

УДК: 347.23

ПРИЗНАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ПОРЯДКЕ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ: ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ

Репина О.Н.¹

¹Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Сельскохозяйственный техникум» г. Бугуруслана, Россия, город Бугуруслан
e-mail: orepina8@gmail.com

Содержание данной статьи раскрывает один из способов защиты права собственности: признания права собственности в порядке приобретательной давности, в частности правовые аспекты предъявления требований. Институт давностного владения служит основанием приобретения права собственности по давности владения, предоставляет владельцу возможность осуществлять защиту своего владения от посягательств невладеющего собственника, и иных лиц, которые не являются титульными владельцами.

Ключевые слова: способы защиты собственности, иски, признание права собственности, приобретательная давность.

**RECOGNITION OF PROPERTY RIGHTS IN THE ORDER OF ACQUISITION PRESCRIPTION:
THE GROUNDS AND PROCEDURE FOR THE SUBMISSION OF CLAIMS**

Repina O. N.¹

¹ State Autonomous professional educational institution "Agricultural technical school" of Buguruslan, Russia, Buguruslan city.

The content of this article reveals one of the ways to protect property rights: the recognition of property rights in the order of acquisition limitation, in particular the legal aspects of making claims. The institution of long-standing ownership serves as the basis for the acquisition of property rights under the Statute of limitations of ownership, provides the owner with the opportunity to protect their property from encroachments of the non-owning owner, and other persons who are not titular owners.

Keywords: methods of property protection, claims, recognition of the right of ownership, acquisitive prescription.

Проблемы защиты права собственности имеют большую степень актуальности. Это обусловлено значительной ролью собственности в условиях развития экономических рыночных отношений.

Особенности некоторых способов защиты права собственности не получили еще достаточного глубокого изучения, а правоприменительная практика нередко сталкивается с рядом нерешенных вопросов.

Целью работы является изучение теоретических и практических проблем правового регулирования по вопросам одного из способов защиты права собственности,

признания права собственности в порядке приобретательной давности.

Для достижения указанной цели были поставлены следующие задачи: - дать общее понимание оснований для применения данного способа защиты права собственности;

- исследовать позицию относительно возможности реализации признания права посредством защиты в судебном порядке.

Проблемами приобретательной давности занимались такие известные ученые России как: М.В. Аверьянова, А.Б. Бабаев, Н.В. Бадаева, Р.С. Бевзенко, В.А. Белов, М.И. Брагинский, М.Ю. Бубнов, В.В. Витрянский, Ю.В. Воронова, В.В. Вороной, Д.В. Дождев, В.А. Дозорцев, Т.А. Дроздова, Н.Д. Егоров, Л.А. Зеленская, О.Г. Зубарева, О.С. Иоффе, Н.В. Карлова, О.М. Козырь, А.В. Коновалов, О.А. Красавчиков, П.В. Крашенинников и др.

Методологическую основу исследования составили общенаучные и частнонаучные методы исследования: анализ и изучение научной литературы, историко-правовой, сравнение, системного и функционального подхода.

Одним из способов защиты права собственности является признание права собственности. Оно базируется

на положениях статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ)¹. Приобретение имущества в собственность, в силу продолжительного владения этим имуществом, будет являться способом признания права собственности в силу приобретательной давности.

ГК РФ определяет: «Лицо, которое не может быть собственником имущества, но владеет этим имуществом как собственным, приобретает право собственности на имущество на основании давности приобретения» [1].

Необходимо обозначить основания и порядок для признания права собственности в порядке приобретательной давности.

Владение имуществом, в силу положений ГК РФ и Постановлений Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [3 п.15] должно быть:

- добросовестное, то есть лицо, владея имуществом, не знает, и не предполагает, что у него отсутствуют основания возникновения права собственности. В

настоящее время выявляется законодательное отсутствие определение термина «добросовестность». Это понятие невозможно отнести к правовым категориям, так как предполагается, прежде всего, моральная оценка поведения лица по отношению к имуществу.

В учебной литературе указано, что ранее, на историческом пути развития гражданского законодательства понятие «добросовестность» отсутствовало. Существует множество проектов, предлагающих исключить это понятие из закона [5, С.292]. Н.В. Карлова и Л.Ю. Михеева также придерживаются мнения об исключении данного понятия, и связано это, прежде всего с отсутствием легального определения понятия [6]. Хотя, подобная норма содержится в главе 20 ГК РФ «Защита права собственности и других вещных прав» раскрывающая добросовестность приобретателя [1]. Если применить в данном случае аналогию статьи 302 ГК РФ, то добросовестность владельца будет выражаться в том, что лицо не знало и не могло знать об отсутствии основания для возникновения права собственности;

- открытое, которое предполагает, что лицо не пытается утаить (скрыть) наличие имущества в его владении. Лицо при этом принимает меры и обеспечивает сохранность

имущества, без цели его сокрытия. Авторы А.П.Сергеев и Ю.К. Толстой замечают, что имущество не должно скрываться от посторонних. В другом случае возникают сомнения в том, что владелец добросовестный [7, С.427].

