**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01 Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

**Некоторые вопросы судебной практики о приобретательной давности**

Выполнил: студентка 2 курса 24 гр.

Мельникова Наталья Сергеевна

Научный руководитель: д. юр. н., профессор, заведующий кафедрой

Ильина О. Ю.

Тверь, 2017

**Содержание.**

Введение…………………………………………………………………….2

§1 Общая характеристика судебной практики норм о приобретательной давности……………………………………………………………………………..4

§2 Проблемы применения судами норм о приобретательной давности……………………………………………………………………………..11

Заключение…………………………………………………………………...15

Список использованных источников и литературы…………………………17

Приложения…………………………………………………………………20

**Введение.**

Вопрос о приобретательной давности становится все более значимым и актуальным в российской науке и юридической практике. Актуальность темы обусловлена наличием проблематики в толковании необходимых условий института и неопределенностью единых сроков приобретательной давности. Данная тема достаточно востребована в практике применения существующих норм.

Целью этой работы является исследование некоторых вопросов судебной практики о приобретательной давности.

Задачами являются:

-выявление проблем;

- изучение и анализ некоторых вопросов применения судами норм о приобретательной давности.

234 статья Гражданского Кодекса РФ закрепляет нормы приобретательной давности в России, но не дает ответов на многие вопросы для полноценного функционирования данного института. Недостаточность нормативного регулирования порождает проблемы практического характера, отсутствие единства в судебной и арбитражной практике при разрешении споров, вытекающих из ситуации давностоного владения. Институт приобретательной давности стал неотделимой частью гражданского права.

Приобретательная давность это одна из форм владения, а учения о владении принадлежат к числу основополагающих и самых сложных проблем гражданского права. Владение в гражданском праве это исключительно фактическое обладание вещами, позволяющее субъектам гражданских правоотношений распространять на них свое господство, которое обеспечивает власть, необходимую и достаточную для спокойного использования вещи, независимо от способа вступления в фактическое обладание.   
Владение и его защиту нужно изучать, чтобы понять нужна ли нам владельческая защита сегодня или эта необходимость отсутствует, а если данная необходимость существует, то нужно развивать и совершенствовать его.

Приобретательная давность - это старейший правовой институт, возникший еще в римском праве, нашедший свое отражение в гражданском законодательстве.

**§ 1 Общая характеристика судебной практики норм о приобретательной давности.**

Институт приобретательной давности известен в мировой практике еще со времен Древнего Рима, но в России не был развит этот институт, а в советский период его вовсе не упоминали, так как была жесткая национализация, которая была обусловлена соображениями идеологического порядка. Поэтому он был легализован лишь в 1990 году с принятием закона от 24 декабря 1990 года № 443-1 «О собственности в РСФСР».

Приобретательная давность - это традиционный и первоначальный способ приобретения права собственности, известный всем зарубежным системам. Предметами приобретения права собственности в силу приобретательной давности могут быть бесхозяйные вещи, так и вещи, принадлежащие собственнику, который утратил интерес к своей вещи либо отказался от нее. Закон регламентирует случаи, когда собственник пропустил срок исковой давности на истребование имущества. Течение срока приобретательной давности начинается после истечения срока исковой давности в случаях, когда вещь могла быть истребована у владельца по виндикационному иску (ст. 301, 305 ГК)[[1]](#footnote-1). Виндикационный иск - это иск не владеющего вещью собственника к владеющему ею несобсвенником.[[2]](#footnote-2)

Разберем все пункты статьи отдельно. В соответствии с п.1 ст.234 Гражданского Кодекса собственником может стать лицо (гражданин или юридическое лицо) добросовестно, открыто и непрерывно владеющим имуществом как своим собственным недвижимым имуществом в течение пяти лет. Для приобретения права собственности ст.234 ГКРФ устанавливает некоторые условия. Их можно разделить на объективные (длительное, непрерывное и открытое владение вещью) и субъективные (добросовестное владение и владение имуществом как своим собственным).

Условие добросовестности является самым спорным в юридической литературе и означает, что субъект должен быть убежден в том, что его поведение не нарушает интересы иных лиц. Подробнее рассмотрим этот вопрос в § 2.Добросовестный владелец, то есть честно выполняющий свои обязанности. Владелец, владея вещью как своей собственной, использует ее по назначению, поддерживает вещь в исправном состоянии. Добросовестным следует считать такое владение, которое характеризуется как владение вещью, поступившей к давностному владельцу независимо от того, кто являлся собственником, осуществляемое так же, как своими собственными вещами, открыто и непрерывно в течение установленного ст.234 Гражданского Кодекса срока.

