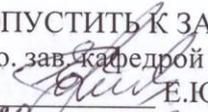


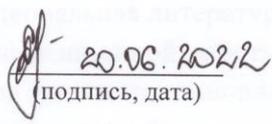
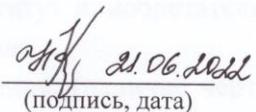
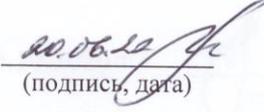
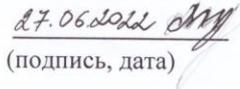
Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра теории и истории государства и права
Направление подготовки 40.04.01 – Юриспруденция
Направленность (профиль) образовательной программы: Теория и история
государства и права, история правовых учений

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
И. о. зав. кафедрой

Е.Ю. Титлина
« 28 » июня 2022 г.

МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

на тему: Институт приобретательной давности в российском праве: теоретико-
правовое, историко-правовое исследование

Исполнитель студент группы 021-ом	 20.06.2022 (подпись, дата)	Е. Ю. Мулькова
Руководитель доцент, канд. истор. наук	 21.06.2022 (подпись, дата)	Н. В. Кононкова
Руководитель научного содержания программы магистратуры	 2022 (подпись, дата)	И. Ю. Куляскина
Нормоконтроль	 20.06.2022 (подпись, дата)	О. В. Громова
Рецензент	 27.06.2022 (подпись, дата)	В. В. Вискулова

Благовещенск 2022

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический
Кафедра теории и истории государства и права

УТВЕРЖДАЮ
И.о. зав. кафедрой
Е.Ю. Титлина
«10» сентября 2020 г.

ЗАДАНИЕ

К выпускной квалификационной работе студентки Мульковой Екатерины Юрьевны.

1. Тема выпускной квалификационной работы: Институт приобретательной давности в российском праве: теоретико-правовое, историко-правовое исследование (утверждена приказом от 18.05.2022г. № 1011-уч)
2. Срок сдачи студентом законченной работы: 25 июня 2022г.
3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Гражданский кодекс Российской Федерации, федеральные законы, подзаконные нормативно-правовые акты, учебная и иная специальная литература.
4. Содержание выпускной квалификационной работы: теоретико-правовые основы института приобретательной давности; становление и развитие института приобретательной давности; институт приобретательной давности в современном российском гражданском праве.
5. Перечень материалов приложения: (наличие чертежей, таблиц, графиков, схем, программных продуктов, иллюстративного материала и т.п.): нет.
6. Дата выдачи задания: 10.10.2020 г.

Руководитель выпускной квалификационной работы: Кононкова Н.В. доцент, канд. истор. Наук.

Задание принял к исполнению: 10.10.2020 г.


(подпись студента)

РЕФЕРАТ

Магистерская диссертация содержит 80 с., 84 источника.

ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ, ВЛАДЕНИЕ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ, ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ, ОТКРЫТОСТЬ, НЕПРЕРЫВНОСТЬ

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие по поводу приобретения права собственности в силу приобретательной давности.

Предметом настоящей магистерской диссертации выступает совокупность правовых норм (в том числе утративших силу), регулирующих названные отношения, материалы правоприменительной практики, а также доктринальные положения, посвященные рассматриваемому вопросу.

Целью диссертации является выявление проблемных аспектов теории и правового регулирования института приобретательной давности в российском праве, а также разработка предложений по совершенствованию современного нормативно-правового регулирования давностного владения с учетом его исторических особенностей.

Задачи исследования:

- 1) рассмотреть понятие, правовую природу и структуру приобретательной давности;
- 2) исследовать гражданско-правовой механизм приобретательной давности;
- 3) рассмотреть процесс возникновения и развития института приобретательной давности в римском праве;
- 4) проанализировать процесс становления и развитие института приобретательной давности в дореволюционном российском праве;
- 5) проанализировать процессуальный порядок возникновения права собственности в силу приобретательной давности и др.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1 Теоретико-правовые основы института приобретательной давности	9
1.1 Понятие, правовая природа, структура приобретательной давности	9
1.2 Общая характеристика гражданско-правового механизма приобретательной давности	17
2 Становление и развитие института приобретательной давности	29
2.1 История возникновения и развития института давностного владения в римском праве	29
2.2 Институт приобретательной давности в российском праве	37
3 Институт приобретательной давности в современном российском гражданском праве	47
3.1 Процессуальный порядок возникновения (признания) права собственности в силу приобретательной давности	47
3.2 Проблемы правового регулирования признания права собственности в силу приобретательной давности	50
Заключение	68
Библиографический список	72

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации;

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

ПП ВАС РФ постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ;

ПП ВС – постановление Пленума Верховного Суда РФ;

ФГК – Гражданский кодекс Франции.

ВВЕДЕНИЕ

Институт приобретательной давности является неотъемлемым компонентом современной гражданско-правовой доктрины и вместе с тем одним из старейших правовых институтов, сохранившимся по настоящее время и восходящим ко временам римского права. Возникновение данного института продиктовано необходимостью защиты имущественных интересов лиц, фактически владеющих имуществом, но не обладающих всей совокупностью правомочий, образующих право собственности, а его реализация позволяет устранить правовую неопределенность принадлежности имущества. Ещё римский юрист Гай, говоря о приобретении права по давности владения, отмечал следующее: «*bono publico usucapio in re fructuaria*»¹ (давность владения введена для общественного блага), вместе с тем указывая, что *usucapio* направлено на то, чтобы право собственности на определенное имущество не оставалось в неопределенности. Не менее интересно в этой части изречение Нерация, который говорит следующее о назначении *usucapio*: «...*ut aliquis litium finis esset*»² (чтобы был какой-то конец тяжбам).

Вместе с тем, давность существования рассматриваемого института не повлекла за собой устранения проблем, связанных с его применением, но напротив породила множество споров в среде ученых-цивилистов и проблем в практической плоскости, а интеграция рассматриваемого института в современную систему российского права обусловила возникновение новых неопределенностей. Следует сказать, что отечественный законодатель уделил весьма скромное внимание институту приобретательной давности, что заставляет исследователей снова и снова обращаться к анализу данного института в истории римского и российского права. Вышеизложенное, а также практическая значимость института приобретательной давности, обуславливает актуальность настоящего исследования.

¹Муромцев С. А. Очерки общей теории гражданского права. М., 2019. С. 67.

² Там же.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие по поводу приобретения права собственности в силу приобретательной давности.

Предметом настоящей магистерской диссертации выступает совокупность правовых норм (в том числе утративших силу), регулирующих названные отношения, материалы правоприменительной практики, а также доктринальные положения, посвященные рассматриваемому вопросу.

Целью диссертации является выявление проблемных аспектов теории и правового регулирования института приобретательной давности в российском праве, а также разработка предложений по совершенствованию современного нормативно-правового регулирования давностного владения с учетом его исторических особенностей.

Во исполнение поставленной цели, автором определены следующие задачи:

1. Рассмотреть понятие, правовую природу приобретательной давности, выявить основные элементы рассматриваемого института.
2. Исследовать гражданско-правовой механизм приобретательной давности.
3. Рассмотреть процесс возникновения и развития института приобретательной давности в римском праве.
4. Проанализировать процесс становления и развитие института приобретательной давности в дореволюционном российском праве.
5. Проанализировать процессуальный порядок возникновения права собственности в силу приобретательной давности.
6. По результатам рассмотрения вышеуказанных вопросов дать собственную оценку и сформулировать выводы по наиболее важным позициям.
7. Выявить проблемы отечественного правового регулирования признания права собственности в силу приобретательной давности, а также выработать предложения по их устранению.

Теоретическую основу настоящего исследования составили труды В. А.

Багаева, М. Ю. Бубнова, Ю. В. Вороновой, Д. В. Дождева, М. Б. Калмырзаева, В. Н. Ландакова, В. В. Лапиной, М. А. Осташевского, А. Д. Рудокваса, Н. М. Хайруллиной и других отечественных ученых.

Нормативную основу магистерской диссертации составили, Конституция РФ, ГК РФ (части первая), Свод законов Российской Империи, Законы XII Таблиц и иные нормативные правовые акты, в том числе утратившие силу.

В основу исследования также положены такие правоприменительные акты как постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова» и постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда 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».

Методологическую основу исследования составили: общенаучные (анализ, синтез, аналогия, моделирование); специальные (сравнительно-правовой, формально-юридический, системно–структурный) методы.

Научное значение настоящей работы состоит в том, что в результате проведенного исследования были сформулированы выводы, имеющие общетеоретическое значение для дальнейшего развития доктринальных положений о приобретательной давности. Отдельные положения настоящего исследования могут быть использованы в практической плоскости при совершенствовании законодательства в рассматриваемой сфере.

1 ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

1.1 Понятие, правовая природа, структура приобретательной давности

Несмотря на исключительную длительность существования института приобретательной давности и, казалось бы, достаточную его разработку в римском частном праве, интерес к нему не угасал на всём пути его существования, а введение рассматриваемого института в современные правовые системы порождает новые дискуссии по поводу его сущности, не прекращающиеся по настоящее время.

Суть приобретательной давности, если не конкретизировать её положения, заключается в том, что по истечении некоего промежутка времени, а также при соблюдении определенных условий, необходимость доказывания владельцем права собственности как такового устраняется – владельцу имущества достаточно сослаться на давность своего владения, обосновывая своё правопритязание также выполнением ряда установленных законом условий. Как следствие за лицом признается право собственности на спорное имущество. Иначе говоря, суть приобретательной давности можно описать небезызвестным выражением Генриха Дернбурга : «Время возводит владение в право»³. Вместе с тем следует сделать оговорку: истечение времени не является единственным условием, выполнение которого предшествует возникновению права собственности в силу приобретательной давности – законом установлен ряд условий, невыполнение хотя бы одного из которых препятствует возможности приобретения права собственности в силу приобретательной давности. Подробнее условия приобретательной давности будут рассмотрены в дальнейшем.

Рассуждая об исходном назначении приобретательной давности, безусловно верным представляется мнение, согласно которому назначение приобретательной давности состоит в защите права добросовестного владельца и

³Прудников Е. В. Приобретательная давность как основание возникновения права на имущество // Право.by. 2018. № 3.С. 31.

устранении неопределенности правовой принадлежности имущества.

Обращаясь к правовой сущности отечественной адаптации приобретательной давности отметим, что российский законодатель, устанавливая общие основания приобретения права собственности, в пункте 3 статьи 218 ГК РФ определил возможность приобретения права собственности в установленных законом случаях на имущество, не имеющее собственника или собственник которого неизвестен, а также в предусмотренных законом случаях утраты права собственности. В сущности, данное законодательное положение имеет своей целью устранение ненадлежащего положения имущества в гражданском обороте о котором говорилось выше. В частности, устранить такое положение возможно посредством приобретения права собственности в силу предусмотренной статьей 234 ГК РФ приобретательной давности.

Едва ли можно сказать, что законодатель в полной мере определил приобретательную давность, избрав путь выделения элементов данного института. Такими элементами выступают добросовестность, открытость и непрерывность владения, владение имуществом как своим собственным, а также владение в течение установленного законом срока.

Однако ни сам термин приобретательной давности, ни его элементы не получили легального определения.

Ввиду того, что гражданское право России в советский период претерпело резкие метаморфозы, выразившееся в отрицании частной собственности, в связи с чем институт приобретательной давности оказался на три четверти века ликвидирован, небезынтересными окажутся краткие экскурсы к законодательному опыту европейских стран, где гражданское законодательство развивалось без столь резких перепадов.

К примеру, в ГК Франции⁴ в 2008 году был введен титул XXI, целиком посвященный вопросам владения и приобретательной давности. Статья 2258 названного нормативного правового акта закрепила дефиницию приобретательной давности: «Приобретательная давность является средством приобрете-

⁴ Захватаева В. Н. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона). М., 2012. 592 с.

ния имущества или права на основании владения, при котором ссылающееся на него лицо не обязано представлять правоустанавливающий документ или опровергать возражения, обосновывающие недобросовестность владения».

Вместе с тем, во французской адаптации рассматриваемого института сделаны несколько иные законодательные акценты на условиях приобретения права собственности в силу приобретательной давности.

В соответствии со статьей 2261 ГК Франции приобретательную давность составляют постоянное и непрерывное, мирное, открытое, неоспариваемое владение в качестве собственника.

В доктрине по поводу понятия приобретательной давности встречается множество мнений. Дефинируя данный термин, ученые-юристы рассматривают различные аспекты приобретательной давности.

К примеру, М. А. Осташевский, раскрывает приобретательную давность в узком и широком смыслах. Приобретательная давность в узком смысле, по мнению М. А. Осташевского выступает и основанием возникновения права, и средством его защиты. В широком же смысле приобретательную давность следует понимать, как фактическое состояние владельца имущества в течение конкретного времени, которое гарантировано правовой защитой и влечёт при определённых обстоятельствах возникновения права собственности на имущество у владельца.⁵

По мнению Ю. В. Вороновой, «приобретательная давность - институциональное образование в гражданском праве, представляющее собой первоначальный способ приобретения права собственности путем оккупации»⁶.

Под оккупацией в данном случае понимается овладение бесхозяйной вещью, приводящее к установлению права собственности на захваченную вещь. Вместе с тем исследователь отмечает, что приобретательная давность не должна обуславливаться лишь длительным захватом вещи. Данный способ приобретения права легитимен лишь в тех случаях, когда владелец заботится об иму-

⁵Осташевский М. А. Защита прав добросовестного приобретателя. Краснодар, 2006. С. 8.

⁶ Воронова Ю. В. Приобретательная давность в гражданском праве Российской Федерации. М., 2007. С. 6-7.

ществе, т.е. «владеет как своим собственным».

Н. М. Хайруллиной под приобретательной давностью понимает «длительное, обеспечиваемое от постороннего вмешательства физическое реальное господство лица над вещью, влекущее при определенных условиях возникновение права собственности на эту вещь»⁷.

Не единично в литературе мнение о том, что приобретательная давность представляет собой срок с истечением которого связано возникновение права собственности.

Так по мнению В. А. Рясенцева, приобретательная давность представляет собой «установленный законом срок, по истечении которого право собственности возникает на чужое имущество у лица, владевшего им добросовестно и открыто как своим собственным»⁸.

Схоже по смыслу определение сформулировано Н. В. Антоновой, которая под приобретательной давностью понимает «состояние добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом, вследствие чего по истечении указанного срока имущество переходит в собственность владельца»⁹.

Несмотря на разные подходы к определению приобретательной давности, указанные выше мнения в большинстве своём нельзя назвать ошибочными. Описывая отдельные аспекты приобретательной давности приведенные определения представляют собой частные характеристики рассматриваемого правового института, однако проблема определения наиболее полной и многоаспектной дефиниции приобретательной давности остается открытой.

В целях более точного определения правовой природы приобретательной давности, а также в целях конкретизации понятийного аппарата представляется необходимым остановиться на рассмотрении понятий «основание» и «способ» приобретения права собственности. В отечественной правовой доктрине ведется активная дискуссия по вопросу тождественности или самостоятельности и независимости данных понятий, а законодатель в отношении приобретения

⁷ Хайруллина Н.М. Приобретательная давность. Вопросы теории и практики. М. 2006. С. 10.

⁸ Рясенцев В. А. Приобретательная давность // Советская юстиция. 1991. № 10. С. 21.

⁹ Антонова Н. В. Понятие срока в российском праве // Доктрина права. 2010. № 2. С 57.

права и вовсе не использует понятие «способ».

В частности, такие авторы как Е. А. Суханов¹⁰, А. П. Сергеев и Ю. К. Толстой¹¹ используют понятия «основания» и «способ» приобретения права собственности в качестве тождественных.

