

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

Факультет юридический
Кафедра гражданского права
Направление подготовки 40.03.01 – Юриспруденция

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
И.о. зав. Кафедрой
Т.А. Зайцевой
« 30 » июня 2023 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Приобретательная давность как основание возникновения права собственности

Исполнитель
студент группы 921-об1

26.06.2023
(подпись, дата)

В. Р. Лобач

Руководитель
доцент, канд. юрид. наук

28.06.2023
(подпись, дата)

А. В. Швец

Нормоконтроль

29.06.2023
(подпись, дата)

О. В. Громова

Благовещенск 2023

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

Факультет юридический
Кафедра гражданского права
Направление подготовки 40.03.01 – Юриспруденция

УТВЕРЖДАЮ

И.о. зав. кафедрой

 Т.А. Зайцева

« 18 / 09 / IX » 2023 г.

ЗАДАНИЕ

К выпускной квалификационной работе студента Лобача Владислава Руслановича.

1. Тема выпускной квалификационной работы «Приобретательная давность как основание возникновения права собственности» (утверждена приказом от «10» 04.2023г. № 825 уч)
 2. Срок сдачи студентом законченной работы: «26» июня 2023 года.
 3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ.
 4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов): характеристика, особенности, возникновение и развитие института, условия приобретательной давности, проблематика правового регулирования института приобретательной давности.
 5. Перечень материалов (наличие чертежей, таблиц, графиков, схем, программных продуктов, иллюстративного материала и т.п.): нет.
 6. Консультанты по выпускной квалификационной работе (с указанием относящихся к ним разделов): нет.
 7. Дата выдачи задания: 18 сентября 2022 года.
- Руководитель бакалаврской работы: Швец А.В., к.ю.н., доцент.
- Задание принял к исполнению (дата): 18 сентября 2022 года 

подпись студента

РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 51 с., 62 источника.

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

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

Предметом настоящей выпускной квалификационной работы выступает совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу приобретения права собственности в силу приобретательной давности, а также материалы правоприменительной практики и доктринальные положения, посвященные рассматриваемому вопросу.

Целью бакалаврской работы является выявление недостатков правового регулирования приобретательной давности в российском праве и

Во исполнение поставленной цели, автором определены следующие задачи:

- 1) рассмотреть процесс становления и развития института приобретательной давности;
- 2) исследовать современное состояние института приобретательной давности в российском праве;
- 3) выявить существующие проблемы правового регулирования института приобретательной давности.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
1 Общая характеристика института приобретательной давности	8
1.1 Возникновение и развитие института приобретательной давности	8
1.2 Общая характеристика института приобретательной давности в современном российском праве	13
2 Реквизиты приобретательной давности	18
2.1 Субъектно-объектный состав приобретательной давности	18
2.2 Добросовестность как условие приобретательной давности	20
2.3 Открытость как условие приобретательной давности	23
2.4 Срок владения и его непрерывность как условия приобретательной давности	24
2.5 Условие владения имуществом как своим собственным	26
3 Проблемы правового регулирования института приобретательной давности в России	28
Заключение	41
Библиографический список	45

ВВЕДЕНИЕ

Приобретательная давность на протяжении всей своей истории позволяла владельцу, не являющемуся собственником спорного имущества, приобрести его по истечении определенного срока при выполнении определенных условий. Институт приобретательной давности безусловно является исключительно значимым, при этом не менее исключительной является и давность существования данного института, которая восходит к Законам XIIтаблиц. Так, говоря о назначении приобретательной давности, римский юрист Гай отмечал: «*bono publico usucapio introducta est*» (давность владения введена для общественного блага). Общественное благо, по мнению Гая, состояло в том, что посредством применения давности владения, разрешалась неопределенность в принадлежности имущества. В свою очередь Нераций отмечал, что назначением давностного владения является окончание тяжб по поводу спорного имущества (*usucapio constituta est ut aliquis litium finis esset*). То есть приобретательная давность призвана упорядочить гражданский оборот путём разрешения вопроса о принадлежности имущества, что обуславливает практическую значимость данного института.

Несмотря на то, что окончательно оформление институт приобретательной давности получил ещё в *Corpus iuris civilis*, рецепция положений римского права и дальнейшее приспособление исследуемого института к современным правовым систем в некоторых случаях несколько исказило его исходное содержание. В случае с российской адаптацией такое заимствование произведено с существенным усечением содержательного наполнения, в связи с чем на сегодняшний день как в доктрине, так и в правоприменительной практике отмечается наличие множества проблем и неопределенностей, связанных с современным состоянием и применением института приобретательной давности.

