**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 бесхозяйных недвижимых вещах

Выполнил: студент 22 гр.

Иванов Игорь Валерьевич

Научный руководитель: кандидат юридических наук, доцент

Барткова О.Г.

Тверь, 2017

**Содержание**

Введение….……………………………………………………………………………..3  
1.  Общая характеристика судебной практики о бесхозяйных недвижимых вещах..5

2. Проблема применения судами норм о приобретении права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь в силу приобретательной давности. ……………11

Заключение…...………………………………………………………………………..19  
Список использованных источников и литературы……………..………………….20

Приложение №1……………………………………………………………………….23

**Введение**

Нормы российского гражданского законодательства содержат понятие бесхозяйной недвижимой вещи, представляющей особый интерес в качестве отдельной категории недвижимого имущества.

Степень актуальности вопросов темы в практике применения соответствующих гражданских норм очень высока, так как повышенное внимание доктрины к вопросам судебной практики о бесхозяйных недвижимых вещах обусловлено активизацией хозяйственной жизни в нашей стране, развитием социально-экономических отношений, вовлечением в предпринимательскую и иную экономическую деятельность все новых и новых видов имущества и имущественных прав, возрастанием роли и защиты фактического состояния, перерастающее в субъективное вещное право на основе давностного владения, многофункциональностью приобретательной давности, признанием отечественным и зарубежным правопорядком приобретательной давности как правового способа и средства возникновения права собственности при соблюдении известных условий давностного владения.

Научная разработанность вопросов темы до сих пор, несмотря на бурное развитие и большое количество научных работ и статей, а также судебной практики, требует дальнейшего развития в аспектах, касающихся именно практической направленности.

Цель работы - установить основные актуальные проблемы практики применения норм о бесхозяйных недвижимых вещах.

Для достижения указанной цели в курсовой работе решаются следующие исследовательские задачи:

1. Проанализировать законодательство Российской Федерации о бесхозяйных недвижимых вещах;

2. Рассмотреть судебную практику о бесхозяйных недвижимых вещах;

3. Систематизировать трудности в практике применения судами норм о бесхозяйных недвижимых вещах.

        Предмет исследования – применение норм о бесхозяйных недвижимых вещах судами.

        Объект исследования – статьи 225 и 234 ГК РФ.

Теоретическую базу работы составили не только материалы юридической практики, но и периодические издания, а также научные труды по избранной теме таких авторов как Баженова О.И., Кондратенко З.К., Лазарова М.В., Елисеева О.А., Туманова Л.В., а также Гражданский Кодекс Российской Федерации и иные нормативно-правовые акты.

В курсовой работе применяются такие общенаучные методы исследования как сравнение, анализ, синтез, индукция, дедукция, а также анализ нормативно-правовых актов, научной и учебной литературы, материалов периодической печати и судебной практики.

**1. Общая характеристика судебной практики о бесхозяйных недвижимых вещах**

Проводя наше исследование в области практики применения судами норм о бесхозяйных недвижимых вещах, было найдено более 100 судебных решений. Однако в целях экономии объема курсовой работы, нами будут использоваться 16 актов судебной практики указанной области.

Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи становится возможным только по решению суда в порядке рассмотрения заявления о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь (п. 3 ст. 225 ГК, ст. 290 ГПК), по давности открытого, добросовестного и непрерывного владения (ст. 234 ГК), а также в порядке рассмотрения заявления о признании факта владения и пользования недвижимым имуществом (ст. 264 ГПК)[[1]](#footnote-1).

Для определения существенных черт производства по делам о признании имущества бесхозяйным и признании права собственности на такое имущество, стоит обратиться к анализу судебной практики. Проводя данный анализ, мы пришли к выводу, что все интересующие нас особенности отражаются именно в тексте решения и устанавливаются судом при рассмотрении дела. В целях экономии объема курсовой работы обратимся к одному конкретному примеру.

Так, например, Скопинский районный суд Рязанской области в ходе рассмотрения дела №2-611/2017 установил, что спор о праве отсутствует, что объект недвижимости был поставлен на учет в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество, как бесхозяйный объект, и находился на этом учете более года. Также были приняты меры по установлению собственника на недвижимую вещь, в результате которых было установлено, что собственник неизвестен[[2]](#footnote-2).

Таким образом, на основании проведенного нами анализа, перечислим существенные черты производства по делам о признании имущества бесхозяйным и признании права собственности на такое имущество: во-первых, это отсутствие спора о праве, во-вторых, отсутствие или неизвестность собственника недвижимого имущества, в-третьих, осуществление мер судом по установлению отсутствующего (неизвестного) собственника для предоставления ему возможности заявить о своем праве.

Необходимо знать и иметь представление об особенностях возбуждения дел о признании имущества бесхозяйным или о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь. Выведем эти особенности на примере решения Новошешминского районного суда по делу №2-267/2017 ~ М-240/2017.

