при одновременном формальном различии, другие вообще не делают какого-то разграничения. В частности, основания получения вышеуказанного права, как полагают В.П. Грибанов и Л.В. Щенникова, должны описываться как всякие юридические факты, обладающие согласно законодательству связью сего получением, а способы - только такие, что представляют собой действия и обуславливаются волей субъектов. С приведенной точки зрения соотношение «способа» и «основания» выражается соотношением частного и общего. Так как для того, чтобы получить рассматриваемое право, всегда нужны действия получателя, нацеленные на волеизъявление, выходит, в сущности, что и такие исследователи, придерживаются подхода отождествления.

Иная позиция описывается тем, что обе анализируемые здесь категории обладают самостоятельностью. Одновременно итутеть разделение в планесамах дефиниций основания и способа.

Более устоявшимся можно назвать представление о способе получения права собственности на вещь как о юридическом факте, прямо обуславливающем данное получение. Соответственно таким способом приверженцы рассматриваемой точки зрения признают обладающие правомочностью и волевым характером действие по получению власти в отношении предмета, порождающие в конкретных обстоятельствах появление соответственного права. Ключевым обстоятельством, порождающим его появление за счет вышеуказанного действия, остается существование законного

основания. Последним приверженцы рассматриваемого подхода считают законодательство, юрисдикционный либо административный акт. Сюда же эти исследователи относят сделку. Общей характеристикой, дающей возможность для существования подхода к перечисленным актам как к основаниям появления искомого права, нужно признать характерную для них способность – определение набора обязанностей и прав для тех лиц, которые участвуют в правовых отношениях. Одновременно основания, будучи индивидуальными либо нормативно-правовыми актами, в любом случае прямо нацелены на то, чтобы достигнуть конкретного правового итога. Непосредственно с указанной характеристикой имеет связь факт того, что акты, являющиеся сущностью способа, приведут к появлению права собственности исключительно в том случае, когда они нацелены на то, чтобы достичь соответственного правового итога, обозначенного посредством титула. Итак, основание, в сущности, представляется чем-то, что образует смысл, наделяет конкретные обстоятельства юридическим значением.

Описанные точки зрения обладают собственными положительными и отрицательными чертами. Как кажется, более детальный их анализ не требуется для исследования в данной работе. В отношении приобретательной давности нужно сказать лишь то, что в действительности здесь отсутствует реальная потребность в том, чтобы четко отделить способ и основание получения права собственности. Следует только исходить из существования в науке фактических и нормативных оснований. Последними признаются акты, регламентирующие соответственные отношения (в частности, законодательство), пока фактическими считаются–установленные в них юридические факты. Вследствие этого анализируемая здесь давность способна рассматриваться в одно и то же время в качестве и основания, и способа.

Следующей стоит проанализировать проблему отнесения приобретательной давности к одной из следующих разновидностей оснований (либо, если угодно, способов) получения соответственного права -

первоначальным либо производным. Требуется особо оговорить, что никакого другого права, кроме собственности, названная давность не позволит получить.

Современный закон не позволяет на данном основании получить, в частности, право хозяйственного управления. Пункт 2 ст. 299 ГК РФ относительно имущества, полученного унитарным предприятием в соответствии с соглашением либо другим способом, устанавливает возможность его хозяйственного управления согласно правилам самого ГК, иного законодательства, в целях получения права собственности. И сервитуты тоже нельзя получить вследствие давнего владения. Как кажется, приведенное предписание имеет значение с точки зрения правоприменения на практике норм, относящихся к рассматриваемой здесь давности.

Может показаться, что все понятно и приобретательная давность выступает в качестве классического изначального основания (либо способа) получения права собственности. Тем не менее, исследователи не пришли к общей позиции о признаке их отделения – одни считают это волей, иные правопреемством.

Первые исследователи среди изначальных способов называют те, что обуславливают появление права собственности вне зависимости от воли предыдущего правообладателя, так как последний отсутствует, или его воля не подлежит учету. Отсюда следует, что производными способами будут те, что для появления права собственности обязательно требуют соответственного волеизъявления прошлого собственника и нового получателя.

Важность классификации способов получения вышеуказанного права на изначальные и производные через призму правопреемства на практике и в доктрине описывается предписанием, существовавшим еще во времена Древнего Рима. Оно звучит как: «*nemo ad alium plus Iuris transferre potest quam ipse haberet*» (никто не может передать другому права большего, чем сам имеет).

Поэтому анализируемая здесь давность должна причисляться к оригинальным (изначальным) способам, что обуславливается отсутствием в основании права собственности узукапиента (получателя по давности) права предыдущего собственника, а автономным его существованием, независимо от последнего.

Тем не менее, существует и позиция, предполагающая, что владение по давности представляет собой производный способ, позволяющий получить искомое право. Аргументом здесь служит то, что с момента прекращения соответственного права реального собственника предмета и получением указанного права фактическим обладателем отсутствует какой-то временной отрезок, когда предмет не имел бы какого-то обладателя, до истечения соответственного срока давности такой предмет будет признаваться собственностью обладателя вышеуказанного права на него. В рассматриваемой ситуации право собственности на предмет от собственника переходит к обладателю по давности аналогичным образом, что и в ситуации, в частности сделкой.

Кажется, что тот факт, что нет никакого отрезка времени между прекращением правом на предмет одного лица и появлением права вследствие давности владения, не может подтверждать производность его получения. Иначе таким производным способом придется считать и случаи нахождения предмета, захвата и пр., ведь здесь тоже не имеется какого-то времени между владением «прошлого» и «нынешнего» обладателей. Одновременно, давность позволяет получать предметы, у которых нет хозяина (тут правопреемство порой исключается полностью).

П.В. Попович также говорил о существовании у приобретательной давности как у способа получения права собственности на предмет производности. Указанное обстоятельство данный исследователь объяснял, что основой *usucapio* должна быть признана сделка, которая будет иметь место исключительно в том случае, если, есть волеизъявление собственника на то,

чтобы передать предмет, с одной стороны, и одновременно будет волеизъявление узукапиента на то, чтобы его получить.

Существование описанной воли со стороны собственника вытекает, как утверждает вышеуказанный автор, из понимания данным лицом факта осуществления захватчиком принадлежащих в действительности ему правомочий, однако отсутствия от него протеста, конкретных действий в целях защиты его собственности. Понятно, что собственник имеет подобное отношение к вышеуказанному в связи с тем, что в мыслях уже согласился с этим, другими словами, признал за владельцем соответственное право.

П.В. Попович отмечает, что лишь при безмолвном согласии на переход предмета возможно пояснение отсутствия применения давнего владения к украденным и отнятым против воли хозяина предметы. В перечисленных ситуациях невозможно получение предмета вследствие давности, ведь бездействие здесь обуславливается тем, что хозяину ничего неизвестно о том, где находится похищенное у него, либо кто именно его украл, иными словами, объективными факторами, без какой-то субъективности.

После более тщательного исследования приведенной чуть выше точки зрения, стало очевидно, что получение права собственности вследствие давнего владения не должно зависеть от права предыдущего обладателя. В указанной здесь ситуации случае обозначенное право не переходит, а появляется у владельца, поскольку его действия соответствуют этому. Что в итоге позволяет заключить об изначальном характере приобретательной давности в качестве основания (способа) получения соответственного права.

В результате осуществленного исследования, можно говорить о возможности понимания исследуемой давности с двух позиций – при широком и узком подходах. Последний из них предполагает интерпретацию данного термина в соответствии с п.1 ст. 234 ГК РФ, кроме того понимание данной давности в качестве юридического факта-состояния и признание за ней «субъективности».

При другом, более широком подходе может быть использовано авторское определение. Представляется, что оно должно быть изложено следующим образом:

«Приобретательная давность – это институт российского гражданского права, представляющий собой первоначальный способ (основание) приобретения права собственности на объекты гражданских прав».

Из всего вышесказанного о процессуальных способах приобретения права собственности по приобретательной давности следует, что они являются не очень удобными и также, как и нормы, связанные с материально-правовым регулированием приобретательной давности, нуждаются в доработке. Представляется, что совершенствование норм о приобретательной давности — дело будущего. В будущем необходимо усовершенствовать нормы, которые будут отвечать требованиям справедливости и потребностям гражданского оборота.

ГЛАВА 2. ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ О ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

2.1. ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СИЛУ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

В России признание права собственности вследствие получения по давности может иметь место исключительно тогда, когда соблюдаются сразу 4 условия в одно и то же время. А именно, необходимо, чтобы владение было открытым, добросовестным, не прерывалось, могло описываться формулировкой «как собственным». В п. 15 Постановления Пленума № 10/22 описывается условие добросовестности, которая признается, когда лицо при приобретении владения, должно было иметь или не имело сведений о том, что нет причин появления права собственности у него. Несмотря на это, ряд исследователей, в частности Э.А. Гряда И.А. Маньковский, М.Г. Масевич, высказываются против приведенной выше позиции Пленума.

По данному поводу М.Г. Масевич утверждает, что при отсутствии добросовестности лицо, понимающее, что владеет не своим имуществом и что это противоречит закону, способно, тем не менее, превратиться собственника, нужно только, чтобы непосредственно владение было добросовестным. С позиции названного автора понимание нелегальности обладания не означает, что последнее недобросовестно. Однако другой будет ситуация, в которой владение нарушает закон, ибо его установление имеет связь нарушением уголовно-правовых норм (в частности, когда правоустанавливающая документация сфальсифицирована). Реальный владелец понимает факт наличия у него имущества иного лица, но выяснить кто он, не может, а его бездействие будет добросовестным, если он не мешает нахождению собственника [35, с. 68].

Одновременно И.А. Маньковский, говоря о добросовестности, утверждает, что реальный владелец самого начала в курсе того, что у предмета есть иной хозяин, а его владение не имеет законного основания, а именно, право собственности, находящейся у иного, неизвестного для него лица.

Сегодня добросовестность владения вызывает самостоятельную полемику по причине наличия в концепции развития гражданского законодательства РФ предложения об исключении указанного критерия из обязательных факторов получения в порядке ст. 234 ГК РФ права собственности. В данной работе представляется более целесообразным оставить данное условие в числе обязательных, поскольку именно на добросовестности должны строиться гражданские правоотношения. Принцип добросовестности в рамках поэтапной реализации того же названного Проекта уже получил закрепление в статье 1 ГК РФ. Другое дело, что необходимо в интересах гражданского оборота и развития института приобретательной давности дифференцировать понятия добросовестного приобретения и добросовестного владения.

В п. 15 все того же Постановления отмечается, что рассматриваемое здесь владение должно быть открытым, что определяется отсутствием со стороны лица попыток скрыть то, что имущество находится у него. Осуществление обычных действий, призванных сохранить такое имущество, не будет подтверждением попыток сокрытия. Но отсутствие строгого определения формулировки «открытое» вызывает трудности. Это подтверждается необходимостью в приведенной интерпретации Пленума.

Одновременно не нужно придерживаться излишне широкого подхода к толкованию «открытости», рассматривая здесь возможность непосредственного доступа предмету во владении иных лиц [18, с. 333]. М.Г. Масевич отмечает, что в целях получения имущества по приобретательной давности согласно ст. 234 ГК РФ не нужна реализация обладателем конкретных действий, чтобы проинформировать широкий круг лиц о том, что он владеет каким-то не своим имуществом [24, с. 64]. Обязательным условием такой давности также нужно признать непрерывность обладания. В давнем владении не будет перерывов в том случае, когда не был его прекращения на протяжении всего периода соответственной давности. Если будут удовлетворены иски требования реального владельца с тем, чтобы потребовать имущество из противозаконного владения иного лица, существовавшая прежде потеря им обладания оспариваемым имуществом на время не признается здесь перерывом. Если владелец по давности отдавал имущество на время иному лицу, то это тоже не будет перерывом. То же самое относится к ситуации, в которой новый обладатель получил имущество от прежнего в рамках правопреемства, как универсального, так и сингулярного [26, с. 28].