Условие открытости владения вытекает из предыдущего условия добросовестности. По верному утверждению К.И. Скловского «требование открытости владения обнаруживает стремление сохранить в этом институте баланс интересов и дать гарантии собственнику для отыскания вещи». Открытость означает то, что владение должно осуществляться открыто и явно для всех окружающих. То есть, в социальном окружении (соседи, члены семьи, друзья, коллеги) такое владение воспринимается как обычное. Окружающие постоянно имеют возможность беспрепятственно наблюдать владение вещью. Это указывает на отсутствие у фактического владельца намерения скрыть вещь от собственника с целью недобросовестного присвоения. Если владеющее вещью лицо умышленно принимает меры к сокрытию факта владения, то владение не может быть признано открытым. Необходимость открытого владения чужим имуществом для приобретения его в собственность по приобретательной давности отмечена в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 20 июля 1999 года «По делу о проверке конституционности Федерального закона от 15 апреля 1998 года «О культурных ценностях, перемещенных в Союз ССР в результате Второй мировой войны и находящихся на территории Российской Федерации». [[3]](#footnote-3) Для приобретения права собственности на бесхозяйные вещи по приобретательной давности необходимо добросовестное открытое владение, без которого не могут быть гарантированы законные права и интересы собственника. Тот, кто владеет имуществом как своим собственным, будет не только открыто владеть им, но и представлять себя собственником перед третьими лицами. В противном случае он не может приобрести это имущество в собственность по приобретательной давности.

Условие непрерывности владения - это процесс фактического обладания бесхозяйной вещью, находящейся в непосредственном владении давностного владельца весь необходимый для применения приобретательной давности период времени, в течение которого вещь не должна передаваться во владение другого лица. То есть владение не должно прерываться ни фактически, ни юридически. Юридическим актом, прерывающим непрерывность владения, следует считать иск собственника или действия владельца, свидетельствующие о том, что он признает право собственности другого лица на данное имущество.

Также еще одним важным условием является то, что имущество не должно принадлежать на праве собственности иному лицу, то есть оно должно быть бесхозяйным. В соответствии с п.1. ст. 225 Гражданского Кодекса бесхозяйной вещью является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Условие владения вещью как собственной подразумевает в сознании владельца о его господстве над вещью и в действительности возможности осуществлять такое господство.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что приобрести право собственности в силу приобретательной давности невозможно без наличия вышеперечисленных условий.

Исследуя правоотношения, возникающие в силу давностного владения следует обратить внимание на субъектный состав. Законодатель определяет ряд лиц, а именно это граждане РФ и юридические лица. Участниками данных правоотношений не могут быть Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования. Что касается объекта, то он общий для права собственности (за исключением изъятий, предусмотренной ст.129 ГКРФ), но в объект данных отношений не входит имущество, которое принадлежит субъектам в силу трудовых или служебных обязанностей[[4]](#footnote-4).

Как уже было сказано ранее, право собственности в силу приобретательной давности невозможно без вышеперечисленных условий. И когда отсутствует какое-либо условие, то суд вынужден отказать в иске, как например (смотреть Приложение №1)[[5]](#footnote-5). Гражданка Дьяченко обратилась в суд с иском о признании права собственности на жилой дом в силу приобретательной давности, ссылаясь на то, что прежний собственник дома – совхоз в 1994 году предоставил ей как работнику данного дома для проживания, а в 1997 году она заняла и вторую квартиру. Ей было отказано в иске поскольку ее требования нарушают п.1 ст.234 ГКРФ, а именно «владение имуществом в течение 15 лет…». На момент обращения Дьяченко в суд не истек нужный срок владения имуществом (15 лет). Он истечет лишь в 2021 году, поскольку началом течения срока приобретательной давности следует считать 08.07.2006г. Данный пример демонстрирует нам отсутствие одного из необходимых условий.

Если все условия соблюдены, суд удовлетворяет иск. Так, например, (смотреть Приложение №1)[[6]](#footnote-6) гражданка М. выполнила все условия, установленные ст.234 ГКРФ. Ее требованием был иск об удовлетворении и признании ее права собственности на квартиру. Она добросовестно относилась к имуществу, уплачивала все коммунальные платежи, владела ей как собственник на протяжении 26 лет.

