**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 2 курса 22гр.

Зайцева Е.С..

Научный руководитель: к.ю.н, доцент

Барткова О.Г.

Тверь, 2017

Содержание

[Введение 3](#_Toc500392384)

[1. Общая характеристика безхозяйных недвижимых вещей 4](#_Toc500392385)

[2. Проблемы применения судами норм о приобретении права собственности на безхозяйную недвижимую вещь 10](#_Toc500392386)

[Заключение 19](#_Toc500392387)

[Список использованной литературы 21](#_Toc500392388)

[Приложение 1 25](#_Toc500392389)

# Введение

Проблема бесхозяйственного недвижимого имущества достаточно актуальная для Российской Федерации, и в особенности, для больших городов, в которых имущество данного типа может негативно сказываться на облике городов, мешать застройке и прокладке дорог, создавать опасные для жизни и здоровья людей ситуации (например, при обрушении). Возникновение такого имущества, в общем виде обусловлено тем, что владение собственностью требует от собственника исполнение обязанностей по его содержанию, и как правило, если имущество требует слишком больших затрат или у собственника нет возможности обслуживать его, оно становится бесхозным. Несколько реже к такому имуществу может быть отнесено и выморочное имущество (не нашедшее собственника после наследодателя), а также, имущество, принадлежащее ликвидированным юридическим лицам или органам местного самоуправления.

Несмотря на то, что по проблемам бесхозяйственных вещей (ст. 225 ГК РФ) выработаны позиции высших судов, в настоящее время, судебная практика по проблемам определения судьбы бесхозяйственного недвижимого имущества достаточно неопределенная. В рамках этого, систематизация вопросов судебной практики о бесхозяйных недвижимых вещах достаточно актуальна.

Исходя из актуальности, цель работы – установление основных актуальных проблем практики применения норм о бесхозяйных недвижимых вещах и способов их разрешения.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Проанализировать законодательство о бесхозяйных недвижимых вещах.

2. Изучить теоретическую основу приобретения права собственности на бесхозяйные недвижимые вещи.

3. Проанализировать практику о бесхозяйных недвижимых вещах.

# 1. Общая характеристика бесхозяйных недвижимых вещей

Согласно выработанным позициям в ряде актов высших судов, бесхозяйной является вещь, которая либо не имеет собственника либо ее собственник неизвестен либо, если другое не предусмотрено законами, собственник отказался от права собственности на эту вещь.[[1]](#footnote-1) Можно отметить, что в данной формулировке законодатель оставил и другие пути возникновения бесхозяйственных вещей.

На бесхозяйственное имущество может быть приобретено право собственности в силу приобретальной давности (если это не исключено нормами ГК РФ, и в частности, нормами ст. 226 (отказ собственника), ст 227, ст. 228 (о находке), ст. 233 (о кладе).

Бесхозяйные недвижимые вещи по заявлению органов местного самоуправления (в случае, если имущество находится на их территории) принимают на учет органы, осуществляющие государственную регистрацию права на недвижимое имущество.

По истечении года с момента постановки бесхозяйной недвижимости на учет муниципалитет (в рамках своих полномочий управления собственностью), может обратиться в суд, потребовав признания права муниципальной собственности на бесхозяйственную вещь. При этом, бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная муниципальной собственностью, может быть вновь принята во владение ее собственником или приобретена в собственность на основании приобретательной давности. Наиболее частыми в судебной практике являются решения о признании таких вещей перешедшими в муниципальную собственность (приложение 1).

В городах федерального значения (Москва, Санкт-Петербург, Севастополь) бесхозяйная недвижимость, находящиеся на территориях городов, принимаются на учет по заявлениям уполномоченных органов государственной власти этих городов.

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная судом поступившей в муниципальную собственность или собственность города федерального значения может быть снова принята во владение собственником, оставившим ее, либо приобретена в собственность другим лицом в силу приобретательной давности.[[2]](#footnote-2)

Достаточно часто возникают проблемы регистрации выморочного имущества (имущества, не нашедшего наследников), которое остается невостребованным со стороны муниципальных органов власти, субъекта РФ или Российской Федерации, то есть фактически имущество не регистрируется, как бесхозяйственное. Часто имущество не признается бесхозяйственным, не регистрируется в качестве такового, ввиду чего возникают проблемы его оформления по основаниям приобретательной давности.

Достаточно часто бесхозяйственное имущество возникает и при ликвидации юридических лиц – собственников такого имущества. В рамках таких случаев проблемы возникают при регистрации преемственности права собственности, признания имущества бесхозяйственным, а также постановки такого имущества на учет в качестве муниципальной собственности.

Так, по правилам ст. 234 ГК РФ можно приобрести право собственности, как на бесхозяйную вещь, так и на вещь, имеющую собственника. Это подтверждает, в частности, следующее решение: «Суд разъяснил, что применительно к ст. 225 ГК РФ право собственности на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, может быть признано по ст. 234 ГК РФ как собственность иного лица лишь в том случае, если собственник вещи (имущества) неизвестен либо собственник отказался от права собственности на нее (ст. 226 ГК РФ). По мнению суда, принимая указанную норму, законодатель исходил из того, что если собственник имущества длительное время не выражал намерение признать вещь своей, смирился с ее потерей, то целесообразно признать эту вещь собственностью фактического владельца. Таким образом, институт приобретательной давности защищает права настоящего владельца против прежнего и имеет целью придать существующим фактическим отношениям юридическое значение».[[3]](#footnote-3)

Однако, при наличии у бесхозяйственной вещи собственника (особенно – когда его право зарегистрировано в установленном законом порядке) приобретателю будет достаточно сложно доказать отказ собственника от своего права, что может привести к решениям, схожим со следующим: «Отказывая в удовлетворении требований о признании права собственности на основании статьи 234 ГК РФ на здание магазина, суд установил, что на указанное имущество зарегистрировано право собственности муниципального образования, на что выдано соответствующее свидетельство. При этом суд разъяснил, что при наличии права собственности на имущество у другого лица иное лицо одновременно не может приобрести на это же имущество право собственности, а положения статьи 234 ГК РФ не допускают возникновения права собственности в силу приобретательной давности на имущество, имеющее собственника».[[4]](#footnote-4) В данном случае суд не принял во внимание положения п.17 Постановления №8, п. 16 Постановления № 10/22.