Не решен определенным образом вопрос о сроке, на протяжении которого собственник (обладающий титулом) имеет право на предъявление требования к владельцу по давности, чтобы потребовать соответственное имущество. Нормой ГК РФ - статьей 196 установлен общий срок исковой давности, который составляет 3 года. При этом начало течения срока исковой

давности в соответствии со ст. 200 ГК РФ начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении его прав, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. Таким образом, идеальная в правовом смысле ситуация, позволяющая определить момент начала течения срока приобретательной давности может возникнуть только после вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении иска собственника (титulyного собственника) об истребовании имущества из чужого незаконного владения давностного приобретателя по основаниям пропуска срока исковой давности.

Напомнить содержание п. 1 ст. 234 ГК РФ о том, что лицо – человек либо организация, - не выступающее как собственник имущества при его добросовестном, открытом и непрерывающемся владении на протяжении 5-ти лет (для недвижимости 15-ти лет) получает право собственности на него. Это явление и представляет собой приобретательную давность. А это право собственности, которое необходимо будет зарегистрировать в законодательно определенном порядке, появится после данной регистрации.

Таким образом, для оформления права собственности на участок в силу приобретательной давности необходимо наличие следующих признаков:

- добросовестность;
- открытость;
- непрерывность владения недвижимым имуществом;
- давность существования земельного владения - 15 лет;
- владение участком земли осуществляется лицом, не считающимся собственником участка, как своим собственным.

Непрерывность владения означает, что участок земли весь период (то есть минимум в течение указанных 15 лет) не выходил из владения конкретного лица, претендующего на оформление права собственности.

Интересно, что в случае с участком земли его обладание по давности как собственным предполагает извлечение обладателем для самого себя

возможностей такого участка, исходя из его предназначения. Если указанное условие соответственной давности определено в законодательстве, то, как кажется, что владение в рассматриваемой ситуации как собственным означает отсутствие соглашения. Следовательно, положения ст. 234 ГК РФ не подлежат применению, если владение участком осуществляется вследствие существования обязательств по договору (например, арендного и ему подобных).

В данной связи нужно проанализировать Определение Верховного Суда РФ от 28.07.2015 №41-КГ15-16, где в качестве давностного не признается владение, если есть соглашение с собственником, либо другим обладающим соответственным правомочием лицом, не означающее, что титул переходит.

В этих ситуациях происходит владение не как собственным имуществом, не замещением собственником, а по желанию последнего, преимущественно на протяжении оговоренного времени, здесь нет отказа от права на имущество либо потери интереса к нему, а имеет место опосредованный либо прямой переход владения. Примеры указанных соглашений содержатся все в том же п. 15 Постановления №10/22. В их числе довольно распространенные соглашения – арендное, о пользовании, хранении имущества и пр.

В ст. 234 ГК РФ говорится о старте владения по давности после того, как окончится срок действия подобных соглашений, при отсутствии возврата предмета собственнику, если последний не потребовал ее возврата, и одновременно после того, как закончится исковая давность. В результате, возможность начала такого владения связывается с окончанием срока обладания вещью согласно соглашению, при котором титул собственника не переходит, когда ему данный предмет не был передан обратно, в том числе по его требованиям, но не раньше, чем закончится исковая давность по такого рода требованиям.

Под добросовестностью владения в данном случае подразумевается внутреннее убеждение владельца участка земли в законности и обоснованности своего владения.

Потенциал обращения в суд с требованием признать право собственности по давности приобретения предусмотрен ст. 11 и ст. 12 ГК РФ, предусматривающим, что защитить права граждан можно в суде, который должен для этого признать право. Вследствие этого лицо, полагающее, что является собственником на основании такой давности, обладает правом на обращение в суд с требованием признать соответственное право.

В п. 19 рассмотренного Постановления назван ответчик по делу об установлении вышеназванного права на предмет вследствие давности приобретения. Это его предыдущий собственник.

В случае, получения положительного решения суда, вступившего в законную силу, в ответ на соответствующее исковое заявление возникает основание для осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок в силу давностного владения.

Если на момент обнаружения увеличения площади истек 15-летний срок и срок исковой давности, соблюдены все условия, перечисленные в п. 1 ст. 234 ГК РФ, лицо получает право на обращение в суд с требованием признать за ним собственность на землю иного лица вследствие давности ее приобретения.

Поскольку участок земли – недвижимость, то для того, чтобы получить право собственности на него за счет такой давности, лицу, не обладающему таким правом, по правилам ст. 234 ГК РФ нужно осуществлять, но добросовестное, открытое владение им как собственным и без перерывов на протяжении 15-ти лет.

Признание права собственности такого лица на земельный участок осуществляется в судебном порядке (ст. 12 ГК РФ, п. 1 ст. 59 ЗК РФ).

Для признания права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности необходимо, чтобы владение имуществом являлось:

1) добросовестным, в момент начала владения данным участком, не обязан был быть в курсе, и не был в курсе того, что у него не было причины для появления права собственности;

2) открытым, иными словами, лицо не делает попыток скрыть то, что владеет данным участком. Одновременно осуществлять обычные действия, чтобы сохранить его, можно и даже нужно;

3) без перерывов, иными словами, владение на протяжении необходимого срока (в рассматриваемой ситуации на протяжении 15-ти лет) оно не пресекалось. Передача участка иному лицу на время не учитывается. К сроку собственного обладания лицо вправе добавить срок, на протяжении которого данным участком обладало лицо, от которого он перешел в соответствии с правопреемством.

Кроме этого, гражданин должен владеть земельным участком как своим собственным: не по договору, например, аренды.

Перед обращением в суд владельцу следует убедиться, что земельный участок:

- сформирован и может быть идентифицирован;
- не относится к земельным участкам, ограниченным в обороте или изъятым из оборота;
- не находится в государственной или муниципальной собственности.

Информацию о земельном участке можно получить, запросив выписку из ЕГРН.

В зависимости от того, известен ли прежний собственник земельного участка и имеется ли спор о праве, требования в суд могут быть заявлены в порядке особого или искового производства.

Дело будет рассматриваться в порядке особого производства, если прежний собственник имущества неизвестен, а также отсутствует спор о праве.

Если при подаче заявления или рассмотрении дела в порядке особого производства будет установлено наличие спора о праве, подведомственного суду, заявление будет оставлено без рассмотрения. В этом случае можно повторно обратиться в суд, но уже с исковым заявлением.

Заявление об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения земельным участком как своим собственным составляется в соответствии с общими требованиями, установленными для искового заявления.

В заявлении надо указать:

- 1) наименование суда общей юрисдикции, в который подается заявление;
- 2) сведения о заявителе;
- 3) сведения о заинтересованных лицах (в качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается Росреестр);
- 4) информацию о том, для какой цели вам необходимо установить факт добросовестного, открытого и непрерывного владения земельным участком, и об обстоятельствах, на которых вы основываете свои требования, а также доказательства, подтверждающие невозможность получения вами надлежащих документов или восстановления утраченных документов;
- 5) перечень прилагаемых к заявлению документов.

Заявление необходимо распечатать и подписать. Вместо вас поставить подпись может ваш представитель на основании доверенности, подтверждающей его полномочия.

К заявлению об установлении факта необходимо приложить следующие документы:

- 1) копии заявления по числу заинтересованных лиц;
- 2) доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя;

- 3) квитанцию об уплате госпошлины;
- 4) документы, обосновывающие ваши требования, и их копии по числу заинтересованных лиц.

Заявление подается в суд по месту нахождения земельного участка.

При наличии технической возможности в суде документы можно подать в электронном виде на официальном сайте суда. Особенности подачи документов через Интернет рекомендуем уточнить в суде.

По общим правилам искового производства гражданские дела рассматриваются и разрешаются судом до истечения двух месяцев со дня поступления заявления в суд.

Решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения земельным участком как своим собственным в течение срока приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в Росреестре.

Для регистрации права собственности необходимо обратиться в Росреестр с заявлением, необходимыми документами и уплатить госпошлину.

Государственная регистрация права собственности на земельный участок удостоверяется выпиской из ЕГРН.

Если известен прежний собственник земельного участка, имеется спор о праве, требование о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности подлежит разрешению в порядке искового производства.

В исковом заявлении должны быть указаны:

- 1) наименование суда, в который подается заявление;
- 2) наименование истца, его место жительства или, если истцом является организация, ее адрес, а также наименование представителя и его адрес, если заявление подается представителем;
- 3) наименование ответчика, его место жительства или, если ответчиком является организация, ее место нахождения;

4) в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца и его требования;

5) обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства;

6) цена иска, если он подлежит оценке, а также расчет взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм;

7) сведения о соблюдении досудебного порядка обращения к ответчику, если это установлено федеральным законом;

7.1) сведения о предпринятых стороной (сторонами) действиях, направленных на примирение, если такие действия предпринимались;

8) перечень прилагаемых к заявлению документов.

К исковому заявлению прилагаются:

1) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины в установленных порядке и размере или право на получение льготы по уплате государственной пошлины, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины или об освобождении от уплаты государственной пошлины;

2) доверенность или иной документ, удостоверяющие полномочия представителя истца;

3) документы, подтверждающие выполнение обязательного досудебного порядка урегулирования спора, если такой порядок установлен федеральным законом;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, копии этих документов для ответчиков и третьих лиц, если копии у них отсутствуют;

5) расчет взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом, его представителем, с копиями в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц;

6) уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у других лиц, участвующих в деле, отсутствуют, в том числе в случае подачи в суд искового заявления и приложенных к нему документов посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте соответствующего суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

7) документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

Такими доказательствами, в частности, могут являться свидетельские показания, документы о расходах истца на содержание земельного участка (например, квитанции об уплате членских взносов в СНТ), документы, подтверждающие право собственности на спорный земельный участок ответчика, документы, подтверждающие постановку земельного участка на кадастровый учет (выписка из ЕГРН), и т.д.

Следует иметь в виду, что отсутствие государственной регистрации права собственности на земельный участок не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

С учетом, изложенного, приобретательная давность на земельный участок представляется как длительное, добросовестное, открытое и непрерывное владение чужим участком как своим собственным.

Следует отметить, что земли, составляющие исключительную государственную собственность, являются исключением из данного правила.

В давностном правоотношении участвуют владелец, который не имеет прав на земельный участок, и собственник земельного участка, участие которого носит пассивный характер, за исключением случаев бесхозности земельного участка. Для применения норм о приобретательной давности важно

отсутствие не только фактических, но и юридически оформленных действий со стороны собственника по передаче земельного участка, выступающих подтверждением временного характера владения.

Исключение составляют дела, в которых требуется установление факта приобретательной давности в случаях, когда имелись документы на земельный участок, но они были утрачены и не могут быть восстановлены во внесудебном порядке.

2.2. ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ДОЛЮ В ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ В СИЛУ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Идеальным случаем, кажется, сочетание владения и права, тем не менее, в условиях несоблюдения указанного выше условия, право должно быть исполнено. Об этом утверждал еще Аристотель в его небезизвестном изречении *natura abhorret vacuum*, которое можно перевести как «природа не терпит пустоты». Когда право, в частности, имеет место в отсутствие владения, возникает потенциал виндикации, то есть, объединения обоих компонентов. В анализируемой ситуации существование владения, когда права нет, но не у владельца, а у прочих лиц, порождает объединение с правом. В результате, появляется искомое право собственности именно вследствие приобретательной давности.