К мнению о самостоятельности рассматриваемых понятий тяготеют, к примеру Д. В. Васюта и Д. В. Себельдина. Д. В. Васюта понимает «под основаниями возникновения права собственности правопорождающие юридические факты, а под способами - правоотношения, возникающие на основании этих фактов»¹².

В свою очередь, Д. В. Себельдина указывает, что многие современные авторы используют понятие «способ» «лишь для того, чтобы разграничить на первоначальные и производные способы приобретения права собственности»¹³. Примечательной видится позиция указанного автора по вопросу определения понятия «способ»: «Способы приобретения права собственности - это фактические действия, в результате которых лицо приобретает право собственности. Эти действия должны носить четкий явно выраженный характер, позволяющий понять реальные намерения лица приобрести право собственности»¹⁴.

И хоть исследователь не раскрывает понятие «основание приобретение права собственности» им осуществлено сопоставление различных способов приобретения права собственности с соответствующими им основаниями¹⁵.

Так приобретательной давности как основанию приобретения права собственности соответствует такой способ как завладение вещью.

Мы соглашаемся с позицией Д. В. Себельдиной в части определения понятия «способ». Следует учесть, что Д. В. Себельдина относит приобретательную давность, как было сказано ранее, к категории «основание».

¹⁰ Суханов Е. А. Российское гражданское право. М., 2011. С. 517.

¹¹ Сергеев А. П. Гражданское право. М., 2005. Т. 1. С. 415.

¹² Васюта Д. В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности // Юрист. 2015. № 24. С. 20.

¹³ Себельдина Д. В. Способы и основания приобретения права собственности // Юридическая наука. 2016. №. 6. С. 97.

¹⁴ Там же. С. 99-100.

¹⁵ Там же. С. 100.

При этом способом приобретения права собственности в силу приобретательной давности, по мнению исследователя, будет являться завладение вещью. Однако мы придерживаемся несколько иного мнения.

По нашему мнению, понятия «основание» и «способ» не являются тождественными, однако применительно к институту приобретательной давности их дифференциация не представляет практического смысла, т. к., с одной стороны, приобретательная давность представляет собой совокупность условий, необходимых для возникновения права собственности, т.е. определяет те фактические действия, без выполнения которых невозможно возникновение права собственности, что соответствует категории «способ», с другой стороны, безоговорочное выполнение данных условий служит основанием возникновением права собственности на имущество, находящееся в давностном владении.

При этом необходимо помнить, что право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество с момента такой регистрации, данное положение в полной мере распространяется также на приобретение в силу приобретательной давности.

Следует отметить, что в доктрине способы приобретения права собственности принято подразделять на две группы: первоначальные и производные.

При производном приобретении, право возникает вследствие его перехода от другого лица – предыдущего собственника имущества, т.е. в порядке преемства. В случае же с первоначальным приобретением, возникновение права, напротив, не ставится в зависимость от прав предыдущих собственников и их воли. Мнение о том, что приобретательная давность относится к первоначальным способам приобретения права собственности, можно сказать, установилось в доктрине в качестве традиционного. Такую позицию, в частности, разделяют В. Н. Ландаков¹⁶, М. Б. Калмырзаев¹⁷, Д. В. Дождев.

К примеру, Д. В. Дождев обосновывает первоначальность приобрета-

¹⁶Ландаков В. Н. Приобретательная давность в гражданском праве России. Волгоград, 2011. С. 15.

¹⁷Калмырзаев М. Б. Приобретательная давность. М., 2005. С. 13.

тельной давности тем, что закон наделяет квалифицированное владение правом порождающей силой, создавая новое право в лице владельца и отменяя прежде существовавшее право собственности другого лица¹⁸.

В настоящее время установилось явное доминирование названного подхода, однако в дореволюционный период в трудах отдельных исследователей можно было встретить противоположное мнение.

Относимость приобретательной давности к производным способам приобретения права обосновывали Д. И. Майер и П. В. Попович.

Так Д. И. Майер в обоснование своей позиции указывал, что в результате приобретения вещи по давности право собственности переходит от предыдущего собственника давностному владельцу, равно как на основании сделки¹⁹. Правовед обращает внимание на то, что до перехода права собственности к давностному владельцу вещь считается собственностью не владеющего собственника, а между прекращением права у предыдущего собственника и возникновением его у давностного владельца отсутствует какой-либо срок, что также свидетельствует о переходе права от одного лица к другому.

П. В. Попович²⁰, обосновывая производный характер приобретательной давности как основания приобретения права собственности, указывал, что «в основании *usucapio* лежит сделка. Данная сделка может состояться только тогда, когда, с одной стороны, будет изъявлена собственником воля на отчуждение, с другой же стороны, будет изъявлена воля узупапиента на приобретение».

Среди современных исследователей производную природу приобретения права собственности в силу приобретательной давности обосновывает Н. М. Хайрулина: «Институт приобретательной давности является производным способом приобретения права собственности, выделяемым в соответствии с критериями правопреемства и воли. Основополагающими элементами данного института являются замена субъекта права и характер связи между собственником

¹⁸ Калмырзаев М. Б. Приобретательная давность. М., 2005. С. 13.

¹⁹ Мейер Д. И. Русское гражданское право. М., 2003. С. 71

²⁰ Попович П.В. Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому праву, равно по проекту Гражданского уложения. Варшава, 1913. С. 26.

и фактическим владельцем, которая зависит от воли этих субъектов правоотношения давностного владения»²¹.

Нам же наиболее правильной представляется позиция первой группы авторов, обосновывающих первоначальность приобретения права собственности по давности владения. Ввиду того, что право собственности, приобретаемое по давности владения, всё же не ставится в прямую зависимость от воли предыдущего собственника, право не переносится на нового собственника предыдущим собственником, а возникает заново. Более того, в современной правовой доктрине данная позиция устоялась в качестве традиционной.

Пристального внимания заслуживает структура приобретательной давности. Структуру рассматриваемого института образует ряд условий, наличие которых обуславливает возможность приобретения права собственности в силу приобретательной давности. Помимо специальных условий, определенных статьей 234 ГК РФ, следует также обратить внимание на общие условия. Статьей 8 ГК РФ определены основания возникновения гражданских прав и обязанностей, руководствуясь которой мы определяем следующие общие условия приобретения права собственности в силу приобретательной давности:

- 1) наступление событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий (например, истечение установленного срока);
- 2) наличие факта государственной регистрации в предусмотренных случаях.

Следует выделить ещё одно общее условие приобретательной давности, проистекающее из статей 17, 18, 48 и 49 ГК РФ, – наличие правоспособности.

Некоторые из указанных условий находят своё отражение и в положениях статьи 234 ГК РФ. Так, пунктом 1 статьи 234 ГК РФ предусмотрен срок, по истечении которого лицо приобретает право собственности в силу приобретательной давности: для недвижимых – 15 лет; для иного имущества – 5 лет.

²¹Хайруллина Н. М. Приобретательная давность. Вопросы теории и практики. М., 2006. С. 10.

Вместе с тем, законодателем указано, что приобретение права собственности в силу приобретательной давности на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Помимо прочего, пунктом 1 статьи 234 ГК РФ определены и другие специальные условия, без соблюдения которых невозможно возникновение права собственности в силу приобретательной давности.

Законом предусмотрено что лицо (в том числе юридическое), не являющееся собственником имущества, но владеющее им, может приобрести право собственности на указанное имущество при добросовестном, открытом, непрерывном владении имуществом как своим собственным. Перечисленные условия можно объединить в одну группу и представить их в качестве такого элемента юридического состава приобретательной давности как условия владения.

Аккумулируя изложенное, выделим элементы юридического состава приобретательной давности:

- 1) субъект;
- 2) объект;
- 3) срок владения;
- 4) условия владения.

1.2 Общая характеристика гражданско-правового механизма приобретательной давности

Под механизмом приобретательной давности в настоящем исследовании понимается совокупное выполнение условий приобретательной давности, образующих её юридический состав, что порождает право собственности в силу приобретательной давности. Данные условия были названы выше, однако представляется необходимым подробно рассмотреть каждый из элементов юридического состава приобретательной давности и в особенности составляющие элемента «условия владения». Так как лишь при совокупном выполнении всех условий приобретательной давности возможно приобретение права собственности в силу давности владения.

Прежде всего необходимо прояснить содержание таких элементов юри-

дического состава приобретательной давности как субъект и объект. Из статьи 234 ГК РФ следует, что узукапиентом может являться как гражданин, так и юридическое лицо. Но отсутствие в тексте нормы прямого указания на публично-правовые образования как на субъектов приобретательной давности, по всей видимости, вводит в заблуждение отдельных авторов в части включения их в субъектный состав рассматриваемого института. К примеру, по мнению Н. М. Виленского и Л. Г. Сайфуловой к субъектам приобретательной давности относятся «граждане и юридические лица, но не Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования»²². Противоположную позицию по данному вопросу занимает В. Ю. Воронова, которая в своём диссертационном исследовании указывает на то, что «стать субъектами права собственности на основании приобретательной давности может любое лицо, которое признается субъектом гражданского права, если приобретение данного имущества в собственность не выходит за пределы его правоспособности (физические и юридические лица, публично-правовые образования и т. д.)»²³.

Из текста статьи 124 ГК РФ усматривается некоторая специфика публично-правовых образований как субъектов гражданских правоотношений, однако их текстуальное обособления не свидетельствует об ограничении участия в гражданско-правовых отношениях. Пунктом 2 статьи 124 ГК РФ определено, что к публично-правовым образованиям применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

Таким образом, действующим гражданским законодательством не предусмотрено правовых оснований, исключающих публично-правовые образования из субъектного состава приобретательной давности.

Говоря об объекте приобретательной давности, законодатель отмечает,

²²Виленский Н. М. Юридический состав института приобретательной давности: проблемы толкования и правоприменения // Евразийский юридический журнал. 2017. №. 3. С. 168.

²³Воронова Ю. В. Приобретательная давность в гражданском праве Российской Федерации. М., 2007. С. 15.

что в порядке приобретательной давности возможно приобрести право собственности на «недвижимое имущество» и «иное имущество». Таким образом, к объектам приобретательной давности относятся движимые (включая деньги и ценные бумаги) и недвижимые вещи, а также имущественные права. Таким образом, объектом приобретательной давности может являться любое имущество, находящееся в гражданском обороте. Но всё же данное утверждение не будет безусловно верным, если не упомянуть проблему применения правил приобретательной давности к приобретению земельных участков. Сложности возникают ввиду существования в земельном законодательстве презумпции государственной собственности на землю. На данном этапе мы не находим необходимым останавливаться на рассмотрении указанной проблемы, её рассмотрение будет продолжено в рамках третьей главы настоящего исследования.

Наиболее полного анализа в контексте механизма приобретательной давности заслуживают условия давностного владения. Несмотря на законодательное закрепление условий владения, легального раскрытия они не получили. В отсутствие легального толкования необходимо обратиться к толкованию судебному, а также к доктринальным положениям.

Bonafides является традиционным элементом института приобретательной давности, тем не менее вопрос о добросовестности владения, как одного из условий возникновения права собственности в силу давности такого владения, вызывает дискуссии в правовой науке на протяжении долгового времени. Анализ научных трудов российских учёных-юристов²⁴, позволяет выделить два наиболее распространенных доктринальных подхода в отношении определения добросовестности владения, получивших названия «строгий» и «нестрогий». Представляется целесообразным охарактеризовать каждый из них.

Первый подход предполагает, что лицо может быть признано добросо-

²⁴ Степанова Л. И. Добросовестность как условие приобретения права собственности по давности владения *Хозяйство и право*. 2019. № 12. С.91-97; Рудоквас А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М., 2011. С. 304; Гряда Э. А. Основания приобретения права собственности по давности владения // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2014. № 100. С. 1506-1529.

вестным владельцем, в случаях, когда оно добросовестно заблуждалось в том, что является собственником вещи. На момент принятия имущества во владение такое лицо считало, что может законно получить это имущество в собственность, часто заблуждаясь в фактических обстоятельствах. При другом подходе для добросовестности владения достаточно владеть имуществом правомерно, на законном основании.

Однако в контексте российских правовых реалий довольно трудно однозначно говорить о преобладании того или иного подхода. Ввиду того, что законодательного раскрытия реквизиты приобретательной давности не получили, сложно однозначно сказать к какой подход подразумевал законодатель, определяя правила приобретения по давности. В этой связи значение возымело судебное толкование высших судебных органов и сложившаяся в результате судебная практика. Если изначально правоприменитель на практике придерживался строго подхода, то в настоящее время всё чаще встречаются случаи признания права собственности в силу приобретательной давности в силу того, что лицо владело имуществом на законном основании в отсутствие добросовестного заблуждения о возникшем праве на приобретаемое по давности имущество.

Таким образом, в настоящее время «грань между «строгим» и «нестрогим» подходами становится все менее заметной. Правоприменитель выбирает путь, при котором достаточно того факта, что получение во владение имущества было достигнуто законным путём. Вместе с тем лицо может добросовестно заблуждаться о своем праве собственности, тем самым объединяя рассматриваемые подходы»²⁵.

И хоть в настоящее время в правоприменительной практике и сложились положительные тенденции в части определения добросовестности владения, обеспечивающие нормальное функционирование института приобретательной давности, категория добросовестности, тем не менее, остается наиболее неоднозначным критерием приобретательной давности, ввиду отсутствия достаточ-

²⁵Мулькова Е. Ю. Добросовестное владение в вещном праве: вопросы теории и практики // Политика и право. Ученые записки. Благовещенск, 2021. С. 78-79.

ных законодательных направляющих.

Более подробно данный вопрос в контексте современного правового регулирования будет рассмотрен в рамках третьей главы настоящего исследования.

Следующее условие приобретательной давности вызывает значительно меньше споров как в среде исследователей, так и на практике – это открытость владения. Открытость нацелена на обеспечение невладеющему собственнику возможности истребовать принадлежащее ему имущество из чужого владения и состоит в отсутствии со стороны владельца имущества действий, направленных на сокрытие факта владения данным имуществом.

Следует отметить существующую взаимосвязь открытости и добросовестности в контексте приобретательной давности, более того открытость, по нашему мнению, является частным проявлением добросовестности. Так совершение лицом действий, направленных на сокрытие владения имуществом, влечет не только не возможность признания открытости такого владения, но также свидетельствует о недобросовестности давностного владельца. Целесообразность законодательного выделения открытости как самостоятельного элемента приобретательной давности обосновывает Э. А. Гряда, отмечая, что «содержание добросовестности законодательно определено быть не может ввиду оценочного характера данной категории, по всей вероятности законодатель счел необходимым установить критерий открытости в качестве самостоятельного элемента сложного юридического факта»²⁶.

При этом и в доктрине, и в практике оформилось²⁷ устойчивое мнение о том, что открытость владения не означает необходимость совершения владельцем постоянных активных действий, демонстрирующих нахождение имущества в его владении. Значение имеет именно отсутствие действий, направленных на

²⁶ Гряда Э. А. Основания приобретения права собственности по давности владения // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2014. № 100. С. 1516.

²⁷ Науменко Т.И. Проблемы применения механизма приобретательной давности // Синергия Наук. 2018. № 29. С. 1482.

сокрытие владения. Вместе с тем, Глухов А. С. отмечает, что не стоит толковать «открытость» слишком широко, понимания под этим прямой доступ других лиц к имуществу²⁸.