Заявителем по данному делу является Испольнительный комитет Новошешминского сельского поселения Республики Татарстан. Данный комитет обратился в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан объект недвижимого имущества (в данном деле - это газопровод) был принят на учет как бесхозяйный недвижимый объект. В течение года никто своих прав на данный объект не заявил[[3]](#footnote-3).

Так, по делам о признании недвижимого имущества бесхозяйным и признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь заявителем может выступать только муниципальный орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, поскольку в результате признания недвижимости бесхозяйной может возникнуть лишь право муниципальной собственности. Иные лица названным правом не обладают.

При приёме заявления судья проверяет, были ли приняты заявителем меры по постановке бесхозяйной вещи на учёт, как того требует п. 3 ст. 225 ГК.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учёт орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Несоблюдение данного действия является основанием для отказа в принятии заявления или соответственно прекращения производства по делу. Однако данное не препятствует уполномоченному органу повторно обратиться в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь после истечения годичного срока со дня принятия её на учёт органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество[[4]](#footnote-4).

Противоречивая и актуальная по сей день проблема сложилась в судебной практике относительно признания объекта недвижимости бесхозяйной вещью.

Проблема эта связана с тем, что лицо, приобретшее объект недвижимого имущества, по тем или иным причинам в течение длительного времени не предоставляет регистрирующему органу правоустанавливающие документы (к примеру, договор купли-продажи) для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на объект. Как следствие, объект может быть признан бесхозяйной вещью[[5]](#footnote-5).

Следует отметить, что целью постановки на учёт имущества как бесхозяйного является признание на него в дальнейшем права муниципальной собственности.

Формально если из представленных документов следует, что данный объект не зарегистрирован в органе учёта, сведения о нем отсутствуют в региональном и федеральном реестрах имущества, то регистрирующий орган принимает объект недвижимого имущества на учёт в качестве бесхозяйного.

Однако в действительности возможна ситуация, когда недвижимое имущество имеет собственника или законного владельца, хотя сведения о нём в публичных реестрах отсутствуют. Это порождает споры между собственниками недвижимого имущества, органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами.

Полагая, что постановка недвижимой вещи на учёт как бесхозяйной препятствует реализации собственниками права на государственную регистрацию права собственности на эту вещь (ст. 551 ГК РФ), последние обращаются в суд за защитой нарушенного права. Если регистрирующий орган удовлетворяет требования собственников, органы местного самоуправления обращаются в суд с исками о признании незаконным отказа в государственной регистрации и принятия на учет бесхозяйного объекта недвижимости.

Подобный спор о недвижимом имуществе возник между заинтересованным лицом и органом местного самоуправления, суть которого подробно излагается в п.1 Приложения №1[[6]](#footnote-6).

Проведённый нами глубокий теоретический анализ судебной практики позволяет сделать вывод о частых случаях возложения на орган местного самоуправления обязанности по постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества[[7]](#footnote-7). Как правило, суды основываются на выводах о том, что отсутствие собственника вещи препятствует реализации органами местного самоуправления своих полномочий, предусмотренных различными федеральными законами.

В настоящее время в практике арбитражных судов сложилось два подхода к решению указанной правовой проблемы. Первый правовой подход к разрешению данной категории споров был изложен коллегией судей ВАС РФ в Постановлении от 02.07.2013 №1150/13 по делу №А76-24747/2011, и заключается он в следующем: наличие правопритязаний лица в отношении спорного объекта недвижимого имущества при отсутствии регистрации права на это имущество не может являться основанием для отказа в принятии на учет спорного объекта в качестве бесхозяйного[[8]](#footnote-8). Учёт спорного объекта в качестве бесхозяйного не влечет нарушения прав неизвестного собственника либо прав владельца в случае признания за ним права собственности на спорный объект недвижимости, а также не влечет изменений в фактическом владении лицом этим объектом[[9]](#footnote-9).

Примером, подтверждающим вышеуказанный подход, может послужить решение Нижнекамского районного суда по делу №2-4396/2017 ~ М-3932/2017 от 22 ноября 2017 года. Спорным объектом в данном деле являлась квартира, которая, по мнению истца, принадлежит ему на праве собственности в силу свидетельства о праве на наследство (однако доля истца не было оформлена надлежащим образом). Суд в ходе рассмотрения дела установил, что данный объект можно было бы расценивать как бесхозный объект, но в силу закона квартира принадлежит муниципальному образованию без акта принятия наследства, а также вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации[[10]](#footnote-10).