Указанная давность в качестве причины получения соответствующего права появилась в римском праве (*usucapio*) в связи с тем, что потребовалось побороть неопределенность в принадлежности вещи с ликвидацией данным образом ситуаций, предполагающих, что в реальности гражданско-правовой объект больше не встречался в обороте, так как субъекта права собственности не имелось, несмотря на то, что был владелец, долго обладавший им и использовавший его. В эпоху современности приобретательная давность нацелена на то, чтобы сделать гражданско-правовые отношения стабильными. В.П. Камышанский прав, когда при описании приобретательной давности утверждает, что сейчас она призвана придать реально имеющимся отношениям

правовую определенность. Даже в более давние времена из содержания законодательства следовало, что возможно признание права собственности на объект владельца, обладающего им значительное время, поскольку отсутствие на протяжении конкретного срока заявления собственника о его праве считается отказом от него. Нормативно-правовая база разбираемого института представлена в ст. 234 ГК РФ закрепляющая, что лицо - человек либо организация, - не выступающее как собственник имущества при его добросовестном, открытом и непрерывающемся владении на протяжении 5-ти (для недвижимости 15-ти) получает право собственности на него. Это явление и представляет собой приобретательную давность.

Соответственно, давностный владелец способен превратиться в собственника, когда с его стороны обладание – продолжительное, добросовестное, непрерывающееся, открытое, нетитульное. Вследствие этого, будучи причиной получения права собственности, приобретательная давность выступает в качестве непростого правового состава, приводящего к желаемым последствиям исключительно тогда, когда существуют сразу все описанные выше условия. Так как в отношении получения права собственности на долю в большей мере интерес вызывают добросовестное владение и неимение титула, тщательно исследуем лишь их.

Добросовестное владение будет иметь место при условии, что вещь получена при осуществлении внешне правомерных действий, лицо не имеет информации о правах на нее других лиц и не способен ее иметь. Такая неосведомленность будет возникать в 2-х случаях: 1) уверенность приобретателя, что собственник – он, поскольку имеет мнимое основание, но им не является в реальности, ведь основание перехода к нему порочно (а именно, когда предмет приобретался у отчуждателя, не имевшего необходимых полномочий, либо имевшего их, но в отсутствие требуемой регистрации либо с несовершенством формы договора); 2) понимание приобретателем, что собственник не он, при неимении у него информации о реальном собственнике и

невозможности наличия таковой (если обладает бесхозным предметом). Приобретение недобросовестно, когда при получении предмета лицо было способно установить, были у отчуждателя соответственные правомочия либо нет.

Пока не известно более детальной дефиниции ни в теории, ни в практической работе, но это и не кажется возможным, ибо определить, добросовестное владение или нет, возможно именно в каждой конкретной ситуации. Отсутствие устойчивой судебной практики, истолковывающей такое владение, нивелируется существованием принципа «от противного», обозначающего, что недобросовестность есть, когда есть правонарушение. Рассмотрим Определение Конституционного Суда РФ от 21 декабря 2006 г. № 623-ОЮ, согласно содержанию которого, самовольное занятие жилого объекта не является основанием для приобретения прав на него. В то же время факт неимения добросовестного владения, установленного в судебном порядке, определяет, что владелец не получит прав на указанный объект по правилам ст. 234 ГК РФ вследствие приобретательной давности.

Ключевым является момент начала владения, в котором должна присутствовать добросовестность. Наличие понимания у лица, что не он собственник, а кто-то иной, кто ныне ему известен, не исключает факторы, влекущие появление вследствие приобретательной давности соответствующего права. Но когда подлинный собственник действует активно, требует собственное имущество, и притязания его имеют все основания, происходит перерыв в сроке приобретательной давности, ведь добросовестности обладания уже нет.

Обладание имуществом как собственным не должно иметь связи с соглашением. Приведенное утверждение целиком соответствует теории и практической деятельности. Вследствие этого ст. 234 ГК РФ не должна применяться в ситуациях, в которых обладание имуществом происходит вследствие появления обязательств по причине существования соглашения (о

хранении, арендному и др.). Когда изначально лицо приобрело вещь данным образом, но после потеряло титул, а именно, так как соглашение по какой-то причине перестало действовать, однако вещь осталась у владельца, хотя не было юридического основания, все равно имеется потенциал получения права собственности на нее в соответствии с приобретательной давностью. Аргумент, по которому длилось владение, не является важным, так как поменялось его основание: с титульного (наличие соглашения) на нетитульное. Такое же предписание работает при переходе имущества, обусловленном сделкой, которая не была заключена либо вовсе ничтожна. Однако, перемены титульного владения на нетитульное нет, ведь в 2-х названных ситуациях титула не существовало вовсе.

Применив, вышеназванные общие правила к совместной собственности, можно получить трудности.

Первое, по той причине, что доля нематериальна, ею владеть невозможно. В действительности проблема несколько надумана, она решается посредством верного понимания объекта, позволяющего получить право собственности. А.О. Рыбалов и Д.Е. Осипов справедливо указывают, что того, чтобы вследствие приобретательной давности получить право собственности, владеть потребуется самим предметом, а не просто правом. Чтобы получить обозначенное право по соответствующему основанию лицо конкретный период обязано обладать вещью, а не правом, что уже упоминалось. Указанное имеет место и при получении по давности просто доли в праве собственности: обладать потребуется, опять же, вещью, а не иллюзорным представлением о доле. Названное обладание при соблюдении требований, закрепленных при «обычном» давнем владении, ничем не отличается, кроме специфики, проявляющейся в том, что нужно обладать предметом не как собственным, а как существующим у лица по причине наличия права общей собственности, по-другому говоря, вместе другими лицами. И.Е. Энгельман еще раньше рассуждал в целом так же. Автор указывал, что: общее владение позволяет

определить давность в качестве факта, устанавливаемого согласно общему правилу, и по той причине, что подразумевается общее владение, не будет применяться давность, и участки многих владельцев не будут подлежать увеличению либо уменьшению вследствие давности владения, это не соответствовало бы законодательству из-за нарушения его логики. Когда происходит появление права собственности из-за владения предметом, не может быть причин отказа в таком же праве в отношении доли в совместном имуществе, если имеет место аналогичное владение.

Второе, появляются проблемы в части признака добросовестности. При единоличном обладании, стоит предположить, что лицо не знало и не могло способно быть знать о собственности других лиц в отношении него. Действует ли то же правило при обладании предметом вместе с иными сособственниками?

Первая характеристика довольно понятна и позволяет применить ее к совместной собственности. Когда, скажем, сособственник выставляет на продажу долю в жилом помещении, приходящуюся на его отдельную часть, но выясняется ничтожность данной сделки. Как только окончится законодательно предусмотренный срок, покупатель сможет заявить иск с тем, чтобы признать за ним право собственности на выкупленную им долю по давности приобретения. Что же делать со случаем осознания отсутствия права собственности? Хотя практические случаи здесь многообразны, отталкиваться нужно от того, что другие собственники не высказывают возражений против появления еще одного лица, и тогда для последнего станет вероятным получение права собственности по анализируемому основанию.

Ситуация, при которой лицо, желающее получить вышеуказанное право, участвует в долевой собственности, представляется не такой сложной и часто разбирается в литературных источниках применительно к добросовестному обладанию. Простота состоит в том, что, пока один из многих собственников не предпринимает никаких действий относительно своей доли, это за него делают

(возможно вынужденно) оставшиеся участники либо кто-то один конкретный из них, такое поведение, что логично, признается добросовестным. Целесообразным считаем, предположить, что имеет место быть неправильное понимание. Дело в том, что собственник не будет добросовестным обладателем его имущества, в любой ситуации являющегося беститульным, это обуславливает тот факт, что одно лицо способно выступать лишь в одном качестве - добросовестного владельца или собственника. Аналогичным образом вышеуказанное, касается давностного владельца, в отсутствие оснований обладающего предметом. Вследствие этого применительно к рассматриваемому здесь владению добросовестность должна реально устанавливаться, нельзя просто указать на факт участия в совместной собственности.

Стоит подробнее проанализировать критерий законности владения, оказывающийся в действительности немного проблемным. Иногда можно наблюдать позицию о полном отсутствии у сособственника потенциала получить право собственности по давнему приобретению относительно доли другого участника. Обосновывается это наличием титула у давнего владельца. Но это не совсем правильно, как и упоминание автоматической законности владения при наличии вышеуказанного права. Примером этого можно назвать случай, если жилье сдает собственник по арендному соглашению на определенный срок, но не дождавшись его окончания заселяется обратно, выгоняет нанимателя, меняет замки пр. Безусловно, все перечисленное не является правомерным. Будучи по-прежнему собственником жилья, он перестал им владеть по собственному желанию и передал соответственные полномочия, приняв на себя обязательства в отношении нанимателя. Поэтому закону не могут соответствовать всяческие действия с целью самовольно вернуть жилье. Указанное нарушение закона следует из обязательств, поэтому наниматель не способен подавать связанные с вещью иски. Онобладает правом потребовать компенсировать ему вред, вернуть уплаченные платежи и пр. Однако большим значением тут обладает общий тезис, согласно которому, если

бы в законодательстве предусматривалось право собственника на возвращение в любое время владения, вторая сторона осталась безо всяких возможностей защиты, значит, законным будет не любая ситуация получения собственником владения принадлежащей ему вещи.

Возьмем еще один пример. Снова дом, снова поделенный на несколько отдельных частей, соответствующих долям в долевой собственности. Допустим, что уходит один из собственников на долю, но одновременно он письменно указывает, что он непротив того, чтобы один конкретный из оставшихся собственников пользовался частью, приходящейся на долю уходящего. Занятие соответствующего помещения не встречает сопротивления оставшихся участников. Можно предположить существование реальной возможности того, чтобы установить право собственности на долю, приходящуюся на помещение выбывшего, ибо на лицо все критерии давности приобретения, в частности, отсутствие подлинного основания обоснования при наличии письменного подтверждения добросовестности.

Изменить данное представление сможет современный закон. Снова обратившись к положению п. 1 ст. 234 ГК РФ, можно понять, что человек либо организация, не выступающее как собственник имущества при его добросовестном, открытом владении без перерывов в нем на протяжении 5-ти (для недвижимости 15-ти) получает право собственности.

Иными словами законодательство содержит непосредственное правило, согласно которому титула собственника не может иметься у желающего его получить. В описанной тут ситуации он есть. Тем не менее, указанное обстоятельство не мешает применению давности приобретения. Регламентирующая ее ст. 234 ГК РФ, упомянутая ранее, относится к ординарным ситуациям, при которых изначально имущество оказывается в обладании лица, а в собственности - потом. Здесь особенности совместной собственности во внимание непринимаются. Закрепление отсутствия титула нужно воспринимать в качестве технического механизма, показывающего, что

соответственное право пока не появилось. Одновременно, как уже говорилось, законодательству соответствует не любое владение собственника, в особенности относительно совместного имущества, когда есть конкретный порядок использования. Требуется принять во внимание, что доля способна существовать в отдельности от вещественной части, в частности, совсем малый размер доли обуславливает невозможность нормального пользования вещью со стороны сособственника. Обратная ситуация, когда владение превышает долю в совместном праве, если, скажем, квартира поделена на равные доли между 2-мя родственниками, один из которых в ней не живет, а второй ею обладает полностью. Перечисленные обстоятельства обуславливают возможность выхода за пределы законного обладания даже со стороны одного их собственников. Какие бы практические ситуации не исследовались, общее предписание не изменяется: волеизъявление на то, чтобы незаконно захватить имущество, не способно привести к появлению права собственности «традиционными» путями. Одновременно неосновательное владение, хотя и базирующееся на общем титуле, как гласит анализируемая ст. 234 ГК РФ, будет обуславливать возможное появление права собственности.

Интересно проанализировать мотивы отказов по судебным делам, систематизацией и описанием которых занимался Н. Захаров. Первый мотив сопряжен с тем, что когда давностный владелец не входит в круг нескольких сособственников, он будет все равно понимать, что доля - чья-то. Далее, следующий мотив означает, что когда в совместной собственности участвует рассматриваемый владелец, он обладает имуществом в соответствии с законодательством. Последний означает, что давностного владения не существует, когда имущества не имеется в натуральной форме [19, с.151-153].