Следовательно, претендующий на право собственности истец должен быть фактическим беститульным владельцем (т.е. не иметь юридических оснований владения вещью) и не должен иметь предпосылок использования иных, конкурирующих со ст.234 ГК РФ, оснований для приобретения права собственности. В частности, он не должен быть:

1. Создателем вещи. Это можно подтвердить следующим судебным актом: «Поскольку правовым основанием владения истца указанным им зданием является его возведение для себя, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для применения статьи 234 ГК РФ и для признания за истцом права собственности на данное здание в силу приобретательной давности».[[5]](#footnote-5) А также, по мнению суда, «создание имущества за счет собственных средств и собственными силами является самостоятельным основанием для приобретения права собственности, отличным от предусмотренного ст. 234 ГК РФ».[[6]](#footnote-6)

2. Владельцем самовольной постройки, поскольку «Лицо, осуществившее самовольную постройку, не может приобрести право собственности на нее в порядке ст. 234 ГК РФ, так как в этом случае отсутствует такой обязательный признак, как добросовестность владения».[[7]](#footnote-7) Однако, думается, в первую очередь следует говорить о наличии в гражданском законодательстве специальных норм, посвященных приобретению права собственности на самовольные постройки (ст.222 ГК РФ), что исключает действие ст.234 ГК РФ.

Субъектом, претендующим на приобретение права собственности согласно нормам ст. 234 ГК РФ может быть лицо – гражданин или юридическое лицо. Данная, слишком общая, формулировка наводит ученых на противоположные выводы. В частности, ряд авторов полагают, что любой субъект права (с учетом его правоспособности) может считаться таким лицом (поскольку на Российскую Федерацию, ее субъектов и муниципальные образования, по общему правилу, распространяются нормы, определяющие правовое положение юридических лиц).[[8]](#footnote-8) Противоположное мнение высказывается, в частности, Н. Н. Аверченко, В. В. Ровным, считающими, что конкретизация термина «лицо» в ст. 234 ГК РФ сделана не случайно, а именно с целью указать на специфику субъектного состава данных отношений.[[9]](#footnote-9) Стоит также отметить, что приобретение права собственности на бесхозяйственное недвижимое имущество осуществляется органами местного самоуправления в особом порядке, предусмотренном ст. 225 ГК РФ, следовательно, более правильной можно считать позицию последних авторов. Перед тем, как предъявить право собственности на бесхозяйственное имущество, необходимо подать иск о признании такого имущества бесхозяйственным (в случае, если оно формально имеет собственника) (приложение 2).

В целом, случаи судебной практики по вопросу определения судьбы бесхозяйственного недвижимого имущества можно классифицировать по следующим группам:

1. По проблемам регулирования приобретательной давности.

2. По проблемам регистрации в муниципальную собственность.

3. По проблемам преемственности права собственности на недвижимое имущество после ликвидации прежних собственников – юридических лиц.

4. По проблемам регистрации выморочного имущества, его учета в качестве муниципальной, собственности, собственности субъекта РФ или Российской Федерации.

5. По проблемам признания бесхозных объектов (как правило, в случаях, когда на него не зарегистрировано право собственности).

В рамках этого представляется актуальным рассмотреть отдельные случаи судебной практики, которые проясняют некоторые вопросы приобретения права собственности на бесхозяйственную недвижимость.

# 2. Проблемы применения судами норм о приобретении права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь

В общем виде, приобретение права собственности на бесхозяйственное имущество осуществляется на основании приобретательной давности.

Приобретательная давность как основание приобретения права собственности существует со времен римского права. В тот период для обретения права собственности через приобретательную давность было необходимо: (способность вещи к приобретательной давности (то есть, ее бесхозность), юридическое основание владения, добросовестность, непрерывность владения).

В современной России приобретательная давность введена Законом РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР». Затем положения о приобретательной давности были включены в Основы гражданского законодательства 1991 г., а позднее в Гражданский кодекс РФ 1994г.[[10]](#footnote-10)

С 90-х годов ХХ в. можно говорить о возможности приобретения права собственности на имущество путем давностного владения.

Доказывание наличия условий, характерных для приобретательной давности чаще всего осуществляется в исковом порядке, что подтверждается судебной практикой: «Оставляя без рассмотрения заявление об установлении факта, имеющего юридическое значение – приобретательной давности недвижимого имущества – магазина, суд разъяснил, что в силу статьи 234 ГК РФ и главы 14 ГК РФ признание права собственности в силу приобретательной давности рассматривается в общеисковом порядке. Как дополнительно указал суд, установление факта владения и пользования спорным недвижимым имуществом для последующей регистрации права собственности фактически является спором о праве, который не подлежит рассмотрению в порядке особого производства».[[11]](#footnote-11)

 Истцом по таким делам является лицо, владеющее имуществом и отвечающее установленным законом требованиям, ответчиком – прежний собственник имущества. Однако если собственник не был и не должен был быть известен владельцу, то он вправе обратиться в суде с заявлением об установлении факта владения имуществом, отвечающего требованиям ст. 234 ГК РФ. Таким образом, возможно рассмотрение дела и в порядке особого производства.

В практике судов общей юрисдикции можно встретить решения, где в случае отсутствия прежнего собственника (ликвидации юридического лица, неизвестности местонахождения и т.п.) ответчиком признается муниципальное образование, на чьей территории данный объект находится. Вот примеры таких решений: «Истец обратилась в суд с иском к муниципальному образованию о признании права собственности на квартиру. Данная квартира принадлежала организации Аларское РАПО. На данный момент организация не существует».[[12]](#footnote-12) Истец обратился в суд с исковым заявлением к администрации муниципального образования о признании права собственности на квартиру, приобретенную по договору у правления колхоза им. Кирова. Договор купли-продажи был составлен ненадлежащим образом и не был удостоверен нотариально. Также в договоре не указаны название улицы, номер дома, номер и площадь квартиры. Колхоз им. Кирова ликвидирован и исключен из Единого государственного реестра юридических лиц. «Истцы обратились в суд с иском к муниципальному образованию о признании права собственности на дом, указав в обоснование иска, что между истцом и совхозом был заключен договор на передачу квартир в собственность граждан, который был оформлен ненадлежащим образом».[[13]](#footnote-13) Ясно, что суды пошли по неверному пути, поскольку ответчиком не может быть лицо, не состоявшее с истцом в материально-правовых отношениях. В подобных случаях дела следует рассматривать в порядке особого производства, с привлечением муниципального образования в качестве заинтересованного лица.