Арбитражные суды, придерживающиеся второго подхода, обращают внимание на то, что не принятое на учёт в ЕГРП недвижимое имущество не может быть признано бесхозяйным при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств: 1) правопритязание на объект недвижимого имущества (факт подачи в арбитражный суд искового заявления о государственной регистрации перехода права собственности на спорный объект недвижимости); 2) фактическое владение данным имуществом каким-либо лицом (осуществление охраны, текущего ремонта, оплата тепло-электроэнергии, используемой в ходе эксплуатации объекта, сдача объекта в аренду); 3) наличие у какого-либо лица правоустанавливающих документов на спорный объект недвижимости (договор купли-продажи, акт приема- передачи).

Данный факт считаем уместным подтвердить решением Новотроицкого городского суда по делу №2-1602/2017 ~ М-1545/2017. Спорный объект не был признан бесхозяйным в силу договора купли-продажи, заключенный истцом, а также на основании фактического владения имуществом (истец регулярно оплачивает взносы по содержанию недвижимого объекта). При наличии данных обстоятельств право собственности на спорный объект было закреплено за истцом[[11]](#footnote-11).

Таким образом, отсутствие сведений в реестрах муниципальной и федеральной собственности о правообладателе спорного недвижимого имущества, а также сведений о государственной регистрации права какого-либо лица на спорный объект само по себе не может являться основанием для признания его бесхозяйным[[12]](#footnote-12). Стоит особенно, на наш взгляд, подчеркнуть то, что указанная позиция была поддержана Президиумом ВАС РФ.

В данном Постановлении Президиума ВАС РФ также было указано, что к обстоятельствам, подтверждающим отсутствие оснований для признания недвижимого имущества бесхозяйным, также относится наличие правопритязаний лица на объект недвижимости, которые могут выражаться в подаче заявления в регистрирующий орган о государственной регистрации перехода права собственности на спорный объект или искового заявления в суд о понуждении к государственной регистрации перехода права собственности на спорный объект в порядке ст. 551 ГК РФ.

Таким образом, следует сделать вывод о том, что объект не может быть признан бесхозяйной вещью только на том основании, что приобретатель не зарегистрировал своё право на данный объект; необходимо иметь ввиду наличие обстоятельств для приобретения права частной собственности в порядке приобретательной давности и наличие правопритязаний лица на данный объект[[13]](#footnote-13).

Несмотря на то, что согласно п. 1 ст. 234 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности. И при удовлетворении исковых требований право собственности возникает на основании решения суда, которое, в свою очередь, является основанием для регистрации уполномоченным органом права собственности лица на недвижимое имущество.

Таким образом, для приобретения права частной собственности на недвижимые объекты в порядке приобретательной давности необходимо судебное решение.

**2. Проблема применения судами норм о приобретении права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь в силу приобретательной давности**

Судебная практика показывает, что за последние годы институт приобретательной давности все более активно применяется в хозяйственной жизни нашей страны, что влечет за собой создание определенной проблематики в вопросах судебного разбирательства дел данной категории[[14]](#footnote-14).

Закон установил, 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…приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность)[[15]](#footnote-15). То есть законодатель обозначает условия, которые обязательны для признания права собственности в силу приобретательной давности.

Небезынтересна и судебная практика по данному вопросу, например, по делу №2-201/2015 в решении Сарапульского районного суда от 9 апреля 2015 г., которое более подробно изложено в п.2 Приложения №1, говорится о том, что «для возникновения права собственности в силу приобретательной давности необходимо соблюсти определенные условия, а именно осуществлять владение добросовестно, открыто и непрерывно в течение 15 лет»[[16]](#footnote-16). Однако о владении недвижимым имуществом как своим собственным речи в данном решении не ведется. Из этого можно сделать вывод о том, что в юридической литературе и судебной практике до настоящего времени не сложилась единая точка зрения в отношении содержания такого условия как владение имуществом как своим собственным.

Наиболее часто встречающейся в судебной практике проблемой является понятие «добросовестности» давностного владельца, обусловленную тем, что в законе нет понятия «добросовестность», т.к. это понятие оценочное, поэтому суды в некоторых случаях возлагают на давностных владельцев обязанность доказывания добросовестности своего владения (и это несмотря на презумпцию добросовестности).

Обратимся к конкретному примеру судебной практики, который подтвердит вышеуказанную проблему. Например, в ходе судебного производства по делу №2-3355/2017 истцу Лихобабиной Е.И. пришлось доказывать добросовестность своего владения спорным земельным участком, чтобы ее исковые требования были удовлетворены, и участок, которым она владела как своим собственным, был признан за нею по праву собственности[[17]](#footnote-17).

Согласно Постановлению 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», давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. Исходя из разъяснения, фактический владелец имущества считает абсолютно законным свое владение, а основание, по которому получено имущество, тем правовым основанием, по которому будет получено имущество в собственность. Добросовестность фактического владения предполагает объективное незнание лица о том, что его поведение не имеет под собой каких- либо юридических оснований (субъективная сторона владения), а владение вещью как своей предполагает соответствующее поведение лица (объективная сторона владения). Приведём ещё один пример.