В тоже время в науке существует мнение, сторонники которого указывают на несовместимость открытости в её устоявшемся понимании с другими элементами приобретательной давности. В частности, А. Д. Рудоквас отмечает противоречие открытости другому элементу приобретательной давности – владению как своим: «Если владелец в течение всего срока владения вынуждается нарочито демонстрировать открытость своего владения, таким образом создавая условия для возможной виндикации у него объекта владения, то уже один этот факт позволяет говорить о том, что он владеет вещью не как своей, а как находящейся у него до востребования ...т. е. является всего лишь ее держателем от чужого имени, а значит, не может рассматриваться как давностный владелец»²⁹. С указанным мнением мы не можем согласиться. Очевидно, что А. Д. Рудоквас трактует элемент открытости несколько шире по сравнению с его традиционным восприятием, в связи с чем, по его мнению, критерий открытости вступает в противоречие с критерием владения имуществом как своим. В свою очередь, нами содержание элемента «владение имуществом как своим собственным» будет рассмотрено в дальнейшем, но на данном этапе следует отметить, что выявленное содержание спорного элемента, по нашему мнению, не вступает в противоречие с открытостью владения.

Собственно назначением открытости в современном российском праве является создание условий для виндикации вещи собственником, что отвечает самой природе приобретательной давности. Именно созданием данной возможности обуславливались и сроки давностного владения как в классическом институте *usucapio*, так и в его современных адаптациях. В связи с этим полагаем необходимым наличие условия, препятствующего приобретению права собственности в силу приобретательной давности, при лишении собственника воз-

²⁸ Глухов А.С. Приобретения права собственности в силу приобретательной давности. М., 2017. С. 333.

²⁹ Рудоквас А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М., 2011. С. 138.

возможности истребовать вещь из чужого владения.

Другим противником выделения условия открытости владения является В. А. Багаева. По его мнению, «выделение открытости как самостоятельного реквизита создаёт концептуальные трудности и не приносит практической пользы»³⁰. По нашему же мнению, значимость данного реквизита очевидна, её обоснование содержится в предыдущем абзаце, а также подтверждается правоприменительной практикой, которая будет рассмотрена в дальнейшем. Но вместе с тем, немного забегаая вперёд, отметим, что в практике арбитражных судов и судов общей юрисдикции критерию открытости действительно не во всех случаях уделяется достаточное внимание.

Примечательным же является мнение В. А. Багаева о том, что цель, которой служит открытость владения, может быть достигнута путем введения правила о приостановлении или перерыве давностного владения при сокрытии имущества, а исключение элемента открытости позволит сделать конструкцию приобретательной давности более логичной³¹. Учёный обосновывает свою позицию на примере владения недвижимостью, при котором давностный владелец должен опираться на титул, дающий ему основания полагать, наличия у него права собственности. «Если его мнимое право собственности внесено в реестр, то какие ещё действия от него требуются, чтобы обеспечить открытость владения? Поэтому добросовестное давностное владение недвижимостью, внесённой в реестр, всегда будет открытым»³², – указывает В. А. Багаев.

Следует сказать, что вопрос закрепления на законодательном уровне положений о приостановлении и перерыве течения срока приобретательной давности заслуживает отдельного внимания, но рассмотрен он будет в рамках третьей главы настоящей работы.

Третье условие приобретательной давности – непрерывность владения, оно означает, что давностный владелец не прекращал своего владения в тече-

³⁰Багаев В. А. Приобретение недвижимого имущества по давности владения по российскому и английскому праву. СПб., 2016. С. 81.

³¹Там же.

³² Там же.

ние установленного законом срока.

Отечественный гражданский кодекс определил следующие сроки приобретательной давности: 15 лет для недвижимости и 5 лет для иного имущества (пункт 1 статьи 234 ГК РФ). Кроме того, руководствуясь пунктом 3 статьи 234 ГК РФ давностный владелец, может присоединить ко времени, в течение которого сам владеет имуществом, то время в течение которого вещь владел его правопреемник. При этом следует понимать, что данное положение распространяется как на случаи универсального, так и сингулярного правопреемства. Иных положений, посвященных прерыванию срока приобретательной давности, закон не предусмотрел, а суды лишь несколько конкретизировали их, перечислив случаи, не влекущие прерывание течения срока давности.

Исходя из вышеизложенного, справедлив вывод о том, что единственным обстоятельством, прерывающим давность владения, является собственно утрата владения спорным имуществом. Однако ни законодатель, ни высшие судебные органы не дали какой-либо конкретики в данном вопросе (кроме определения случаев, исключающих перерыв во владении).

Ввиду отсутствия ясности в определении того в каком случае владение считается утраченным, представляется целесообразным рассмотреть данный вопрос подробнее.

При рассмотрении дел о признании права в силу приобретательной давности суды зачастую обращают внимание на то, нес ли владелец бремя содержания имущества, в связи с чем судом исследуются (в случае с недвижимым имуществом) документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг, налога на имущество и другие документы. Не совершение владельцем вещи действий направленных на исполнение обязанностей, возложенных на собственника имущества, в зависимости от конкретных обстоятельств дела могут свидетельствовать, в том числе, о прекратившемся владении. Вместе с тем, в среде исследователей имеются явные противники названного подхода.

К примеру, Багаев В. А. говорит о том, что такой подход «лишил бы давностное владение практического смысла», обосновывая это тем, что владение

«не предполагает постоянного физического соприкосновения с объектом. Поэтому для подтверждения непрерывности владения не требуется представлять доказательства владения в каждый момент течения давностного срока. Вероятнее всего, в этой области должна действовать презумпция сохранения владения, начатого ранее»³³.

Однако в условиях существующего правового регулирования всё же доказыванию подлежат все элементы приобретательной давности, в том числе непрерывность. Таким образом, наличие сведений о том, что в определенный период времени давностный владелец не совершал действий по содержанию имущества, могут свидетельствовать о том, что лицо утратило владение либо же добровольно отказалось от спорного имущества. Даже если лицом в дальнейшем совершаются названные действия, данная пробельность свидетельствует о перерыве во владении, что означает новое начало течения давностного срока. Но следует сделать оговорку, такое положение справедливо лишь в том случае, если отсутствуют иные доказательства, свидетельствующих о сохранении владения. Предположим, что владельцем имущества в спорный период времени осуществлялось улучшение данного имущества, что подтверждается, например, договором подряда. При таких обстоятельствах непризнание непрерывности владения или иных элементов приобретательной давности лишь по тому основанию, что лицо не исполняло определенные обязанности лежащие на собственнике имущества, представляется недопустимым. В описанной ситуации давностное владение действительно лишалось бы практического смысла.

Обращаясь к мнению Багаева В. А. в части презумпции непрерывности владения, отметим, что, по нашему убеждению, для установления названной презумпции основания действительно имеются, однако в срезе российского права такая новелла может возникнуть не иначе как путём внесения соответствующих изменений в статью 234 ГК РФ. Более подробно данный вопрос будет рассмотрен в дальнейшем.

³³Багаев В. А. Приобретение недвижимого имущества по давности владения по российскому и английскому праву. СПб., 2016. С. 85.

Следующим немаловажным условием приобретательной давности является владение вещью как своей собственной. Названная законодательная формулировка прежде всего означает внедоговорное владение имуществом, т. е. исключает возможность приобретения по давности в тех случаях, когда владение осуществляется, например, на основании договоров аренды, хранения, безвозмездного пользования, по крайней мере до тех пор, пока не истек срок действия договора. Но при этом, само по себе наличие соглашения с титульным собственником о переходе права собственности не препятствует началу течения срока приобретательной давности, если иные условия приобретательной давности оказались выполнены. Следует также отметить, что наличие соглашений с титульным собственником, направленных на переход права собственности, не препятствует началу течения срока приобретательной давности.

В доктрине существуют различные понимания рассматриваемого элемента приобретательной давности.

Д. И. Майер выделяет такую категорию как «владение в виде собственности» и в целом его позиция близка к позиции высших судебных органов. «Владение в виде собственности» означает: владеть от своего имени, а не от имени другого собственника имущества; владеть, не имея к тому никакого юридического основания, ибо наличность этого основания будет или владением собственника, или владением от его имени³⁴.

Иначе смотрит на рассматриваемую категорию И. А. Маньковский. По его мнению, владение имуществом как своим собственным означает извлечение полезных свойств имущества (если это необходимо давностному владельцу) и надлежащее исполнение всех связанных с использованием и содержанием вещи обязанностей, исполняя которые, давностный владелец осознает принадлежность вещи иному, неизвестному ему лицу³⁵.

В контексте сложившейся правоприменительной практики данное мнение

³⁴ Кошкидько Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности // Вестник магистратуры. 2015. С. 74.

³⁵ Маньковский И. А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности // Российский юридический журнал. 2011. № 4. С. 167.

нельзя назвать безоговорочно верным. Но несмотря на наличие судебного толкования по данному вопросу, мы отчасти разделяем мнение И. А. Маньковско-го. По нашему мнению, помимо внедоговорных оснований владения, владение имуществом как своим собственным также должно означать выполнение лицом обязанностей, возложенных на собственника имущества, т.е. лицо, не являясь собственником имущества, исполняет обязанности, возложенные на собственника, как будто является таковым.

В то же время извлечение полезных свойств, о которых говорит И. А. Маньковский, являясь содержанием права пользования, по нашему мнению, не является атрибутом, характеризующей давностное владение, и лишь может дополнительно свидетельствовать о нахождении имущества во владении лица.

Таким образом, в сложившихся правовых реалиях следует выделить две составляющих владения имуществом как своим собственным, подразделив их на первостепенное и второстепенное. Первостепенным составляющим владения имуществом как своим собственным является внедоговорное владение. Второстепенным составляющим выступает исполнение давностным владельцем обязанностей по содержанию имущества, возложенных законом на собственника этого имущества.

Говоря о сроках приобретательной давности неизбежен вопрос о том, с какого момента названный срок должен исчисляться. Течение срока приобретательной давности, безусловно, связано со сроком исковой давности. ГК РФ в качестве общего срока исковой давности установил трехгодичный срок, который начинает течь с того момента как лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, а также о том, кто является надлежащим ответчиком по данному спору. Из вышеупомянутых положений следует, что возможность приобретения имущества в собственность в силу приобретательной давности возможно лишь по истечении трехгодичного срока исковой давности и срока приобретательной давности, т.е. не ранее чем через 8 лет для движимого имущества и 18 лет для недвижимого имущества. Таким образом, в случае владения недвижимым имуществом более 15, но не более 18 лет, право собственно-

сти в силу приобретательной давности не может быть признано за лицом ввиду того, что течение 15-летнего срока приобретательной давности начинается после истечения срока исковой давности.

Из вышеизложенного следует вывод об отсутствии в науке гражданского права единого мнения по поводу содержания и правовой природы приобретательной давности. В частности, не сложилось единство мнений по вопросу отнесения приобретательной давности к основаниям или способам приобретения права. Кроме того, несмотря на устоявшееся представление о первоначальности приобретения права собственности по давности владения, в трудах некоторых отечественных исследователей можно встретить обоснования производного характера приобретения собственности. В свою очередь мы придерживаемся позиции о необходимости разделения понятий «основания» и «способ» приобретения права и об отнесении приобретательной давности именно к первоначальным способам приобретения права. Основанием же приобретения права собственности давности владения в современном правовом порядке является судебный акт.

Не сложилось единства мнений и по вопросу механизма приобретения права собственности в силу приобретательной давности, равно как не сложилось единообразие правоприменительной практики. Особенно активные дискуссии связаны с условиями владения. Несмотря на наличие судебного толкования высших судебных органов по вопросу применения правил о приобретательной давности, которое, в частности, раскрывает содержание каждого из условий владения, не все исследователи соглашались с их достаточностью и точностью или оправданностью, а правоприменительная практика лишена единообразия.

2 СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

2.1 История возникновения и развития института давностного владения в римском праве

Детальное изучение института приобретательной давности невозможно без обращения к истории его становления и развития. Как уже отмечалось ранее, институт приобретательной давности уходит своими корнями ко временам римского права классического периода. Несмотря на то, что после осуществления рецепции римского права рассматриваемый институт в какой-то мере получил дальнейшее развитие в рамках конкретных правовых систем, базисы приобретательной давности, сама суть рассматриваемого института, окончательно сложилась при императоре Юстиниане. Собственно, именно *Corpus iuris civilis* послужил источником заимствования рассматриваемого института европейскими правовыми системами.

Само по себе владение в римском праве было одной из центральных категорий вещного права. Фактическому господству над вещью уделялось повышенное внимание. В конечном итоге именно фактическое владение, сопряженное с использованием для себя, обеспечивало участие того или иного имущества в экономических отношениях. Тем не менее при неимении полного комплекса правомочий собственника неизбежно возникает вопрос об оборотоспособности такого имущества и пределах прав конкурирующих лиц в отношении этого имущества.

Предположим, что лицо осуществляет владение имуществом на основании некоего производного титула, однако отчуждатель спорной вещи не обладал *ius abutendi*, о чем приобретатель добросовестно заблуждался. В этом случае возникает некоторая правовая неопределенность принадлежности вещи. С одной стороны приобретатель может осуществлять владение данной вещью весьма длительное время полагая его своим собственным, реализовать правомочия собственника в отношении данного имущества, в том числе правомочие по

распоряжению им, с другой стороны истинный собственник имущества, реализуя свое право может истребовать имущество из чужого незаконного владения.

Частыми на практике были и случаи, когда собственник, отчуждая *res mancipi* ограничивался лишь простой передачей вещи – *traditio*, откладывая совершение манципации до выполнения условий оплаты.³⁶ В таком случае отчуждатель сохранял за собой право собственности, а переданное имущество могло быть виндицировано до совершения акта манципации.

При этом возникали случаи, при которых титульный собственник долгое время не проявлял интереса к своему имуществу, находящемуся в чужом владении. Закономерно возникает вопрос о фактической и правовой судьбе такого имущества. В целях устранения такой неопределенности, а также защиты давностного владельца от возможных потрясений в его хозяйстве на почве истребования вещи ее прежним собственником и собственно в целях окончания возможных тяжб по поводу спорного имущества, было введено приобретение имущества по давности владения (*usucapio*).

Сущность данного института заключается в том, что в случае истечения установленного промежутка времени, в течение которого собственник мог отыскать свою вещь, находящуюся в чужом владении, она не будет им истребована, у давностного владельца возникает право собственности на данное имущество, а следовательно, виндикационные требования прежнего собственника более не могут быть удовлетворены. Предполагается, что установленный срок достаточен для отыскания имущества, а следовательно, не совершение действий, направленных на его истребование, свидетельствует об утрате заинтересованности прежнего собственника в этом имуществе. В отсутствие такой заинтересованности наиболее разумным итогом представляется закрепление прав собственника за давностным владельцем, что и было реализовано в *usucapio*. При этом само право нового собственника не переносилось с прежнего и никак от него не зависело – оно возникало заново, следовательно, *usucapio* представляет собой первоначальный способ приобретения права.

³⁶Вологдин А. А. Римское право. М., 2015. С. 89.

И. Б. Новицкий отмечает: «В классическом праве институт приобретательной давности имел двойственный характер на почве различия *ius civile* и *ius gentium*»³⁷. Изначально *usucapio* возникло в *ius civile*—первое упоминание содержится в Законах XII таблиц. В то время для приобретательной давности были характерны исключительно короткие сроки, истечение которых обуславливало приобретение права собственности в силу давности владения: для недвижимых вещей они составляли два года, для движимостей – один год.

Из смысла предписаний римского права могут быть выведены некоторые обязательные условия приобретения права собственности в силу приобретательной давности, которыми стали:

- 1) *possession* (осуществление владения);
- 2) *res habillis* (способность вещи быть приобретенной);
- 3) *iustus titulus* (законное основание);
- 4) *bona fides* (добросовестность);
- 5) *tempus* (истечение установленного срока).

Рассмотрим каждое из них подробнее.

Possession. Первоочередным условием приобретения права собственности по *usucapio* являлось фактическое господство над вещью. В римском частном праве *possession* характеризовалось, собственно, самим фактическим обладанием (физический критерий), а также намерением этого лица владеть вещью для себя (волевой критерий).