В отдельных случаях владение недвижимостью может осуществляться несколькими лицами, соответственно имеющими возможность приобрести право собственности. В таких ситуациях суды исходят из того, что при наличии согласия всех владельцев право собственности может приобрести один из них. В частности, суд может признать право собственности на квартиру за дочерью, проживающей длительное время вместе с родителями и добросовестно, открыто и непрерывно владеющей ею как своим собственным имуществом. Родители не желали оформлять свое право собственности на данный объект и дали согласие на приобретение права собственности на квартиру их дочерью. Однако иногда субъекты настаивают на установлении права общей собственности в результате давностного владения. Суды в данном случае поступают корректно, учитывая их волю, например, как в следующем случае: в течение более 15 лет истица и её муж добросовестно, открыто и непрерывно владели купленной квартирой (при этом договор был оформлен ненадлежащим образом) как своей собственной и согласно ч. 1 ст. 234 ГК РФ просят признать за ними право общей долевой собственности на данную квартиру.[[14]](#footnote-14)

Объекты, право собственности на которые можно приобрести по давности владения, обозначены в ст.234 ГК РФ как недвижимое и иное имущество. Следует повторить, что приобретение в собственность отдельных видов объектов предусмотрено специальными нормами ГК РФ (например, приобретение права собственности на находку, безнадзорных животных, клад и др.), в этом случае они, согласно ст.225 ГК РФ, имеют преимущество.

Признание права собственности согласно ст. 234 ГК РФ также невозможно на вспомогательные бесхозяйственные вещи. Практика подтверждает такой вывод: «исходя из положений ст. 234 ГК РФ требование о признании права собственности в силу приобретательной давности может быть удовлетворено лишь в отношении объекта недвижимости, имеющего самостоятельный характер. В связи с этим истцу отказано в признании права собственности на сооружение-ограждение, являющееся объектом вспомогательного характера».[[15]](#footnote-15)

Спорным и в теории, и на практике является вопрос о возможности приобретения согласно нормам ст. 234 ГК РФ права собственности на бесхозяйственные земельные участки. В судебных решениях отмечается, что Земельный кодекс Российской Федерации не предполагает возникновение права на землю в силу приобретательной давности, в связи с чем суд апелляционной инстанции обоснованно отклонил доводы индивидуального предпринимателя о возможности применения положений ст. 234 ГК РФ. Правомерность такого вывода подтверждается п.16 Постановления № 10/22, в соответствии с которым при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством».[[16]](#footnote-16)

С позиций теории, можно отметить, наличие конкуренции между правилами п.2 ст. 214 и ст. 234 ГК РФ. При этом необходимо учитывать и положения п.3 ст. 129 ГК РФ, указывающей на специфический порядок регулирования оборота земель и иных природных ресурсов. Для решения данной проблемы найден выход, который учитывает интересы всех субъектов отношений. Презумпция государственной собственности в отношении природных ресурсов блокирует правило п. 3 ст. 225 ГК РФ, поэтому данные объекты не могут поступить ни в муниципальную собственность, ни в частную (посредством нормы ст. 234 ГК РФ). Из этого есть одно исключение: если природные ресурсы приобрели статус бесхозяйной вещи путем отказа от нее прежнего собственника[24]. Также возможно применение ст.234 ГК РФ в случае отсутствия регистрации перехода права на земельный участок при его отчуждении (если это произошло по независящим от сторон причинам). Простой же захват, самовольное занятие земельного участка не может привести к добросовестному владению, как необходимому признаку в рамках ст.234 ГК РФ.[[17]](#footnote-17)

В целом для приобретения права собственности по давности владения лицу необходимо доказать одновременное наличие определенных условий. Однако в практике судов до сих пор существуют различия в их понимании. Ст. 234 ГК РФ закрепляет следующие условия: добросовестность владения, владение имуществом как своим, непрерывность владения в течение определенного срока, открытость владения.

Суды используют более мягкое толкование добросовестности, доказательством может служить следующее решение: «По смыслу ст. 234 Кодекса под добросовестностью владения понимается приобретение владельцем имущества в результате незапрещенных действий».[[18]](#footnote-18) Таким образом, в практике большое внимание уделяется именно характеристике действий владельца по получению вещи. В частности, владелец, который знает или должен знать, что владение возникло в результате преступления или административного правонарушения, не может рассматриваться как добросовестный либо если владение приобретено способом, противным основам правопорядка и нравственности.

Такой подход нашел отражение в судебных актах: «Суд разъяснил, что самоуправное занятие жилого помещения не порождает право на это жилое помещение, а отсутствие вследствие этого добросовестности владения, установленное судом, влечет невозможность его приобретения владельцем на основании ст. 234 ГК РФ».[[19]](#footnote-19)

Важный аспект любого судебного разбирательства составляет доказывание добросовестности лица: следует ли ее доказывать претенденту на право собственности или она предполагается? Согласно мнению К.И. Скловского, обязанность доказывания добросовестности возложена на приобретателя.[[20]](#footnote-20) Анализ судебных решений подтверждает его мысль, однако встречаются и противоположенные мнения. Жигаловский районный суд Иркутской области, в частности, исходил из того, что «добросовестность владения на основании п.3 ст.10 ГК РФ предполагается». Однако, думается, что именно давностный владелец должен доказывать все условия, содержащиеся в ст.234 ГК РФ, а, следовательно, и свою добросовестность.

Следующее условие – владение имуществом как своим собственным, что означает владение вещью не по договору, т.е. ст. 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.). Таким образом, владение должно носить незаконный характер. Если владение у лица возникло на законных основаниях, то приобретательная давность применяться не может.[[21]](#footnote-21) Нижестоящие суды следующим образом толкуют данные положения закона: давностное владение должно быть во всех отношениях подобно владению, которое осуществляет собственник вещи, за исключением одного принципиального обстоятельства: оно должно быть лишено любого правового основания.[[22]](#footnote-22)

Однако в практике судов общей юрисдикции часто встречаются ситуации, когда лицо, пользуясь объектом на каком-либо законном основании, тем не менее, претендует на приобретение права собственности в порядке ст. 234 ГК РФ и, главное, выигрывает спор. Доказательством может служить следующее решение: в течение более 19 лет Комаров В.В. добросовестно, открыто и непрерывно проживал и владел квартирой как своей собственной и согласно п.1 ст. 234 ГК РФ приобрёл право собственности на нее. Факт проживания в вышеуказанной квартире подтверждается ордером на квартиру».[[23]](#footnote-23)