Правовая неопределенность в юридической литературе вызывает затруднения при исследовании добросовестности владения института приобретательной давности на практике. В качестве примера необходимо отметить Определение Верховного суда от 23 января 2015 г. по делу №307- ЭС14-241 по иску общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» к территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Санкт-Петербурге о признании в силу приобретательной давности права собственности на здание стрелкового тира. В указанном деле основное внимание уделялось вопросу добросовестности владения, однако вывод, к которому приходит суд, по нашему мнению, достаточно спорный: «истец не может быть признан лицом, владеющим имуществом как своим собственным, поэтому суд обоснованно не признает его добросовестным владельцем»[[18]](#footnote-18).

Следующим условием, необходимым для признания права собственности на недвижимую бесхозяйную вещь в силу приорбретательной давности, должно быть открытость владения[[19]](#footnote-19).

В п. 15 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 разъяснено, что 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. Следовательно, лицо не препятствует доступу к имуществу третьих лиц, получению информации об этом имуществе. В то же время стоит отметить, что владелец не обязан специально сообщать каким-либо способом о своем владении, достаточно, чтобы сам факт владения имуществом не утаивался и был очевиден.

Наиболее интересным актом судебной практики, где истцам необходимо было доказать открытость владения спорным недвижимым имуществом, на наш взгляд, является Определение ВС Республики Башкортостан по делу №33-24272/2017 от 22 ноября 2017 года[[20]](#footnote-20). Более подробное изложение решения представлено в п.3 Приложения №1.

Возникает вопрос о непрерывности владения недвижимым имуществом, на которое лицо хочет получить право собственности в силу приобретательной давности. Закон гласит, что лицо приобретает право собственности, если лицо непрерывно владеет недвижимым имуществом в течение 15 лет. В ходе нашего исследования было установлено, что срок, по истечению которого лица подают иски в целях закрепления за ними права собственности, не превышает 17 лет в подавляющем количестве. Из этого можно сделать вывод о том, что, во-первых, люди знают нормы гражданского законодательства и действуют в соответствии с ними, и, во-вторых, люди заинтересованы в приобретении прав собственности на недвижимое имущество. Хотелось бы обратить внимание на решение, которое мы считаем контрастным, Боградского районного суда по делу №2-350/2017 ~ М-338/2017. Истец подал иск на признание за ним права собственности в силу приобретательной давности на квартиру, которую он приобрел более 34 лет назад и которой он непрерывно владеет[[21]](#footnote-21).

Анализируя судебную практику, нами было установлено, что за последние 3 года, а именно с 2014 по 2016 гг., судами Республики Северная Осетия-Алания было рассмотрено 27 дел о признании права собственности на недвижимое бесхозяйное имущество в силу приобретательной давности, из которых лишь по 3 было вынесено решение об отказе.

Анализ вышеуказанных гражданских дел свидетельствует о склонности судов к удовлетворению исковых заявлений о признании права собственности по приобретательной давности.

Данное свидетельство можно рассматривать с положительной стороны, ведь посредством судебных решений можно обойти сложный порядок признания и государственной регистрации права собственности.

Однако оно может говорить и о слишком упрощенном (поверхностном) рассмотрении дел.

Например, выдержки по делу №2-1576/2016 ~ М-1507//2016, представленные в п.4 Приложения №1 (вместе с примечанием), отражают данную проблему. Исходя из материалов выше названного дела, и исследовав все доказательства, судом было вынесено решение об удовлетворении исковых требований. Данное дело показательно, так как в нём отражена именно та упрощенность принятия решений, что может привести к возникновению еще одного вида мошенничества с недвижимостью, ведь до сих пор огромное количество недвижимости остаётся юридически бесхозяйным, так как многие граждане считают себя законными собственниками вещи лишь на том основании, что уплатили за него деньги, искренне полагая, что расписка об уплате является самым достоверным правоустанавливающим документом.

Исходя из вышесказанного, на наш взгляд следует дополнительно разъяснить судам определенные пробелы в практике применения института приобретательной давности. Необходимо, на наш взгляд, определить минимальный период времени за который должны быть предоставлены квитанции или справки, подтверждающие осуществление платежей и налогов, ведь исходя из анализа практики, суды определяют этот период времени на своё усмотрение, и иногда он слишком сильно варьируется. К примеру, в рассмотренном выше деле суд счёл достаточным двух годичный период времени, тем самым вынес незаконное решение.

Также стоит указать необходимость при рассмотрении дел опроса в качестве свидетелей непосредственно соседей, ведь именно соседи могут подтвердить как непрерывность владения, так и добросовестность, открытость и владение имуществом как своим собственным, однако, при этом соседство так же должно быть подтверждено и установлено.