Res habillis. По смыслу предписаний Законов XII таблиц предметом приобретательной давности могли быть лишь вещи, находящиеся в обороте, если закон не предусмотрел прямой запрет на приобретения права собственности на определенную вещь в силу приобретательной давности. Основным из них можно назвать запрет приобретать по давности вещи краденные, однако были предусмотрены и иные запреты: не могли быть узакупированы места захоронения или сожжения трупа; не применялось *usucapio* к мемам шириною в 5 футов; *usucapio* не применялось к манципируемым вещам, принадлежащим женщине,

³⁷Новицкий И. Б. Римское право. М., 2022. С. 122.

находящейся под агнатской опекой, за исключением случаев передачи таких вещей этой женщиной с согласия опекуна³⁸. В силу приобретательной давности также не могли быть приобретены вещи принадлежащие государству, императору или церкви, а также вещи, полученные с применением насилия. Говоря о возможности приобретения по давности ворованных вещей следует отметить, что *lex Atinia* определил невозможность их приобретения по давности не только вором, но и любым третьим лицом до момента возвращения имущества его собственнику³⁹.

Iustus titulus представляло собой то основание на которое владелец вещи мог сослаться обосновывая законность своего владения или же в силу которого у него сформировалось убеждение о принадлежности ему указанного имущества. Как правило, такие основания действительно должны были породить право собственности на спорную вещь, но в силу определенных недостатков не повлекли указанных правовых последствий (например, не был совершен акт манципации или отчуждатель не имел права распоряжения имуществом).

Римскими юристами был выработан следующий перечень правомерных оснований *usucapio*:

- *pro emptore* (в качестве покупателя);
- *pro donato* (как подаренным);
- *pro legato* (как отказным по завещанию);
- *pro dote* (как приданным);
- *pro solute* (как данным в исполнение обязательства);
- *pro poxaededito* (как выданным в возмещение ущерба);
- *pro derelict* (как брошенным);
- *pro herede* (в качестве наследника)⁴⁰.

Следующее условие – *bonafides* – добросовестность давностного владельца. Хвостов В. М., характеризуя *bonafides* приводит слова Б. Виндшейда: «Вла-

³⁸Утченко С. Л. Хрестоматия по истории Древнего Рима. М., 1962. С. 62-72.

³⁹Дождев Д. В. Римское частное право. М., 1996. С. 365.

⁴⁰Там же. С. 366.

дение, основанное на честном убеждении владельца, что присвоение им вещи не составляет материальной неправды. Следовательно, – продолжает В. М. Хвостов, – для наличия *bonafides* требуется убеждение в отсутствии неправды или, что то же самое, убеждение в соответствии присвоения вещи с предписаниями права. Где нет этого убеждения, а есть сомнение, там нет и *bonafides*». ⁴¹

Несмотря на то, что по общему правилу *bonafides* подразумевает такое положение при котором приобретатель считает, что стал собственником вещи, сложился ряд исключений из этого правила. Так, по словам В. М. Хвостова, приобретатель в некоторых случаях может осознавать, что не стал собственником вещи, но тем не менее отсутствие неправды в конкретном случае очевидно. Приведем пример: «Некто покупает у мужа вещь, которая подарена мужу женой, и, покупая, знает об этом; дарения между мужем и женой запрещены и не делают мужа собственником; покупатель знает, однако, что жена, подарив вещь мужу, выразила тем самым свое согласие на распоряжение вещью со стороны мужа; покупая вещь у мужа, он, таким образом, не совершает материальной неправды по отношению к жене, поэтому он может узукапировать купленную вещь у мужа вещь, хотя знает, что не стал ее собственником» ⁴².

Tempus. Последним из классических реквизитов *usucapio* выступает истечение установленного промежутка времени. Как отмечалось выше, в классику срок *usucapio* составлял год и два года для движимостей и недвижимостей соответственно. Однако с развитием приобретательной давности указанные сроки значительно увеличились, о чём будет сказано в дальнейшем. Также в процессе развития института приобретательной давности не раз изменялись основания дифференциации сроков.

Внимания заслуживает вопрос прерывания давностного владения. В римском праве владение главным образом прерывалось его утратой. Менее однозначна ситуация с перерывом давностного владения в связи с предъявлением *rei*

⁴¹Хвостов В. М. Система римского права. М., 2022. С. 261.

⁴²Там же. С. 262.

vindicatio. В классическую эпоху давностное владение не знало прерывания срока давности в связи с установлением судебного процесса, но с наступлением юстиниановского периода, как отмечает В. М. Хвостов «вопрос решается, по-видимому, в том смысле, что предъявление иска прерывает приобретательную давность, но только в пользу лица, предъявившего иск, и не прерывает по отношению к третьим лицам»⁴³.

В контексте реквизиата *tempus* следует также обратить внимание на вопрос правопреемства в отношении предмета давностного владения. При правопреемстве от узукапиента не требуется владения на протяжении всего срока приобретательной давности, в этом случае он может присоединить к сроку своего владения, срок владения его правопреемника. Следует отметить, что в зависимости от способа правопреемства различаются условия, предъявляемые к правопреемнику. В случае *accessio possessionis* для приобретения вещи в силу давности владения сингулярный преемник может присоединить к сроку своего владения соответствующие сроки правопреемников, но лишь в том случае, если такое владение уже вело к давностному приобретению и непосредственно примыкало к владению правопреемника, а также при выполнении всех условий, предъявляемых к давностному владению. Иное влечет за собой прерывание течения срока давности. В свою очередь к *successio possessionis* применялись иные правила. При наследовании узукапируемой вещи наследник также может присоединить к своему владению срок давностного владения своего наследодателя, при чём это правило распространялось также на ситуации с *hereditas jacens*, т.е. и в тех ситуациях, когда владение наследника прямо не примыкало к владению наследодателя. Вместе с тем не исключало течение давностного срока и наличие на стороне наследника *mala fides*, при том условии, что сам наследодатель был *in bona fide*. Но следует принять во внимание, что *mala fides* наследодателя препятствует приобретению вещи наследником по давности владения как бы перенося порок владельца на вещь коей он владел, даже если он сам был *in bona fide*.

⁴³Хвостов В. М. Система римского права. М., 2022. С. 266.

Последующее развитие институт приобретательной давности получил в провинциальном эдикте, который закрепил новый давностный срок. *Usucapio* применялась лишь в отношениях между римскими гражданами и применительно к италийским землям, однако положение провинциальных земель обусловило необходимость введения нового вида давности, который бы распространил своё действие на провинциальные земли и правоотношения с участием иных категорий римского населения. Как итог, провинциальным эдиктом был закреплён новый вид давности, получивший наименование *longi temporis praescriptio* (погасительная давность, в силу которой погашался виндикационный иск собственника имущества).

Рассмотрим механизм *longi temporis praescriptio* несколько подробнее. Краеугольным отличием *usucapio* и *longi temporis praescriptio*, помимо субъектно-объектного состава, является то обстоятельство, что истечение *longi temporis praescriptio*, в отличие от истечения срока *usucapio*, не влечет за собой признания за давностным владельцем права собственности на спорное имущество, а лишь обеспечивает защиту от истребования имущества со стороны собственника этого имущества. Таким образом, если имущество выбывало из владения лица, оно не могло виндицировать его.

Прескрипцией называлась адресованная судье приписка в начале формулы иска, совершенная претором и защищавшая давностного владельца от виндикационного иска собственника.

Следует обратить внимания на сами сроки погасительной давности. Указанные сроки, как и в случае с *usucapio*, не были едины – основанием дифференциации выступал факт проживания истца и ответчика в одной провинции или же в разных. Так, если стороны проживали в одной провинции, возможность защиты посредством *praescriptio* возникала по истечении десятилетнего срока, если же истец и ответчик проживали в разных провинциях, указанный срок увеличивался до двадцати лет.

Со временем ранее существовавшее деление вещей на *res mancipi* и *res nec mancipi* отпало, равно как и отпали правовые различия италийских и про-

винциальных земель, а эдиктом Каракаллы 212 г. (*Constitutio Antoniniana*) права римского гражданства были дарованы всему свободному населению Римской империи. Указанные обстоятельства обусловили дальнейшее слияние *usucapio* и *longi temporis praescriptio*.

Окончательное слияние указанных институтов произошло в ходе создания юстиниановской компиляции (*Corpus iuris civilis*). В рамках создания указанного правового акта большинство положений относящихся к *usucapio* были постепенно перенесены *longi temporis praescriptio*. В частности, давностным владельцам, ссылающимся на погасительную давность, был дан иск для возврата утраченного владения, что фактически стерло различия между указанными институтами.

Компиляцией Юстиниана был установлен новый срок *usucapio* на движимые вещи, который составил три года. В случае с недвижимостями закон сохранил сроки *longi temporis praescriptio*: при проживании истца и ответчика в одной провинции – 10 лет; при проживании в разных провинциях – 20 лет. Стоит отметить, что в современные европейские правовые порядки институт приобретательной давности пришел именно из *Corpus iuris civilis*, что обусловило соответствующие современные наименования в европейских странах.

Следует отметить, что *Corpus iuris civilis* также знал ещё один вид приобретательной давности именуемый *longissimi temporis praescriptio*. Особенностью данного института было то, что приобретение права по данному основанию не требовало наличия *iustus titulus*, более того, в данном случае в силу приобретательной давности могли быть приобретены и вещи, которые по общему правилу не подлежат узукапии, за исключением тех, которые вовсе не могут являться предметом частного обладания. Единственным обязательным условием оставалась добросовестность давностного владельца.

В целом данный институт стал развитием установленного императором Феодосием Пособых сроков погасительной давности. Так указом 424 г. Феодосием Пбыл установлен 30-летний срок погасительной давности (в некоторых случаях срок составлял 40 лет). Таким образом, по прошествии указанного

промежутка времени собственник имущества лишался возможности виндигировать свою вещь даже при условии отсутствия какого-либо титула владения. Однако, равно как и в случае *longi temporis praescriptio*, за фактическим владельцем не возникало право собственности, т. е. в случае прекращения по какой-либо причине обладания вещью, давностный владелец оказывался лишен возможности истребовать спорное имущество. Реформа Юстиниана изменила ситуацию как в отношении *longi temporis praescriptio*, так и *longissimi temporis praescriptio*, признавая по истечении установленного срока право собственности за давностным владельцем.

2.2 Институт приобретательной давности в российском праве

Институт приобретательной давности в России в виду особенностей исторического развития нашего государства прошёл довольно тернистый путь становления и дальнейшего развития.

Первое известное упоминание института приобретательной давности, как отмечает О. А. Кокорев, восходит к положениям Псковской судной грамоты. Так, в статье 9 рассматриваемого документа говорилось о возникновении права собственности на землю в случае непрерывного владения ею в течение 4-5 лет: «А коли будет с кем суд о земли о полней, или о воде, а будет на той земли двор, или ниви розстрадни, а стражет и владеет тою землею или водою лет 4 или 5».⁴⁴ «Вместе с тем данную землю всё это время нужно было подвергать обработке. Кроме того, ответчику необходимо было подтвердить не только пользование спорной землёй со стороны четырех, пяти соседей, но и отсутствие притязаний в течение этого времени от соперника: «ино тому исцюсьслатся насосед человек на 4 или на 5. А суседи став, на коих шлются, да скажут как прав пред Богом, что чист, и той человек который послался стражет и владеет тою землею или водою лет 4 или 5, а супротивень в те лета, ни его судил ни на землю наступался, или на воду, ино земля его чиста или вода, и целованиа ему нет, а тако не доискался кто не судил, ни наступался вты лета».

Вместе с тем, О. А. Кокорев, основываясь на сходстве регулирования зе-

⁴⁴Чистякова О. И. Российское законодательство X-XX века. М., 1984. С.331-342.

мельных отношений в Псковской и Новгородской республиках, предполагал, что в Новгороде было реализовано аналогичное правовое регулирование данных отношений. Также существует мнение, что институт приобретательной давности существовал на Руси и ранее, но на уровне обычного права.⁴⁵

На сегодняшний день представляется весьма затруднительным определить возник ли данный институт относительно самостоятельно или же он являлся прямой рецепцией положений римского права. Но следует отметить, что «приобретательная давность на Руси отличалась от той, которая существовала во времени Римской империи, однако утверждать, что это другой, новый институт нельзя. Вместе с тем необходимо подчеркнуть, что в отличие от римского права, где рассматриваемый институт распространялся на любые вещи, в русском праве объектом давностного владения могла быть только недвижимость. Такое обстоятельство объясняется различной экономической обстановкой, а также разными целями применения приобретательной давности»⁴⁶.

Несмотря на довольно ранее возникновение института приобретательной давности в российской истории, он относительно скоро и на долгое время прекратил своё существование. Необходимо помнить, что Псковская и Новгородская республики какое-то время были полностью самостоятельными государственными образованиями, но с присоединением их к централизованному российскому государству прекратил своё существование и институт приобретательной давности.

Приобретательная давность вновь появилась в российском праве лишь в 1832 году в такой громаде русского права как Свод законов Российской Империи. Как в своё время отмечал член Санкт-Петербургского городского суда Андриянов: «У нас была известна давность исковая, причем давностный срок имел значение возражения против иска собственника, но не служил путем для при-

⁴⁵ Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // Юридическая наука. 2011. № 1. С. 70.

⁴⁶Мулькова Е. Ю. Формирование и становление института приобретательной давности, как основания возникновения права собственности на земельные участки. Благовещенск, 2021. С. 141.

обретения права собственности; ссылка же на давность, в виде возражения против иска, не имела безусловного значения, так как если собственник представлял документы, доказывающие его право на имущество, то в таком случае обыкновенно суд отдавал предпочтение этим документам, а не владению давностного владельца»⁴⁷.

По всей видимости воссозданный институт приобретательной давности представлял собой результат производной рецепции римского права и прямого заимствования соответствующих положений Кодекса Наполеона. Современниками данные преобразования оценивались весьма критично и характеризовались как «контрабандное заимствование Кодекса Наполеона».⁴⁸ Аналогичное видение вопроса усматривается в трудах Г.Ф. Шершеневича, который обращал внимание на точечную схожесть нормы, закрепленной в статье 533 Свода законов Российской Империи и ст. 2229 Гражданского кодекса Франции.⁴⁹ Изложенную точку зрения разделяет и К. П. Змирилов, считающий, что рассматриваемое положение о приобретательной давности было заимствовано из Кодекса Наполеона, и то не в полной мере, в искаженном виде, что отразилось на сущности нормы статьи 533 Свода законов Российской Империи.⁵⁰

Представляется необходимым непосредственно рассмотреть указанное законоположение. Так статьей 533 Свода законов Российской Империи определено: «Спокойное, беспорное и непрерывное владѣніе въ видѣ собственности превращается въ право собственности, когда оно продолжится въ теченіе установленной закономъ давности»⁵¹.

Как видно из приведенного положения, в юридический состав отечественной адаптации приобретательной давности не были включены такие эле-

⁴⁷Замечания о недостатках действующих гражданских законов. Издание Редакционной комиссии по составлению проекта Гражданского уложения. СПб., 1891. С. 264.

⁴⁸ Раевич С.И. Гражданское право буржуазно-капиталистического мира в его историческом развитии. М., 1929. С. 136.

⁴⁹Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1995. С. 266.

⁵⁰ Змирилов К. П. О недостатках наших гражданских законов // Журнал гражданского и уголовного права. 1883. С. 95.

⁵¹Свод законов Российской Империи. [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.gov.ru/proxu/ips/?empire#> (дата обращения: 15.02.2022).

менты приобретательной давности, которые были известны римскому праву как *bona fides* и *iustus titulus*.

В силу того, что заимствование института приобретательной давности было осуществлено составителями Свода законов без должного уяснения его содержания и сущности, а также должной адаптации к российской правовой системе «возобновленный институт имел весьма слабую правовую конструкцию. Приобретательная давность была очень схожа с исковой давностью, и найти отличия практически было невозможно, так как законодатель ограничился введением одного положения, закрепленного в статье 533 рассматриваемого документа»⁵².