В данном случае истец знал о наличии собственника у вещи, поскольку именно он (или уполномоченное им лицо) предоставил возможность владеть и пользоваться данным объектом, следовательно, использование указанного способа приобретения права собственности невозможно. Поэтому, думается, арбитражные суды более правильно применяют нормы материального права, что подтверждается материалами следующего дела: «В признании права собственности на объект недвижимого имущества на основании п. 1 ст. 234 ГК РФ истцу отказано, поскольку спорный объект является государственной собственностью и никаких прав на него истец не имеет. При этом постановка данного объекта недвижимости на баланс истца, уплата налога на имущество не имеют правоустанавливающего значения и не могут являться основанием для возникновения у него права собственности».[[24]](#footnote-24)

Можно привести в доказательство еще одно решение, относящееся к часто встречающимся в судебной практике: на момент передачи на баланс истца спорные объекты недвижимого имущества относились к государственной собственности, правопредшественнику истца имущество в собственность не передавалось и последнему изначально был известен собственник имущества – государство, собственник от своего права собственности не отказывался. Спорное недвижимое имущество в план приватизации треста не вошло, значит было передано ему в безвозмездное пользование как государственное имущество, без изменения своего правового статуса.[[25]](#footnote-25)

Для приобретения права собственности по ст. 234 ГК РФ должен пройти срок в 5 лет в отношении движимого имущества и 15 лет в отношении недвижимого. При этом срок начинает течь не ранее истечения срока исковой давности по делу (естественно, если у имущества имеется собственник). Как правило, все суды исследуют этот факт: «Суд кассационной инстанции признает правильным вывод судов обеих инстанций о том, что срок приобретательной давности, в данном случае, начал течь не ранее 11 февраля 1996 года, с учетом того, что орган государственной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, вправе был обратиться за защитой права государственной собственности в виде возврата имущества в состав этой собственности в срок, установленный для такого требования ранее действовавшим законодательством».[[26]](#footnote-26)

Достаточно часто суды подробно исследуют условие о сроке владения (однако принимают подчас противоположные решения); другие (чаще всего, суды общей юрисдикции), напротив, вообще не замечают сложностей и никоим образом не отражают начало течения срока в решении.

Суды общей юрисдикции, как правило, не акцентируют внимание на данных положениях законов, а лишь фиксируют срок. В качестве примера можно привести следующее решение: «Срок владения истцом указанной квартирой составляет более 18 лет, а именно 38 лет. Следовательно, во-первых, истек трехлетний срок исковой давности по иску собственника дома и земельного участка об истребовании имущества, во-вторых, истек установленный статьей 234 ГК РФ пятнадцатилетний срок приобретательной давности, из чего следует, что исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению».[[27]](#footnote-27)

Таким образом, в практике решения вопросов приобретения права собственности на бесхозяйственную недвижимость сегодня существует достаточно много разногласий. Это требует дополнительного разъяснения актами ВС РФ.

# Заключение

По итогам работы можно сделать следующие выводы:

1. Для приобретения права собственности на бесхозяйственное имущество необходимо доказать отдельные признаки владения им – срок, добросовестность, а также, ряд иных признаков.

2. Для приобретения права собственности на бесхозяйственное имущество суды засчитывают в приобретательный срок весь срок фактического владения вещью (за исключением случаев владения государственным имуществом), что является правомерным.

3. Владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения.

4. Как показывает практика, суды тщательно исследуют вопросы смены давностных владельцев, основания перехода владения, волю правопредшественников и др.

5. Иногда в практике встречаются дела, когда владельцы неправильно оценивают нормы материального права – в частности, нормы, способствующие приобретению права собственности (ст. 234 ГК РФ) пытаются применить для приобретения иных вещных прав на имущество.

Таким образом, можно сделать общий вывод о сложности, многоаспектности, объемности рассматриваемого вопроса, а, следовательно, об актуальности дальнейших исследований, посвященных применению норм, касающихся бесхозяйственного недвижимого имущества.

В целом, случаи судебной практики по вопросу определения судьбы бесхозяйственного недвижимого имущества можно классифицировать по следующим группам:

1. По проблемам регулирования приобретательной давности.

2. По проблемам регистрации в муниципальную собственность.

3. По проблемам преемственности права собственности на недвижимое имущество после ликвидации прежних собственников – юридических лиц.

4. По проблемам регистрации выморочного имущества, его учета в качестве муниципальной, собственности, собственности субъекта РФ или Российской Федерации.

5. По проблемам признания бесхозных объектов (как правило, в случаях, когда на него не зарегистрировано право собственности).

# Список использованной литературы

**Нормативные правовые акты Российской Федерации**

1) Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994г. // Собр. законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

2) Федеральный закон от 22.07.2008 N 141-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений». //Собрание законодательства РФ (сборник 2015-2016). М. Юристъ. 2017 год.

3) Федеральный закон от 03.07.2016 N 333-ФЗ «О внесении изменений в статью 225 части первой и статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации». //Собрание законодательства РФ (сборник 2015-2016). М. Юристъ. 2017 год.

**Правоприменительные акты и акты, толкования права**

1) Постановление ВС Республики Татарстан от 14 ноября 2016г. № Ф08-5818/2016 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] URL: http://bааа544.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

2) Постановление Суда Московского округа от 24 апреля 2017г., 17 апреля 2017г. № КГ-А41/2720-17 // [Электронный ресурс] https://rospravosudie.com/court-ximkinskij-gorodskoj-sud-moskovskaya-oblast-s/act-561158636/..

3) Постановление суда Восточно-Сибирского округа от 15 ноября 2013г. № А74-516/2013 [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/. (дата обращения: 07 апреля 2013 г.).

4) Решение Жигаловского районного суда от 24 августа 2014г. [Электронный ресурс] // URL: http://zhigalovsky.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 апреля 2014 г.).

5)Решение Аларского районного суда от 16 февраля 2015 г. по делу № 2-59/2015 [Электронный ресурс] // URL: http://alarsky.uso.sudrf.ru. (дата обращения: 07 апреля 2015 г.).