Как мы считаем, данные разъяснения позволят снизить вероятность введения суда в заблуждение и избежать незаконных решений[[22]](#footnote-22).

Привлекло наш интерес гражданское дело №2-1097/2017 ~ М-1096/2017, рассмотренное Советско-Гаванским городским судом 27 ноября 2017 года. Спорным недвижимым объектом, на который были заявлены права собственности в силу приобретательной давности, являлся жилой дом, приобретенный истцом на основании устного договора купли-продажи. Суд в ходе решения дела установил, что домовладение находится на кадастровом учете, право собственности ни за кем не зарегистрировано, а также оно не находится в собственности муниципальных органов. Однако же иск не был удовлетворен в силу того, что истец не был признан добросовестным владельцем, а также в силу ничтожности договора купли-продажи[[23]](#footnote-23).

Как мы можем наблюдать, суд счел недостаточным для признания права собственности в силу приобретательной давности наличия таких условий, как открытое и непрерывное владение недвижимым имуществом как своим собственным в течение 15 лет.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что проблема отсутствия механизма приобретательной давности в гражданском законодательстве является очень сложной, многоаспектной.

На наш взгляд, главным способом устранения данного аспекта является усовершенствование системы гражданского законодательства по статье 234 ГК РФ, что послужит разрешению существующих противоречий, если будет введена чёткая процедура подачи искового заявления о приобретательной давности.

Из-за объёмности рассматриваемого вопроса можно говорить об актуальности дальнейших исследований, посвященных применению норм о приобретательной давности.

Открытым также, на наш взгляд, в настоящее время остаётся вопрос о правовом режиме и судьбе тех вещей, которые приняты на учет в качестве бесхозяйных, однако соответствующий орган публичной власти не реализовал право на обращение в суд с заявлением о признании права собственности.

**Заключение**

Выполнение поставленных исследовательских задач позволило установить основные, наиболее актуальные проблемы судебной практики о бесхозяйных недвижимых вещах, выделить особенности судебного производства, а также особенности возбуждения данной категории гражданских дел. Одной из трудностей, которую удалось установить в процессе анализа судебной практики, является признание объекта недвижимости бесхозяйной вещью в связи с тем, что лицо, которое приобрело объект недвижимого имущества, по тем или иным причинам в течение длительного времени не предоставляет регистрирующему органу правоустанавливающие документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на объект. В связи с этим возникают гражданские споры.

Для приобретения права частной собственности на недвижимые объекты в порядке приобретательной давности необходимо судебное решение.

В соответствии с материалами судебной практики, была выделена наиболее актуальная и важная проблема – это отсутствие четкого механизма приобретательной давности на недвижимое бесхозяйное имущество. Анализируя решения суда, было установлено, что не все суды принимают во внимание наличие или отсутствие условий, необходимых для возникновения права собственности в силу приобретательной давности, а именно осуществлять владение добросовестно, открыто и непрерывно как своим собственным в течение 15 лет. На основании этого мы пришли к выводу, что данные условия носят некий оценочный характер, несмотря на их законодательное закрепление.

Таким образом, на основании научных трудов, а самое главное на основании материалов судебной практики, были упомянуты и разобраны актуальные проблемы и противоречия практики применения норм о бесхозяйных недвижимых вещах.

**Список использованных источников и литературы:**

**Нормативно-правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 №51–ФЗ» (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // Российская газета. — 1994. — № 238–239.
2. «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 30.10.2017) //СПС – «Консультант-Плюс»
3. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного суда РФ №10 и Пленума Высшего Арбитражного суда РФ №22 от 29 апреля 2010 года // Вестник ВАС РФ.- 2010. - №6.

**Научная литература**

1. Основы гражданского и административного судопроизводства: учебное пособие / под ред. Тумановой Л.В. – Тверь: ТвГУ, 2016. – 335 с., с.112
2. Кондратенко З.К. Приобретение права частной собственности на бесхозяйные объекты незавершенного строительства на основании приобретательной давности в России// Марийский юридический вестник. 2015. - Т. 1. № 4 (15).- С. 96-103.
3. Баженова О.И. К проблеме преодоления бесхозяйности имущества// Муниципальное право. 2013. - № 1 (61). - С. 57-71.
4. Елисеева О.А., Звягин В.А. Актуальные проблемы правоприменения приобретательной давности// В сборнике: Научные тенденции: юриспруденция сборник научных трудов по материалам международной научной конференции. -2016.- С. 9-13.
5. Лазарова М.В., Гозюмов Х.Б. Проблематика практического применения института приобретательной давности// Успехи современной науки и образования.- 2017.- Т. 3. № 1. - С. 173-175.