Вышеизложенное обуславливает актуальность выбранной темы исследования.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возника-

ющие по поводу приобретения права собственности в силу приобретательной давности.

Предметом настоящей выпускной квалификационной работы выступает совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу приобретения права собственности в силу приобретательной давности, а также материалы правоприменительной практики и доктринальные положения, посвященные рассматриваемому вопросу.

Целью бакалаврской работы является выявление недостатков правового регулирования приобретательной давности в российском праве и

Во исполнение поставленной цели, автором определены следующие задачи:

- 1) рассмотреть процесс становления и развития института приобретательной давности;
- 2) исследовать современное состояние института приобретательной давности в российском праве;
- 3) выявить существующие проблемы правового регулирования института приобретательной давности.

Теоретическую основу настоящего исследования составили труды М. Ю. Бубнова, Ю. В. Вороновой, Д. В. Дождева, В. Н. Ландакова, В. В. Лапиной, М. А. Осташевского, А. Д. Рудокваса и других отечественных ученых.

Нормативную основу курсовой работы составили, Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный Кодекс РФ и иные нормативные правовые акты.

В основу исследования также положены 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 выпускной квалификационной работы состоит в возможности применения положений настоящего исследования в целях совершенствования законодательства о приобретательной давности. Кроме того, ряд положений настоящей работы имеет значение для правовой доктрины.

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

1.1 Возникновение и развитие института приобретательной давности

Институт приобретательной давности берет свое начало в Законах XIIтаблиц, однако в то время он разительно отличался от того, каким мы знаем его сегодня. Описывая давность владения изначально в римском праве использовалась категория *usucarío*.

Usucarío предполагала, что по истечении некоторого срока (один год – для движимостей, два года – для недвижимостей) лицо, осуществляющее владение имуществом, приобретает право собственности на это имущество. Предполагалось, что такой короткий срок достаточен для отыскания вещи и предъявления виндикационных требований собственником к фактическому владельцу. Не предъявление собственником соответствующих требований свидетельствует об отсутствии заинтересованности в этом имуществе, что образует неопределенность в правовой и фактической судьбе вещи: собственник устранился от господства над своим имуществом, формально сохранив правомочия собственника, но фактически их не реализуя; владелец не имеет всех правомочий собственника, что препятствует полноценному обороту имущества, хоть и имеет заинтересованность в поддержании и использовании имущества. Для преодоления такого положения и была введена *usucarío*.

Бытует известное выражение: «Время возводит владение в право», – но назвать его безоговорочно верным нельзя. Само по себе владение как оно есть не способно породить право собственности – такое владение должно обладать определенными свойствами. Применительно к римской модели давностного владения были определены следующие реквизиты:

- 1) *possession* (владение);
- 2) *reshabilis* (способность вещи быть приобретенной);
- 3) *iustitulus* (законное основание владения);
- 4) *bonafides* (добросовестность);

5) *tempus* (срок владения).

Possession (владение). «Для наличности *usucapio* требуется, чтобы вещь стояла в юридическом владении *узупапиента*. Юридическое владение понимается здесь в техническом смысле слова, т. е. как фактическое господство над вещью, соединенное с намерением господствовать над нею как над своей собственной»¹.

Reshabillis (способность вещи быть приобретенной). Законы XII таблиц² говорят о том, что приобретательная давность не распространяется на отдельные категории вещей. Так по давности не могли приобретаться вещи краденые, места захоронения или сожжения труп и некоторые другие вещи.

Iustus titulus (законное основание) является тем обстоятельством в силу которого владелец полагал себя собственником имущества. Заблуждение о принадлежности возникает в следствие того, что данное обстоятельство действительно должно было повлечь возникновение у приобретателя права собственности, но в силу имеющегося порока право собственности не возникло.

Bona fides (добросовестность) можно описать как субъективное отношение лица к приобретению имущества, которое заключается в том, что оно в силу заблуждения считает, что стало собственником имущества. Однако из этого правила есть исключения. По словам В. М. Хвостова, приобретатель в некоторых случаях может осознавать, что не стал собственником вещи: «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 узупапировать купленную вещь у мужа вещь, хотя знает, что не стал ее собственником»³.