6) Решение по делу 2-204/2017 ~ М-213/2017 (29.11.2017, Верхнекетский районный суд (Томская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-verxneketskij-rajonnyj-sud-tomskaya-oblast-s/act-560759856/. (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

7) Решение Братского районного суда от 14 декабря 2015г. по делу № 2-797/2015 [Электронный ресурс] // URL: http://bratsky.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

8) Решение по делу 2-3496/2017 ~ М-2989/2017 (28.11.2017, Первореченский районный суд г. Владивостока (Приморский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-pervorechenskij-rajonnyj-sud-g-vladivostoka-primorskij-kraj-s/act-560667890/ (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

9) Решение по делу 2-2460/2017 ~ М-2348/2017 (23.11.2017, Московский районный суд г. Твери (Тверская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-moskovskij-rajonnyj-sud-g-tveri-tverskaya-oblast-s/act-561490104/. (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

10) Решение по делу 2-1981/2017 ~ М-1950/2017 (22.11.2017, Чайковский городской суд (Пермский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-chajkovskij-gorodskoj-sud-permskij-kraj-s/act-561122348/ (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

11) Решение по делу 2-5414/2017 ~ М-5267/2017 (22.11.2017, Химкинский городской суд (Московская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-ximkinskij-gorodskoj-sud-moskovskaya-oblast-s/act-561158636/ (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

12) Решение по делу 2а-823/2017 ~ М-809/2017 (21.11.2017, Новоалександровский районный суд (Ставропольский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novoaleksandrovskij-rajonnyj-sud-stavropolskij-kraj-s/act-561086716/. (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

13) Постановление ФАС Московского округа от 17 сентября 2017г., 13 сентября 2017г. № КГ-А41/9282-17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] URL: http://bratskyрр.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

14) Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 05 июня 2017г. № А74-3408/06-Ф02-3035/17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] URL: http://brро67800.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 ноября 2017 г.)..

15) Постановление ФАС Центрального округа от 02 июля 2015г. № А54-3204/2015-С15 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] URL: http://bratsky.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

16) Постановление ФАС от 23 апреля 2016г. № 17АП-2481/2016-ГК по делу № А60-33743/2015 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] URL: http://bratsky.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

17) Постановление суда Восточно-Сибирского округа от 15 ноября 2013г. № А74-516/2013 [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/. (дата обращения: 07 апреля 2013 г.).

 **Научная, учебная и специальная литература**

1) Волков Г. А. Приобретение права собственности на землю по давности владения // Экологическое право. 2015. № 1. С.65.

2) Гришаева С. П., Эрделевского А. М.. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Ч.1 / М., 2015. С. 540. (автор комментария – К. И. Скловский).

3) Коршунова Н. М., Андреева Ю. Н., Эриашвили Н. Д.. Актуальные проблемы гражданского права: учеб. пос., М., 2014. С. 47.

4) Ровный В. В. Приобретательная давность (история развития и особенности реализации в отечественном праве) // Цивилистические записки. Вып.5. Межвузовский сборник научных трудов. Екатеринбург, 2007. С. 158.

5) Сергеев А. П., Толстой Ю. К.. Гражданское право: учебник. Том 1 ,М., 2015. С. 428.

6) Сергеева. А. П. Гражданское право: учебник. Том 1 / М., 2009. С. 647. (автор главы – Н. Н. Аверченко);

7) Сергеев А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право: учебник. Том 1 / М., 2015. С. 426. (автор главы – Ю. К. Толстой);

8) Шадрина Н. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2013. № 9. С. 118.

**Приложение №1**

**Практика рассмотрения судебных споров, связанных с бесхозяйными недвижимыми вещами**

**1)Используемый в приложении материал:** Решение по делу 2-204/2017 ~ М-213/2017 (29.11.2017, Верхнекетский районный суд (Томская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-verxneketskij-rajonnyj-sud-tomskaya-oblast-s/act-560759856/.

**Выдержка:** Исследовав материалы дела, оценив доказательства в совокупности, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. 262 ГПК РФ в порядке особого производства суд рассматривает дела о признании движимой вещи бесхозяйной и признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь.

Исходя из ч. 3 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника.

Согласно ст. 225 ГК РФ бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо от права собственности на которую собственник отказался. Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

В заявлении органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом, о признании права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь должно быть указано, кем, когда недвижимая вещь поставлена на учет, а также должны быть приведены доказательства, свидетельствующие об отсутствии ее собственника (ч.2 ст. 291 ГПК РФ).

На основании ст. 293 ГПК РФ суд, признав, что недвижимая вещь не имеет собственника или собственник недвижимой вещи неизвестен и она принята на учет в установленном порядке, принимает решение о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Из сообщения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Томской области следует, что объект недвижимого имущества – автомобильная дорога местного значения по адресу Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. 2-ой Луговой проезд, в реестре федерального имущества по состоянию на 27.11.2015 года не числится.

Из ответа Департамента по управлению государственной собственностью Томской области следует, что данный объект недвижимого имущества в Реестре государственного имущества Томской области по состоянию на 03.12.2015 г. не учитывается.

Управлением по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района Томской области предоставлена информация о том, что названный выше объект недвижимого имущества в Реестр муниципального образования «Верхнекетский район» по состоянию на 19.11.2015 г. не включен.

В справке ОГУП Томский областной центр технической инвентаризации (Верхнекетское отделение) от 03.02.2016 г. указано, что по данным архива сооружение по адресу р.п. Белый Яр, ул. 2-ой Луговой проезд, не зарегистрировано.

Согласно кадастровому паспорту от 29.07.2016 г. сооружение дорожного транспорта по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п.Белый Яр, ул. 2-ой Луговой проезд имеет протяженность 180 м, данных о собственнике нет.

08.08.2016 г. в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о принятии на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества – сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером №, что подтверждено представленным сообщением о принятии на учет от 08.08.2016 г., выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.08.2017 г., выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Томской области.

Из сообщения главного специалиста-эксперта Колпашевского межмуниципального отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области от 30.10.2017 г. следует, что указанное сооружение с кадастровым номером № поставлено на учет в качестве бесхозяйного имущества 08.08.2016 г., по актуальным данным в ЕГРП иных прав, сделок, ограничений не зарегистрировано, записей о правопритязаниях не имеется.

Как следует из представленных документов, регистрация права собственности на указанный выше объект недвижимости не проводилась, согласно данным ЕГРП записей о правопритязаниях не имеется.

Исследованные доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ позволяют сделать вывод о том, что указанное в заявлении недвижимое имущество не имеет собственника, находится на территории муниципального образования «Белоярское городское поселение» Верхнекетского района Томской области, принято на учет, как бесхозяйное имущество, в установленном порядке, в связи с чем, заявление о признании права муниципальной собственности муниципального образования «Белоярское городское поселение» на данный объект недвижимости подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 198, 293 ГПК РФ, суд

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что признание бесхозного помещения поступившим в муниципальную собственность производится в достаточно урегулированном порядке, ввиду чего, подобные судебные решения встречаются в практике по данной статье наиболее часто.

