

УДК 347.232.4

**ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ КАК ОСНОВАНИЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ: ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
ДОБРОСОВЕСТНОСТИ И ОТКРЫТОСТИ ВЛАДЕНИЯ**

Самодерженков Д.Ю.¹

магистрант,

*Калужский государственный университет им. К.Э.Циолковского,
Калуга, Россия*

Аннотация

В статье рассматривается институт приобретательной давности как одно из оснований возникновения права собственности в российском гражданском праве. Анализируются ключевые условия давностного владения: добросовестность и открытость, а также проблемы их определения. Отмечается отсутствие единого подхода к определению содержания добросовестности, которое приводит к противоречию в правоприменении. Подчеркивается необходимость законодательного уточнения данных категорий и выработки единых критериев их оценки. Делается вывод о невозможности исключения добросовестности из числа обязательных условий.

Ключевые слова: приобретательная давность, право собственности, добросовестность, открытость владения, давностное владение

**THE STATUTE OF LIMITATIONS AS THE BASIS FOR THE
EMERGENCE OF PROPERTY RIGHTS: PROBLEMS OF DETERMINING
THE INTEGRITY AND OPENNESS OF OWNERSHIP**

Samoderzhenkov D.Y.

master's student,

*Kaluga State University named after K.E. Tsiolkovski,
Kaluga, Russia*

Abstract

The article examines the institution of the statute of limitations as one of the grounds for the emergence of property rights in Russian civil law. The author analyzes the key conditions of prescription ownership: good faith and openness, as well as the problems of their definition. The author notes the lack of a unified approach to determining the content of good faith, which leads to contradictions in law enforcement. The need for legislative clarification of these categories and the development of uniform criteria for their assessment is emphasized. It is concluded that it is impossible to exclude good faith from the list of mandatory conditions.

¹ Научный руководитель: Дроздов Денис Евгеньевич, к.ю.н., доцент кафедры юриспруденции «Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского».

Keywords: prescription of acquisition, ownership, good faith, openness of ownership, prescription ownership

Приобретательная давность представляет собой один из самостоятельных способов возникновения права собственности, который основан на фактическом владении имуществом в течение установленного законом срока. Данный институт цивилистики закрепляет идею, что лицо, которое длительное время владеет имуществом как своим, может приобрести на него право собственности. При этом законодатель исходит из необходимости соблюдения ряда условий, без которых владение не может быть признано давностным.

В соответствии со ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность) [1].

Прежде всего, владение должно быть безтитულным, т.е. не основанным на каком-либо юридическом праве. Отсутствие титула означает, что владелец не имеет законного основания для удержания имущества, однако фактически им распоряжается.

Следующим обязательным элементом выступает добросовестность. Она предполагает, что владелец не осознает неправомерности своего положения и имеет разумные основания считать себя собственником. Добросовестное владение исключает умысел на присвоение чужого имущества. В юридической практике встречаются случаи, когда гражданин получает имущество по недействительной сделке. [3].

Существенное значение имеет открытый характер владения. Имущество должно находиться во владении таким образом, чтобы другие лица могли свободно воспринимать факт обладания им. Открытость исключает тайное

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМІ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

использование вещи и обеспечивает возможность для действительного собственника заявить свои права.

Не менее значимо требование непрерывности. Давностное владение признается непрерывным, если в течение всего срока им не прекращалось пользование. Непрерывность может сохраняться и в случаях, когда имущество временно находилось у иных лиц, но по воле давностного владельца. Кроме того, правопреемник вправе присоединить к своему сроку владения время, в течение которого имуществом пользовался его предшественник.

Завершающим условием служит отношение к имуществу как к собственному. Владение должно выражаться не только в фактическом обладании, но и в поведении, характерном для собственника: заботе о сохранности вещи, несении расходов, использовании в своих интересах. Такое отношение подтверждает внутреннюю связь владельца с имуществом, которое при длительном сохранении этого состояния оправдывает признание за ним права собственности.

Вместе с тем, несмотря на значительный объем научных исследований, единого подхода к пониманию содержания добросовестности не выработано. В юридической доктрине встречаются противоположные позиции: одни ученые рассматривают добросовестность как субъективное незнание об отсутствии права собственности, другие же полностью исключают её из числа обязательных условий приобретения права по ст. 234 ГК РФ [5, с. 407].

Особое значение в формировании современного понимания добросовестности имеет позиция Конституционного Суда Российской Федерации. Он пришёл к выводу, что признание права собственности в силу приобретательной давности возможно не только при наличии субъективной добросовестности владельца, но и в случаях, когда владелец осознаёт отсутствие формальных оснований для приобретения права, при условии, что его действия не противоречат закону и не нарушают права собственника. Кроме того, Суд подчеркнул, что признание права собственности по приобретательной давности

не зависит от формального отказа собственника от права. Если собственник фактически устранился от владения, не нес расходов по содержанию имущества и не проявлял интереса к нему в течение длительного времени, такие обстоятельства могут быть расценены как фактический отказ от права собственности [2].