Наиболее типичными и бесспорными ситуациями, в которых может быть поставлен вопрос о классификации владения субъекта как давностного, являются ситуации владения бесхозяйным имуществом т.е. имуществом у которого нет собственника либо собственник, которого неизвестен, а также случаи, когда имущество собственника оказалось у давностного владельца каким-то способом, не противоречащим закону. Пример владения бесхозяйной вещью можно увидеть в Приложении № 1 гражданка Колотилина обратилась в суд с иском о признании ее права собственности на жилой дом в силу приобретательной давности[[7]](#footnote-7). Суд удовлетворил ее иск и признал ее право собственности т.к. она выполняла все условия, одним из которых является владение бесхозяйной вещью. За время проживания ее в жилом доме никто не заявлял о своих правах на него.

Также можно привести пример отказа в иске о признании права собственности (смотреть Приложение №1)[[8]](#footnote-8). Гражданка Лисовицкая обратилась в суд с иском о признании ее права собственности на жилое помещение как на бесхозяйную недвижимую вещь, основываясь на том, что данное жилое помещение было ей предоставлено как работнику Муниципального Унитарного Предприятия Владивостока (МУПВ). В удовлетворении иска ей было отказано так как суд не мог признать жилое помещение бесхозным имуществом потому что жилое помещение было приватизировано другим лицом. Это лицо фактически там не проживало. После смерти лица наследники о своих правах не заявляли. Суд посчитал данное помещение спорным и выморочным имуществом. Данное имущество перешло в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выполнение каждого условия очень важно.

Пункт 2 ст. 234 ГКРФ гласит о том, что 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. Давностный владелец вправе защищать свой охраняемый законом интерес в сохранении фактического владения против всякого, кто, подобно ему, не имеет титула в отношении спорной вещи, но, в отличие от него, не осуществляет добросовестного и открытого владения ею.

Наиболее актуальными и сложными являются дела о признании права собственности на земельный участок. Вопрос о том, применимы ли нормы статьи 234 ГКРФ о приобретательной давности к земельным участкам, уже много лет является дискуссионным. Подробнее разберем эту проблему в параграфе №2, а пока просто приведем пример из судебой практики (Приложение №1)[[9]](#footnote-9). Гражданин Рева обратился в суд с иском к гражданке Коробец о признании его права собственности на земельный участок. Данный земельный участок он получил по договору дарения от своего отца, другая доля земельного участка принадлежит отцу гражданки Коробец на основании свидетельства о наследовании по закону. Затем гражданин Коробец пропал и признан безвестно отсутствующим. Таким образом выходит, что гражданка Коробец (дочь) является заинтересованным лицом, но прав на долю земельного участка не заявляла. Фактическое пользование земельным участком осуществлялось семьей гражданина Рева на протяжении 20 лет, добросовестно и открыто. Суд удовлетворяет иск на основании п. 17 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.98 №8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» право собственности может быть приобретено как на бесхозяйное имущество, так и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу. В соответствии с п.2 ст.234 ГКРФ действующее законодательство предоставляет ему право защиты фактического владения против третьих лиц.

Пункт 3 ст. 234 ГКРФ утверждает, что 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. Пример применения данного пункта судами можно увидеть в Приложении №1[[10]](#footnote-10). Гражданка Зубкова обратилась в суд с иском к исполнительному комитету муниципального образования «город Аргыз» о признании ее права собственности на гараж в силу приобретательной давности. Земельный участок под индивидуальное гаражное строительство был предоставлен истице на основании протокола заседания исполнительного комитета Агрызского городского Совета народных депутатов. В 1993 году она построила гараж и с тех пор пользуется им открыто, добросовестно и непрерывно. Ее иск был удовлетворен так как одним из признаков приобретательной давности является продолжительность владенияне менее срока, установленного законом. Для недвижимого имущества такой срок должен быть не менее 15 лет. Как уже было сказано, п.3 ст.234 ГКРФ лицо, ссылающееся на давность владения имуществом, может ко времени своего владения присоединить все то время, в течение которого данным имуществом владело лицо, чьим правопреемником оно является. Таким образом, доказано, что владение спорным объектом недвижимости осуществляется в течение длительного времени – более 30 лет.

Пункт 4 ст. 234 ГКРФ гласит о том, что 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. Например, (Приложение №1)[[11]](#footnote-11), граждане С. и А. обратились в суд с иском к Вавожскому районному потребительскому обществу о признании права собственности на недвижимое имущество, а именно жилой дом. Данный жилой дом был предоставлен ответчиком истцу С. для проживания как своему работнику. Истцы открыто, добросовестно и непрерывно пользовались имуществом на протяжении 22 лет. Суд удовлетворил иск на основании норм ст. 234 ГК, в частности пункта 4.