**2)** **Используемый в приложении материал:** Решение по делу 2-3496/2017 ~ М-2989/2017 (28.11.2017, Первореченский районный суд г. Владивостока (Приморский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-pervorechenskij-rajonnyj-sud-g-vladivostoka-primorskij-kraj-s/act-560667890/ (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

**Выдержка:** По смыслу п. 3 ст. 225 ГК РФ бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Согласно Положению об Управлении муниципальной собственности гор. Владивостока, утвержденного постановлением администрации гор. Владивостока от 04.08.2000 № 1439, от имени Владивостокского городского округа права собственника (владение, пользование и распоряжение) в отношении муниципального имущества осуществляет Управление муниципальной собственности.

Пунктом 3.1.51 указанного Положения регламентировано, что к функциям Управления относится выявление и прием в муниципальную собственность бесхозяйственного имущества.

Из ответа ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Филиала по Приморскому краю от ДД.ММ.ГГГГ № следует, что указанный объект памятник павшим и выжившим в войне мельзаводчанам, расположенный в <адрес> на учете в архиве БТИ не числится, сведения на предмет зарегистрированных прав отсутствуют.

В соответствии с ответом Департамента имущественных отношений Приморского края от ДД.ММ.ГГГГ № следует, что данный объект недвижимости в реестре собственности Приморского края не значится.

Из ответа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском краем от ДД.ММ.ГГГГ № усматривается, что спорный объект недвижимости в реестре федерального имущества не значится.

Постановлением администрации г. Владивостока от ДД.ММ.ГГГГ № «О направлении в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявления о постановке на учет бесхозного имущества, расположенного на территории Владивостокского городского округа» на Управление муниципальной собственности гор. Владивостока возложена обязанность осуществлять необходимые мероприятия по постановке на государственный учет бесхозного объекта недвижимого имущества, в том числе памятник павшим и выжившим в войне мельзаводчанам, расположенный в <адрес>.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ № внесена запись о принятии на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества: памятник павшим и выжившим в войне мельзаводчанам, расположенный в <адрес>, с кадастровым №.

Таким образом, судом не установлена принадлежность спорного объекта недвижимости какому-либо физическому или юридическому лицу на праве собственности либо ином праве.

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что на момент передачи на баланс истца спорные объекты недвижимого имущества относились к государственной собственности, правопредшественнику истца имущество в собственность не передавалось и последнему изначально был известен собственник имущества – государство, собственник от своего права собственности не отказывался. Спорное недвижимое имущество в план приватизации треста не вошло, значит было передано ему в безвозмездное пользование как государственное имущество, без изменения своего правового статуса.

**3) Используемый в приложении материал:** Решение по делу 2-2460/2017 ~ М-2348/2017 (23.11.2017, Московский районный суд г. Твери (Тверская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-moskovskij-rajonnyj-sud-g-tveri-tverskaya-oblast-s/act-561490104/. (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

**Выдержка:** «В признании права собственности на объект недвижимого имущества на основании п. 1 ст. 234 ГК РФ истцу отказано, поскольку спорный объект является государственной собственностью и никаких прав на него истец не имеет. При этом постановка данного объекта недвижимости на баланс истца, уплата налога на имущество не имеют правоустанавливающего значения и не могут являться основанием для возникновения у него права собственности».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что арбитражные суды более правильно применяют нормы материального права, что подтверждается материалами данного дела.

**4)Используемый в приложении материал:** Решение по делу 2а-823/2017 ~ М-809/2017 (21.11.2017, Новоалександровский районный суд (Ставропольский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novoaleksandrovskij-rajonnyj-sud-stavropolskij-kraj-s/act-561086716/. (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

**Выдержка:** «В течение более 19 лет Комаров В.В. добросовестно, открыто и непрерывно проживал и владел квартирой как своей собственной и согласно п.1 ст. 234 ГК РФ приобрёл право собственности на нее. Факт проживания в вышеуказанной квартире подтверждается ордером на квартиру».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что в практике судов общей юрисдикции часто встречаются ситуации, когда лицо, пользуясь объектом на каком-либо законном основании, тем не менее, претендует на приобретение права собственности в порядке ст. 234 ГК РФ и, главное, выигрывает спор.

**5)Используемый в приложении материал:** Решение по делу 2-5414/2017 ~ М-5267/2017 (22.11.2017, Химкинский городской суд (Московская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-ximkinskij-gorodskoj-sud-moskovskaya-oblast-s/act-561158636/ (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

**Выдержка:** «Судом отказано в иске о признании права собственности в силу приобретательной давности, поскольку установлено, что владение помещением осуществлялось истцом с 1989 года - даты подписания акта приема-передачи, на основании которого трест передал истцу (профсоюзной организации) гараж в счет уплаты профсоюзных взносов.

 Следовательно, имущество истцом было приобретено на основании сделки (акт приема-передачи). На момент получения гаража от треста истцу был известен его собственник.

 На основании ст. 234 ГК РФ право собственности на имущество в силу приобретательной давности может быть признано только в том случае, если владение имуществом осуществляется не на основании договорных обязательств.»

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что владение должно носить незаконный характер. Если владение у лица возникло на законных основаниях, то приобретательная давность применяться не может. Нижестоящие суды следующим образом толкуют данные положения закона: давностное владение должно быть во всех отношениях подобно владению, которое осуществляет собственник вещи, за исключением одного принципиального обстоятельства: оно должно быть лишено любого правового основания.

**6)Используемый в приложении материал:** Решение по делу 2-1981/2017 ~ М-1950/2017 (22.11.2017, Чайковский городской суд (Пермский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-chajkovskij-gorodskoj-sud-permskij-kraj-s/act-561122348/ (дата обращения: 07 декабря 2017 г.).

**Выдержка:** «Суд разъяснил, что самоуправное занятие жилого помещения не порождает право на это жилое помещение, а отсутствие вследствие этого добросовестности владения, установленное судом, влечет невозможность его приобретения владельцем на основании ст. 234 ГК РФ».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что владелец, который знает или должен знать, что владение возникло в результате преступления или административного правонарушения, не может рассматриваться как добросовестный либо если владение приобретено способом, противным основам правопорядка и нравственности.

**7)Используемый в приложении материал:** Постановление ВС Республики Татарстан от 14 ноября 2016г. № Ф08-5818/2016 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] URL: http://bааа544.irk.sudrf.ru. (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

**Выдержка:** «По смыслу ст. 234 Кодекса под добросовестностью владения понимается приобретение владельцем имущества в результате незапрещенных действий».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что в практике большое внимание уделяется именно характеристике действий владельца по получению вещи. В частности, владелец, который знает или должен знать, что владение возникло в результате преступления или административного правонарушения, не может рассматриваться как добросовестный либо если владение приобретено способом, противным основам правопорядка и нравственности.