Tempus (срок владения). Ранее нами было отмечено, что *usucapio* преду-

¹ Хвостов В. М. Система римского права. М., 2022. С. 261.

² Утченко С. Л. Хрестоматия по истории Древнего Рима. М., 1962. С. 62-72.

³ Хвостов В. М. Система римского права. М., 2022. С. 262.

смотрела дифференцированные сроки владения в зависимости от того является вещь недвижимой или движимой. В классику данные сроки составляли год и два соответственно. В дальнейшем указанные сроки были значительно увеличены.

И. Б. Новицкий отмечает: «В классическом праве институт приобретательной давности имел двойственный характер на почве различия *ius civile* и *ius gentium*»⁴. *Usucapio* изначально существовало только в рамках *ius civile* и как следствие его применение было ограничено как по кругу лиц (между римскими гражданами), так и по объектам (не применялась к провинциальным землям).

Однако положение провинциальных земель со временем заставило обратить на себя внимание. Так возник *longi temporis praescriptio* назначением которого являлась урегулирование аналогичных отношений между не гражданами Рима и применительно к провинциальным землям. В момент своего возникновения *longi temporis praescriptio* представлял собой погасительную давность, по истечению которой собственник не мог истребовать свою вещь, находящуюся в чужом владении. Срок для присутствующих в той же провинции определен в 10 лет, а для отсутствующих, т. е. находящихся вне той провинции, в которой лежал поземельный участок, - в 20 лет.⁵ Однако истечение этого срока не вело к возникновению права собственности, выступая лишь средством защиты давностного владения. Таким образом, в случае утраты владения лицом, утратившее это имущество, не могло истребовать его из чужого владения.

Со временем различия между италийскими и провинциальными землями оказались стёрты, а эдиктом Каракаллы 212 г. права римского гражданства были дарованы всему свободному населению Римской империи. Указанные события стали следствием постепенного слияния двух институтов – *usucapio* и *longi temporis praescriptio*.

Окончательное их слияние произошло в *Corpus iuris civilis*. *Longi temporis praescriptio* стал порождать право собственности по истечению

⁴ Новицкий И. Б. Римское право : учебник для вузов. М., 2022. С. 122.

⁵ Энгельман И. Е. О давности по русскому гражданскому праву. СПб., 1901. С. 9.

срока давности равно как и *usucapio*. Сроки приобретательной давности составили для движимостей – 3 года, для недвижимостей – 10 лет (если стороны проживали в одной провинции) и 20 лет (если проживали в разных провинциях).

Вместе с тем необходимо выделить ещё один вид приобретательной давности известный *Corpus iuris civilis – longissimitemporispraescriptio*. *Longissimitemporispraescriptio* равно как и *longitemporispraescriptio* изначально представлял собой давность погасительную и не мог породить право собственности. Его отличие заключалось в том, что по истечении увеличенных сроков (30 или 40 лет в зависимости от вещи) собственник спорного имущества не мог заявить виндикационные требования к владельцу имущества даже при отсутствии *iustus titulus*. Юстиниан же преобразовал *longissimitemporispraescriptio* в давность приобретательную, распространив его действия в том числе на вещи, не подлежащие по общему правилу приобретению по давности, за исключением тех, которые в принципе не могут быть предметом частного обладания.

Следует отметить, что именно *Corpus iuris civilis* послужил источником заимствования института приобретательной давности европейскими государствами.

В случае с российским государством следует сказать, что приобретательная давность для российского права не является институтом традиционным. Вместе с тем, пожалуй, именно этот институт в контексте российского права обзавелся наиболее непростой судьбой.

Первое упоминание приобретательной давности на территории российского государства было найдено в Псковской судной грамоте, составленной в XV веке.⁶

Несмотря на столь раннее появление приобретательной давности на русской земле, его существование оказалось весьма непродолжительным. Уже в начале XVI века Псков был присоединен к московскому государству. С утратой

⁶Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // Юридическая наука. 2011. № 1. С. 70.

Псковом независимости оказался упразднен и институт приобретательной давности.

В последующем приобретательная давность вновь появилась в российском праве лишь в 1832 году при составлении Свода законов Российской империи. Так согласно статье 533 Свода законов Российской Империи: «Спокойное, беспорочно и непрерывное владѣніе въ видѣ собственности превращается въ право собственности, когда оно продолжится въ теченіе установленной закономъ давности»⁷.