Перечисленные обстоятельства, за исключением третьего, были проанализированы. Представляется, что и оно оставляет возможность получения права собственности, ведь, если выделить часть, совместная собственность, а значит и право, перестают существовать. Поэтому право

собственности начинает существовать не в отношении доли, а в отношении полноценного объекта. Поэтому нужно говорить не о выделенной доли, а о ставшей самостоятельной части ранее общего имущества, в частности, как если был бы установлен порядок его использования. Это и означает разделение. Лишь строго очерченные пределы владения обуславливают начало давнего приобретения.

Тем временем, порой обладание обособленной частью имущества позволяет предельно точно доказать при оспаривании реальный потенциал получить на долю право собственности в связи с такой давностью. Можно рассмотреть позицию на это К.П. Победоносцева, который исключал вероятность получения соответственного права в отношении доли по вышеуказанной причине, утверждая, что тут начнётся противодействие между правами. Если и заявитель, и ответчик владели долями в единой вещи, и право любого, по сути, едино, неразделимо, не получится применить давность владения самостоятельно к одному по отношению к другому. Однако, указанный выше автор касательно отдельного имущества полагает по-другому: самостоятельное обладание частью имущества способно оказаться собственностью при условии, что обозначенная часть предполагает конкретное владение и будет целостной.

В завершении стоит предположить, что для того, чтобы получить право собственности в отношении доли по причине приобретательной давности, предусматривается чересчур много изъятий, а вероятность получения соответственного права уже отличается от «традиционной», что ее меняет, она оказывается сходной с требованием увеличить подобную долю. Теория сейчас отталкивается от этого, и даже больше, рассматривается предложение о законодательном определении предписания, по которому доля должна увеличиваться, когда сособственник владел совместным имуществом в соответствии со ст. 234 ГК РФ, если кто-то из сособственников самоустранился добровольно и отказался участвовать в долевой совместной собственности. На

деле исковое требование с тем, чтобы увеличить долю, появляется в случае, если имущество улучшается, а не захватывается, одновременно необходима законность владения заявителем соответствующим имуществом (частью).

2.3. АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ ПРИБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО В СИЛУ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями. Положения ст. 234 ГК РФ не предусматривают добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности. Напротив, столь длительное владение вещью, право на которую отсутствует, предполагает, что давностный владелец способен знать об отсутствии у него такого права, особенно в отношении недвижимого имущества, возникновение права на которое по общему правилу требует формального основания и регистрации в публичном реестре. Требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения противоречит смыслу положений ст. 234 ГК РФ [60].

Истец не может быть признан добросовестным владельцем нежилых помещений, если он знал, что владеет имуществом другого лица, перед которым у него имеется неисполненная обязанность передать эти помещения [65,].

Наличие договорных оснований на владение истцом спорным имуществом препятствует приобретению имущества в собственность в силу ст. 234 ГК РФ [59].

В качестве давностного не признается владение, если есть соглашение с собственником, либо другим обладающим соответственным правомочием лицом, не означающее, что титул переходит. В этих ситуациях происходит владение не как собственным имуществом, не замещением собственником, а по желанию последнего, преимущественно на протяжении оговоренного времени, здесь нет отказа от права на имущество либо потери интереса к нему, а имеет место опосредованный либо прямой переход владения.

Не является давностным владение, которое осуществляется по договору с собственником или иным управомоченным на то лицом, не предполагающему переход титула собственника. В этом случае владение вещью осуществляется не как своей собственной, не вместо собственника, а наряду с собственником, который не отказался от своего права на вещь и не утратил к ней интереса, передал ее непосредственно или опосредованно во владение, как правило - временное, данному лицу [66].

Закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу. В связи с этим тот факт, что спорная доля в праве собственности на квартиру является выморочным имуществом и в силу закона признается принадлежащей муниципальному образованию, сам по себе не является препятствием для применения ст. 234 ГК РФ. Также этот факт не может свидетельствовать о недобросовестном владении истцом данной квартирой, поскольку он владеет ею как один из собственников [64].

Ключевым условием получения права собственности в отношении вещи на основании приобретательной давности нужно признать установленный

в суде факт добросовестного владения, оно в действительности обуславливает и другие условия – открытое владение вещью как собственной.

До того, как истец обратился в суд с требованием признать право собственности на долю, равную $1/2$, доли в праве совместной собственности относительно квартиры в силу приобретательной давности город Москва не предпринимал никаких мер относительно данного жилья, ставшего выморочным, не осуществлял права в качестве собственника. В материалах дела отсутствуют сведения, что г. Москва прежде подвергал оспариванию законность обладания данным жильем со стороны заявителя. Суд выяснил, что заявитель получил право общей собственности в отношении указанного жилья посредством приватизации, продолжительный период им владеет как собственным, живет там, осуществляет действия, чтобы его сохранить, в частности производит оплаты коммунальных платежей. В описанных условиях, кроме того вследствие продолжительного бездействия муниципального образования, которое не занялось оформлением права собственности на данное жилище в предусмотренные сроки, гражданин должен получить потенциал получения оспариваемой квартиры в порядке ст. 234 ГК РФ. В рассматриваемой ситуации, чтобы признать добросовестность давнего владения нужно определить, что человеком, а не муниципальным образованием были реализованы обязанности и права последнего, имеющие связь с обладанием и использованием оспариваемой квартиры, что было вызвано тем, что продолжительный период не было определено ее положение [62].

Действующее законодательство, предусматривая возможность прекращения права собственности на то или иное имущество путем совершения собственником действий, свидетельствующих о его отказе от принадлежащего ему права собственности, допускает возможность приобретения права собственности на это же имущество другим лицом в силу приобретательной давности [63].

Суд отказался признать за истцом право собственности на объекты недвижимости в силу приобретательной давности, т.к. во владении истцом спорным имуществом отсутствует добросовестность.

Истец владел спорным имуществом на основании договоров купли-продажи и изначально располагал информацией о собственнике недвижимого имущества, пределах и основаниях возникновения его полномочий по владению спорной недвижимостью. Кроме того, вступившим в законную силу судебным актом установлено, что спорное имущество истребовано из незаконного владения истца и передано в собственность муниципального образования, спорные объекты выбыли из владения собственника помимо его воли, истец не являлся законным собственником объектов [61].

Положения анализируемой здесь ст. 234 ГК РФ не могут применяться в ситуациях, при которых владение вещью на протяжении долгого временного периода было обусловлено обязательствами по договору (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.), или имущество принадлежит иному лицу по основанию наследования, или является выморочным имуществом [55].

Суд отказался признать за истцом право собственности в порядке приобретательной давности на 1/2 доли квартиры, которую унаследовал ответчик, т.к. совокупность имеющихся в деле доказательств не позволяет установить наличие у истца признака добросовестности владения имуществом как своим собственным в качестве основного критерия приобретения права по основаниям ст. 234 ГК РФ.

Истец не является добросовестным владельцем имущества, поскольку он знал о смерти другого сособственника спорной недвижимости и о наличии у него наследников - детей от первого брака, то есть в момент приобретения имущества истец знал о незаконности его приобретения. Исходя из анализа ч. 3 ст. 218 ГК РФ в совокупности со ст. 234 ГК РФ, приобретательная давность не распространяется на имущество, которое имеет собственника, а применяется лишь в отношении имущества, собственник которого неизвестен, отказался от

права собственности или утратил его по другим основаниям. Однако истец не представил суду доказательств совершения ответчиком каких-либо действий, определенно направленных на отказ от права собственности в отношении спорного имущества [56].

Проживание в квартире с собственником в течение длительного времени исключает владение имуществом как своим собственным [57].

Правовых оснований для признания за истцом права собственности на комнату в силу приобретательной давности не имеется: комната была предоставлена как служебное жилое помещение, истец был вселен в нее в качестве члена семьи, жилое помещение принадлежит г. Москве, следовательно, истец не является добросовестным приобретателем спорного жилого помещения. Сам по себе факт пользования жилым помещением не свидетельствует о непрерывном и давностном владении как своей собственной спорной комнатой, находящейся в муниципальной собственности [58].

Вероятность установить юридический факт, предусматривающий, что лицо использовало и владело недвижимостью, закреплена п. 6 ч. 2 ст. 264 ГПК РФ. Для этого должны быть конкретные условия: существование у заявителя документа, согласно которому он имеет право собственности на такую недвижимость, и был потерян, и его не получится восстановить по-другому. Поэтому суд, как закрепляет вышеназванное положение, получает право на установление факта того, что лицо использует и владеет недвижимостью вследствие и правом собственности, и не имеется конфликта относительно права и одновременно подобный факт не получится установить по-другому. Тем не менее, здесь в ГПК РФ не предполагается, что можно установить факт открытости, добросовестности и отсутствия перерыва во владении вещью как собственной в ходе соответственного срока давности приобретения. Здесь нормы ст. 265 и ч. 1 ст. 264 ГПК РФ позволяют суду устанавливать факты, когда по ним появляются, прекращаются, меняются имущественные либо личные права юридических и физических лиц, исключительно если другим

способом заявитель не сможет приобрести необходимые документы, говорящие о таковых фактах, а именно, не получится восстановить утерянные документы. По-другому говоря, документы должны были существовать в принципе. Тем не менее, рассмотрев ст. 234 и ст. 225 ГК РФ, можно заметить, что они вообще не должны были иметь место. Вследствие этого, если потребуется выяснить предмет доказывания, заявителю нельзя отталкиваться от рассмотренной процессуальной нормы.

Добросовестное, непрерывное и открытое владение представляют собой обязательные предусмотренные законодательно обстоятельства, если они имеют место, есть и вероятность того, что по давности приобретения появится право собственности. Владелец имеет право на установление в судебном порядке факт того, что им соблюдены все условия, чтобы превратить вещь в собственность.

Для начала полноценной работы механизма установления предмета доказывания и возможности применения соответственной правовой нормы, требуется предусмотреть в законодательстве правила п. 15 и п. 19 уже не раз упомянутого в настоящей работе Постановления Пленума № 10/22, стоит закрепить давностное владение, имеющие такие характеристики, как добросовестность, открытость и отсутствие перерывов, одновременно закрепить прочие требуемые условия, позволяющие обратиться в суд с соответственным заявлением.

Наличие сразу в нескольких источниках норм процессуального права, которые имеют взаимную связь с нормами материально-правовыми, иногда ведет к тому, что остается несогласованной правовая регламентация, есть и другие проблемы, сложно найти нормы, которые должны применяться, непросто понять их смысл применительно к порядку судопроизводства. Чтобы предупредить появление самых часто встречающихся ошибок в суде, когда, тем более, нет практического применения соответственных предписаний, необходимо обращаться к актам Пленумов ВС РФ. Не занимаясь поисками

ответа на вопрос о том, возможно ли причислять рассматриваемые акты к формально-юридическим правовым источникам, нужно сказать, что судебная практика, по своему содержанию, остается правоприменением, а не правотворчеством.

В.И. Синайский, будучи специалистом в гражданско-правовой науке до революции, утверждал, что преимущественно самые долгие и трудные с позиции вещного права конфликты в суде касаются рассматриваемой здесь приобретательной давности. С ним спорить не стоит, так как даже сейчас в каждодневном обороте подобное получение собственности не играет большой роли.

Федеральная нотариальная палата (ФНП РФ) дала разъяснения (письмо от 08.02.2019 № 487/03-16-3) о порядке совершения нового нотариального действия — удостоверения факта возникновения права собственности на объекты недвижимости в силу приобретательной давности.

Указанное нотариальное действие было введено в перечень нотариальных действий (п. 33 ч. 1 ст. 35, ст. 84.2 Основ законодательства о нотариате, утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) законом от 29.06.2018 № 171-ФЗ.

Законодательством определен следующий порядок установления права собственности на объекты недвижимости в силу приобретательной давности:

ФГУП «Почта России» на основании документов кадастрового учета размещает в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений (ЕФРС), а также на своем официальном сайте сообщение о намерении зарегистрировать право собственности РФ на объект недвижимого имущества. К сообщению прилагаются документы кадастрового учета.