**§ 2 Проблемы применения норм приобретательной давности судами.**

Как уже было сказано раннее, ст. 234 ГКРФ не дает ответов на многие вопросы для полноценного функционирования института приобретательной давности. Проанализировав научную литературу и судебную практику, можно выделить основные проблемы, с которыми сталкивается суд при принятии решений по делам о признании права собственности в силу приобретательной давности. Одной из проблем будет являться приобретение права собственности на земельный участок, которая уже была упомянута в §1. Анализируя судебную практику о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности, можно заметить, что иски с подобными запросами удовлетворяются редко. Решая споры о праве собственности на земельный участок в силу приобретательной давности, суды обычно исходят из норм ст.234 Гражданского Кодекса, Земельного кодекса, а также Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ№22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Как, например, в данном судебном решении[[12]](#footnote-12). Гражданка Сафронова обратилась в суд с иском к Окружной администрации города Якутск о признании права собственности в силу приобретательной давности на земельный участок в порядке наследования. Она является наследницей отца. В 1996 году был выделен земельный участок на праве постоянного пользования для строительства жилого дома. Ее отец построил дом на этом участке и в 1999 году умер. Документы на дом и земельный участок не были оформлены. В данном доме истица проживает до сих пор. Обратилась в суд, полагая, что может приобрести право собственности в силу приобретательной давности и в порядке наследования, так как, думала, что она добросовестно, непрерывно и открыта владеет данной недвижимостью. Иск не был удовлетворен так как нарушено условие добросовестности. Суд, основываясь на гражданском и земельном законодательствах, гласит, что приобретательная давность не может распространяться на случаи, когда в качестве объекта владения и пользования выступает самовольно возведенное строение, расположенное на неправомерно занимаемом земельном участке, так как, осуществляя самовольное строительство, лицо должно было осознавать отсутствие у него оснований для возникновения права собственности.

В каждом конкретном случае добросовестность лица, владеющего земельным участком, определяется судом. Добросовестность в данном случае означает, что владелец убежден в законности и обоснованности владения земельным участком. Владение земельным участком подразумевает, что владелец должен осуществлять все обязанности, установленные Земельным кодексом. Например, обязанности по проведению мероприятий по охране земель, по использованию земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования. Например, в данном судебном решении[[13]](#footnote-13). Гражданин Чижов обратился в суд с иском к администрации Кемецкого сельского поселения Бологовского района Тверской области о признании права собственности на жилой дом и земельный участок в порядке приобретательной давности. В 1996-1997 годах гражданка С. предоставила ему и его семье часть дома и сама также там проживала. Дом и забор и вокруг дома требовали ремонта. Они договорились, что он своими силами сделает необходимый ремонт, а его семья может пользоваться этим домом. Также они договаривались о покупке этого земельного участка и дома с правом гражданки С., там проживать. Гражданка С., умерла, наследников не было. Гражданин Чижов добросовестно и открыто пользуется участком, ухаживает за землей, косит траву, сажает огородные культуры и собирает урожай. Им произведена замена старого забора на сетку-рабицу, разобраны старое крыльцо, хозяйственный двор и заменены на новые: построен новый туалет, заменены окна, разобрана старая печь и построена новая. Суд удовлетворил иск Чижова на основании его добросовестности и остальных условий.

Все эти моменты должны учитываться судами при принятии решения. Также важным условием будет являться срок приобретательной давности для земельного участка как для недвижимого имущества это 15 лет. Однако, п.4 ст.234 ГКРФ гласит о том, что в случае, если земельный участок мог быть истребован у лица, владеющего таким участком, по основаниям, предусмотренным ГК, то истечение срока приобретательной давности начинается не раннее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. В отношении недвижимого имущества это 3 года. Получается, что подать иск о признании права собственности в силу приобретательной давности возможно по истечении 18 лет с момента вступления во владение. В то же время начало срока исковой давности исчисляется со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. В таком случае, собственник, если ему не было известно о нарушении его прав на земельный участок, может предъявить иск к давностному владельцу через годы после его вступления в фактическое владение. Давностный срок всегда будет разным, а установление срока проблематичным. По нашему мнению, решением может послужить установление равных сроков исковой и приобретательной давности, а именно 15 лет. Это позволит достичь наиболее справедливого и оптимального сочетания интересов законного собственника и давностного владельца.