Нетрудно заметить, что дореволюционное правовое регулирование проигнорировало такие классические реквизиты приобретательной давности как *bonafidesi iustus titulus*.

К. П. Змирилов, отмечал, что ст. 533 Свода законов была заимствована из Кодекса Наполеона, и то не в полной мере, в искаженном виде, что отразилось на сущности данной нормы.⁸

Несмотря на такое усеченное заимствование рассматриваемый институт не был лишен практической пользы, которая «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»⁹.

Говоря о дальнейшем судьбе приобретательной давности отметим, что его существование вновь оказалось недолгосрочным – институт приобретательной давности оказался упразднен с приходом советской власти после Октябрьской революции. Несмотря на бурные дискуссии по поводу необходимости введения института приобретательной давности, имевшие место в советской правовой доктрине на протяжении XX века, рассматриваемый институт оказался вновь возрожден на территории России лишь в 1990 году с принятием Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР». Следует

⁷Свод законов Российской Империи. Том X. : Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?empire#> (дата обращения: 15.02.2023).

⁸Змирилов К. П. О недостатках наших гражданских законов // Журнал гражданского и уголовного права. 1883. С. 95.

⁹Рудоквас А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности : монография. М., 2011. С. 17.

отметить, что возрожденная норма наконец предусмотрела такие реквизиты как добросовестность и законное основание владения.

1.2 Общая характеристика института приобретательной давности в современном российском праве

В современном российском законодательстве институт приобретательной давности был закреплен в 1994 году с принятием Гражданского кодекса Российской Федерации¹⁰ (далее – ГК РФ).

Пунктом 3 статьи 218 ГК РФ определено, что в установленных законом случаях возможно приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника или собственник которого неизвестен, а также в предусмотренных законом случаях утраты права собственности. Одним из способов приобретения в данном случае выступает приобретательная давность.

Приобретательной давности законодатель посвятил статью 234 ГК РФ. Согласно пункту 1 статьи 234 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).

В доктрине по поводу понятия приобретательной давности не сложилось единого мнения.

К примеру, М. А. Осташевский, раскрывает приобретательную давность в узком и широком смыслах. Приобретательная давность в узком смысле, является основанием возникновения права и средством его защиты. В широком смысле приобретательная давность представляет фактическое состояние владельца имущества в течение конкретного времени, которое гарантировано правовой защитой и влечёт при определённых обстоятельствах возникновения права соб-

¹⁰ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

ственности на имущество у владельца.¹¹

По мнению Ю.В. Вороновой, «приобретательная давность - институциональное образование в гражданском праве, представляющее собой первоначальный способ приобретения права собственности путем оккупации»¹².

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»¹³.

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»¹⁴.

При таком разнообразии подходов в большинстве своём указанные мнения не являются ошибочными, а лишь раскрывают различные аспекты одного и того же предмета.

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.

Е. А. Суханов¹⁵, А. П. Сергеев и Ю. К. Толстой¹⁶ понятия «основания» и «способ» приобретения права собственности в своих работах используют в качестве тождественных.

Противоположную точку зрения занимают такие исследователи как Д. В. Васюта и Д. В. Себельдина. Д. В. Васюта понимает «под основаниями возникновения права собственности правопорождающие юридические факты, а под

¹¹Осташевский М.А. Защита прав добросовестного приобретателя: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2006. С. 8.

¹² Воронова Ю.В. Приобретательная давность в гражданском праве Российской Федерации: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2007. С. 6-7.

¹³ Хайруллина Н. М. Приобретательная давность: Вопросы теории и практики : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М. 2006. С. 10.

¹⁴Рясенцев В. А. Приобретательная давность // Советская юстиция. 1991. № 10. С. 21.

¹⁵ Суханов Е. А. Российское гражданское право. М., 2011. С. 517.

¹⁶Сергеев А.П. Гражданское право : учебник. М., 2005. С. 415.

способами— правоотношения, возникающие на основании этих фактов»¹⁷. Д. В. Себельдина указывает, что многие современные авторы используют понятие «способ» «лишь для того, чтобы разграничить на первоначальные и производные способы приобретения права собственности»¹⁸.

Примечательной видится позиция Д. В. Себельдиной 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»¹⁹.

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 после такой регистрации.