В срок 120 дней со дня размещения сообщения любое лицо, при наличии документов, подтверждающих его право на указанный в сообщении объект, вправе в судебном порядке потребовать признания права собственности за собой. При этом такое лицо должно разместить в ЕФРС сообщение о намерении зарегистрировать право собственности на себя на объект, в

отношении которого отсутствует запись в ЕГРН. После размещения такого сообщения объект исключается из перечня, составляемого при инвентаризации имущества.

При отсутствии указанных сообщений по истечении 120 дней ФГУП «Почта России» удостоверяет у нотариуса факт возникновения права собственности РФ на объект недвижимости в силу приобретательной давности. Нотариус должен лично установить информацию о наличии факта и зафиксировать это в тексте удостоверительной надписи или свидетельства. Нотариальный тариф за такое нотариальное действие установлен в размере 1500 руб.

Заявление о регистрации права собственности в Росреестр вправе подать нотариус, совершивший такое нотариальное действие, или его сотрудник. Заявление может также подать непосредственно ФГУП «Почта России».

Основанием для регистрации права собственности в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в силу приобретательной давности должно быть обращение в регистрационный орган, туда же подаются все документы, требуемые для этого. Такой орган, осуществляющий регистрацию, не имеет обязанность по установлению им самим факта открытости, добросовестности и отсутствия перерывов во владении. Однако он не имеет оснований для сомнений в том, что давностный владелец не исполнял условия, по которым право можно получить в связи с давностью.

Тот факт, что в законе не имеется определения добросовестности, постоянно вызывает полемику среди ученых. В частности, по мнению А.В. Коновалова данный критерий применительно к владению по давности должен описываться тем, что владелец убежден, что ни у кого нет прав на предмет, и не имеется оснований считать, что он может принадлежать кому-то [22, с. 80]. Добросовестность с позиции А.Д.Рудокваса присутствует у владельца, если приполучении им владения предметом у негоне было веских причин полагать, что он получает право собственности на него [36, с.103].

Вторая точка зрения кажется более справедливой. Во-первых, установление добросовестного обладания на протяжении всего его срока гораздо труднее, нежели непосредственно вовремя получения предмета, что повышает риски исключения предмета из гражданского оборота полностью. Во-вторых, давность приобретения действует непосредственно при подобных нечастых ситуациях, в которых предмет остается у лица, не выступающего в качестве собственником, и одновременно реального собственника невозможно найти. В частности, проанализируем пример получения вследствие приобретательной давности права собственности на «самострой» [54]. ИП заявил в арбитражный суд требование о том, чтобы установить открытость, добросовестность и отсутствие перерывов во владении самовольно возведенным зданием как собственным на протяжении срока давности приобретения. Из материалов дела усматривается, что в 1988 г. истец приобрел жилой дом и начал им владеть. Здание построено в 1984 г. продавцом на выделенном последнему участке земли под строительство в отсутствие требуемых разрешений и проектных документов. Регистрирующий орган выдал отказ и не зарегистрировал права собственности ИП на указанный дом, указав, что он представляет собой «самострой», ибо возводился в отсутствие требуемых разрешений. В порядке апелляции судом было определено, что оспариваемое сооружение признается «самостроем» исключительно по формальному признаку в процессе его возведения не имелось разрешений. Одновременно дом находится на участке земли заявителя-ИП, есть доказательства возведения оспариваемого дома при соблюдении требований к строительству и градостроению.

Доказательства информированности истца о том, что разрешений на строительство дома не имелось, не представлялись. Поэтому, истца может необходимо считать добросовестным владельцем данного дома как своим. Владение непрерывалось и было открытым на протяжении времени, даже свыше 15-ти лет. Апелляционным судом отмечено, что тот факт, что не

имелось разрешения на постройку, хотя у истца имелось право собственности относительно участка земли, на котором стоит дом, не должно быть признано основанием того, чтобы не удовлетворить иск, при условии того, что оставление дома в сохранности не является нарушением подлежащих охране интересов и прав прочих лиц, и в этом случае нет угроз для здоровья и жизни людей. Очевидно, что в описанной ситуации нельзя было бы установить добросовестное владение на протяжении всего его времени, ибо заявитель, тем не менее, подал в суд требование с тем, чтобы признать за собой право собственности, одновременно не имелось никаких доказательств, способных свидетельствовать о недобросовестном получении. Все это подталкивает к выводу о необходимости определения добросовестности владения именно в момент получения соответственного имущества.

Тем не менее, здесь решением проблемы не станет определение в законе добросовестности обладания. Течение времени давности приобретения для предметов, полученных лицом, у которого их можно было бы потребовать, как это предусматривают ст. 301 и ст. 305 ГК РФ, стартует минимум в тот момент, когда уже закончился срок исковой давности для подобного рода требования.

Принимая во внимание весь срок исковой давности, равный 3-м годам, владелец по давности обязан быть добросовестным в отношении предмета в ходе, как минимум, 8-ми для движимого имущества и 18-ти лет для недвижимости. Это, как представляется, уже чересчур, и лишь мешает возвращению в нормальный гражданский оборот предмета. Одновременно стоит принять во внимание, что потребительские характеристики предмета со временем способны во многом пострадать. Соответственно, при появлении права собственности, предмет способен сильно отличаться от того вида, в каком он перешел обладателю по давности.

Учитывая данный факт, рациональным представляется уменьшения времени добросовестного обладания до 2-х лет в отношении движимых вещей и 12-ти – в отношении недвижимости. Есть и другая проблема применительно к

приобретательной давности, имеющая связь с потерей добросовестным получателем, являющимся организацией, возможности участвовать в гражданско-правовых отношениях. Проанализируем конкретный пример: организация на протяжении 14-ти лет обладала определенной недвижимостью согласно ст. 234 ГК РФ. Затем произошла ее ликвидация. Какова будет судьба такой недвижимости имущества, если не имеется ни владельца по давности, ни собственника?

Имущество, не реализованное в целях выплаты долгов, не способно переходить в долевое либо общее владение, ибо в законодательстве не сказано о возможности наличия многих субъектов в случае приобретательной давности. Чтобы найти ответ на заданный вопрос, нужно ввести в ст. 234 ГК РФ п. 5, который закреплял бы следующее. Если организация была ликвидирована, имущество, находившееся в ее владении, при отсутствии возможности установления его собственника, в случае отсутствия его реализации в целях выплаты задолженности, должно перейти во владение публично-правового образования. Тем не менее, приведенное правило будет бессмысленным в отсутствие понимания правовой сути самой добросовестности в качестве гражданско-правовой категории. В частности, она (добросовестность), по мнению У. Маттеи, и вовсе – правовой принцип.

Впрочем, при обращении к п. 5 ст. 10 ГК РФ, закрепляющему в отношении добросовестности лиц, участвующих в гражданско-правовых отношениях, как и в отношении разумности их поведения, что они обе предполагаются, выходит, что все совсем не так, как было сказано чуть выше. Здесь добросовестность описывается в качестве презумпции. Таким образом, очевидно, что приобретательная давность требует, чтобы ряд ее аспектов, в частности добросовестность, были конкретизированы в законодательстве, от этого зависит совершенствование практики правоприменения, и гражданско-правовых отношений вообще.

Таким образом, пока судебная практика обладает противоречиями, методические источники эпохи современности, действующие для судей, утверждают о наличии вероятности получения искомого права по причине давности приобретения. А именно, в некоторых пособиях по практике предусматривается, что заявитель тут должен будет доказать существование у него причин считать, что ему в собственность перешла соответственная доля, что он исполнял обязанности и реализовывал права собственника данной доли, непосредственно использовал часть и принимал участие в расходах, предназначавшихся, чтобы ее содержать, нужно отталкиваться и от размера доли, от того, платило ли лицо налоги на долю и иные подобные платежи, и т.д. [44, с. 46]

Изначальное установление в суде факта открытости, добросовестности и отсутствия перерывов во владении не нужно, ведь орган, осуществляющий регистрацию, уже исходит из презумпции добросовестности и имеет обязанность по регистрации права, как только владелец обратиться туда. И исключительно, когда будет отказано в регистрирующих действиях, такой владелец сможет заявить в суд иск, чтобы обжаловать действия (их отсутствие) указанного органа. Рассматривая подобный иск, суд способен к установлению факта открытости, добросовестности и отсутствия перерывов во владении, иными словами наличия условий, требуемых, чтобы получить право не соответственном основании. Непосредственно регистрация, осуществленная в связи с просьбой давностного владельца, не мешает оспорить уже полученное право лицам, полагающим, что собственниками имущества являются именно они.

Положения о приобретательной давности провоцируют на практикесложности у правоприменителя, когда разбираются дела указанной категории, хотя единообразная практика есть, как и есть общие предписания для определенных случаев.

Вероятно, праву следует обратиться к модели владения по давности, существовавшей до революции, и отказаться от обязательности его добросовестности.

2.4. ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

По итогам уже сделанного исследования в отношении приобретательной давности можно однозначно утверждать об очевидной потребности ее совершенствования, происходить которое должно, как кажется, в пределах полноценной гражданско-правовой реформы.

Ключевым актом здесь служит Концепции развития гражданского законодательства. Ее п.3.4.9 предусматривает потребность в отказе от характеристики добросовестного владения в рамках рассматриваемой здесь давности. Одновременно должно быть установлено иное правило о длительности срока для нее, в сторону увеличения - для недвижимости минимум 30 лет, чтобы получить право собственности на нее, если ею владеть собственник перестал против собственной воли. Сейчас в законе течение срока названной давности стартует только после того, как пройдет срок исковой давности по иску о виндикации. Указанное обстоятельство не просто делает больше реальный срок обладания предметом, требуемый, чтобы получить соответственное право, но и делает его неопределенным, ведь в случае виндикации исковая давность начинает отсчитываться с того дня, как лицо (собственник) поняло либо было обязано понять, что его право оказалось нарушенным. По этой причине без самого собственника в рассматриваемой ситуации не обойтись. Это не делает судьбу соответственной вещи более определенной. Поэтому для приобретательной давности начало истечения срока необходимо считать с того момента, как соответственное владение стартовало.

По мнению специалистов в этой области, несомненно, потребность в коренном изменении приобретательной давности в пределах будущего

реформирования ГК (когда должна будет ликвидирована исковая давность применительно к виндикации) объективно назрела. Сроки такой давности нуждаются в дифференциации исходя из добросовестного владения либо недобросовестного. Большая длительность недобросовестного владения вещью иного лица, тем не менее, должна означать получение права собственности, при условии завладения в отсутствие осуществления преступного деяния[36, с.105]. Нужно выразить согласие с приведенной позицией и особо выделить, что обстановка недобросовестности получения не связанная с преступным деянием допустима при добросовестном владении.

Нужно подробнее проанализировать представленный Проект ФЗ № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект изменений в ГК РФ), где в ст. 242 «Приобретательная давность» указано:

1. Лицо – гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником вещи, но открыто и непрерывно владеющее как своей собственной недвижимой вещью в течение пятнадцати лет либо движимой вещью в течение пяти лет, приобретает право собственности на эту вещь (приобретательная давность).

Лицо, завладевшее вещью помимо воли собственника вещи, но открыто и непрерывно владеющее ею как своей собственной в течение тридцати лет, приобретает право собственности на эту вещь.

2. Течение срока приобретательной давности для давностного владельца начинается с момента начала владения вещью как своей собственной. Если лицо приобрело владение вещью в силу соглашения с собственником или с обладателем ограниченного вещного права, то течение срока приобретательной давности начинается с момента наступления срока возврата вещи указанному лицу.

3. Собственник вещи или обладатель ограниченного вещного права вправе истребовать вещь у давностного владельца при наличии условий, предусмотренных статьями 228, 229 настоящего Кодекса в течение всего срока, установленного пунктом 1 настоящей статьи.

До приобретения права собственности на вещь в силу приобретательной давности лицо, владеющее вещью как своей собственной, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этой вещью владел то лицо (лица), которое получило вещь во владение, не противоречащим закону способом».