**Материалы юридической практики:**

1. Решение Скопинского районного суда Рязанской области по делу №2-611/2017 ~ М-698/2017 от 06.12.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-skopinskij-rajonnyj-sud-ryazanskaya-oblast-s/act-566456075/
2. Решение Новошешминского районного суда по делу №2-267/2017 ~ М-240/2017 от 27.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novosheshminskij-rajonnyj-sud-respublika-tatarstan-s/act-561481274/
3. Решение Рассказовского районного суда по делу №2-1352/2017 ~ М-1202/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-rasskazovskij-rajonnyj-sud-tambovskaya-oblast-s/act-561119860/
4. Решение Новосибирского областного суда по делу №33-10478/2014 ~ М-1202/2017 от 18.12.2014. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novosibirskij-oblastnoj-sud-novosibirskaya-oblast-s/act-518683836/
5. Решение Тетюшского районного суда по делу №2-459/2017 ~ М-445/2017 от 21.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-tetyushskij-rajonnyj-sud-respublika-tatarstan-s/act-561082722/
6. Решение Чайковского городского суда по делу №2-1981/2017 ~ М-1950/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL:   
   https://rospravosudie.com/court-chajkovskij-gorodskoj-sud-permskij-kraj-s/act-561122348/
7. Постановление Президиума ВАС от 02.07.2013 №1150/13 по делу №А76-24747/2011 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 25.11.2017)
8. Постановление ФАС Поволжского округа от 11.07.2013 г. по делу № А72-11498/2012 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 25.11.2017)
9. Решение Нижнекамского районного суда по делу №2-4396/2017 ~ М-3932/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-nizhnekamskij-gorodskoj-sud-respublika-tatarstan-s/act-560458075/
10. Решение Новотроицкого городского суда по делу №2-1602/2017 ~ М-1545/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novotroickij-gorodskoj-sud-orenburgskaya-oblast-s/act-560992373/
11. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 9 августа 2013 г. по делу № А22-2398/2012 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 25.11.2017)
12. Решение Сарапульского районного суда по делу №2-201/2015 от 09.04.2015. Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/regular/doc/gWBZnx4bzOVl/
13. Решение Хабаровского районного суда по делу №2-3355/2017 от 17.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-sudebnyj-uchastok-67-xbarovskogo-rajona-xabarovskogo-kraya-s/act-239632993/
14. Определение ВС от 23.01.2015 по делу №А56-23356/2013. Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс] // URL:

http://sudact.ru/vsrf/doc/fe9JJTr312LR/

1. Определение ВС Республики Башкортостан по делу №33-24272/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-verxovnyj-sud-respubliki-bashkortostan-respublika-bashkortostan-s/act-561043662/
2. Решение Боградского районного суда по делу №2-350/2017 ~ М-338/2017 от 27.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-bogradskij-rajonnyj-sud-respublika-xakasiya-s/act-560775441/
3. Решение Светско-Гаванского городского суда по делу №2-1097/2017 ~ М-1096/2017 от 27.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-sovetsko-gavanskij-gorodskoj-sud-xabarovskij-kraj-s/act-561204910/

**Приложение №1.**

**Практика рассмотрения судебных споров, связанных с применением норм о бесхозяйных недвижимых вещах.**

1. Решение Тетюшского районного суда по делу №2-459/2017 ~ М-445/2017 от 21.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-tetyushskij-rajonnyj-sud-respublika-tatarstan-s/act-561082722/

МКУ Исполнительный комитет Монастырского сельского поселения обратился в суд с заявлением о приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйный земельный участок в связи с отсутствием зарегистрированного права в отношении данного земельного участка после смерти собственника недвижимого имущества. Участок принят на учет в кадастровый орган в установленном законом порядке. Заинтересованное лицо Якимов В.Е. в судебном заседании пояснил, что собственник - Александрова Д.Я. приходится ему бабушкой по материнской линии. Однако заинтересованное лицо не пожелал оформлять в собственность данный земельный участок. Суд удовлетворил заявление муниципального казенного учреждения «Исполнительный комитет Монастырского сельского поселения Тетюшского муниципального района Республики Татарстан»

Таким образом, возможна ситуация, когда недвижимое имущество имеет собственника или законного владельца, хотя сведения о нём в публичных реестрах отсутствуют. Это порождает споры между органами местного самоуправления и иными заинтересованными лицами или же собственниками имущества.