Следующая проблема, которую мы можем выделить это проблема понимания судами добросовестности. В гражданском законодательстве отсутствует понятие добросовестности, но суды трактуют и формулируют данный принцип так, будто он закреплен в Гражданском Кодексе. Принцип добросовестности призван устанавливать обязанность суда проверять поведение сторон на предмет его соответствия данного принципа независимо от того, ссылается сторона на этот принцип или нет. Практика применения судами принципа добросовестности весьма неоднозначна. Проанализировав множество судебных решений, можно прийти к выводу о том, что в большинстве случаев суд считает, что лицо владеет имуществом добросовестно, но есть случаи, когда суд считает, что владение недобросовестно. Например[[14]](#footnote-14), Банк обратился в Арбитражный Суд Ставропольского края с исковым заявлением к открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственного имуществом в Ставропольском крае о признании права собственности на нежилое здание на основании ст. 234 ГКРФ. Решением от 17.02.2017 в удовлетворении иска отказано. Он мотивирован отсутствием правовых оснований передачи объекта в собственность банка и владение спорным объектом не как государственным имуществом, а как своим собственным. В апелляционной жалобе банк просит отменить судебное решение, сославшись на то, что банк не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным спорным недвижимым имуществом. Апелляционную жалобу оставили без удовлетворения так как спорный объект недвижимости приобретен банком из федеральной государственной собственности в результате совершения неуполномоченными лицами ничтожных сделок, и находится в незаконном и недобросовестном владении истца, поскольку воля собственника на отчуждение спорного недвижимого имущества выражена не была и нежилое помещение выбыло из федеральной собственности в отсутствии законных оснований.

В понимании судов принцип добросовестности используется на основе критерия знало лицо или не знало, могло знать или не могло. В российском законодательстве принцип добросовестности рассматривается и как оценочное понятие. Это приводит к сложности формулирования четкого и единого понятия потому что присутствует элемент оценки действия.

**Заключение.**

Нами был рассмотрен вопрос применения судами норм приобретательной давности. По нашему мнению, цели и задачи данной работы были выполнены, а именно исследование некоторых вопросов судебной практики о приобретательной давности. Мы проанализировали судебную практику, некоторые материалы научной литературы, рассмотрели и выявили существующие проблемы и можем прийти к выводу о том, что институт приобретательной давности недостаточно разработан.

Во введении нами было сказано, что данная тема актуальна и мы еще раз смогли в этом убедиться.

Хотелось бы обобщить выводы, сказанные в параграфах. В первом параграфе нами была рассмотрена теоретическая часть вопроса, и были приведены примеры судебных решений, демонстрирующих воплощение данной теории, а также названы основные проблемы, которые нам удалось выявить. Таким образом, мы смогли понять, что представляет собой приобретательная давность и применение ее норм судами.

Во втором параграфе мы рассмотрели выявленные проблемы и убедились в их существовании на приведенных примерах. С помощью примеров, на наш взгляд, удалось более точно раскрыть названные проблемы.

Таким образом, можно прийти к выводу о том, что институт приобретательной давности недостаточно разработан и законодателю следует обратить на него особое внимание, тем самым, решить выявленные проблемы. Это значительно облегчит и улучшит работу судов по этому вопросу, а также понимание физических и юридических лиц института приобретательной давности.

**Список использованных источников и литературы**

**1. Нормативно-правовые акты Российской Федерации:**

1) Гражданский Кодекс: федер.закон от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // Собрание законодательства РФ. 1994 №32. Ст. 3301.

2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. №136-ФЗ (с изменениями на 29 июля 2017) // Собрание законодательства Российской Федерации от 2001г., №44., ст. 4147

3) Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» №10/22 от 29 апреля 2010г.

**2) Научная, учебная и специальная литература:**

1) Иванов, Сергей Александрович. Категория владения в гражданском праве: проблемы теории и практики: диссертация ... кандидата юридических наук: 12.00.03 / Иванов Сергей Александрович; [Место защиты: Кубан. гос. аграр. ун-т].- Краснодар, 2011.- 173 с.

2) Гражданское право России. Общая часть: Курс лекций (ответственный редактор - О.Н. Садиков). - М. Юристъ, 2001. Ответственный редактор доктор юридических наук профессор О.Н. Садиков.

3) Погорелова Т.И., Минаева Э.Ф. Актуальные проблемы института приобретательной давности. 2017г.- С. 65-67.

4) Лушина Л. А., Кочуркова К. С. К вопросу о содержании приобретательной давности в Российской Федерации». «Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской Академии МВД России», 2013г.  № 24. Стр.115-122.