Описанные изменения с высокой вероятностью спровоцируют много споров среди ученых и практиков.

Прежде всего, ликвидация одного из параметров приобретательной давности, а именно «добросовестное» применительно к обладанию скажется отрицательно. Несмотря на прежнее утверждение о том, что «добросовестность» и «как собственной» необходимо воспринимать в качестве тождественных формулировок, они отличаются с юридико-технической позиции. Более правильным кажется упоминание именно «добросовестности», которая получила вполне однозначную интерпретацию и преимущественно понимается правильно. Еще одна формулировка, закономерно породит множество проблем, сопряженных с ее интерпретацией. Вследствие этого, что логично, лучше всего убрать формулировку «как собственной», и оставить лишь упоминание добросовестности.

Также в разбираемом здесь Проекте, а кроме того в современном гражданском законодательстве не предусматривается разделения понятий

«приобретение» и «владение», хотя следовало бы его предусмотреть (*пример см. 2.1 работы*).

Еще одним значимым моментом при получении права собственности в отсутствие добросовестности, по мнению автора, остается то, что закрепление подобного положения, уже существующего в законах иных государств, пока рано, ведь за этим последуют множественные вопросы о правоприменении и интерпретации. Вместо этого стоит добавить в Проект упоминание о неприменении рассматриваемого положения в ситуации, при которой имущество получено в связи с осуществлением преступного деяния.

Опять без внимания оставлены регистрационные действия, необходимые в рамках получения права собственности по анализируемому здесь основанию.

Стоит указать на неоднозначный характер присутствующего в Проекте положения, согласно которому лицо, будучи собственником, либо располагая определенным вещным правом, способно потребовать возвращения предмета на протяжении срока приобретательной давности, закрепленного в законодательстве (в отношении добросовестного получения недвижимости на протяжении 15-ти лет, движимого предмета – 5-ти лет; в отношении недобросовестного получения – на протяжении 30-ти лет). Представляется, что обозначенное правило принималось с логичной целью защиты собственника. Одновременно оно может рассматриваться в виде препятствия для нормального развития гражданско-правовых отношений. В частности, может сложиться так, что владение, скажем, квартирой продолжалось более 14-ти лет, и вот-вот можно будет установить право собственности, но в этот момент собственник решает истребовать жилье, соответственно тот, кто на протяжении такого значительного периода времени фактически был давностным владельцем не получит ничего. Вследствие этого, наиболее целесообразным будет закрепление предписания о возможности такого истребования в срок, равный 3- годам с того времени, как собственник был обязан понять либо понял, что его право оказалось нарушенным.

Подводя итог, следует отметить, что если снова обратиться к такому аспекту приобретательной давности, как ее срок, то нужно еще раз оговорить, что оптимальным вариантом представляется его уменьшение до 12-ти лет относительно недвижимых вещей, и до 3-х лет в отношении остальных.

Соответственно, уже не вызывает сомнений факт существования потребности в преобразованиях в указанном ключе не просто современного ГК, но и рассмотренного здесь Проекта.

Среди авторов, посвятивших свои работы приобретательной давности, нужно выделить А.Д.Рудокваса. Именно он предлагает, на взгляд автора, самый верный поход к реформированию законодательства, который описан в «Спорных вопросах учения о приобретательной давности».

1. Обладатель собственности, перманентно и прозрачно обладающий ею в течение пяти лет, становится субъектом собственности.

В некоторых случаях, когда речь не идет о недвижимости, могут определяться иные периоды владения.

Обладать собственностью можно непосредственно, а так же через иное лицо. В последнем случае речь идет об опосредованном обладании. При этом, такое лицо может иметь у себя это имущество на временной основе вследствие контракта или при наличии юридических отношений, когда настоящий субъект собственности имеет некие обязательства в отношении временного обладателя.

При условии, что обладатель имущества не имел никаких оснований полагать отсутствие у такого обладания законного фундамента, обладание носит характер добросовестности, который обычно предполагается.

Когда обладание собственностью не держится в секрете, то можно говорить о гласности этого факта. Использование некоторых методов, ориентированных на достижение безопасности нахождения собственности несколько не нарушает данный принцип.

Когда определенный установленный срок обладания не нарушен, можно вести речь о перманентности обладания. Если же имела место ситуация, когда

бывший владелец подал заявление касательно получения обратно своей собственности, и заявление это удовлетворено, то прерванный срок учитываться не будет.

2. В ситуации, когда обладание осуществляется не вследствие совершения противозаконного действия, при условии того, что обладание носит гласный и перманентный характер, обладатель становится субъектом собственности по истечении 10 лет.

3. При наличии правопреемства, сроки обладания владельцами могут образовывать общую сумму.

4. Считается, что обладатель собственности, будучи таковым в начальный момент временного периода и в финале, остается в этом статусе и в промежутке между этими моментами.

5. После того, как владелец подал требование касательно взыскания собственности с предыдущего лица, которое обладало данным имуществом, период давности может считаться законченным.

6. При появлении статуса обладателя имуществом вследствие временных сроков давности права иных лиц в отношении данного имущества, появившееся еще до того момента, когда временной срок давности начал свой отсчет, теряют свою значимость. Это происходит при условии, что обладатель имущества не располагал информацией о наличии данных лиц и не мог владеть информацией касательно их наличия.

Давность срока для недвижимости без владельца.

1. Инстанция, занимающаяся государственной регистрацией прав на недвижимость согласно ходатайству органов, имеющих полномочия в сфере распоряжения недвижимостью, обязана учитывать такой тип собственности.

Орган, имеющий полномочия в сфере распоряжения недвижимостью, может заявить в суд касательно утверждения права государства на данное имущество (вызывное судопроизводство), при истечении трехлетнего временного периода.

При условии, что выше упомянутый орган проигнорировал данную возможность, то это имущество может поступить во владение к другим лицам.

Вызывное судопроизводство может стать причиной потери статуса субъекта собственности при следующем условии: другое лицо на протяжении двух десятков лет обязано обладать данной собственностью. К этому так же добавляются факторы перманентности и гласности факта обладания, а так же то обстоятельство, что эта собственность не учтена государственным реестром прав на недвижимость.

При условии государственной регистрации собственнических прав, особое производство возможно, если имеет место смерть (отсутствие) субъекта собственности, и на протяжении двух десятков лет после смерти (признания отсутствующим) государственный реестр не пополнялся записями, возможными исключительно при разрешении субъекта собственности.

Если все описанное имело место, то обладатель может узаконить свое право на имущество после того, как вызывное судопроизводство завершится определенным заключением.

Учет сроков обладания недвижимостью осуществляется способом, характерным и для имущества прочих видов.

2. При условии, что в течение судопроизводства государственный реестр прав на недвижимое имущество пополнился записью о собственнических правах прочих лиц, или же записью касаясь протеста в отношении записей, уже наличествующих в реестре, то судебное заключение данных лиц не коснется.

Сроки давности для недвижимости при условии некорректного оформления собственнического статуса.

1. Если запись в соответствующем государственном реестре появляется без веских, с точки зрения закона, причин, лицо, с которым связана данная запись, начинает обладать статусом субъекта собственности исключительно при условии перманентного обладания имуществом на

протяжении двух десятков лет. Отсчет данного срока начинается при появлении соответствующей отметки в реестре.

В такой ситуации право на имущество обретает актуальность уже при появлении регистрации. Что касается сроков, то они оцениваются аналогично срокам для иных видов собственности.

2. Права иных лиц, если они появились еще до начального момента течения данного срока, остаются актуальными[41, с. 141].

Безусловно, с выводами ученого нельзя не согласиться, однако, по нашему мнению, развернутые дефиниции условий приобретательной давности являются излишними в законе. Их можно было закрепить в Постановлении Пленума Верховного суда.

Вследствие изучения данной проблематики предлагается следующая коррекция законодательства.

Основное заключение выражается в том, что статья 234 ГК РФ нуждается в некоторых изменениях. Предлагается оформить ее следующим образом:

«1. При условии получения имущества добросовестным путем и обладания в условиях гласности этого факта и перманентности на протяжении определенного срока (для недвижимости - 12 лет, для прочих видов имущества - 3 года) лицо, имеющее статус обладателя, переходит в состояние субъекта собственности. Таким образом, реализуется принцип приобретательной давности. Данное правило распространяется как на организации, так и на частные лица.

Статус собственника в отношении имущества любого типа, которое должно проходить регистрацию на государственном уровне, появляется вследствие реализации правила приобретательной давности у обладателя данной собственности. Появление статуса субъекта собственности в данном случае происходит при актуализации заключения суда касемо этого обстоятельства. При этом государственный реестр пополняется соответствующей отметкой.

2. Если статус субъекта собственности еще не обретен, то обладатель имеет законные возможности для охраны имущества от лиц, которые не имеют в его отношении законных прав, или прав, возникших вследствие контракта.

3. При условии наличия правопреемства, текущий владелец может суммировать свое время обладания со сроком обладания прошлым владельцем.

4. Если представляется возможным истребовать собственность согласно ст. 301, 305 данного Кодекса, то срок приобретательной давности, в данном случае, начинает отсчет не раньше, чем закончится срок исковой давности (если таковой имеется).

Статью 242 Проекта изменений предлагается изложить следующим образом:

«1. При условии добросовестного овладения и гласного и перманентного обладания имуществом на протяжении определенных сроков (для недвижимости - 12 лет, для прочих видов имущества - 3 года) лицо, имеющее статус обладателя, переходит в состояние субъекта собственности. Данное правило распространяется как на организации, так и на частных лиц.

При условии недобросовестного овладения и добросовестного, гласного и перманентного владения собственностью на протяжении 3 десятков лет, владелец переходит в собственнический статус. Этот принцип не распространяется на ситуации, когда овладение есть следствие противозаконного действия.

2. Срок давности начинает отсчет при появлении у лица данной собственности. Если появление собственности есть результат контракта с субъектом собственности или же с лицом, обладающим ею в силу ограниченного права, то рассматриваемый срок берет свое начало, когда наступает время для возвращения собственности.

3. При этом статьи 228 и 229 данного Кодекса дают основания для истребования собственности на протяжении трехлетнего периода времени. Отсчет данного времени начинается, когда субъект собственности (в ином

случае - владелец с ограниченными правами) начинает обладать информацией касаясь нарушения прав (или должен был быть осведомлен в отношении этого обстоятельства).

Если статус субъекта собственности еще не обретен, то обладатель имеет законные возможности для охраны имущества от лиц, кои не имеют в его отношении законных прав, или прав, возникших вследствие контракта.

Лицо, заявляющее о давности срока обладания, имеет возможность сложить свой срок обладания со сроками иных обладателей, при условии, что последние стали таковыми не в результате действия, вступающего в конфликт с законодательством.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В магистерской диссертационной работе выполнен комплексный анализ института приобретательной давности: ее исторического развития в российском праве, характеристики сущности, установления места в гражданско-правовой системе, возможные пути развития гражданского законодательства указанного института, обобщения судебной практики по проблемным вопросам приобретения права с силу приобретательной давности.

Основные итоги заключаются в следующем:

- Автор провел описание исторического развития приобретательной давности в российском праве. Автор приходит к выводу о том, что институт приобретательной давности, существующий с целью защиты имущественных прав участников гражданского оборота, относится к древнейшим комплексам правовых норм, которые известны ещё со времён развития римского права.

п. 1 ст. 234 ГК РФ предлагается дополнить следующими положениями:

«1. Приобретательная давность не распространяется на ситуации, когда овладение есть следствие противозаконного действия».

п. 4 этой же статьи предлагается изложить в следующей редакции:

2. Срок давности начинает отсчет при появлении у лица данной собственности. Если появление собственности есть результат контракта с субъектом собственности или же с лицом, обладающим ею в силу ограниченного права, то рассматриваемый срок берет свое начало, когда наступает время для возвращения собственности».