2. Решение Сарапульского районного суда по делу №2-201/2015 от 09.04.2015. Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс] //   URL:  http://sudact.ru/regular/doc/gWBZnx4bzOVl/

Истец Митешкина Т.В. обратилась в суд с иском к Администрации МО «Сарапульcкий район» о признании права собственности на квартиру. Указанная квартира была предоставлена ей для проживания правлением колхоза «Советская Россия» в 1994 году. С указанного времени она проживает в данной квартире, владеет ей постоянно и непрерывно, ни от кого не скрывая свои права на неё и никуда не выезжая. Истица своевременно и в полном объеме вносит плату за коммунальные услуги и электроэнергию, владение квартирой осуществляется ей добросовестно, так как считает себя её собственницей, хотя ни документов на право собственности на неё, ни договора социального найма квартиры у истицы не имеется. Указанная квартира в муниципальной собственности не числится. В течение всего срока владения указанной квартирой претензий от каких-либо лиц к истице не предъявлялось, права на данное недвижимое имущество ни кто не предъявлял, споров в отношении владения и пользования недвижимым имуществом не заявлялось. Считает, поскольку она владеет квартирой длительное время, то она приобрела право собственности на неё в силу приобретательной давности. Суд пояснил, что для возникновения права собственности в силу приобретательной давности необходимо соблюсти определенные условия, а именно осуществлять владение добросовестно, открыто и непрерывно в течение 15 лет. Иск истца был удовлетворен.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела о владении недвижимым имуществом как своим собственным речи не велось. Но тем не менее данное условие закреплено в гражданском законодательстве, а именно в п. 1 ст. 234 ГК РФ. Из этого можно сделать вывод о том, что в судебной практике до настоящего времени не сложилась единая точка зрения в отношении содержания такого условия как владение имуществом как своим собственным.

3. Определение ВС Республики Башкортостан по делу №33-24272/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-verxovnyj-sud-respubliki-bashkortostan-respublika-bashkortostan-s/act-561043662/

Зяблинцева З.Н., Ч. обратились в суд с иском к Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан о признании права собственности на доли в жилом доме в порядке приобретательной давности. Они добросовестно, открыто и непрерывно владеют жилым домом более сорока лет, в связи с чем полагают, что в силу ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации приобрели право собственности на долю в указном доме по приобретательной давности. Истцы, обращаясь в суд с заявленными требованиями, указали, что они владеют спорным имуществом открыто, факта владения не скрывают, принимали меры по обеспечению сохранности имущества, оплачивали все расходы, производили текущий ремонт здания, наследники после смерти М., С., претендующие на спорное имущество отсутствуют. Суд установил, что истцы не представили суду достаточно доказательств, определенно подтверждающих совокупность юридических фактов открытого и непрерывного владения спорным недвижимым имуществом, как своим собственным, на протяжении 15 лет. Заявление истца было не удовлетворено.

Таким образом, бремя доказывания открытости владения недвижимым имуществом возлагается на давностных владельцев. Если заявителями будет приведено недостаточно доказательств в пользу открытости, то это будет одним из основанием отказа удовлетворения иска или заявления.

4. Дело №2-1576/2016 ~ М-1507/2016

Гражданка М. обратилась в суд с заявлением о признании права собственности по приобретательной давности на квартиру, с привлечением в качестве заинтересованного лица Управление Росреестра по РСО-Алания. В виде доказательств предоставила квитанции из горводоканала за 2 последних года и письменные свидетельские показания 2 граждан РФ. Спустя определенное время, в суд поступает заявление о пересмотре судебного постановления по вновь открывшимся обстоятельствам от гражданки П., где она указывает, что гражданка М. не имеет никакого отношения к данной квартире, никогда в ней не проживала и ввела суд в заблуждение, предоставив поддельные квитанции и свидетельские показания. В подтверждение своих доводов П. приложила ордер на квартиру, квитанции об оплате коммунальных услуг за последние 10 лет и письменные показания свидетелей (соседей), также указала, что заблуждалась в фактических обстоятельствах и полагала, что квартира закреплена за ней на праве собственности, так как у неё есть ордер. Просила отменить судебное постановление и рассмотреть гражданское дело по существу. После годичного судебного разбирательства, решение было отменено и вынесено новое, по которому право собственности на указанную квартиру признано за гражданкой П.

Таким образом, данное дело показательно, так как оно устанавливает факт упрощенного (поверхностного) рассмотрения дел с заявлениями о приобритении права собственности на недвижимый объект в силу приобретательной давности некоторыми судами.

Примечание. Данное дело взято из статьи Лазаровой М.В., Гозюмова Х.Б. (Проблематика практического применения института приобретательной давности // Успехи современной науки и образования.- 2017.- Т. 3. № 1. - С. 173-175). В ходе нашей работы мы пытались установить полное наименование суда, а также найти источник опубликования данного дела, но более подробная информация, кроме как номера дела, по данному акту судебной практики отсутствует.