Устоявшимся и традиционным является позиция, согласно которой приобретательная давность представляет собой первоначальный способ.²⁰

Несмотря на это отдельные исследователи отстаивают противоположную точку зрения. Одним из таких исследователей является Н. М. Хайрулина: «Ин-

¹⁷ Васюта Д.В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности // Юрист. 2015. № 24. С. 20.

¹⁸ Себельдина Д. В. Способы и основания приобретения права собственности // Юридическая наука. 2016. № 6. С. 97.

¹⁹ Себельдина Д. В. Способы и основания приобретения права собственности // Юридическая наука. 2016. № 6. С. 99-100.

²⁰ Ландаков В. Н. Приобретательная давность в гражданском праве России : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2011. С. 15; Дождев Д. В. Приобретение права собственности по давности: опыт реконструкции неклассического дискурса классического института частного права / Справедливость в постсоветском правовопорядке: понятие, принцип, цель : сборник статей научной конференции. М., 2021. С. 106-107.

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

Нами поддерживается позиция первой группы авторов. Мы склонны считать, что приобретение по давности не зависит от наличия воли правопреемственника, а само право возникает вновь, что явно свидетельствует о первоначальности приобретения.

Безусловно, особого внимания заслуживает структура приобретательной давности, которую образуют определенные законом условия (реквизиты).

Опираясь на положения пункта 1 статьи 234 ГК РФ выделим следующие условия приобретательной давности: надлежащий субъект; надлежащий объект; истечения срок приобретательной давности; добросовестность; открытость; непрерывность; владение имуществом как своим собственным.

Перечисленные нами условия требуют глубокого исследования в связи с чем они будут рассмотрены в рамках следующей главы.

Чтобы оценить современное состояние института приобретательной давности представляется целесообразным рассмотреть и другие положения статьи 234 ГК РФ.

Так пунктом 2 статьи 234 ГК РФ предусмотрена защита давностного владения от посягательств третьих лиц, не имеющих права владения спорным имуществом. Пунктом 3 закреплено правило течения сроков при правопреемстве, согласно которому правопреемник может присоединить к сроку своего владения срок владения своего правопреемственника. Пунктом 4 установлено, что течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со

²¹Хайруллина Н. М. Приобретательная давность: Вопросы теории и практики : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 2006. С. 10.

статьями 301 и 305 ГК РФ, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя.

В большинстве своем указанные правила были сформулированы еще в римском праве и были приспособлены к российской правовой системе. Но вместе с тем отечественный законодатель обошел стороной такие важные вопросы как содержание реквизитов приобретательной давности, возможность дифференциации сроков владения в зависимости от наличия тех или иных реквизитов, а также возможность приостановления срока владения.

Подводя итог изложенному следует отметить, что институт приобретательной давности прошел непростой путь становления и развития, прежде чем стать неотъемлемым элементом современного гражданско-правового регулирования. Но не смотря на длительность процесса становления в общем и адаптации в рамках российской правовой системы современное состояние института приобретательной давности нельзя назвать не вызывающим разногласий.

2 СТРУКТУРА ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

2.1 Субъектно-объектный состав приобретательной давности

Структуру приобретательной давности образуют её реквизиты, которые представляют собой те условия, выполнение которых действительно позволяет возвести владение в право. В связи с этим их детальное рассмотрение представляется крайне важным. Прежде всего необходимо прояснить содержание таких реквизитов как субъект и объект.

Из пункта 1 статьи 234 ГК РФ следует, что приобретать по давности, т.е. выступать субъектом приобретательной давности может как гражданин, так и юридическое лицо. Такая формулировка у некоторых исследователей вызывает необоснованные сомнения по поводу возможности публично-правовых образований приобретать право собственности в силу приобретательной давности.

Так в доктрине можно встретить мнение, что субъектами приобретательной давности могут выступать «граждане и юридические лица, но не Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования»²². С другой стороны В. Ю. Воронова прямо указывает на способность публично-правовых образований выступать субъектами приобретательной давности.

Нами разделяется мнение В. Ю. Вороновой в этой части. По нашему мнению, в настоящее время российское законодательство не содержит каких-либо правовых ограничений, препятствующих публично-правовым образованиям приобретать право собственности в силу приобретательной давности.

Так 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 предусмотрено законом или самими особенностями этих субъектов.

Таким образом, действующим гражданским законодательством не преду-

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

смотрено правовых оснований, исключаящих публично-правовые образования из субъектного состава приобретательной давности.