**8)Используемый в приложении материал:** Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 15 ноября 2013г. № А74-516/2013 [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 апреля 2013 г.).

**Выдержка:** «Применение приобретательной давности в отношении земельных участков имеет свои особенности, которые заключаются в первую очередь в том, что приобретательная давность может быть применена только в отношении тех земельных участков, которые находятся в частной собственности и которыми лицо владеет при соблюдении указанных выше условий. Что касается всех иных земельных участков, то они не являются бесхозным имуществом. Все иные земли являются либо государственной, либо муниципальной собственностью в силу ст.214 ГК РФ»

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что спорным и в теории, и на практике является вопрос о возможности приобретения согласно нормам ст. 234 ГК РФ права собственности на бесхозяйственные земельные участки.

**9)Используемый в приложении материал:** Используемый в приложении материал: Постановление суда Восточно-Сибирского округа от 30 июня 2016 г. № А33-14737/07-Ф02-2838/16 [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 апреля 2016 г.).

**Выдержка:** «исходя из положений ст. 234 ГК РФ требование о признании права собственности в силу приобретательной давности может быть удовлетворено лишь в отношении объекта недвижимости, имеющего самостоятельный характер. В связи с этим истцу отказано в признании права собственности на сооружение-ограждение, являющееся объектом вспомогательного характера».

 **Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что признание права собственности согласно ст. 234 ГК РФ также невозможно на вспомогательные бесхозяйственные вещи.

**10)Используемый в приложении материал:** Решение Аларского районного суда от 16 февраля 2015 г. по делу № 2-59/2015 [Электронный ресурс] // URL: http://alarsky.uso.sudrf.ru (дата обращения: 07 апреля 2015 г.).

**Выдержка:** «Истец обратилась в суд с иском к муниципальному образованию о признании права собственности на квартиру. Данная квартира принадлежала организации Аларское РАПО. На данный момент организация не существует».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что в практике судов общей юрисдикции можно встретить решения, где в случае отсутствия прежнего собственника (ликвидации юридического лица, неизвестности местонахождения и т.п.) ответчиком признается муниципальное образование, на чьей территории данный объект находится.

**11)Используемый в приложении материал:** Решение Братского районного суда от 14 декабря 2015г. по делу № 2-797/2015 [Электронный ресурс] // URL: http://bratsky.irk.sudrf.ru (дата обращения: 07 апреля 2015 г.).

**Выдержка:** «Истцы обратились в суд с иском к муниципальному образованию о признании права собственности на дом, указав в обоснование иска, что между истцом и совхозом был заключен договор на передачу квартир в собственность граждан, который был оформлен ненадлежащим образом».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что в практике судов общей юрисдикции можно встретить решения, где в случае отсутствия прежнего собственника (ликвидации юридического лица, неизвестности местонахождения и т.п.) ответчиком признается муниципальное образование, на чьей территории данный объект находится.

**12) Используемый в приложении материал:** Постановление Суда Московского округа от 24 апреля 2017г., 17 апреля 2017г. № КГ-А41/2720-17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2013 г.).

**Выдержка:** «Оставляя без рассмотрения заявление об установлении факта, им еющего юридическое значение – приобретательной давности недвижимого имущества – магазина, суд разъяснил, что в силу статьи 234 ГК РФ и главы 14 ГК РФ признание права собственности в силу приобретательной давности рассматривается в общеисковом порядке. Как дополнительно указал суд, установление факта владения и пользования спорным недвижимым имуществом для последующей регистрации права собственности фактически является спором о праве, который не подлежит рассмотрению в порядке особого производства».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что доказывание наличия условий, характерных для приобретательной давности чаще всего осуществляется в исковом порядке.

**13)** **Используемый в приложении материал:**  Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 05 июня 2017г. № А74-3408/06-Ф02-3035/17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

**Выдержка:** «Поскольку правовым основанием владения истца указанным им зданием является его возведение для себя, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для применения статьи 234 ГК РФ и для признания за истцом права собственности на данное здание в силу приобретательной давности».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что претендующий на право собственности истец должен быть фактическим беститульным владельцем (т.е. не иметь юридических оснований владения вещью) и не должен иметь предпосылок использования иных, конкурирующих со ст.234 ГК РФ, оснований для приобретения права собственности

**14)Используемый в приложении материал:**  Решение Жигаловского районного суда от 24 августа 2014г. [Электронный ресурс] // URL: http://zhigalovsky.irk.sudrf.ru (дата обращения: 07 апреля 2014 г.).

**Выдержка:** «создание имущества за счет собственных средств и собственными силами является самостоятельным основанием для приобретения права собственности, отличным от предусмотренного ст. 234 ГК РФ».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что претендующий на право собственности истец должен быть фактическим беститульным владельцем (т.е. не иметь юридических оснований владения вещью) и не должен иметь предпосылок использования иных, конкурирующих со ст.234 ГК РФ, оснований для приобретения права собственности

**15)Используемый в приложении материал:**  Постановление ФАС Центрального округа от 02 июля 2015г. № А54-3204/2015-С15 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] URL: http://bra87765.irk.sudrf.ru (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

**Выдержка:** «Лицо, осуществившее самовольную постройку, не может приобрести право собственности на нее в порядке ст. 234 ГК РФ, так как в этом случае отсутствует такой обязательный признак, как добросовестность владения».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что претендующий на право собственности истец должен быть фактическим беститульным владельцем (т.е. не иметь юридических оснований владения вещью) и не должен иметь предпосылок использования иных, конкурирующих со ст.234 ГК РФ, оснований для приобретения права собственности

**16)Используемый в приложении материал:** Постановление ФАС от 23 апреля 2016г. № 17АП-2481/2016-ГК по делу № А60-33743/2015 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

**Выдержка:** «Суд разъяснил, что применительно к ст. 225 ГК РФ право собственности на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, может быть признано по ст. 234 ГК РФ как собственность иного лица лишь в том случае, если собственник вещи (имущества) неизвестен либо собственник отказался от права собственности на нее (ст. 226 ГК РФ). По мнению суда, принимая указанную норму, законодатель исходил из того, что если собственник имущества длительное время не выражал намерение признать вещь своей, смирился с ее потерей, то целесообразно признать эту вещь собственностью фактического владельца. Таким образом, институт приобретательной давности защищает права настоящего владельца против прежнего и имеет целью придать существующим фактическим отношениям юридическое значение».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что по правилам ст. 234 ГК РФ можно приобрести право собственности, как на бесхозяйную вещь, так и на вещь, имеющую собственника.