5) Н. Хилобок Приобретательная давность в отношении земельных участков: Проблемы применения. Вестник университета имени О.Е.Кутафина (МГЮА), 2016г. С. 116-119.

6) Е. А. Суханов. Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 1: Учебник / Отв. ред. проф. Е. А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство БЕК,2000. -704с.. 2000

**Материалы практики:**

1) Судебное решение Егорлыкского районного суда Ростовской области по делу №2-726/2014 от 22 декабря 2014 г., // Росправосудие [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/2Py2zP

2) Судебное решение Предгорного районного суда Ставропольского края по делу №2-1803/2014 от 8 декабря 2014 г. // Росправосудие [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/SSTo47

3) Судебное решение Пластского городского суда Челябинской области по делу № 2-605/2015 от 1 декабря 2015 г., // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/wE81av

4) Судебное решение Первомайского районного суда г. Владивостока Приморского края по делу № 2-2640/2015 от 20 октября 2015 года // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/tP8N9e

5) Судебное решение Советского районного суда г. Краснодара по делу № М-6816/2013 от 13 декабря 2013 года, // [Электронный ресурс] URL

6) Судебное решение Агрызского районного суда Республики Татарстан по делу № 2-1101/2015 г. от 1 декабря 2015 года // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/WcYSKq

7) Судебное решение Увинского районного суда Удмуртской Республки по делу № 2-1707/2015 от 27 ноября 2015 года, с. Вавож УР // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/bHWRdB

8) Судебное решение Якутского городского суда Республкии Саха по делу № 2-5926-17 от 4 июля 2017 года, // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/xkedXK

9) Судебное решение Бологовского городского суда Тверской области по делу №2-498/2017 от 10 июля 2017г., // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/FwrggZ

10) Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2017 г. по делу № А63-8970/2016 город Ессентуки. // [Электронный ресурс] URL https://goo.gl/jZN7eB

**Приложение № 1.**

* 1. Решение Егорлыкского районного суда Ростовской области от 22 декабря 2014 года по делу № 2-726/2014г. // Росправосудие [Электронный ресурс] <https://rospravosudie.com/> URLhttps://goo.gl/2Py2zP
  2. «Учитывая то, что истцом заявлены требования о признании права собственности на спорный объект недвижимости по основаниям ч. 1 ст. 234 ГК РФ - по сроку приобретательной давности, который ни на момент обращения в суд, ни на момент постановления решения, не истек, то законных оснований для удовлетворения исковых требований не имеется, в связи с чем в иске следует отказать.»
  3. Данный фрагмент демонстрирует нам то, что не выполнено необходимое условие – истечения срока в количестве 15 лет.

**2.1** Решение Предгорного районного суда Ставропольского края от 8 декабря 2014 года по делу № 2-1803/2014// Росправосудие [Электронный ресурс]

**2.2** «В соответствии с ч. 1 ст. 234 ГК РФ, 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).По смыслу статей 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

В силу п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее: давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

При исчислении срока приобретательной давности необходимо исходить из положений п. 4 ст. 234 ГК РФ, которая устанавливает, что 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.

Таким образом, судом установлено, что с …….года, истец М. открыто и непрерывно владеет квартирой, как своей собственной, регулярно уплачивает все платежи, использует квартиру по назначению.

На момент рассмотрения дела 15-летний срок приобретательной давности, установленный в ст. 234 ГК РФ, с учетом трехлетнего срока исковой давности, оговоренного в ст. 196 ГК РФ, истек и составил более 26 лет.

Исковые требования М. к администрации Пятигорского сельского совета Предгорного района Ставропольского края, А. о признании права собственности – удовлетворить»

**2.3.** Данный фрагмент нам демонстрирует выполнение всех предусмотренных условий.

* 1. Решение Пластского городского суда Челябинской области от 1 декабря 2015 года по делу № 2-605/2015 // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>
  2. «В соответствии с ч. 1 ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, суд полагает, что исковые требования о признании за Колотилиной М.И. права собственности на жилой дом, расположенный по адресу:, подлежат удовлетворению, поскольку в судебном заседании достоверно установлено, что Колотилина М.И. добросовестно, открыто и непрерывно более пятнадцати лет, а именно с ……по настоящее время, владеет домом как своим собственным, проживает в нем, несет расходы по его содержанию. Спор о принадлежности дома отсутствует, за время пользования домом никто не заявлял о своих правах на него».