При этом статьи 228 и 229 ГК РФ предусматривают основания для истребования собственности на протяжении трехлетнего периода времени. Отсчет данного времени начинается, когда субъект собственности (в ином случае - владелец с ограниченными правами) начинает обладать информацией касательно нарушения прав (или должен был быть осведомлен касательно этого обстоятельства).

- Автор провел анализ сущности приобретательной давности. Под приобретательной давностью автор предлагает понимать институт российского гражданского права, нормы которого в зависимости от исходных фактических обстоятельств могут рассматриваться и как первоначальное, и как производное основание приобретения права собственности на движимое и недвижимое имущество.

- Автор установил место приобретательной давности в гражданско-правовой системе и разработал авторский подход к ней. После осуществленного исследования, можно говорить о возможности понимания исследуемой давности с двух позиций – при широком и узком подходах. Последний из них предполагает интерпретацию данного термина в соответствии с п.1 ст. 234 ГК РФ, кроме того понимание данной давности в качестве юридического факта-состояния и признание за ней «субъективности». Из всего вышесказанного следует, что нормы, связанные с материально-правовым регулированием приобретательной давности, нуждаются в доработке.

- Созданы авторские предложения, которые позволили бы усовершенствовать современное и будущее гражданское законодательство применительно к приобретательной давности.

Основное заключение выражается в том, что статью 234 ГК РФ необходимо изложить следующим образом:

«1. При условии получения имущества добросовестным путем и обладания им при условиях гласности и непрерывности на протяжении определенного срока (для недвижимости - 12 лет, для иных видов имущества - 3 года) лицо, имеющее статус обладателя, переходит в в собственность владельца». Таким образом, реализуется принцип приобретательной давности. Данное правило распространяется как на организации, так и на частные лица.

При этом в государственный реестр вносятся соответствующие записи, подтверждающие наличие зарегистрированного права.

2. Если статус субъекта собственности еще не обретен, то обладатель имеет законные возможности для охраны имущества от лиц, которые не имеют в его отношении законных прав, или прав, возникших вследствие контракта.

3. При условии наличия правопреемства, текущий владелец может суммировать свое время обладания со сроком обладания с прошлым владельцем.

4. Если представляется возможным истребовать собственность согласно ст. 301 и 305 ГК РФ, то срок приобретательной давности, в данном случае, начинает отсчет не раньше, чем закончится срок исковой давности (если таковой имеется).

В ближайших изменениях гражданского законодательства предполагается поменять и данный институт, так как и проведенное исследование подтверждает необходимость реформирования вещных прав.

Главным дискуссионным вопросом остается, предусмотренный п.3.4.9 Концепции развития гражданского законодательства «Необходимость отказаться от такого реквизита давностного владения, как добросовестность. При этом требуется предусмотреть увеличенный срок приобретательной давности (тридцать лет) для приобретения права собственности на недвижимое имущество, которое выбыло из владения собственника помимо его воли. Согласно действующему законодательству течение срока приобретательной давности начинается не ранее истечения срока исковой давности по виндикационному требованию. Это не только увеличивает фактический срок владения вещью, необходимый для приобретения на нее права собственности, но и делает этот срок неопределенным, поскольку исковая давность по виндикационным искам исчисляется со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о нарушении своего права».

Не решенной остается проблема отсутствия регламентации понятий условий, необходимых для приобретения права в силу приобретательной давности, на законодательном уровне. В связи с этим дальнейшее

исследования понятия «владение», «приобретательная давность», «давностное владение», «владение имуществом как своим», «открытость владения», «непрерывность владения», «добросовестность владения», «титульность владения» считаем обусловленным гражданско-правовыми и экономическими характеристиками.

Анализ судебной практики показал, что она несколько противоречива.

Однако, подтверждает тот факт, что для начала полноценной работы механизма установления предмета доказывания и возможности применения соответствующей правовой нормы, требуется предусмотреть в законодательстве правила п. 15 и п. 19 уже не раз упомянутого в настоящей работе Постановления Пленума № 10/22, стоит закрепить давностное владение, имеющие такие характеристики, как добросовестность, открытость и отсутствие перерывов, одновременно закрепить иные условия, необходимые для обращения в суд с заявлением о признании права в силу приобретательной давности.

Отсутствие правовой определенности и регламентации указанных понятий порождают практическую неопределенность по порядку их применения, непосредственно при рассмотрении судебными органами вопроса о приобретении права в силу приобретательной давности независимо от вида объекта гражданского правоотношения и права устанавливаемого на него.

При рассмотрении вопроса о получении права собственности в отношении доли по причине приобретательной давности, установлено, что предусматривается чересчур много изъятий, а вероятность получения соответственного права уже отличается от «традиционной», что ее меняет, она оказывается сходной с требованием увеличить подобную долю. Теория сейчас отталкивается от этого, и рассматривается предложение о законодательном определении предписания, по которому доля должна увеличиваться, когда сособственник владел совместным имуществом в соответствии со ст. 234 ГК РФ, если кто-то из сособственников самоустранился добровольно и отказался

участвовать в долевой совместной собственности. На деле исковое требование с тем, чтобы увеличить долю, появляется в случае, если имущество улучшается, а не захватывается, одновременно необходима законность владения заявителем соответственным имуществом (частью).

Приобретательная давность на земельный участок - факт длительного, добросовестного, открытого и непрерывного владения чужим участком как своим собственным. Появление права собственности на земельный участок в результате приобретательной давности возникает с учётом запретов и ограничений, устанавливаемых в законодательстве по некоторым видам земель.

Приобретательная давность как основание возникновения права собственности характеризуется сложным фактическим составом и применима только для возникновения права собственности физических и юридических лиц, в том числе в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Исключение составляют земли публичного достояния, составляющие исключительную государственную собственность.

В давностном правоотношении участвуют владелец, который не имеет на земельный участок правовых оснований, и собственник земельного участка, участие которого носит пассивный характер, за исключением случаев бесхозяйности земельного участка. Для применения норм о приобретательной давности важно отсутствие не только фактических, но и юридически оформленных действий со стороны собственника по передаче земельного участка, выступающих подтверждением временного характера владения.

Нормативное закрепление указанных понятий необходимо, на наш взгляд, для успешного функционирования института приобретательной давности в нашей стране.

Произведено обобщение материалов практической деятельности судов, касающейся института приобретательной давности. Так, изначальное установление в суде факта открытости, добросовестности и отсутствия

перерывов во владении не нужно, ведь орган, осуществляющий государственную регистрацию, уже исходит из презумпции добросовестности и имеет обязанность по регистрации права, как при обращении владельца.. И исключительно, когда будет отказано в регистрирующих действиях, такой владелец сможет заявить в суд иск, чтобы обжаловать действия (их отсутствие) указанного органа. Рассматривая подобный иск, суд способен к установлению факта открытости, добросовестности и отсутствия перерывов во владении, иными словами наличия условий, требуемых, чтобы получить право.

Непосредственногосударственная регистрация, осуществленная в связи с просьбой давностного владельца, не мешает оспорить уже полученное право лицам, полагающим, что собственниками имущества являются именно они.

Экстраполируя изложенные выше теоретические положения в систему гражданского законодательства можно говорить о введении специальной нормы – длинное владение, для определенной категории ситуаций. Классическую континентальную модель института приобретательной давности в полной мере не учитывать считаем нецелесообразным, так как данное обстоятельство может явится отрицательным итогом при создании диаметрально противоположной модели. В части, вещных прав ГК РФ постсоветский и нормы скудные, но с помощью судебной практики, разъяснений высших судов и воззрений юридических сообществ, возникающие проблемы, находят свое урегулирование.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**Нормативные правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. – 1993. – 25 дек.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федеральный закон : № 51-ФЗ : от 30 ноября 1994 г.: по состоянию на 23.05.2018 // Российская газета. – 1994. – 8 дек.
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: федеральный закон :№ 138-ФЗ : от 14 ноября 2002 г. : по состоянию на 03.04.2018 // Российская газета. – 2002. – 20.ноября.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) : федеральный закон :№ 117-ФЗ: от 5 августа 2000 года : по состоянию на 23.04.2018 // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 32. – Ст. 3340.
5. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации :Федеральный закон :№ 361-ФЗ : от 03 июля 2016 г. : по состоянию на 29.07.2017 // Российская газета. – 2016. – 12 июля.
6. О государственной регистрации недвижимости : Федеральный закон № 218-ФЗ : от 13 июля 2015 г. : по состоянию на 03.04.2018 // Российская газета. – 2015. – 17 июля.
7. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : Федеральный закон : № 122-ФЗ : от 21 июля 1997 г. : по состоянию на 03.07.2016 // Российская газета.– 1997. – 30 июля.
8. Гражданский кодекс Р.С.Ф.С.Р от 11 ноября 1922 г. // URL: <http://ppt.ru/newstext.phtml?id=45137> (утратил силу).
9. Гражданский кодекс РСФСР от 11 июня 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст. 407. (утратил силу).

10. О собственности в РСФСР :Закон РСФСР:№ 1305-1 : от 06 марта 1990 г. // Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. – 27 декабря 1990 г. – № 30. – Ст. 416. (утратил силу).

11. Гражданский Процессуальный Кодекс РСФСР от 11 июня 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. – 1964. – № 24. – Ст. 407. (утратил силу).

Научная литература

12. E-commerce и взаимосвязанные области (правовое регулирование): сборник статей / А.А. Богустов, О.Н. Горохова, Д.А. Доротенко и др.; рук. авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. – М.: Статут, 2019. – 448 с.

13. Агешкина Н.А., Баринов Н.А., Бевзюк Е.А., Беляев М.А., Бельянская А.Б., Бирюкова Т.А., Вахрушева Ю.Н., Гришина Я.С., Закиров Р.Ю., Кожевников О.А., Копьев А.В., Кухаренко Т.А., Морозов А.П., Морозов С.Ю., Серебренников М.М., Шадрин Е.Г. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (постатейный) // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

14. Бабаян К.В. Скорицкая О.Д. Общие положения и место приобретательной давности в системе способов приобретения права собственности / К.В. Бабаян, О.Д. Скорицкая// Таврический научный обозреватель. – 2017. – № 3-1 (20). – С. 170-179.

15. Бакытова М.Е. Приобретательная давность: унификация норм и совершенствование законодательства / М.Е. Бакытова// Ленинградский юридический журнал. – 2017. – № 1 (47). – С. 42-45.

16. Борисов, А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (постатейный). 2-е изд., перераб. и доп. / А.Н. Борисов.– М.: Юстицинформ, 2019. – 714 с.

17. Булыгин Д.А. Проблемы исчисления срока приобретательной давности. / Д.А. Булыгин // Государство, общество, наука: горизонты развития. Материалы Международной научной молодежной конференции, приуроченной к Симпозиуму им. Т. И. Заславской «Социальные вызовы экономическому развитию». Сибирский институт управления - филиал РАНХиГС. – 2014. – С. 88- 89.

18. Васюта Д.В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности / Д.В. Васюта// Юрист. – 2015. – № 24. – С. 19-23.

19. Глухов А.С. Приобретения права собственности в силу приобретательной давности / А.Ф. Глухов // Российская наука в современном мире: сборник статей X международной научно-практической конференции. – 2017. – С. 333-348.

20. Горячева Е.В. Признание права собственности в силу приобретательной давности / Е.В. Горячева // Историческая и социально-образовательная мысль. – 2014. – № 2 (24). – С. 362-375.

21. Гражданский кодекс Российской Федерации. Подробный постатейный комментарий с путеводителем по законодательству и судебной практике. Часть I / А.Ю. Беспалов, Ю.Ф. Беспалов, М.С. Варюшин и др.; отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. – М.: Проспект, 2017. – 800 с.

22. Гражданское уложение Германии. Перевод с немецкого 4 издание / Перевод М.С. Кораблева и М.В. Шведчикова. – М.: Издательство ВолтерсКулве 2013. – 727 с.

23. Жмурко С.Е. Земельные участки и строения: вступление в права владения / С.Е. Жмурко. – М.: Редакция «Российской газеты», 2019. Вып. 10. – 160 с.