В целях обособления института приобретательной давности от исковой давности, придания ему самостоятельно правового значения, современниками прежде всего предлагалось дополнить закон такими характеристиками приобретательной давности как законность основания владения и добросовестность владельца.

О наличии тех же недостатков высказывается А. Д. Рудоквас: «Уже с момента возникновения института приобретательной давности в российском гражданском праве были очевидны его недостатки, связанные с тем, что в числе необходимых реквизитов давностного владения не были указаны добросовестность (*bona fides*) и правомерное основание владения (*iustus titulus*)».

В 1832 г. Сенату по утвержденному императором мнению Государственного совета было предписано обсудить материалы судебной практики по применению давности. При этом требовалось выяснить, в каких случаях она применяется и с какого времени следует отсчитывать ее начало. Заключение Сената было обсуждено в Министерстве юстиции и во II Отделении Императорской канцелярии. После этого все материалы поступили в Государственный совет, который по результатам их рассмотрения признал наличие существенных недостатков в существующем на тот момент правовом регулировании приобрета-

⁵²Мулькова Е. Ю. Формирование и становление института приобретательной давности, как основания возникновения права собственности на земельные участки. Благовещенск, 2021. С. 141-142.

тельной давности. Основными недостатками было признано отсутствие таких элементов юридического состава приобретательной давности как добросовестность и законный титул. Вместе с тем отмечалась недостаточная длительность срока приобретательной давности, которая на тот момент составляла 10 лет. Необходимость реформирования обосновывалась ссылками на положения римского права, а также на законодательства зарубежных государств, предусмотревших институт приобретательной давности, в частности Франции, Пруссии и Австрии.

Несмотря на выявленные недостатки, можно сказать, что было принято решение оставить институт приобретательной давности в положении «как есть». Существенные недостатки рассматриваемого института не подвигли законодателя к ни к ограничению его применения, ни к немедленному реформированию. Хотя необходимость реформы и была признана Государственный совет отложил её до общего пересмотра гражданских законов. Мнение Государственного совета было утверждено императором 23 апреля 1845 г. и получило таким образом силу закона⁵³.

Таким образом, Сводом законов Российской империи были определены следующие условия приобретения права собственности по давности владения:

- владение должно осуществляться в виде собственности, т.е. необходимо владение с намерением обладать вещью как своей, не признавая прав иных лиц на спорное имущество;
- владение должно быть спокойным и бесспорным;
- владение должно быть непрерывным;
- по давности может быть приобретено не любое имущество, в частности не могли быть приобретены «дворцовые имущества, межи генерального межевания, заповедные имущества и вообще вещи, изъятые из гражданского оборота»;
- истечение десятилетнего срока давности.

Вместе с тем, несмотря на отсутствие прямого указания на такие элемен-

⁵³Рудоквас А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М., 2011. С. 16.

ты как добросовестность и законность основания владения, некоторые дореволюционные юристы обосновывали мнение, согласно которому такие характеристики давностного владения как «спокойное» и «на праве собственности» включают в себя реквизиты добросовестности и законности титула⁵⁴. А. Д. Рудковас отмечает: «Такая аргументация в целом основывалась на том, что институт приобретательной давности без указанных реквизитов невозможен и имели место апелляции к римскому праву и германской пандектистике».

При этом, как видно из ранее сказанного, законодатель, признавая изъятия в части правового регулирования приобретательной давности, однозначно истолковал существующее на тот момент положение как не подразумевающее наличие таких характеристик владения для целей приобретательной давности как *bona fides* и *iustus titulus*.

С данным выводом в полной мере согласуется и сложившаяся судебная практика по вопросам приобретения права собственности по давности владения. Напомним, что Сенат помимо прочего исполнял некоторые судебные полномочия. Так Сенат во всех своих решениях последовательно придерживался позиции, согласно которой для приобретения права собственности по давности требуется лишь спокойное, непрерывное и бесспорное владение в виде собственности, продолжавшееся в течение определенной законом десятилетней давности. Вместе с тем в практике Сената нашлись и прямые указания на то, что для признания права собственности по давности владения *iustus titulus possessionis* не требуется (№ 584 1867 г., № 28 1876 г., № 107 1884 г., № 154 1891 г., № 107 1894 г.). В решении от 1878 г. № 47 Сенат констатировал, что для давностного владения не нужна и добросовестность. По решению от 1879 г. № 130 Сенатом было признано: то обстоятельство, что первоначально лицо владело имуществом в качестве опекуна, попечителя, поверенного, не исключает возможности приобретения им этого имущества по давности; если это лицо изменило свое отношение к имуществу и ясно выразило свое намерение владеть от своего имени на праве собственности. По мнению Сената, с этого момента вла-

⁵⁴Мейер Д. И. Русское гражданское право. М., 2003. С. 399.

делец *alieno nomine* становится *possessor pro suo*, который может приобрести имущество по приобретательной давности в собственность. На этом же основании может обратиться в давностного владельца и владелец пожизненный (№21 1879г.) и один из сособственников может стать единоличным собственником части общего имущества (№ 906 1869 г., № 430 1872 г., № 271 1878 г.). В целом как этими, так и другими решениями Сенат отверг принцип *nemo sibi causam possessionis mutare potest* и признал, что зависимый владелец может произвольно изменить основание своего владения (№216, №130 1879, №19 1880г.)⁵⁵.

Говоря о практике применения приобретательной давности в дореволюционной России А. Д. Рудоквас отмечает: «Прежде всего суды, как правило, не обращали внимания на характер владения, воспринимая искомую и приобретательную давность как нераздельное единство. Далее, нормы о давности чаще всего применялись в том случае, когда владение было приобретено на основании неформальной сделки»⁵⁶. Такое положение сложилось ввиду того, что крестьяне зачастую не прибегали к установленному порядку оформления сделок, а имущество передавалось им на основании различных неформальных актов. В этих случаях приобретатели при необходимости признания права собственности на имущество могли приобрести его по давности владения.

Таким образом, практическая польза института приобретательной давности в дореволюционный период «состояла в том, что она ликвидировала тот разрыв права и факта, который постоянно воспроизводился в реальной жизни ввиду массового уклонения населения от соблюдения предусмотренной законом процедуры передачи права собственности на недвижимость»⁵⁷.

Говоря о дальнейшей судьбе приобретательной давности следует отметить, что установление советской власти в России повлекло за собой упразднение института приобретательной давности. По этой причине в настоящем исследовании не уделяется большого внимания положению рассматриваемого

⁵⁵Рудоквас А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности. М., 2011.С. 25-26

⁵⁶Там же. С. 16-17.

⁵⁷Там же. С. 17.

института в советский период, однако представляется целесообразным сделать краткое отступление, посвященному этому вопросу.

Отторжение института приобретательной давности в советский период связано с тем, что гражданское право советской России в целом претерпело резкие метаморфозы, выразившееся в отрицании частной собственности. Само по себе правосознание того времени, по нашему мнению, вступало в конфликт с возможностью сохранения рассматриваемого института.

Несмотря на это многие исследователи советского периода выступали за восстановления приобретательной давности. В их числе В. А. Рясенцев, Б.Б. Черепяхин, А. В. Венедиктов, С. И. Вильнянский, О. С. Иоффе, С. Н. Бра-тусь.⁵⁸ В свою очередь такие исследователи как Р. О. Халфина и С. И. Меерзон придерживались противоположной позиции.

С течением времени интерес к приобретательной давности стал появлять-ся вновь. Уже к 40-м годам XXвека доктрина разразилась дискуссией по вопро-су целесообразности возвращения института приобретательной давности, кото-рая более не угасала. Вопросы связанные с приобретательной давностью были вынесены на повестку дня на Первом Всесоюзном совещании работников прав, все чаще публиковались работы теоретиков цивилистов о давностном владении как о насущной проблеме. Несмотря на это Гражданский кодекс РСФСР 1964 года так и не предусмотрел норму о приобретательной давности.⁵⁹

Законодательное воссоздание института приобретательной давности в России произошло в 1990 году в Законе РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О соб-ственности в РСФСР». Следует также отметить, что институт приобретатель-ной давности был также введен на всесоюзном уровне с принятием «Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик», утвержденных Вер-ховным Советом СССР 31.05.1991 № 2211-1.

«Необходимо отметить, что возрожденная норма о приобретательной давности имела серьезные отличия от тех норм, которые предшествовали ей

⁵⁸Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // Юридическая наука. 2011. № 1. С. 70.

⁵⁹Там же.

ранее. Так, сама конструкция нормы была более продумана, появилась оговорка о добросовестности владения, которая значительно усовершенствовала рассматриваемую норму, выдвигая на первый план принцип справедливости»⁶⁰.

Подводя итог отметим, что становление и развитие института приобретательной давности произошло главным образом в рамках римского права, пройдя путь от относительно ограниченного по сфере действия *usucapio*, предусмотренного Законами XII таблиц и изначально распространявшегося лишь на римских граждан и италийские земли, до юстиниановской модели приобретательной давности, закрепленной *Corpus iuris civilis*, который и послужил источником заимствования для современных правопорядков.

Однако путь приобретательной давности в России несмотря на разработанную правовую основу возымел сложную судьбу. Первое упоминание данного института на территории России восходит к XV веку, однако он был ограничен по территории действия Псковской и, возможно, Новгородской республиками. С вхождением названных государственных образований в состав централизованного российского государства приобретение по давности владения было упразднено.

Его дальнейшее возрождение и развитие в рамках российской правовой системы связано с принятием в 1832 году Свода законов Российской Империи. Несмотря на то, что непосредственным источником заимствования в случае со Сводом законов послужил Кодекс Наполеона, институт приобретательной давности был введен в российскую правовую систему в искаженном виде.

Составителями Свода законов не были закреплены такие реквизиты приобретательной давности как добросовестность и законное основание владения, в связи с чем в он большей степени тяготел к исковой нежели к приобретательной давности. Вместе с тем, закрепленный срок давностного владения составил 10 лет, что по мнению многих исследователей оказалось недостаточным.

Новый поворот на пути развития приобретательной давности в России

⁶⁰Мулькова Е. Ю. Формирование и становление института приобретательной давности, как основания возникновения права собственности на земельные участки. Благовещенск, 2021. С. 144.

был обусловлен случившейся в 1917 году Октябрьской революцией, по результатам которой на территории России установилась советская власть, ликвидировавшая положение о приобретательной давности.

Очередное возрождение рассматриваемого института произошло лишь в 1990 году с принятием «Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик», утвержденных Верховным Советом СССР 31.05.1991 № 2211-1 и Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР», которые наконец предусмотрели реквизиты, проистекающие из римских *bona fides* и *iustus titulus*.

3 ИНСТИТУТ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В СОВРЕМЕННОМ РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

3.1 Процессуальный порядок возникновения (признания) права собственности в силу приобретательной давности

В процессе рассуждений о правовой природе института приобретательной давности нами было отмечено, что само по себе возникновение права собственности в силу приобретательной давности обусловлено лишь выполнением всех условий приобретательной давности, предусмотренных статьей 234 ГК РФ. Несмотря на это, на практике узусакиент существенно ограничен в реализации правомочий собственника, особенно в отношении имущества, права на которое подлежат государственной регистрации.

Вместе с тем, зачастую лицо неверно оценивая фактические обстоятельства своего владения приходит к ошибочному выводу о том, что у него возникло право собственности на спорное имущество.

Чтобы однозначно решить вопрос о принадлежности имущества, лицо, полагающее себя собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности на спорное имущество. Иного механизма для признания права собственности в силу приобретательной давности отечественное правовое регулирование не предусматривает. Таким образом, судебное признание права является единственным механизмом, устраняющим правовую неопределенность положения имущества и закрепляющим за давностным владельцем всю полноту господства над имуществом.

Повышенная роль суда в данном процессе дополнительно обуславливает необходимость пристального рассмотрения процессуального порядка признания права собственности в силу приобретательной давности.

Пункт 19 ПП ВС и ВАС № 10/22 включил в себя указание на то, что возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, согласно кото-

рым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Именно на этом основании лицо, полагающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе требовать признания права собственности на спорное имущество.

Тем же пунктом разъяснено, что ответчиком по делу о признании права собственности в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества. На практике же нередко встречаются ситуации, при которых истцу неизвестен прежний собственник спорного имущества. В этом случае следует обратить внимание на возможность рассмотрения дела по правилам особого производства. Из статей 262 и 263 ГПК РФ следует, что по правилам особого производства помимо прочего рассматриваются дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение, при условии отсутствия спора о праве. Вместе с тем, в силу пункта 6 части 2 статьи 264 ГПК РФ суд устанавливает факты владения и пользования и недвижимым имуществом.

На этот случай высшими судебными органами было разъяснено, что применительно к недвижимому имуществу, при условии, что давностный владелец не знал и не должен был знать кто является прежним владельцем имущества, за давностным владельцем возникает право обратиться в суд с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение, а именно факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. Вместе с тем к участию в деле привлекается государственный регистратор в качестве заинтересованного лица.

Если в ходе разбирательства заинтересованные лица заявляют о своих правах на спорное имущество, суд переходит к исковому производству. В этом случае будет решаться, был ли известен прежний собственник давностному владельцу. Суд учитывает предпринимал ли он какие-либо действия до подачи иска; осуществлял ли свои права собственника в отношении указанного имущества; оспаривал ли законность владения истцом спорным имуществом.

Для удовлетворения искового заявления о признании права собственности

сти в силу приобретательной давности, а также заявления об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности необходимо доказать наличие всех реквизитов приобретательной давности, определенных статьей 234 ГК РФ.

Доказательственное значение могут возыметь различные документы, а также свидетельские показания, подтверждающее то или иное обстоятельство, подлежащее доказыванию.

Применительно к добросовестности в условиях сложившихся правоприменительных реалий такое значение имеют сведения, подтверждающие наличие законного основания владения (например: архивные справки, подтверждающие передачу имущество во владение лица; договор, на основании которого осуществлялось владение до истечения его срока давности и др.).

Открытость владения может быть подтверждено свидетельскими показаниями, договорами электроснабжения, газоснабжения, вывоза твердых бытовых отходов, квитанциями об оплате этих услуг, квитанциями об уплате налога на имущество, а также другими доказательствами.

Непрерывность владения также может быть доказана вышеуказанными квитанциями, свидетельскими показаниями, а также иными документами, подтверждающими совершение каких-либо действий, свидетельствующих о владении имуществом в тот или иной период.

Владение имуществом как своим собственным может быть доказано: свидетельскими показаниями; документами, подтверждающими наличие сделки, направленной на переход права собственности;

подразумевает отсутствие владения на основании договора

Пунктом 21 ПП ВС и ВАС РФ № 10/22 обращено внимание на то, что судебный акт, которым удовлетворяются требования давностного владения является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП. При этом регистрация права собственности не является препятствием для оспаривания этого права другими лицами, считающими себя собственниками этого имущества.

3.2 Проблемы правового регулирования признания права собственности в силу приобретательной давности

В ходе настоящего исследования нами неоднократно обращалось внимание на особенности развития института приобретательной давности в российском государстве. Возникнув в тридцатых годах девятнадцатого века в весьма несовершенном виде, он просуществовал в российской правовой системе менее столетия, после чего оказался ликвидирован до конца двадцатого столетия. Такая нестабильность российской адаптации института приобретательной давности обусловила наличие множества недостатков в современном правовом регулировании рассматриваемого института.

Вскрывая существующие проблемы приобретательной давности в России хочется провести некоторую аналогию с его состоянием в дореволюционную эпоху.