**3.3** Данный фрагмент также демонстрирует нам выполнение всех условий, вследствие чего иск был удовлетворен.

**4.1**. Решение Первомайского районного суда г. Владивостока Приморского края от 20 октября 2015 года по делу № 2-2640/2015. // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>

**4.2**. «При указанных обстоятельствах, с учетом приведенных норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, суд приходит к выводу о том, что жилое помещение, расположенное по адресу, оставшаяся после смерти ФИО, является выморочным имуществом, при этом, со дня открытия наследства, то есть с …., оно перешло в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования – Владивостокского городского округа.

В этой связи, учитывая, что бесхозяйной является только та вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, при этом отказ от наследства, а, следовательно, также от права собственности на выморочное имущество законом не допускается, спорное жилое помещение является выморочным имуществом, оснований полагать, что оно является бесхозяйным, у суда не имеется.

При указанных обстоятельствах, суд не находит оснований для признания жилого помещения, расположенного по адресу: бесхозяйным имуществом, а также для признания за истицей права собственности на указанное жилое помещение

В связи с чем, в иске Лисовицкой В.Б. следует отказать».

**4.3**. Данный фрагмент демонстрирует нам отсутствие такого необходимого условия как бесхозяйное имущество вследствие чего суд отклонил иск.

**5.1.** Решение Советского районного суда г. Краснодара от 13 декабря 2013 года по делу № 2-6421/13 // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>

**5.2**. «Согласно ст. 234 ГК РФ гражданин - не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати 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, 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. Заявителю Рева С.С., как добросовестному владельцу, действующее законодательство предоставляет защиту фактического владения . В соответствии с п. 2 ст. 234 ГК РФ он до приобретения имущества, при пользовании 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. Исковые требования Рева Сергея Сергеевича к Горобец Ольге Николаевне о признании права собственности в силу приобретательной давности – удовлетворить».

**5.3**. Данный фрагмент демонстрирует нам действие п.2 ст. 234, а именно защиту от третьих лиц.

* 1. Решение Агрызского районного суда Республики Татарстан от 1 декабря 2015 года по делу № 2-1101/2015 // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>
  2. «Одним из признаков приобретательной давности является продолжительность владения не менее срока, установленного законом. Для недвижимого имущества такой срок должен быть не менее 15 лет. В соответствии со ст. 11 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" течение срока приобретательной давности распространяется на случаи, когда владение началось до …… и продолжалось в момент введения в действие части первой ГК, т.е. закону здесь придана обратная сила. Кроме того, частью 3 статьи 234 ГК РФ установлено, что лицо, ссылающееся на давность владения имуществом, может ко времени своего владения присоединить все то время, в течение которого данным имуществом владело лицо, чьим правопреемником оно является.В данном случае доказано, что владение спорным объектом недвижимости осуществляется в течение длительного времени – более 30 лет. Данные обстоятельства нашли свое подтверждение в судебном заседании и никем не опровергнуты».
  3. Данный фрагмент демонстрирует нам действие п.3. ст 234 ГКРФ.

**7.1**. Решение Увинского районного суда Удмуртской Республики от 27 ноября 2015 года по делу № 2-1707/2015 [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>

**7.2**. «Разрешая спор, суд исходил из того, что жилое помещение было предоставлено ответчиком, собственника не имеется, проживание в спорной квартире и пользование жилым помещением осуществлялось без заключений договоров (найма, безвозмездного пользования), что может быть признано добросовестным. В соответствии с п. 1 ст. 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). При этом по смыслу абз. 2 п. 1 ст . 234 ГК РФ отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности (п. 20 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").Согласно п. 4 ст . 234 ГК РФ течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 данного Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Исковое требование С. и А. к Вавожскому районному потребительскому обществу о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности удовлетворить».

**7.3**. Данный фрагмент демонстрирует нам действие п.4. ст. 234 ГКРФ.

**8.1**. Решение Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 4 июля 2017 года по делу №2-5926-17 // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>

**8.2.** «В соответствии со ст.234 ГК РФ гражданин, не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно, владеющий недвижимым имуществом, как своим собственным, в течение 15 лет приобретает право собственности на это имущество в силу приобретательной давности.

Истцом при рассмотрении настоящего дела не представлено доказательств создания спорного строения на земельном участке, отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами. Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать, что давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

В п. 16 этого же Постановления Пленума указано, что по смыслу статей 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Применительно к вышеуказанным нормам права положения о признании права собственности на имущество в силу приобретательной давности могут быть применены только к объекту, который создан в установленном законом порядке на земельном участке, отведенном для целей строительства, с получением на это необходимых разрешений компетентных органов и с соблюдением установленных строительных норм и правил. Между тем, доказательств предоставления на каком-либо праве земельного участка истцу, или отцу истицы, либо возможному предыдущему владельцу материалы дела не содержат. Таким образом, требование о признании права собственности на жилой дом удовлетворению не подлежит. Также необоснованно требование о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности». В иске отказано.