Владелец не пытается скрыть имущество от титульного владельца, и также присутствует возможность возвратить имущество в случае предъявления требований от законного владельца;

- непрерывное владение означает, что лицо владеет имуществом без прекращения владения. В этот срок может включаться время владения этим имуществом правопродшественником, а также временным владельцем этого имущества. Важным элементом является и срок, в течение которого лицо владеет имуществом при соблюдении всех перечисленных оснований - в течение 15 лет;

- владение как «своим собственным» исключает владением имуществом по обязательственным правоотношениям (то есть по гражданским правовым договорам). Лицо владеет имуществом как своим собственным, если он извлекает из вещи полезные свойства, несет бремя содержания этого имущества, содержит имущество в надлежащем состоянии, защищает

имущество, обеспечивает уплату налогов, других платежей.

Порядок признания права собственности в силу приобретательной давности регламентирован нормами Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ). Требования в суд предъявляются лицом, в случае отсутствия прежнего собственника – в порядке особого производства [2].

Одним из важных условий является отсутствие спора о праве. В случае установления спора, суд принимает решение об оставлении заявления без рассмотрения и разъясняет лицам, участвующим в деле об обращении в суд в порядке искового производства.

В данном случае устанавливается факт владения и пользования недвижимым имуществом (ч.2 ст. 264 ГПК РФ) в силу приобретательной давности или факт добросовестного владения имуществом в течение срока приобретательной давности.

Заявителем будет выступать владелец, который добросовестно владел имуществом в течение 15 лет, осуществляя открыто и непрерывно правомочия собственника имущества.

В качестве заинтересованного лица по данной категории дел может выступать государственный регистратор.

Учитывая то, что правоотношения сторон носят спорный характер, иски о признании права собственности в порядке давности приобретения подаются и разрешаются судом в исковом порядке. Не исключено рассмотрение спора в рамках встречного иска.

Согласно п.1 ст. 234 ГК РФ приобрести право собственности на объект недвижимого имущества в порядке приобретательной давности может гражданин, который не является собственником, но добросовестно, открыто и непрерывно владеет им как своим собственным на протяжении 15 лет [1].

Истцом по делам о признании права собственности может выступать физическое лицо, не обладающее правами титульного владельца, но соблюдающее условия, перечисленные выше.

Перечень объектов собственности, относящихся к недвижимости, определен нормами гражданского законодательства и определяется степенью взаимосвязи объекта с землей. Объектами могут выступать дома, квартиры, доли в жилых помещениях, земля, гаражи.

Поскольку прежний собственник имущества отказался от правомочий собственника на объект, он будет выступать в качестве ответчика в суде по иску о признании права собственности в силу приобретательной давности. Высшие судебные инстанции не исключают признание права собственности на имущество, именуемое бесхозным[3].

Как указывает в своей работе И.А. Батулин, значение института приобретательной давности в российском праве состоит в том, чтобы устранить неопределенность, возникшую в гражданском обороте вследствие длительного нахождения вещи у лица, не обладающего на нее каким-либо титулом[4].

Положения о признании права собственности в порядке приобретательной давности подробно регламентированы законодательством и судебной практикой. Однако необходимо отметить, что теоретическое обоснование и разработка проблем применения и распространения института приобретательной давности приобретает особую актуальность, так как допускает решить данную проблему в практическом плане. Позволит избежать различных толкований и применения судебной практики с целью недопущения нарушения прав и законных интересов

субъектов права, а также публичных интересов и разрешать спорные вопросы.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019)// Собрание законодательства РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 02.12.2019)// Собрание законодательства РФ. - 18.11.2002. -№ 46. - Ст. 4532.

3. Постановление Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (ред. от 23.06.2015)//РГ от 21.05.2010. - №5188 (109).

4. Батурин, И. А. Условия приобретения права собственности в силу приобретательной давности// Молодой ученый. — 2019. — №22. — С. 276-278. — URL <https://moluch.ru/archive/260/59988/> (дата обращения: 26.01.2020).

5. Гонгало, Б. М. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгало. Т.1. -М.: Статут, 2015. — 511 с.

6. Карлова, Н.В., Михеева, Л.Ю. Приобретательная давность и правила ее применения. СПб.: Палеотип, - 2002. - 96 с.

7. Сергеев, А. П., Толстой, Ю. К. Гражданское право: в 3-х т. Т.1: Учеб. / Под ред. Ю. К. Толстого. — 7-е изд., перераб. и доп. — М.: Проспект, 2013. — 765 с.