Дореволюционные юристы описывали российскую адаптацию приобретательной давности как искажающее ее сущность заимствование⁶¹. Несколько схожее положение установилось и в случае с современным институтом приобретательной давности. Несмотря на наличие достаточной разработки как положений об институте приобретательной давности в римском праве, так и его адаптаций в европейских правовых порядках, при разработке ГК РФ отечественный законодатель посвятил институту приобретательной давности лишь одну небольшую статью. Такой подход привел к существенному усечению содержательного наполнения рассматриваемого института (к примеру, ФГК включил в себя целый титул (более 20 статей), посвященный вопросам владения и приобретательной давности).

За рамками отечественного правового регулирования остались, в частности, такие проблемные аспекты как:

- содержание реквизитов приобретательной давности;
- дифференциация сроков приобретательной давности в зависимости от

⁶¹Змирилов К. П. О недостатках наших гражданских законов // Журнал гражданского и уголовного права. 1883. С. 95.

невыполнения того или иного условия приобретательной давности;

– положения о перерыве и приостановлении приобретательной давности.

Такое положение, безусловно, представляется необоснованной примитивизацией, в связи чем мы находим необходимым рассмотреть эти и другие проблемы подробнее.

Прежде всего хочется обратить внимание на то обстоятельство, что многие европейские правовые системы осуществили рецепцию данного института без аналогичных искажений, с другой стороны, другие государства существенно подвергнув данный институт значительным изменениям всё же сохранили его стройность. В связи с этим в рамках настоящего вопроса неизбежно проведение сравнительно-правового анализа отечественного и зарубежного законодательства.

Как нами было отмечено в тексте первой главы настоящего исследования законодатель, определяя реквизиты приобретательной давности не посчитал нужным закрепить посвященные им легальные дефиниции. Частично данная проблема была решена осуществлением судебного толкования. Так ПП ВС и ВАС РФ № 10/22 включил в себя определение каждого из реквизитов приобретательной давности.

Критерий добросовестности владения, равно как и другие, получил раскрытие в указанном правоприменительном акте. Так под добросовестностью владения следует понимать неведение лица (не знало и не должно было знать) об отсутствии оснований приобретения права собственности на имущество, которым оно владеет.

Понятие добросовестности владения также трактуется в определении судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3: «добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями. Добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество положениями статьи 234 Гражданского кодекса РФ

не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности»⁶². При этом, как указано в другом определении судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ, «наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности»⁶³.

Руководствуясь правовыми позициями Верховного Суда РФ, нижестоящие суды признают добросовестным владельцем лишь то лицо, которое приобрело имущество в результате правомерных действий, и при этом не знало и не могло знать о правах иных лиц на данную вещь⁶⁴. Соответственно не может быть признано добросовестным приобретение имущества в нарушение закона лицом, осознававшим противоправность таких действий.

Ввиду отсутствия легального раскрытия понятия добросовестности, в судебной практике долгое время сохранялась тенденция по отказу в удовлетворении исковых требований о признании права собственности в силу приобретательной давности. Однако в последнее время всё чаще суды приходят к выводу о соблюдении истцами условий приобретательной давности, с учётом конкретных обстоятельств по делу, даже в тех случаях, когда давностный владелец должен был быть осведомлен об отсутствии у него оснований возникновения права собственности. Аналогичная практика, в частности, прослеживается и в решениях Верховного Суда РФ (определения от 27.01.2015 № 127-КГ14-9, от 20.03.2018 № 5-КГ18-3, от 17.09.2019 № 78-КГ19-29, от 22.10.2019 № 4-КГ19-55, от 02.06.2020 № 4-КГ20-16 и др.).

В этой части пристального внимания заслуживает позиция Конституци-

⁶² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

⁶³ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22.10.2019 № 4-КГ19-55. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

⁶⁴ Апелляционные определения Верховного суда Республики Карелия от 04.09.2015 № 33-3499/2015, Московского городского суда от 18.11.2016 № 33-45582/2016, Санкт-Петербургского городского суда от 13.09.2016 № 33-19592/2016. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

онного Суда РФ по данному вопросу, содержащаяся в постановлении от 26.11.2020 № 48-П⁶⁵. Конституционный Суд РФ обратил внимание на то, что содержащееся в пункте 15 ПП ВС и ВАС РФ № 10/22 разъяснение содержания понятия добросовестности, как одного из критериев приобретательной давности, «отражает сложность добросовестности как оценочного понятия, допускающего ее различные проявления применительно к различным категориям дел»⁶⁶. Конституционный Суд РФ указывает, что добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на спорное имущество не предусмотрено законом в качестве обязательного условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности. Более того, Конституционный Суд РФ обосновывает маловероятность положения, при котором у давностного владельца не будет возможности узнать (особенно в случае с недвижимым имуществом) об отсутствии у него прав на соответствующее имущество в течение промежутка времени, необходимого для признания права собственности по давности владения. Кроме того, судом указано, что добросовестное заблуждение в качестве обязательного требования препятствовало бы возвращению вещи в гражданский оборот и способно лишить давностного владельца возможности легализации владения.

Таким образом, сложившаяся в последнее время правоприменительная практика свидетельствует о возможности признания добросовестности в действиях давностного владельца и в случае, когда имелись основания для понимания владельцем отсутствия у него оснований приобретения права собственности, но в тех случаях, когда лицо при этом длительное время владело имуществом как своим, заботящееся о нем и несущее бремя содержания и не нарушало при этом прав иных лиц, т.к. иное противоречило бы целям, заложенным законодателем.

⁶⁵Постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

⁶⁶ Там же.

Реквизит открытости, по мнению судебных органов, означает отсутствие действий, направленных на сокрытие факта нахождения имущества во владении лица. Вместе с тем, придерживаясь указанного содержания открытости владения, пленумами Верховного и Высшего арбитражного судов также отмечено, что принятие владельцем «обычных мер, направленных на обеспечение сохранности имущества, не может свидетельствовать о сокрытии данного имущества»⁶⁷.

Как нами указывалось ранее, некоторые исследователи оспаривают практическую значимость реквизита открытости. В целях демонстрации практической значимости элемента открытости, можно обратиться к постановлению Конституционного Суда РФ от 20.07.1999 № 12-П⁶⁸ «По делу о проверке конституционности Федерального закона от 15 апреля 1998 года «О культурных ценностях, перемещенных в Союз ССР в результате Второй мировой войны и находящихся на территории Российской Федерации». Из пункта 7 названного правоприменительного акта следует, что к культурным ценностям, перемещенным в СССР по результатам Второй Мировой войны и находящиеся на территории РФ, государственная принадлежность которых не установлена, не может быть применена приобретательная давность в силу того, что такие ценности до недавнего времени, как правило, хранились в закрытых фондах музеев и других учреждений культуры. Из указанного постановления усматривается, что условие открытости может быть выполнено составлением полного перечня такого имущества, а также его описание, обеспечение доступности соответствующей информации для всеобщего сведения в целях их возможного истребования государствами-собственниками.

Отсутствие вышеуказанных действий, по мнению Конституционного Суда, означает ни что иное как отсутствие реквизита открытости владения, а сле-

⁶⁷ Постановление Конституционного Суда РФ от 20.07.1999 № 12-П «По делу о проверке конституционности Федерального закона от 15 апреля 1998 года «О культурных ценностях, перемещенных в Союз ССР в результате Второй мировой войны и находящихся на территории Российской Федерации». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

⁶⁸ Там же.

довательно и лишение истинного собственника возможности истребовать утраченное имущество, что вступает в противоречие с исходным смыслом приобретательной давности.

Обращаясь к реквизиту владения имуществом как своим собственным, Пленум Верховного Суда РФ и Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ было дано разъяснение, в соответствии с которым приобретательная давность не подлежит применению при осуществлении владения на основании договора (аренда, хранение, безвозмездное пользование и т.п.).

Следует также отметить, что наличие соглашений с титульным собственником, направленных на переход права собственности, не препятствует началу течения срока приобретательной давности.

Данное мнение подтверждается судебным толкованием, содержащимся в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.01.15 № 127-КГ14-9. Согласно указанному определению ГК РФ не содержит «запрета на приобретение права собственности в силу приобретательной давности, если такое владение началось по соглашению с собственником или иным лицом о последующей передаче права собственности на основании сделки, когда по каким-либо причинам такая сделка не была заключена и переход права собственности не состоялся (лицо, намеренное передать вещь, не имеет соответствующих полномочий, не соблюдена форма сделки, не соблюдены требования о регистрации сделки или перехода права собственности и т.п.)»⁶⁹.

Судебной коллегией отмечено, что иной подход ограничивал бы применение статьи 234 ГК РФ к недвижимому имуществу только случаями его самовольного завладения и побуждал бы давностного владельца к сокрытию неправомерного по своему содержанию соглашения с собственником, что, в свою очередь, противоречило бы требованию закона о добросовестности участников гражданских правоотношений.

Непрерывность владения, являясь одним из реквизитов российской адап-

⁶⁹ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.01.15 № 127-КГ14-9. [Электронный ресурс]. URL: https://www.vsrfr.ru/stor_pdf.php?id=1234102 (дата обращения: 15.02.2022).

тации приобретательной давности, означает прекращение владения в течение всего срока приобретательной давности. При этом из указанного выше судебного акта видно, что перерыв владения по смыслу российского правового регулирования, наступает лишь в случае утраты такого владения за исключением определенных случаев:

- 1) правопреемство (как универсального, так и сингулярного);
- 2) вещь была передана во временное владение другого лица;
- 3) вещь выбыла из владения лица и была истребована им из незаконного владения другого лица.

Вместе с тем в существующих правовых реалиях давностный владелец обязан доказывать непрерывность своего владения. На практике, при выяснении являлось ли владение непрерывным, судами устанавливаются обстоятельства, свидетельствующие о несении давностным владельцем бремя содержания имущества (например, оплата коммунальных услуг, уплата налога на имущество). Неисполнение данных обязанностей в определенный промежуток времени, как было отмечено ранее, может свидетельствовать о перерыве владения, что влечет за собой отказ в удовлетворении требований давностного владельца.

В некоторых случаях неисполнение данных обязанностей действительно может являться маркером утраты владения, однако это утверждение справедливо не всегда. Кроме того, само по себе юридическое владение не подразумевает постоянного контакта с имуществом (аналогичную позицию занимает В. А. Багаев⁷⁰), что дополнительно обуславливает дефективность сложившегося в судебной практике подхода.

Вместе с тем, ранее нами было приведено мнение В. А. Багаева, который высказывается о том, что «вероятнее всего, в этой области должна действовать презумпция сохранения владения, начатого ранее»⁷¹.

Такое положение, по нашему убеждению, препятствует упорядочиванию гражданского оборота, возвращению имущества с неопределенной правовой

⁷⁰Багаев В. А. Приобретение недвижимого имущества по давности владения по российскому и английскому праву. СПб., 2016. С. 85.

⁷¹ Там же.

судьбой в гражданский оборот, т. е. препятствует реализации самого назначения приобретательной давности. Установление презумпции непрерывности владения может оказать положительное воздействие на упорядочение гражданского оборота, однако указанное положение не может быть достигнуто иначе как посредством введение соответствующей новеллы в российское законодательство.

Более того, примеры закрепления названной презумпции можно встретить в зарубежных законодательствах. Так, к примеру, ФГК включил в себя положения, закрепившие названную презумпцию (ст. 2264). Учитывая вышеуказанное доктринальное обоснование и опыт зарубежных государств, полагаем необходимым внести в ГК РФ изменения, устанавливающие презумпцию непрерывности владения.

Однако отсутствие легальных дефиниций реквизитов приобретательной давности и других связанных с реквизитами приобретательной давности положений, не стали единственными недостатками.

Обратимся к следующему недостатку российской модели приобретательной давности – отсутствию дифференциации сроков в зависимости от наличия или отсутствия выполнения тех или иных условий приобретательной давности. Положения о такой дифференциации появились ещё в юстиниановского компиляции. Так *Corpus iuris civilis* предусмотрел возможность приобретения права собственности на имущество в силу приобретательной давности в нарушение общего правила – для такого приобретения было необходимо лишь наличие в действиях давностного владельца добросовестности, а также истечение повышенного срока давности – 30 или 40 (для отдельных категорий вещей) лет. ФГК также предусмотрел дифференциацию сроков, но на несколько ином основании. Так в соответствии со статьей 2272 ФГК общий срок приобретательной давности на недвижимое имущество составляет 30 лет. Однако при наличии факультативных реквизитов владения (добросовестность и законное основание) право собственности на недвижимость приобретается по истечении 10-летнего срока.

Как показывает практика, нередко встречаются случаи, когда лицо, владея имуществом даже при отсутствии у противной стороны заинтересованности в нём не может приобрести это имущество в собственность по давности владения в силу того, что одно или несколько определенных законом не были выполнены владельцем имущества. Такое положение безусловно препятствует нормальной оборотоспособности спорного имущества.

Безусловно, ни один из вышеприведенных вариантов дифференциации нельзя назвать универсальным решением применительно к российской правовой системе, но тем не менее это не исключает оправданности дифференциации сроков приобретательной давности в российском праве. Чтобы определить наличие целесообразности в такой дифференциации и по какому основанию она должна осуществляться параллельно рассмотрим ещё один вопрос – необходимость существования реквизита добросовестности в российской адаптации приобретательной давности.

Напомним, что в настоящее время под добросовестностью понимается ситуация, при которой лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

Указанное определение раскрывает добросовестность как некий субъективный критерий, однако в последнее время наметилась тенденция по объективизации данного критерия. Так высшие судебные органы обращают внимание на то обстоятельство, что добросовестное заблуждение лица о возникновении у него права собственности не является обязательным условием приобретения права собственности в силу приобретательной давности и само по себе такое положение препятствовало бы возвращению вещи в гражданский оборот и способно лишить давностного владельца возможности легализации владения.

Таким образом, как отмечалось ранее, на сегодняшний день правоприменительная практика допускает признание права собственности без выполнения условия о добросовестности в её широком смысле, сужая его до отсутствия противоправности в действиях владельца на момент приобретения этого имущества.

Вместе с тем в доктрине уже не единожды обсуждалась целесообразность исключения из числа обязательных условий именно условия добросовестности. Более того, данный вопрос обсуждался и на государственном уровне. Так в 2019 году Минэкономразвития России был подготовлен законопроект⁷², подразумевающий реформирование института приобретательной давности и, в частности, упразднение реквизита добросовестности. Однако соответствующий законопроект так и не был внесен Правительством РФ на рассмотрение Государственную Думу.

А. С. Подмаркова давая критическую оценку упомянутому законопроекту отмечает: «предлагаемое исключение (в том числе и в отношении движимого имущества) может способствовать росту числа «захватов» чужого имущества и попыток приобретения права собственности заведомо недобросовестными владельцами»⁷³. Такое опасение вполне закономерно. Разработчики законопроекта в пояснительной записке обосновывают целесообразность таких изменений опытом зарубежных государств. И действительно, не каждая правовая система, содержащая в себе институт приобретательной давности, наделяет его таким условием как добросовестность. К примеру, во Франции приобретение по давности возможно в случае постоянного и непрерывного, мирного, открытого, неоспариваемого владения в качестве собственника. Добросовестность выступает лишь факультативным реквизитом, наличие которого наряду с законным основанием владения позволяет приобрести право собственности на недвижимое имущество в более короткий срок. В отношении движимого имущества данный реквизит исключен полностью, а имущественный интересы невладеющего собственника такого имущества обеспечиваются возможностью виндикации имущества на протяжении трех лет в случае его утери или кражи. При пол-

⁷²Проект Федерального закона РФ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации в части совершенствования порядка применения приобретательной давности в качестве основания для возникновения права собственности на недвижимое имущество». [Электронный ресурс]. URL: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=90986> (дата обращения: 10.02.2022).

⁷³Подмаркова А. С. Условия приобретательной давности и необходимость их реформирования // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2021. № 2. С. 119.

ном исключении добросовестности как условия приобретательной давности необходимо как минимум предусмотреть комплекс мер, препятствующих неправомерному присвоению имущества.