Как отмечают Д.Л. Кондратюк, Н.В. Милошенко, Е.Н. Феценко, проблема заключается в отсутствии единого подхода к пониманию и применению категории добросовестности как условия приобретательной давности в российском гражданском праве. Это обуславливается неоднозначностью трактовки добросовестности как правового критерия. Сложность усугубляется тем, что понятие добросовестности имеет оценочный характер, который ведет к различным интерпретациям в судебной практике и к отсутствию единообразия в решениях судов. Авторы указывают на теоретическое расхождение между субъективным и объективным пониманием добросовестности: в первом случае она связывается с внутренним убеждением владельца в наличии у него права собственности, во втором случае – с внешними обстоятельствами владения, не нарушающими закон и права собственника [5, с. 409].

Н.А. Аблятипова, Н.В. Рогожин также пишут о том, что добросовестность толкуется судами не единообразно; о несогласованности российского законодательства с современными тенденциями развития вещного права и зарубежными правовыми моделями. Главный вопрос заключается в том, должно ли условие добросовестности сохраняться в составе института приобретательной давности, предполагается необходимость переосмысления данного критерия: его формальное присутствие ограничивает сферу применения нормы. В то же время в зарубежном праве выработан подход, основанный на дифференциации сроков приобретения в зависимости от характера владения (добросовестное или недобросовестное) [4, с. 63].

В отечественной доктрине сформировался подход, при котором владелец не обязан активно демонстрировать своё владение, однако не должен скрывать

имущество, создавая тем самым противоречивое положение между внутренним состоянием владения и его внешним проявлением. В римском праве открытость рассматривалась как необходимое условие только на этапе завладения. Такое понимание опиралось на внутреннюю логику владения «как своей вещью», предполагающую не демонстративное подтверждение своих притязаний, а спокойное, устойчивое обладание объектом. Если лицо вынуждено постоянно подчеркивать публичный характер владения, оно фактически признаёт отсутствие у себя титула собственника, что делает его простым держателем чужого имущества и лишает основания для приобретения собственности по давности. Попытка связать длительную открытость с сохранением добросовестности порождает противоречие. Если владелец осознает незаконность своего положения, его поведение утрачивает признак добросовестности, независимо от внешней открытости. Сознание отсутствия правового титула и одновременное сохранение публичного владения вступают в логический конфликт: лицо не может действовать открыто, не осознавая причины, побуждающей его к такому поведению. Сам факт этого осознания разрушает добросовестность как внутреннее состояние субъекта владения [6, с. 138].

Проблематика открытости владения сосредоточена на определении границ поведения, позволяющего квалифицировать фактическое обладание имуществом как правомерное с точки зрения давностного владения. Сложность заключается в разграничении открытого владения и владения скрытого характера, когда лицо формально не препятствует восприятию себя как собственника, но фактически предпринимает действия, направленные на сокрытие владения от потенциальных правообладателей. Критерий открытости требует, чтобы поведение владельца формировало в общественном и правовом восприятии устойчивое представление о нем как о собственнике, при этом не предполагает демонстративности или публичного уведомления неопределенного круга лиц.

Значение имеет не факт однократного завладения, а последовательное и длительное осуществление контроля над имуществом в условиях отсутствия возражений. При этом обыденные меры охраны имущества (установка запоров, ограждений, охраны) не могут рассматриваться как сокрытие, поскольку они направлены на сохранение вещи, а не на исключение чужого восприятия владения.

Таким образом, приобретательная давность является способом возникновения права собственности. Основные сложности связаны с определением признаков добросовестности и открытости владения, которые нередко трактуются судами по-разному. Необходимо разработать разъяснения Верховного Суда РФ, которые бы определяли признаки добросовестного и открытого владения с учётом различных жизненных ситуаций и видов имущества. При этом, по нашему мнению, добросовестность нельзя исключать из числа обязательных условий приобретательной давности, т.к. именно она отражает внутреннее правомерное отношение владельца к имуществу и служит важнейшим нравственно-правовым критерием, предотвращающим злоупотреблением правом.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – №32. – Ст.3301.
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова» // Собрание законодательства РФ. – 2020. – № 49. – Ст. 8028.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 12.12.2023) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. – № 7.
4. Аблятипова Н. А., Рогожин Н. В. Проблема толкования критерия добросовестности, ограничивающего сферу действия механизма приобретательной давности // Ученые записки Крымского федерального

университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. – 2020. – № 3. – С.57-66.

5. Кондратюк Д. Л., Милошенко Н. В., Феценко Е. Н. К вопросу применения понятия добросовестности как условия приобретательной давности // Образование и право. – 2022. – № 4. – С. 406-411.

6. Рудоквас А.Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности: монография. — Москва: Издательская группа «ЗАКОН», 2011. – 304 с.

Оригинальность 82%