Следующим реквизитом, требующим рассмотрения, выступает объект приобретательной давности. В пункте 1 статьи 234 ГК РФ законодатель использует категории «недвижимое имущество» и «иное имущество». Первая категория при поверхностном рассмотрении не вызывает вопросов, но на содержании категории «иное имущество» следует обратить внимание. К этой категории следует относить движимое имущество, в том числе деньги и ценные бумаги, а также имущественные права. Таким образом, по правилам российского правового регулирования в силу приобретательной давности может быть приобретено любое оборотоспособное имущество.

Однако при более подробном рассмотрении возникают некоторые вопросы по поводу возможности приобретения в силу приобретательной давности права собственности на отдельные недвижимости.

В науке мнения по поводу возможности приобретения земельных участков давности владения разделились. Некоторые исследователи высказываются о наличии такой возможности, другие выступают яркими противниками такого подхода.

Такое разделение мнений главным образом обусловлено положениями статьи 16 Земельного кодекса Российской Федерации²³ (далее – ЗК РФ). В соответствии с пунктом 1 статьи 16 ЗК РФ государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

При этом земельным законодательством определен особый порядок приобретения в собственность земельных участков, являющихся собственностью публично-правовых образований.

На этот особый порядок указано и пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от

²³Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст.ст. 4147, 4148.

29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»²⁴ (далее – Постановление № 10/22).

Совокупность изложенных обстоятельств и отсутствие прямых законодательных запретов на приобретение в силу приобретательной земельной доли земельных участков, находящихся в государственной собственности, порождает правовую неопределенность в указанном вопросе.

В связи этим на данном этапе вопрос о возможности приобретения по давности земельных участков в России оставляется нами без ответа. Он будет детально рассмотрен в рамках третьей главы настоящего исследования.

2.2 Добросовестность как условие приобретательной давности

Добросовестность выступает одним из классических реквизитов приобретательной давности, известной со времен римского права. Данный реквизит примечателен хотя бы тем, что по его поводу в доктрине развернулись наиболее бурные дискуссии в пределах вопроса приобретательной давности.

Учёные, исследуя реквизит добросовестности, разделились на две группы. Первая группа исследователей придерживается мнения о том, что добросовестность как условие приобретательной давности возможна лишь при наличии добросовестного заблуждения лица о том, что оно является собственником вещи.

Другая группа исследователей считает, что добросовестное заблуждение не является обязательным компонентом добросовестности. При таком подходе достаточно владеть имуществом на законном основании.

Сложность в конечном итоге возникла по той причине, что закон, определяя реквизиты приобретательной давности не раскрывает их содержания.

Как следствие, неоднозначная ситуация сложилась не только в доктрине, но и на практике. Долгое время суды использовали различные подходы при определении наличия реквизита добросовестности во владении приобретателя

²⁴Постановление 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.

по давности.

По этой причине Верховный Суд РФ в своём Постановлении 10/22 дал судебное толкование критерию добросовестности владения, равно как и другим реквизитам.

В силу пункта 15 указанного постановления давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

Казалось бы, указанная формулировка описывает ту ситуацию, когда приобретатель по давности в момент приобретения имущества совершает субъективную ошибку в части осознания возможности приобретения права собственности на данное имущество, т. е. находится в состоянии добросовестного заблуждения. Однако данная трактовка не привела к однозначному переосмыслению подходов правоприменителем. Данное толкование не смогло привести к основной его цели – обеспечению единства правоприменения.

Но несмотря на это, со временем суды всё же стали приходить к единому подходу. Более точное понимание добросовестности в контексте российского права оформилось опять же благодаря практики Верховного Суда РФ. Так в определении судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3 указано: «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»²⁵.

В настоящее время, следуя указанной позиции Верховного Суда РФ, нижестоящие суды также пошли путем признания владения добросовестным лишь при наличии законного основания владения.

Но в силу того, что приведенный пример являлся всё же частным случаем

²⁵Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3 [Электронный ресурс]. URL: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1639660 (дата обращения: 29.01.2023).

в практике Верховного Суда, хоть с каждым годом их становилось всё больше и больше, в практике нижестоящих судов можно было встретить подход, предполагающий наличие добросовестного заблуждения.