1. Основы гражданского и административного судопроизводства: учебное пособие / под ред. Тумановой Л.В. – Тверь: ТвГУ, 2016. – 335 с., с.112 [↑](#footnote-ref-1)
2. Решение Скопинского районного суда Рязанской области по делу №2-611/2017 ~ М-698/2017 от 06.12.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-skopinskij-rajonnyj-sud-ryazanskaya-oblast-s/act-566456075/ [↑](#footnote-ref-2)
3. Решение Новошешминского районного суда по делу №2-267/2017 ~ М-240/2017 от 27.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novosheshminskij-rajonnyj-sud-respublika-tatarstan-s/act-561481274/ [↑](#footnote-ref-3)
4. Решение Рассказовского районного суда по делу №2-1352/2017 ~ М-1202/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-rasskazovskij-rajonnyj-sud-tambovskaya-oblast-s/act-561119860/ [↑](#footnote-ref-4)
5. Решение Новосибирского областного суда по делу №33-10478/2014 ~ М-1202/2017 от 18.12.2014. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novosibirskij-oblastnoj-sud-novosibirskaya-oblast-s/act-518683836/ [↑](#footnote-ref-5)
6. Решение Тетюшского районного суда по делу №2-459/2017 ~ М-445/2017 от 21.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-tetyushskij-rajonnyj-sud-respublika-tatarstan-s/act-561082722/ [↑](#footnote-ref-6)
7. Решение Чайковского городского суда по делу №2-1981/2017 ~ М-1950/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-chajkovskij-gorodskoj-sud-permskij-kraj-s/act-561122348/ [↑](#footnote-ref-7)
8. Постановление Президиума ВАС от 02.07.2013 №1150/13 по делу №А76-24747/2011 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 25.11.2017) [↑](#footnote-ref-8)
9. Постановление ФАС Поволжского округа от 11.07.2013 г. по делу № А72-11498/2012 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 25.11.2017) [↑](#footnote-ref-9)
10. Решение Нижнекамского районного суда по делу №2-4396/2017 ~ М-3932/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-nizhnekamskij-gorodskoj-sud-respublika-tatarstan-s/act-560458075/ [↑](#footnote-ref-10)
11. Решение Новотроицкого городского суда по делу №2-1602/2017 ~ М-1545/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novotroickij-gorodskoj-sud-orenburgskaya-oblast-s/act-560992373/ [↑](#footnote-ref-11)
12. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 9 августа 2013 г. по делу № А22-2398/2012 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 25.11.2017) [↑](#footnote-ref-12)
13. Кондратенко З.К. Приобретение права частной собственности на бесхозяйные объекты незавершенного строительства на основании приобретательной давности в России// Марийский юридический вестник. 2015. - Т. 1. № 4 (15).- С. 96-103. [↑](#footnote-ref-13)
14. Баженова О.И. К проблеме преодоления бесхозяйности имущества// Муниципальное право. 2013. - № 1 (61). - С. 57-71. [↑](#footnote-ref-14)
15. «Гражданский Кодекс Российской Федерации» от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ» (с изменениями от от 29.07.2017 N 259-ФЗ) [Электронный ресурс] // СПС «Консультант плюс». [↑](#footnote-ref-15)
16. Решение Сарапульского районного суда по делу №2-201/2015 от 09.04.2015. Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс] // URL:http://sudact.ru/regular/doc/gWBZnx4bzOVl/ [↑](#footnote-ref-16)
17. Решение Хабаровского районного суда по делу №2-3355/2017 от 17.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-sudebnyj-uchastok-67-xbarovskogo-rajona-xabarovskogo-kraya-s/act-239632993/ [↑](#footnote-ref-17)
18. Определение ВС от 23.01.2015 по делу №А56-23356/2013. Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс] // URL: http://sudact.ru/vsrf/doc/fe9JJTr312LR/ [↑](#footnote-ref-18)
19. Елисеева О.А., Звягин В.А. Актуальные проблемы правоприменения приобретательной давности// В сборнике: Научные тенденции: юриспруденция сборник научных трудов по материалам международной научной конференции. -2016.- С. 9-13. [↑](#footnote-ref-19)
20. Определение ВС Республики Башкортостан по делу №33-24272/2017 от 22.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-verxovnyj-sud-respubliki-bashkortostan-respublika-bashkortostan-s/act-561043662/ [↑](#footnote-ref-20)
21. Решение Боградского районного суда по делу №2-350/2017 ~ М-338/2017 от 27.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-bogradskij-rajonnyj-sud-respublika-xakasiya-s/act-560775441/ [↑](#footnote-ref-21)
22. Лазарова М.В., Гозюмов Х.Б. Проблематика практического применения института приобретательной давности// Успехи современной науки и образования.- 2017.- Т. 3. № 1. - С. 173-175. [↑](#footnote-ref-22)
23. Решение Светско-Гаванского городского суда по делу №2-1097/2017 ~ М-1096/2017 от 27.11.2017. Росправосудие. [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-sovetsko-gavanskij-gorodskoj-sud-xabarovskij-kraj-s/act-561204910/ [↑](#footnote-ref-23)