Но, по нашему убеждению, в контексте российского права полное исключение реквизита добросовестности представляется нецелесообразным. Оптимальной представляется модель, при которой добросовестность выступает основанием дифференциации сроков приобретательной давности на недвижимое имущество. Аналогичную позицию занимает М.А. Ерохова, предлагающая установить дифференцированные сроки приобретательной давности (15 лет при добросовестном владении и 30 лет при отсутствии добросовестности)⁷⁴.

В свою очередь, А. С. Подмаркова оптимальным видит «сохранение необходимости доказывания объективной добросовестности при владении вещью в течение 5 или 15 лет в зависимости от ее отнесения к движимой или недвижимой, и устранение этого реквизита для случаев владения ею, соответственно, в течение 10 или 30 и более лет». Таким образом, исследователем предлагается установление специальных сроков, истечение которых как для недвижимого, так и для движимого имущества ликвидирует обязательность реквизита добросовестности.

По нашему мнению, полное исключение реквизита добросовестности может быть оправдано только в том случае, если в отношении имущества, не являющегося недвижимым будет установлен дополнительный комплекс мер, защищающий собственника от возможного лишения владения своим имуществом, ввиду возможности сокрытия владения этим имуществом.

Таким образом, нами предлагается в отношении недвижимого имущества определить реквизит добросовестности в качестве факультативного, наличие которого выступит основанием дифференциации сроков приобретательной давности. При этом срок приобретательной давности при наличии добросовестности должен сохраниться и составить 15 лет, но при его отсутствии срок

⁷⁴Подмаркова А. С. Условия приобретательной давности и необходимость их реформирования // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2021. № 2. С. 120.

приобретательной давности должен составить 30 лет.

Одной из самых больших как теоретических, так и практических проблем приобретательной давности является неоднозначность возможности приобретения права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности.

В научной литературе можно встретить мнение согласно которому приобретение права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности всё-таки возможно⁷⁵. Для этого необходимо, чтобы земельный участок являлся собственностью субъектов, не являющихся публично-правовыми образованиями, либо был признан бесхозным. Указанная позиция обосновывается положениями статьей 225 и 234 ГК РФ, а также пунктами 15 и 16 ПП ВС и ВАС РФ № 10/22.

Наиболее простым для рассмотрения представляется случай, при котором приобретаемый в силу приобретательной давности земельный участок принадлежит на праве собственности физическому или юридическому лицу. Например, давностный владелец приобрел спорный земельный участок на основании договора купли-продажи, однако переход права не был зарегистрирован в установленном порядке, а следовательно, титульным собственником остался отчуждатель спорного имущества. В данном случае, по нашему мнению, отсутствуют какие-либо правовые препятствия для признания права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности.

Детального рассмотрения требует возможность приобретения в силу приобретательной давности права собственности на бесхозные земельные участки. Указывая на возможность такого приобретения обычно можно встретить ссылку на следующее положение статьи 225 ГК РФ: «Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную соб-

⁷⁵ Точенко Д. А. О признании права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 8. С. 38; Устюкова В. В. Возникновение права собственности на землю в порядке приобретательной давности // Труды Института государства и права Российской академии наук. 2015. № 1. С. 83.

ственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности». Следует также упомянуть, что бесхозяйной признается вещь, не имеющая собственника, собственник которой неизвестен или от которой собственник отказался.

При этом сторонниками данной позиции не обращается внимание на другие законоположения, содержащиеся в статье 16 ЗК РФ: «Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований». Аналогичное правило также содержится в пункте 2 статьи 214 ГК РФ.

Из буквального толкования статьи 16 ЗК РФ следует вывод, что земельный участок не может быть признан бесхозяйным, в связи с тем, что выбытие земельного участка из муниципальной собственности, собственности физического или юридического лица одновременно порождает право государственной собственности на него.

Здесь же следует обратить внимание на ещё одно важное положение пункта 16 ПП ВС и ВАС РФ № 10/22, которым обращено внимание на то, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

В силу пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земель-

ного участка в безвозмездное пользование.

Указанный перечень является закрытым, из чего следует вывод, что если лицо владеет земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности в отсутствие одного из указанных оснований, реквизит добросовестности в таком владении исключается, т.к. в данном случае приходится говорить о самовольном завладении земельным участком. При этом следует обратить внимание на позицию Конституционного Суда РФ, который указал, что сама по себе презумпция государственной собственности на землю не может опровергать добросовестность давностного владельца, поскольку иное ставило бы частных лиц в заведомо невыгодное положение по отношению к публично-правовым образованиям, что нарушает принцип равенства субъектов гражданского права и противоречит положениям части 2 статьи 8 и части 1 статьи 19 Конституции РФ.

При этом следует обратить внимание, что подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ регулируются случаи предоставления земельного участка в собственность и соответственно вопрос о приобретении по давности отпадает, за исключением случаев, когда право собственника у приобретателя не возникло. В случае с подпунктами 3 и 4 сложности порождает условие владения имуществом как своим собственным, т. е. владение не должно осуществляться на договорных условиях, исключая тем самым приобретение по давности.

Вместе с тем, течение давностного срока может быть начато по истечении договора, на основании которого осуществлялось владение. Соответствующее толкование встречается в ранее упомянутом определении Судебной коллегии⁷⁶ по гражданским делам Верховного суда РФ от 27.01.15 № 127-КГ14-9: «давностное владение может начаться после истечения срока владения имуществом по такому договору, если вещь не будет возвращена собственнику и не истребована им, а в соответствии с частью 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации - если к тому же прошёл и срок исковой давности для её

⁷⁶ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.01.15 № 127-КГ14-9. [Электронный ресурс]. URL: https://www.vsrfr.ru/stor_pdf.php?id=1234102 (дата обращения: 15.02.2022).

истребования».

Таким образом, предположение о возможности приобретения по давности владения права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, допустимо лишь при наличии оснований, установленных статьей 39.1 ЗК РФ, и выполнении условий, определенных статьей 234 ГК РФ.

При этом, возвращаясь к пункту 16 ПП ВС и ВАС № 10/22, можно сделать куда более неутешительный вывод по рассматриваемому вопросу. Указанный акт включил в себя указание на то, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством. Следовательно, в отсутствие правила, предусматривающего возможность приобретения права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности, такая возможность исключается.

Такой вывод, в частности, содержится в решении Благовещенского городского суда от 04.04.2017 по делу № 2-3199/2017: «Действующее законодательство не предусматривает порядок, при котором возможно приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в силу приобретательной давности или ввиду бесхозяйного использования участка (ст. ст. 225, 234 ГК РФ), на что ссылается истец. В связи с этим давность фактического владения истцом земельным участком для данного случая не имеет правового значения и не влечет возникновение права собственности»⁷⁷.

Между тем, часто встречаются случаи, когда члены садового товарищества хотят приватизировать земельный участок, которым они владели. Но здесь необходимо разграничить две ситуации.

Первая – когда у гражданина, пользующегося земельным участком, есть

⁷⁷ Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 04.04.2017 по делу № 2-3199/2017. [Электронный ресурс]. URL: https://blag-gs--amr.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=case&_uid=bf5dc69-4b62-4ac7-ad63-5f08c94b7b1c&_deloId=1540005&_caseType=&_new=0&srv_num=1&_hideJudge=0 (дата обращения: 15.02.2022)

доказательства того, что ранее он действительно являлся членом садового товарищества. И этот случай регулируется нормами права.

Ну а если эти документы или какие-либо сведения отсутствуют, то их могут заменить так называемые земельно-шнуровые и похозяйственные книги и другие документы, которые есть в районных управлениях по земельной реформе и землеустройству, в органах архитектуры или у самих землепользователей. В юридической литературе Ефимова Е.И. отмечает, что земельно-шнуровая книга (иначе - земельная шнуровая книга) является одним из документов, подтверждающих право лица на правомерное занятие земельного участка⁷⁸.

Но может иметь место и вторая ситуация – когда гражданин являлся членом садового товарищества, но никаких доказательств этому нет в силу каких-либо обстоятельств, в том числе отсутствие документов подтверждающих его членство в садовом товариществе, либо когда товарищество распалось, документы от него утрачены. И именно эта ситуация является спорной и привлекает наше внимание.

Изучив большое количество судебной практики, мы приходим к выводу, что единообразного подхода к применению законодательства в рассматриваемом вопросе не сложилось.

В одних случаях суды удовлетворяют иски, указывая на наличие доказанности обстоятельств, предусмотренных ст. 234 ГК РФ.

Примером может послужить решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.09.2018 по делу № 2-6926/2018 удовлетворил иски о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности⁷⁹.

При этом суд принял во внимание свидетельские показания, председателя садоводческого некоммерческого товарищества № «Дзержинец», который под-

⁷⁸Ефимова Е.И. О выписках из земельных шнуровых книг как основаниях регистрации права собственности на землю: история и современность // Экологическое право. 2018. № 3. С. 6

⁷⁹ Решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.09.2018 по делу № 2-6926/2018. [Электронный ресурс]. URL: https://surggor-hmao.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=89620864&case_uid=6b1dcc31-f44f-4849-84a6-c1c18146df49&delo_id=1540005 (дата обращения: 15.02.2022).

твердил наличие всех реквизитов давностного владения. Доказательственное значение также возымели данные архивного отдела администрации города Сургута - архивные копии Распоряжения главы Администрации, содержащие сведения о передаче спорного земельного участка во владение истца.

В качестве противоположного примера можно привести ранее упомянутое решение Благовещенского городского суда Амурской области от 04.04.2017 по делу № 2-3199/2017, которым было отказано в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на земельный участок с указанием на то, что спорный земельный участок является государственной собственностью, возможность приобретения которой в силу приобретательной давности земельным законодательством не предусмотрена.

Таким образом, можно сделать вывод, что в настоящая время возможность приобретения права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности должным образом не урегулирована. До конца не урегулирован вопрос возможности приобретения по давности бесхозяйных земельных участков, а равно других участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. По нашему мнению, в правовом поле на сегодняшний день отсутствует механизм, позволяющий приобрести право собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а равно бесхозяйные земельные участки, т.к. таковые должны быть признаны государственной собственностью. Вместе с тем, такая позиция представляется не справедливой по отношению к землепользователям. Особенно остро эта проблема ощущается по отношению к владельцам садоводческих участков, т.к. несмотря на то, что они на протяжении длительного отрезка времени ухаживали за переданными им на законном основании земельными участками, в силу существующего правового регулирования не представляет возможным приобрести земельный участок в силу приобретательной давности.

Исходя из вышеизложенного, предлагаем дополнить статью 39.5 ЗК РФ пунктом следующего содержания:

«3.1.) земельного участка, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в случае установления судом оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении испрашиваемого земельного участка»⁸⁰.

Подводя итог вышеизложенному еще раз обратим внимание на основные положения настоящей главы. В настоящее время возникшее в силу приобретательной давности право собственности может быть признано не иначе как по решению суда. По общему правилу вопрос о признании права собственности в силу приобретательной давности решается в порядке искового производства, однако, если прежний собственник спорного имущества не известен и не мог быть известен заявителю, а также при условии отсутствия спора о праве, дело разрешается в рамках особого производства. В этом случае давностным владельцем подается заявление, которым он просит суд установить факт, имеющий юридическое значение, а именно факт открытого, непрерывного и добросовестного владения имуществом как своим собственным на протяжении определенного времени. Вместе с тем современное регулирование содержит существенные проблемы среди которых:

1) отсутствие дифференциации сроков приобретательной давности в зависимости от наличия или отсутствия того или иного реквизита приобретательной давности;

2) отсутствие положений о приостановлении течения срока приобретательной давности;

3) неопределенность возможности приобретения права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в силу приобретательной давности. Вместе с тем, для частичного преодоления последней из названных проблем нами предложено внести дополнения в статьи 39.5 ЗК РФ.

⁸⁰Мулькова Е. Ю. Проблемы правового регулирования возникновения права собственности на землю в силу приобретательной давности // Вестник Амурского государственного университета. 2019. № 86. С. 56.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящем исследовании были рассмотрены понятие, правовую природу и структуру приобретательной давности, гражданско-правовой механизм приобретательной давности, проанализированы процессы становления и развития института приобретательной давности в римском праве и в дореволюционном праве России, рассмотрен процессуальный порядок признания права собственности в силу приобретательной давности. По результатам рассмотрения вышеуказанных вопросов была дана оценка и сформулированы выводы по наиболее важным позициям. Был выявлен ряд проблем современного правового регулирования института приобретательной давности, а также сформулированы предложения по их устранению. Выполнение поставленных задач позволило достичь цели настоящего исследования по исследованию института приобретательной давности в российском праве, а также его становления и развития.

Подводя итог настоящему исследованию, обратимся к основным его положениям.

Приобретательная давность как правовой институт возник ещё в римском праве в эпоху Законов XII таблиц и представляла собой весьма ограниченный по сфере действия институт, именуемый *usucapio*. В классическую период данный институт был ограничен правоотношениями между римскими гражданами, а также распространялся лишь на италийские земли. Сроки приобретательной давности составляли один год и два для движимостей и недвижимостей соответственно. Вместе с тем, постепенное развитие общественных отношений в Риме привели к закономерной реакции со стороны права, в том числе в рамках института приобретательной давности. Так со временем в римском праве возникла погасительная давность именуемая *longi temporis praescriptio*. Смыслом указанного нововведения было регулирование отношений, аналогичных тем, что регулируются *usucapio*, но применительно к провинциальным землям и в отношениях между негражданами Рима. Со временем произошло слияние данных институтов, которое окончательно завершилось с введением *Corpus iuris*

civilis. Вместе с тем завершилось и формирование приобретательной давности в римском праве. Срок приобретательной давности составил:

- 3 года – для движимых вещей;
- 10 лет – для недвижимых вещей при проживании сторон в одной провинции;
- 20 лет – для недвижимых вещей при проживании сторон в разных провинциях;
- 30 лет (40 лет для отдельных вещей) – при отсутствии реквизита *iustus titulus*.

На территории России приобретательная давность впервые появилась в XV веке в Пскове, но уже в начале XVI столетия институт приобретательной давности был упразднен в связи с присоединением Пскова к централизованному российскому государству. Вновь приобретательная давность появилась в российском праве лишь в Своде законов Российской Империи в 1832 году. Однако указанная новелла оказалась полна недостатков. Как указывалось современниками нововведения, приобретательная давность была точечно из Кодекса Наполеона и не претерпела необходимой адаптации к российской правовой системе. Но и в данном случае приобретательная давность просуществовала в российском праве недолго и была упразднена после Октябрьской революции.

Очередное появление приобретательной давности в российском праве произошло в 1990 году. При этом вновь созданный институт лишился недостатков своего предшественника. В аналогичном виде институт приобретательной давности вошел в ГК РФ. Так в соответствии со статьей 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Для возникновения права собственности в силу приобретательной давности

сти необходимо наличие всех указанных в статье 234 ГК РФ реквизитов. Однако по поводу указанных реквизитов возникает множество споров как в доктрине так и применительно к практической деятельности.

Наиболее спорным реквизитом является добросовестность, которая предполагает незнания давностного владельца о том, что он не приобрел право собственности на спорное имущество. Но в рамках отечественной судебной практики произошло сужение реквизита добросовестности и понимается как внешне правомерное приобретение имущества, не породившее права собственности.

Открытость владения нацелена на обеспечение невладеющему собственнику возможности истребовать принадлежащее ему имущество из чужого владения и состоит в отсутствии со стороны владельца имущества действий, направленных на сокрытие факта владения данным имуществом. Содержательное наполнение данного реквизита не вызывает споров, однако целесообразность его выделения оспаривается отдельными авторами. По нашему мнению, наличие условия открытости в рамках действующего правового регулирования необходимо. Единственным адекватным обстоятельством, обуславливающим исключение открытости из перечня реквизитов приобретательной давности, может стать введение положений о приостановлении течения срока приобретательной давности.