**17)Используемый в приложении материал:**  Постановление ФАС Московского округа от 17 сентября 2017г., 13 сентября 2017г. № КГ-А41/9282-17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2017 г.).

**Выдержка:** «Отказывая в удовлетворении требований о признании права собственности на основании статьи 234 ГК РФ на здание магазина, суд установил, что на указанное имущество зарегистрировано право собственности муниципального образования, на что выдано соответствующее свидетельство. При этом суд разъяснил, что при наличии права собственности на имущество у другого лица иное лицо одновременно не может приобрести на это же имущество право собственности, а положения статьи 234 ГК РФ не допускают возникновения права собственности в силу приобретательной давности на имущество, имеющее собственника».

**Вывод:** Этот фрагмент свидетельствует о том, что при наличии у бесхозяйственной вещи собственника (особенно – когда его право зарегистрировано в установленном законом порядке) приобретателю будет достаточно сложно доказать отказ собственника от своего права, что может привести к решениям, схожим со следующим

1. Федеральный закон от 22.07.2008 N 141-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений» //Собрание законодательства РФ (сборник 2015-2016). М. Юристъ. 2017. [↑](#footnote-ref-1)
2. Федеральный закон от 03.07.2016 N 333-ФЗ «О внесении изменений в статью 225 части первой и статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» //Собрание законодательства РФ (сборник 2015-2016). М. Юристъ. 2017. [↑](#footnote-ref-2)
3. Постановление ФАС от 23 апреля 2016г. № 17АП-2481/2016-ГК по делу № А60-33743/2015 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2017 г.). [↑](#footnote-ref-3)
4. Постановление ФАС Московского округа от 17 сентября 2017г., 13 сентября 2017г. № КГ-А41/9282-17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2017 г.). [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 05 июня 2017г. № А74-3408/06-Ф02-3035/17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2017 г.). [↑](#footnote-ref-5)
6. Решение Жигаловского районного суда от 24 августа 2014г. [Электронный ресурс] // URL: http://zhigalovsky.irk.sudrf.ru (дата обращения: 07 апреля 2014 г.). [↑](#footnote-ref-6)
7. Постановление ФАС Центрального округа от 02 июля 2015г. № А54-3204/2015-С15 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] [Электронный ресурс] URL: http://bra87765.irk.sudrf.ru (дата обращения: 07 ноября 2017 г.). [↑](#footnote-ref-7)
8. Сергеев А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право: учебник. Том 1 / М., 2015. С. 426. (автор главы – Ю. К. Толстой); [↑](#footnote-ref-8)
9. Ровный В. В. Приобретательная давность (история развития и особенности реализации в отечественном праве) // Цивилистические записки. Вып.5. Межвузовский сборник научных трудов. Екатеринбург, 2007. С. 158. [↑](#footnote-ref-9)
10. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994г. // Собр. законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-10)
11. Постановление Суда Московского округа от 24 апреля 2017г., 17 апреля 2017г. № КГ-А41/2720-17 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2013 г.). [↑](#footnote-ref-11)
12. Решение Аларского районного суда от 16 февраля 2015 г. по делу № 2-59/2015 [Электронный ресурс] // URL: http://alarsky.uso.sudrf.ru (дата обращения: 07 апреля 2015 г.). [↑](#footnote-ref-12)
13. Решение Братского районного суда от 14 декабря 2015г. по делу № 2-797/2015 [Электронный ресурс] // URL: http://bratsky.irk.sudrf.ru (дата обращения: 07 апреля 2015 г.). [↑](#footnote-ref-13)
14. Коршунова Н. М., Андреева Ю. Н., Эриашвили Н. Д.. Актуальные проблемы гражданского права: учеб. пос.. М., 2014. С. 47. [↑](#footnote-ref-14)
15. Постановление суда Восточно-Сибирского округа от 30 июня 2016 г. № А33-14737/07-Ф02-2838/16 [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 апреля 2016 г.). [↑](#footnote-ref-15)
16. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 15 ноября 2013г. № А74-516/2013 [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 апреля 2013 г.). [↑](#footnote-ref-16)
17. Волков Г. А. Приобретение права собственности на землю по давности владения // Экологическое право. 2015. № 1. С.65. [↑](#footnote-ref-17)
18. Постановление ВС Республики Татарстан от 14 ноября 2016г. № Ф08-5818/2016 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] // URL: http://fasvso.arbitr.ru/ (дата обращения: 07 ноября 2013 г.). [↑](#footnote-ref-18)
19. Решение по делу 2-1981/2017 ~ М-1950/2017 (22.11.2017, Чайковский городской суд (Пермский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-chajkovskij-gorodskoj-sud-permskij-kraj-s/act-561122348/ [↑](#footnote-ref-19)
20. Гришаева С. П., Эрделевского А. М.. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Ч.1 / М., 2015. С. 540. (автор комментария – К. И. Скловский). [↑](#footnote-ref-20)
21. Решение по делу 2-5414/2017 ~ М-5267/2017 (22.11.2017, Химкинский городской суд (Московская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-ximkinskij-gorodskoj-sud-moskovskaya-oblast-s/act-561158636/ [↑](#footnote-ref-21)
22. Там же. [↑](#footnote-ref-22)
23. Решение по делу 2а-823/2017 ~ М-809/2017 (21.11.2017, Новоалександровский районный суд (Ставропольский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-novoaleksandrovskij-rajonnyj-sud-stavropolskij-kraj-s/act-561086716/ [↑](#footnote-ref-23)
24. Решение по делу 2-2460/2017 ~ М-2348/2017 (23.11.2017, Московский районный суд г. Твери (Тверская область)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-moskovskij-rajonnyj-sud-g-tveri-tverskaya-oblast-s/act-561490104/. [↑](#footnote-ref-24)
25. Решение по делу 2-3496/2017 ~ М-2989/2017 (28.11.2017, Первореченский районный суд г. Владивостока (Приморский край)) [Электронный ресурс] // URL: https://rospravosudie.com/court-pervorechenskij-rajonnyj-sud-g-vladivostoka-primorskij-kraj-s/act-560667890/ [↑](#footnote-ref-25)
26. Сергеев А. П., Толстой Ю. К.. Гражданское право: учебник. Том 1 ,М., 2015. С. 428. [↑](#footnote-ref-26)
27. Шадрина Н. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России // Хозяйство и право. 2013. № 9. С. 118. [↑](#footnote-ref-27)