**8.3.** Данный фрагмент демонстрирует нам проблему приобретения права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности.

**9.1**. Решение Бологовского городского суда Тверской области от 10 июля 2017 года по делу№2-498/2017 // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>

**9.2.** «Владея жилым домом, Чижов С.Г. не знал об отсутствии основания возникновения у него права собственности на данный жилой дом, то есть владел жилым домом добросовестно. Чижов С.Г. не скрывал и не скрывает факта нахождения имущества в его владении, что подтверждается показаниями истца и свидетелей, а также документами, имеющимися в материалах дела, то есть владеет домом открыто, проживает в жилом помещении более 15 лет, то есть непрерывно в течение всего срока приобретательной давности владеет им. Сведений о праве собственности или ином праве на указанное имущество у иных лиц, у суда не имеется. Сведения о других лицах, заявивших свои права на спорный жилой дом, у суда отсутствуют».

**9.3**. Данный фрагмент демонстрирует нам добросовестное владение недвижимым имуществом, а именно земельным участком и жилым домом.

**10.1**. Постановление Шестнадцатого Арбитражного Апелляционного Суда г. Ессентуки от 22 мая 2017 года по делу о № А63-8970/2016 // [Электронный ресурс] <http://sudact.ru>

**10.2.** «При таких обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к верному выводу, что спорный объект недвижимости приобретен банком из федеральной государственной собственности в результате совершения неуполномоченными лицами ничтожных сделок, и находится в незаконном и недобросовестном владении истца, поскольку воля собственника на отчуждение спорного недвижимого имущества выражена не была и нежилое помещение выбыло из федеральной собственности в отсутствии законных оснований. Вместе с этим, передача государственного имущества на баланс Банка не повлекла возникновения у него по приобретательной давности права собственности на это имущество, что соответствуют законодательству, судебной практике (Постановление ФАрешение Арбитражного суда Ставропольского края от 17.02.2017 по делу № А63-8970/2016 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения».

**10.3**. Данный фрагмент демонстрирует нам недобросовестное владение имуществом.

1. Гражданское право России: Общая часть: Курс лекций под редакцией О.Н. Садикова., 2001г. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право: В 2 т. Том 1. Суханов Е.А. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданское право России: Общая часть: Курс лекций под редакцией О.Н. Садикова., 2001г. [↑](#footnote-ref-3)
4. Диссертация «К вопросу о содержании приобретательной давности в Российской Федерации» к., юр., наук, доцент кафедры гражданского права и гражданского процесса Нижегородский филиал Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Лушина Лариса Александровна и рук-ль отдела «Сопровождение бизнеса» Кочуркова Ксения Сергеевна, 2013г. [↑](#footnote-ref-4)
5. Решение по делу № А63-8970/2016 от 22 декабря 2014 г., Егорлыкский районный суд Ростовской области [↑](#footnote-ref-5)
6. Решение по делу№ 2-1803/2014 от 8 декабря 2014 г., Предгорный районный суд Ставропольского края. [↑](#footnote-ref-6)
7. Решение по делу № 2-605/2015 от 1 декабря 2015 г., Пластский городской суд Челябинской области. [↑](#footnote-ref-7)
8. Решение по делу № 2-2640/2015 от 20 октября 2015г., Первомайский районный суд г. Владивостока Приморского края [↑](#footnote-ref-8)
9. Решение по делу № № М-6816/2013 2-6421/13 от 13 декабря 2013 г., Советский районный суд г. Краснодара. [↑](#footnote-ref-9)
10. Решение по делу № 2-1101/2015 г от 1 декабря 2015г., Агрызский районный суд Республики Татарстан. [↑](#footnote-ref-10)
11. Решение по делу № 2-1707/2015 от 27 ноября 2015г., Увинский районный суд Удмуртской Республики. [↑](#footnote-ref-11)
12. Решение по делу № 2-5926-17 от 4 июля 2017г., Якутский городской суд Республики Саха (Якутия). [↑](#footnote-ref-12)
13. Решение по делу №2-498/2017 от 10 июля 2017г., Бологовский городской суд Тверской области. [↑](#footnote-ref-13)
14. Решение по делу № А63-8970/2016 от 22 мая 2017г., Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд. [↑](#footnote-ref-14)