Следующий реквизит – непрерывность владения. Давностное владение не должно прекращаться на протяжении всего срока приобретательной давности. При этом перерыв срока приобретательной давности не наступает при правопреемстве, случаях, когда вещь была передана во временное владение другого лица, а также, если вещь выбыла из владения лица и была истребована им из незаконного владения другого лица. Вместе с тем еще раз обратим внимание на отсутствие в российском законодательстве норм, посвященных приостановлению срока приобретательной давности, которая была известна ещё римскому праву, и которая известна многим зарубежным государствам. Обратим внимание на то, что в некоторых случаях возникают проблемы с доказыванием непрерывности владения. При отсутствии сведений о том, что в определенный

период времени лицо осуществляло владение вещью (доказывается документами, подтверждающими уплату налога на имущество, несение различных расходов на содержание имущества и др.) невозможно признание права собственности в силу приобретательной давности. Такое положение, по нашему мнению, ставит давностного владельца в заведомо невыгодное положение и является несправедливым по отношению к нему. В связи с этим полагаем целесообразным ввести в текст статьи 234 ГК РФ положение, закрепляющее презумпцию непрерывности владения.

Следующий реквизит – владение имуществом как своим собственным предполагает внедоговорное владение, при этом при истечении срока действия договора течение срока приобретательной давности начинается после его истечения, а владение основанное на договоре, предполагавшего переход права собственности, вовсе не препятствует течению приобретательной давности.

Помимо отсутствия положений о приостановлении течения срока приобретательной давности, современное правовое регулирование содержит такие проблемы как:

1. Отсутствие дифференциации сроков приобретательной давности в зависимости от наличия или отсутствия того или иного реквизита приобретательной давности. В этой части нами предложено дифференцировать сроки приобретательной давности в отношении недвижимого имущества по основанию наличия реквизита добросовестности (при его отсутствие возможно приобретение по давности по истечении 30-летнего срока).

2. Неопределенность возможности приобретения права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в силу приобретательной давности. В этой части предложено внести в статью 39.5 ЗК РФ пункт, предусматривающий возможность приобретения по давности земельного участка, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд при выполнении условий, установленных статьей 234 ГК РФ.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

I Правовые акты

1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (в ред. от 14.03.2020) // Российская газета. – 2020. – 04 июля. – № 144.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 32. - Ст. 3301.

3 Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 16.04.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2002. - № 46. - Ст. 4532.

4 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст.ст. 4147, 4148.

5 Проект Федерального закона РФ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации в части совершенствования порядка применения приобретательной давности в качестве основания для возникновения права собственности на недвижимое имущество». [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/projects#npr=90986>. – 10.02.2022.

II Специальная литература

6 Аблятипова, Н. А. Проблема толкования критерия добросовестности, ограничивающего сферу действия механизма приобретательной давности / Н. А. Аблятипова, Н. В. Рогожин // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. – 2020. – № 3. – С. 57-66.

7 Антонова, Н. В. Понятие срока в российском праве / Н. В. Антонова // Доктрина права. – 2010. – № 2. – С. 57-59.

8 Багаев, В. А. Приобретение недвижимого имущества по давности вла-

дения по российскому и английскому праву : дис. ... канд. юрид. наук / В. А. Багаев // – СПб., 2016. – 224 с.

9 Белозерцева, В. В. Некоторые аспекты приобретения права собственности на землю в силу приобретательной давности / В. В. Белозерцева // Право и государство: теория и практика. – 2021. – № 9. – С. 196-199.

10 Богословская, А. А. Проблемы приобретательной давности в отношении земельных участков в РФ / А. А. Богословская, О. Р. Шафикова // Судебная система России на современном этапе общественного развития: сборник научных трудов Всероссийской студенческой очно-заочной научной конференции. - Ростов-на-Дону, 2020. – С. 1306-1310.

11 Василенко, Е. В. Понятие и значение добросовестности в современном гражданском праве / Е. В. Василенко // Власть и закон. – 2012. – № 4. – С. 94-97.

12 Васюта, Д. В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности / Д. В. Васюта // Юрист. – 2015. – № 24. – С. 16-20.

13 Виленский, Н. М. Юридический состав института приобретательной давности: проблемы толкования и правоприменения / Н. М. Виленский, Л. Г. Сайфулова // Евразийский юридический журнал. – 2017. – №. 3. – С. 167-171.

14 Вологдин, А. А. Римское право: учебник и практикум / А. А. Вологдин. – М. : Юстиция, 2015. – 256 с.

15 Воронова, Ю. В. Приобретательная давность в гражданском праве Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Ю. В. Воронова. – М., 2007. – 25 с.

16 Гаджиев, Г. А. О толковании добросовестности в институте приобретательной давности применительно к владению земельным участком / Г. А. Гаджиев, А. П. Ревякин // Экологическое право. – 2021. – № 2. – С. 21-27.

17 Глухов, А. С. Приобретения права собственности в силу приобретательной давности / А. С. Глухов // Российская наука в современном мире: сборник статей X международной научно-практической конференции. – М., 2017. –

С. 333-348.

18 Гряда, Э. А. Основания приобретения права собственности по давности владения / Э. А. Гряда // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2014. – № 100. – С. 1506-1529.

19 Дождев, Д. В. Приобретение права собственности по давности: опыт реконструкции неклассического дискурса классического института частного права / Д. В. Дождев // Справедливость в постсоветском правопорядке: понятие, принцип, цель : сборник статей научной конференции. – М., 2021. – С. 102-144.

20 Дождев, Д. В. Римское частное право : учебник для вузов / Д. В. Дождев. – М. : Издательская группа ИНФРА М-НОРМА, 1996. – 704 с.

21 Ефимова, Е. И. О выписках из земельных шнуровых книг как основаниях регистрации права собственности на землю: история и современность / Е. И. Ефимова // Экологическое право. – 2018. – № 3. – С. 3-8.

22 Замечания о недостатках действующих гражданских законов. Издание Редакционной комиссии по составлению проекта Гражданского уложения. – СПб. : Гос. Тип., 1891. – 802 с.

23 Захватаева, В. Н. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / перевод В. Н. Захватаевой. – М.: Инфотропик медиа, 2012. – 592 с.

24 Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. – М.: Издательство Юрайт, 2022. – 489 с.

25 Змирилов, К. П. О недостатках наших гражданских законов / К. П. Змирилов // Журнал гражданского и уголовного права. – 1883. – С. 95-136.

26 Калмырзаев, М. Б. Приобретательная давность : дис. ... канд. юрид. наук / М. Б. Калмырзаев. – М., 2005. – 174 с.

27 Кокоева, Л. Т. Новеллы гражданского законодательства в институтах добросовестного приобретателя и приобретательной давности / Л. Т. Кокоева // Право и государство: теория и практика. – 2021. – № 5. – С. 100-102.

28 Кокорев, О. А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // Юридическая наука. – 2011. – № 1. – С. 70-72

29 Корнилова, Н. В. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности / Н. В. Корнилова // Аграрное и земельное право. – 2021. – № 1. – С. 47-50.

30 Кофанов, Л. Л. Дигесты Юстиниана : перевод с лат. / Л. Л. Кофанов. – М.: Статут, 2008. – 780 с.

31 Кошкидько, Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности // Вестник магистратуры. – 2015. – № 2. - С. 74-77.

32 Крашенинина, О. М. Условия и порядок приобретения права собственности в порядке приобретательной давности / О. М. Крашенинина // Молодой ученый. – 2021. – № 31. – С. 113-115.

33 Ландаков, В. Н. Приобретательная давность в гражданском праве России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / В. Н. Ландаков. – Волгоград. – 2011. – 27 с.

34 Маньковский, И. А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности / И. А. Маньковский // Российский юридический журнал. – 2011. – № 4. – С. 162-172.

35 Маргарян, О. В. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на земельные участки / О. В. Маргарян // Эпомен. – 2021. – № 58. – С. 268-272.

36 Масевич, М. Г. Основания приобретения права собственности на бесхозяйные вещи / М. Г. Масевич // Проблемы современного гражданского права: сборник статей. – М., 2000. – С. 173-191.

37 Махьянова, Г. Ш. Некоторые правовые аспекты приобретательной давности по законодательству российской федерации / Г. Ш. Махьянова, Н. В. Фирсова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2020. – № 12-3. – С. 188-191.

38 Мейер, Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. – М.: Статут, 2003. – 831 с.

39 Мулькова, Е. Ю. Добросовестное владение в вещном праве: вопросы теории и практики / Е. Ю.Мулькова, Н. В. Кононкова // Политика и право. –

Благовещенск, 2021. – С. 74-79.

40 Мулькова, Е. Ю. Проблемы правового регулирования возникновения права собственности на землю в силу приобретательной давности / Е. Ю. Мулькова, И. Г. Птахина // Вестник Амурского государственного университета. – 2019. – № 86. – С. 52-56.

41 Мулькова, Е. Ю. К вопросу о юридической природе возникновения прав на земельные участки в силу давностного владения / Е. Ю. Мулькова, И. Г. Птахина // Политика и право. – Благовещенск, 2020. – С. 93-99.

42 Мулькова, Е. Ю. Формирование и становление института приобретательной давности, как основания возникновения права собственности на земельные участки / Е. Ю. Мулькова, И. Г. Птахина // Правовая система России: история, современность, тенденции развития : сборник материалов VIII заочной Всероссийской научно-практической конференции. – Благовещенск, 2021. – С. 137-144.

43 Муромцев, С. А. Очерки общей теории гражданского права / С. А. Муромцев. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 219 с.

44 Науменко, Т. И. Проблемы применения механизма приобретательной давности / Т. И. Науменко // Синергия Наук. – 2018. – № 29. – С. 1478-1487.

45 Новицкий, И. Б. Римское право : учебник для вузов / И. Б. Новицкий. – М.: Издательство Юрайт, 2022. – 298 с.

46 Осташевский, М. А. Защита прав добросовестного приобретателя : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / М. А. Осташевский. – Краснодар, 2006. – 25 с.

47 Подмаркова, А. С. Условия приобретательной давности и необходимость их реформирования / А. С. Подмаркова // Право. Журнал Высшей школы экономики. – 2021. – № 2. – С. 109–138.

48 Попович, П. В. Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому праву, равно по проекту Гражданского уложения / П. В. Попович. – Варшава: Типография Варшавского учебного округа, 1913. – 248 с.

49 Прудников, Е. В. Приобретательная давность как основание возникновения права на имущество / Е. В. Прудников // Право.by. – 2018. – № 3. – С.

31-36.

50 Раевич, С. И. Гражданское право буржуазно-капиталистического мира в его историческом развитии: учебное пособие / С. И. Раевич. – М.: Государственное издательство, 1929. – 310 с.

51 Руденко, А. В. Вопрос применения положений о приобретательной давности: теоретический и практический аспекты / А. В. Руденко, К. О. Гордулина // Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Юридические науки. – 2021. – № 2. – С. 323-327.

52 Рудоквас, А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности : монография / А. Д. Рудоквас. – М.: Издательская группа «Закон», 2011. – 304 с.

53 Рясенцев, В. А. Приобретательная давность / В. А. Рясенцев // Советская юстиция. – 1991. – № 10. – С. 20-22.

54 Садикова, О. Н. Гражданское право: учебник / О. Н. Садикова. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 493 с.

55 Себельдина, Д. В. Способы и основания приобретения права собственности / Д. В. Себельдина // Юридическая наука. – 2016. – №. 6. – С. 97-101.

56 Сергеев, А. П. Гражданское право : учебник / А. П. Сергеев; под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2005. – 765 с.

57 Степанова, Л. И. Добросовестность как условие приобретения права собственности по давности владения / Л. И. Степанов // Хозяйство и право. – 2019. – № 12. – С. 91-97.

58 Суханов, Е. А. Российское гражданское право: учебник: в 2-х т. / Е. А. Суханов. – М.: Статут, 2011. – Т 1 :Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. - 960 с.

59 Суховеева, Е. А. Смысл и назначение института приобретательной давности / Е. А. Суховеева, Э. О. Умерова // Лучшая студенческая статья 2017: сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса. – М., 2017. – С. 252-255.

60 Тимошкин, М. А. Изменение подхода к пониманию критерия добросовестности в институте приобретательной давности / М. А. Тимошкин // Молодой ученый. – 2021. – № 26. – С. 224-227.

61 Толстой, Ю. К. Приобретательная давность / Ю. К. Толстой // Известия высших учебных заведений. Правоведение. – 1992. – № 3. – С. 23-31.

62 Тоточенко, Д. А. О признании права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности / Д. А. Тоточенко // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – № 8. – С. 32-39.

63 Устюкова, В. В. Возникновение права собственности на землю в порядке приобретательной давности / В. В. Устюкова // Труды Института государства и права Российской академии наук. – 2015. – № 1. – С. 74-86.

64 Утченко, С. Л. Хрестоматия по истории Древнего Рима / С. Л. Утченко. – М.: Соцэкгиз, 1962. – 675 с.

65 Хайруллина, Н. М. Приобретательная давность. Вопросы теории и практики : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Н. М. Хайруллина. – М., 2006. – 25 с.

66 Хвостов, В. М. Система римского права / В. М. Хвостов. – М.: Издательство Юрайт, 2022. – 540 с.

67 Чистякова, О. И. Российское законодательство X-XX века / О. И. Чистякова. – М.: Юридическая литература, 1984. – С. 331-342.

68 Шершеневич, Г. Ф. Учебникъ русскаго и гражданскаго права: учебник / Г. Ф. Шершеневич. – М.: «Издание Бр. Башмаковыхъ», 1911. – 851 с.

69 Яндиева, М. М. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности / М. М. Яндиева // Юридический факт. – 2021. – № 144. – С. 39-41.

III Историко-правовые акты

70 Дигесты Юстиниана: перевод с лат. / отв. ред. Л. Л. Кофанов. - М.: Статут, 2008. – 780 с.

71 Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 (ред. от 24.06.1992, с изм. от 01.07.1994) «О собственности в РСФСР». [Электронный ресурс]. Доступ из

справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

72 Законы XII таблиц. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://kulturoznanie.ru/?work=rome_law_tables. – 08.02.2022.

73 Федеральный Закон от 31.05.1991 № 2211-1 ред. от 26.11.2001 «Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик». [Электронный ресурс]. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: // www.consultant.ru. – 08.02.2022.

74 Псковская судная грамота. Российское законодательство X - XX веков. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://pnu.edu.ru/ru/faculties/full_time/uf/iogip/study/studentsbooks/hist-sources1/ioio4/ - 08.02.2022.

75 Свод законов Российской Империи. Т. X. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?empire#>. – 10.02.2022.

IV Судебная практика

76 Постановление Конституционного Суда РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова» // Собрание законодательства РФ. – 2020. – № 49. – Ст. 8028.

77 Постановление Конституционного Суда РФ от 20.07.1999 № 12-П «По делу о проверке конституционности Федерального закона от 15 апреля 1998 года «О культурных ценностях, перемещенных в Союз ССР в результате Второй мировой войны и находящихся на территории Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 1999. – № 30. – Ст. 3989.

78 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда 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» // Российская газета. – 2010. – 21 мая. – № 109.

79 Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3/[Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1639660 – 29.01.2022.

80 Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22.10.2019 № 4-КГ19-55/[Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1829072 – 29.01.2022.

81 Апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 04.09.2015 № 33-3499/2015.[Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

82 Апелляционное определение Московского городского суда от 18.11.2016 № 33-45582/2016.[Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/0f1ce329-4e94-4ea9-8251-7e8389b8381d?caseNumber=33-45582/2016> – 29.01.2022.

83 Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 13.09.2016 № 33-19592/2016.[Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».

84 Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 04.04.2017 по делу № 2-3199/2017.[Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «ГАРАНТ».