Окончательный же поворот судебной практики в сторону подхода, предусматривающего добросовестное заблуждение в качестве факультативного признака связан с принятием Конституционным Судом РФ постановления 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». Орган конституционного контроля указал, что содержания понятия добросовестности, как одного из критериев приобретательной давности «отражает сложность добросовестности как оценочного понятия, допускающего ее различные проявления применительно к различным категориям дел»²⁶. Далее по тексту Конституционный Суд РФ указал: «Таким образом, складывающаяся в последнее время практика применения положений о приобретательной давности свидетельствует, что для признания владельца добросовестным при определенных обстоятельствах не требуется, чтобы он имел основания полагать себя собственником имущества. Добросовестность может быть признана судами и при наличии оснований для понимания владельцем отсутствия у него оснований приобретения права собственности». Таким образом, Конституционный Суд РФ указал добросовестное заблуждение как признак факультативный применительно к отношениям, возникающим в связи с приобретением имущества по давности владения.

Вышеизложенное приводит к выводу, что на сегодняшний день правоприменитель избрал путь при котором для признания владения добросовестным достаточно чтобы приобретение не было противоправным и было совершено внешне правомерными действиями.

2.3 Открытость как условие приобретательной давности

Открытость как один из реквизитов приобретательной давности состоит в

²⁶Постановление 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.

отсутствии со стороны владельца имущества действий, направленных на сокрытие факта владения им.

Как в науке, так и в правоприменительной практике сформировалось 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 сокрытие владения²⁷.

Собственно назначением открытости в современном российском праве является создание условий для заявления виндикационных требований собственником, что отвечает самой природе приобретательной давности. Именно для реализации данной возможности со времен римского права предусматривались весьма продолжительные сроки во время течения, которых собственник мог истребовать свое имущество из чужого владения. Однако в настоящее время одних лишь длительных сроков приобретательной давности может быть недостаточно. Для того чтобы обеспечить собственнику такую возможность необходимы дополнительные правовые средства. Таким средством и выступает реkvизит открытости.

Но следует отметить, что не все исследователи разделяют мнение о практической пользе данного реkvизита. И действительно в практике арбитражных судов и судов общей юрисдикции критерию открытости далеко не всегда уделяется достаточное внимание. Хотя нельзя не отметить, что в отдельных случаях реkvизит открытости всё же играл отведенную ему роль и справедливо становился тем камнем преткновения, который образовывал ключевое препятствие для приобретения по давности.

Весьма ярким примером может послужить постановление Конституционного Суда РФ от 20.07.1999 № 12-П²⁸ «По делу о проверке конституционности Федерального закона от 15 апреля 1998 года «О культурных ценностях, пе-

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

²⁸ 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.

ремещенных в Союз ССР в результате Второй мировой войны и находящихся на территории Российской Федерации». Несмотря на то, что вопрос признания права в силу приобретательной давности составляет компетенцию судов общей юрисдикции и арбитражных судов, орган конституционного контроля рассмотрев указанное дело, непосредственно указал, 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. Такое положение при отсутствии общедоступного перечня такого имущества, включающего также описание данного имущества, исключает наличие реквизита открытости во владении, т. к. возможные государства-собственники оказались лишены возможности истребовать спорное имущество.

Приведенный пример иллюстрирует ценность реквизита открытости в контексте современного правового регулирования приобретательной давности. И хотя роль данного реквизита в приведенном примере очевидна, в других случаях его значение может быть весьма незначительным, о чём и говорят противники реквизита открытости.

В связи с изложенным, в рамках третьей главы настоящего исследования нами будет рассмотрена возможность изменения реквизита открытости.

2.4 Срок владения и его непрерывность как условия приобретательной давности

ГК РФ определены следующие сроки приобретательной давности – 15 лет для недвижимого имущества и 5 лет для иного имущества. Таким образом основанием дифференциации выступает вид имущества. Однако, как нами отмечалось ранее, еще римское право знало повышенные сроки давности, при которых устранялось необходимость наличия законного основания владения для приобретения по давности. Схожие подходы можно встретить и в законода-

тельствах зарубежных государств. К примеру, Гражданский кодекс Франции²⁹ предусмотрел не предусмотрел добросовестность и законность владения в качестве обязательных условий приобретательной давности, но в то же время установил привилегированные сроки приобретательной давности для недвижимого имущества при наличии указанных условий. В свою очередь ГК РФ не предусмотрел никаких отступлений от общего правила.

Также следует отметить, что фактически для признания права собственности в силу приобретательной давности необходимо истечения 18 лет или 8 лет соответственно для недвижимого или иного имущества. Такое положение возникает вследствие сложения срока приобретательной давности и срока исковой давности.