24. Жмурко С.Е. Земельный участок и постройки: особенности владения, пользования и распоряжения / С.Е. Жмурко. – М.: Редакция «Российской газеты», 2018. Вып. 10. – 144 с.

25. Жмурко С.Е. Земельный участок: финансовая сторона владения / С.Е. Жмурко. – М.: Редакция «Российской газеты», 2018. Вып. 20. – 144 с.
26. Кассо Л.А. Русское поземельное право / Л.А. Кассо. – М.: Типолитография И.И. Пашкова, 1905. – 125 с.
27. Кириченко О.В., Накушнова Е.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. – М.: Юстицинформ, 2019. – 636 с.
28. Кодификация российского частного права 2019 / В.В. Витрянский, С.Ю. Головина, Б.М. Гонгало и др.; под ред. Д.А. Медведева. – М.: Статут, 2019. – 492 с.
29. Коновалов А.В. К вопросу о добросовестности давностного владения / А.В. Коновалов // Вестник гражданского права. – 2016. – №. 6. – С. 29-33.
30. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009г.) // Вестник ВАС РФ. – 2009. – № 11. – С. 21-24.
31. Кошкидько Т.Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности / Т.Г. Кошкидько // Вестник магистратуры. – 2015. – №1. – С. 74-77.
32. Линева С.В. Приобретательная давность как одно из оснований приобретения права собственности / С.В. Линева // В сборнике: Право: современные тенденции Материалы II Международной научной конференции. – 2014. – С. 95- 97.
33. Лушина Л.А. К вопросу о содержании приобретательной давности /Л.А. Лушина // Отраслевые проблемы юридической науки и практики. – 2013. – №24. – С. 28-37 .
34. Маньковский И.А. Действие гражданских законов / И.А. Маньковский// Научный диалог. – 2014. – № 7 (31). – С. 106-110.

35. Марченко М.Н. Теория государства и права: учеб. 2-е изд. / М.Н. Марченко.– М.: Проспект 2011. – 297 с.
36. Масалимова А.А. Институт приобретательной давности в российской федерации: проблемы и перспективы развития / А.А. Масалимова// Правовое государство: теория и практика. – 2016. – Т. 1. – № 43. – С.102-110.
37. Международное частное право: учебник / В.Н. Борисов, Н.В. Власова, Н.Г. Доронина и др.; отв. ред. Н.И. Марышева. 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ИЗиСП, КОНТРАКТ, 2018. – 848 с.
38. Морозова Л.К. Теория государства и права / Л.К. Морозова. – М.: Litres, 2017. – 260 с.
39. Нам, К.В. Принцип добросовестности: развитие, система, проблемы теории и практики / К.В. Нам. – М.: Статут, 2019. – 278 с.
40. Никитин А.В. О возможности дифференциации сроков приобретательной давности / А.В. Никитин // Юрист. – 2017. – №. 9.– С.57-59.
41. Нинциева Т.М. К вопросу об институте владельческой защиты теоретические аспекты / Т.М. Нинциева// Современные тенденции развития науки и технологий. – 2016. – № 4-6. – С. 79-85.
42. Нинциева Т.М. Приобретательная давность в системе правового регулирования гражданского оборота / Т.М. Нинциева// Современные тенденции развития науки и технологий. – 2015. – № 8-5. – С.145-153.
43. Особенности арбитражного производства: учебно-практическое пособие / под ред. И.В. Решетниковой. – М.: Юстиция, 2019. Серия «Арбитраж». – 324 с.
44. Останина Е.А. Приобретательная давность: нотариальное удостоверение факта / Е.А. Останина // Нотариус. – 2019. – № 3. – С. 29 - 31.
45. Пасикова Т.А., Зудикова Л. А. Место приобретательной давности в системе законодательства Российской Федерации / Т.А. Пасикова, Л.А. Зудикова//Новая наука: история становления, современное состояние,

перспективы развития. Сборник статей V Международной научно-практической конференции. – 2017. – С. 126-133.

46. Погорелова Т.И., Минаева Э.Ф. Актуальные проблемы института приобретательной давности / Т.И. Погорелова, Э.Ф. Минаева // В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления. Сборник статей VIII Международной научнопрактической конференции: в 3 частях. – 2017. – С. 67-77.

47. Подшивалов Т.П. Негаторный иск: проблемы теории и практики: монография / Т.П. Подшивалов. – М.: Инфотропик Медиа, 2019. – 340 с.

48. Практика применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации / О.В. Абознова, Н.Г. Беляева, Ю.С. Колясникова и др.; отв. ред. И.В. Решетникова. 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2018. – 480 с.

49. Резников Е.В. Самовольная постройка: исследование законодательства и практики Верховного Суда РФ: практическое пособие для судей / Е.В. Резников. – Волгоград: Сфера, 2019. – 168 с.

50. Рудоквас А.Д. О ретроактивности новелл о приобретательной давности проекта изменений ГК РФ / А.Д. Рудоквас// Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 6. – С 116-125.

51. Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности / Д.В. Себельдина// Юридическая наука. – 2016. – № 6. – С. 95-110.

52. Сейдуллаева К.Х. Приобретательная давность как основание приобретение права собственности / К.Х. Сейдуллаева. – М.: Проспект. 2016. – 174 с.

53. Сибагатуллина С.Ю. Проблема развития института приобретательной давности в российском праве / С.Ю. Сибагатуллина// Вестник магистратуры. – 2016. – № 6-3 (57). – С. 125-135.

54. Скитяева Е. И. гражданско-правовой институт приобретательной давности в РФ / Е. И. Скитяева// *Фундаментальные проблемы науки*. – 2016. – №1. – С. 282-289.

55. Скловский К.И. Сделка и ее действие. Комментарий главы 9 ГК РФ. Принцип добросовестности. 4-е изд., доп. / К.И. Скловский. – М.: Статут, 2019. – 278 с.

Статьи из периодических изданий:

56. Суховеева Е.А. Умерова Э.О. Смысл и назначение института приобретательной давности / Е.А. Суховеева, Э.О. Умерова// В сборнике: *Лучшая студенческая статья 2017: сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса: в 2 частях*. – 2017. – С. 252-255.

57. Тагаева С.Н. Коллизионные принципы возникновения права собственности на имущество в силу приобретательной давности / С.Н. Тагаева // *Международное публичное и частное право*. – 2019. – № 3. – С. 22 - 25.

58. Тародумова С.Ю. Шиловская А.Л. К понятию приобретательной давности / С.Ю. Тародумова, А.Л. Шиловская // *Актуальные проблемы российского законодательства*. – 2015. – № 10. – С. 97-100.

59. Тищенко Т. С. Условия возникновения права собственности по давности фактического владения / Т.С. Тищенко // *Таврический научный обозреватель*. – 2017. – Т. 20. – №. 3. – С 65-69.

60. Толстова А.Е. Осипян Э.А. К понятию приобретательной давности / А.Е. Толстова, Э.А. Осипян // *НаукаПарк*. – 2016. – № 2 (43). – С. 46 -53.

61. Устюкова В.В. Возникновение права собственности в порядке приобретательной давности / В.В. Устюкова// *Труды Института государства и права Российской академии наук*. – 2015. – С. 74-83.

62. Французский гражданский кодекс. / Научный редактор Лавров Д.Г. Переводчики Жукова А.А. Пашковская Г.А. – М.: Издательство «Юридический центр пресс» 2004 .– 1001 с.

63. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. / Г.Ф. Шершеневич.–М.: Статут, 2016. – 376 с.

64. Энгельман И.Е. О давности по русскому гражданскому праву / И.Е. Энгельман. – М.: Статут, 2003. – 138 с.

65. Юдин А.В. Распределение судебных расходов при отсутствии вины ответчика в «причинении процесса»/ А.В. Юдин // Закон. – 2016. – № 4. – С. 1-8.

66. Юридическая помощь: вопросы и ответы. Выпуск II. – М.: Редакция «Российской газеты», 2019. Вып. 8. – 176 с.

Материалы правоприменительной практики

67. О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела :Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 1от 21 января 2016 г. // Российская газета. – 2016. – 1 марта.

68. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав :Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29 апреля 2010 г. // Российская газета. – 2010. – 21 мая.

Электронные издания:

Сайты, порталы:

69. Интернет-портал «Судебные и нормативные акты РФ» [сайт]. – URL: <http://sudact.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

70. Свод Законов Российской Империи. Том X. Репринтное издание, – СПб. 1832. – 937 с. // URL: <http://static.my-shop.ru/product/pdf/127/1263500.pdf>.

71. Сайт справочно-правовой системы «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

72. О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации : Проект Федерального закона:№47538-бот 03 апреля 2012 г. : // Текст проекта размещен на сайте Комитета Государственной Думы ФС РФ по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству // Интернет-портал Комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству [сайт]. – URL: <http://www.komitet2-10.km.duma.gov.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

73. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного суда №143 от 09.12.2010// СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

74. Решение Азовского городского суда Ростовская область от 27 октября 2017 г. по делу № 2-1675/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

75. Решение Верх-Исетского районного суд г. Екатеринбурга Свердловская область от 27 октября 2017 г. по делу № 2-5983/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

76. Решение Кирилловского районного суда Вологодской области от 27 октября 2017. по делу № 2-369/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

77. Решение Кировского районного суда г. Уфа Республика Башкортостан от 27 октября 2017 г. по делу № 2-7176/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

78. Решение Красногвардейского районного суда Белгородской области от 27 октября 2017. по делу № 2-352/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

79. Решение Ленинского районного суда г. Махачкала Республика Дагестан от 03 ноября 2017 г. по делу № 2-4018/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

80. Решение Пушкинского городского суда Московской области от 03 ноября 2017. по делу № 2-5449/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

81. Решение Венгеровского районного суда Новосибирской области от 02 ноября 2017 г. по делу № 2-449/2017. // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

82. Решение зерноградского районного суда Ростовской области от 02 ноября 2017 г. по делу № 2-1482/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

83. Решение Чеховского городского суда Московской области от 02 ноября 2017 г. по делу № 2-4492/2017 // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

84. Диканова Т.А., Жеребцов А.Н., Бондарев А.И., Зайкова С.Н., Сивопляс А.В., Темникова Н.А., Ротко С.В., Чернущ Н.Ю., Ястребов В.В., Беляев М.А., Подолян Д.А., Тимошенко Д.А. Комментарий к Кодексу внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 г. N 24-ФЗ (постатейный) // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

85. Гришаев, С.П. Постатейный комментарий к части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации / С.П. Гришаев // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

86. Как исчисляются сроки в гражданских правоотношениях? // Консультация эксперта, 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

87. Как облагаются НДФЛ приобретение физическим лицом в силу приобретательной давности по решению суда земельного участка и последующая его продажа? // Консультация эксперта, 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

88. Как признать право собственности на гараж? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

89. Как признать право собственности на жилой дом? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

90. Как признать право собственности на земельный участок в силу приобретательной давности? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

91. Как признать право собственности на квартиру в судебном порядке? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

92. Как признать право собственности на недвижимое имущество // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

93. Как признать право собственности на садовый дом? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

94. Как признать право собственности на часть жилого дома? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

95. Как составить и подать заявление об установлении факта, имеющего юридическое значение? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС

«Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

96. Как составить и подать исковое заявление о признании права собственности на гараж? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

97. КонсультантПлюс: Постатейные комментарии и книги. Обзор документов, введенных в информационный банк с 17 октября по 13 ноября 2019 года // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

98. Можно ли приватизировать садовый земельный участок? // Азбука права: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

99. Слесарев С.А. Приобретательная давность / С.А. Слесарев // СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).

100. Спор о признании права собственности на объекты недвижимости в силу приобретательной давности (на основании судебной практики Московского городского суда) // Помощник адвоката: электрон. журн. 2019. СПС «Консультант Плюс» [сайт]. – URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 2.11.2019).