Говоря о непрерывности следует отметить, что законодатель не уделил большого внимания этому вопросу, ограничившись лишь пунктом 3 статьи 234 ГК РФ, в соответствии с которым давностный владелец, может присоединить ко времени, в течение которого сам владеет имуществом, то время в течение которого вещь владел его правопреемник. Данное положение было детализировано в Постановлении 10/22. Давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Перерыв давностного владения не наступает в случае правопреемства (как универсального, так и сингулярного). Не прерывается течение срока давностного владения и в тех случаях, когда вещь была передана во временное владение другого лица, а также в случае, если вещь выбыла из владения лица и была истребована им из незаконного владения другого лица.

Таким образом, перерыв во владении наступает в случае утраты владения, за исключением обстоятельств изложенных выше. Из материалов судебной практики следует, что об утрате владения может свидетельствовать не совершение лицом действий, направленных на содержание имущества (отсутствие сведений об оплате коммунальных услуг, неуплата налоговых платежей и прочее).

²⁹Захватаева В.Н. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона). М., 2012. 592 с.

Также отметим, что современное российское законодательство не предусматривало возможности приостановления срока приобретательной давности.

2.5 Условие владения имуществом как своим собственным

Последним из реквизитов приобретательной давности является владение имуществом как своим собственным. В Постановлении 10/22 дано разъяснение по поводу содержательного наполнения данного реквизита. Так владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

В подобных случаях о владении вещью как своей собственной не может быть и речи, поскольку в основе отношений между ее собственником и владельцем лежит обязательство.

Однако, если имущество было передано по договору, но срок договора истёк, давностное владение начинается после истечения срока договора, но не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям, а также при условии, что оно не возвращалось собственнику и не истребовалось им.³⁰

Следует отметить, что некоторые исследователи смотрят на рассматриваемый реквизит несколько шире, чем суды.

Так И.А. Маньковский под владением как своим понимает 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 лицу³¹.

В условиях существующей правоприменительной практики такой подход нельзя назвать абсолютно верным, но в то же время полагаем обоснованным включить в критерий владения имуществом как своим исполнением владельцем

³⁰Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9 [Электронный ресурс]. URL: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1829072 (дата обращения: 29.01.2023).

³¹Маньковский И. А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности // Российский юридический журнал. 2011. № 4. С. 167.

обязанностей собственника.

Таким образом, несмотря на то, что законодатель не дал легальных дефиниций реквизитов приобретательной давности, их содержательное наполнение весьма объемно, но, к сожалению, несколько противоречиво, что порождает некоторые практические сложности при определении выполнения всех условий приобретательной давности. Во многом данные споры обусловлены весьма усеченным заимствованием института приобретательной давности о котором говорилось в предыдущей главе и которое во многом породило существующие практические и теоретические проблемы.

3 ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

В рамках предыдущих глав нами был детально рассмотрен процесс становления института приобретательной давности и его современное состояние. Казалось бы, столь длительное существование правового института неизбежно должно было привести к отсутствию существенных недостатков. И действительно, во времена римского права сложился весьма стройный правовой институт, однако, его приспособление к российской правовой системе не прошло безболезненно. Безусловно, причин такого положения более чем достаточно. Во-первых, институт приобретательной давности на долгое время был ликвидирован из российской правовой системы, во-вторых, во время принятия ГК РФ Россия находилась в состоянии тотального преобразования собственной правовой системы, некоторые из которых осуществлялись в значительной спешке и в итоге вносились без достаточной проработанности. И хоть законодатель предусмотрел возможность приобретения права собственности по давности владения, посвященные данному институту положения остались недостаточно проработаны.

На проблеме недостаточности правовой регламентации, а также существующих проблемах правоприменения и будет сосредоточена внимание в настоящей главе.

Многие из тех проблем, на которые будет обращено наше внимание, уже в том или ином виде упоминались в ходе настоящего исследования. Другие же до сих пор оставались вне нашего внимания.

Как отмечалось выше, современное регулирование приобретательной давности не отличается избытком правовых норм, равно как и их объемом. За рамками правового регулирования осталось раскрытие содержания важнейших составляющих приобретательной давности – её реквизитов. Пункт первый статьи 234 ГК РФ называет эти реквизиты, но законодательного раскрытия они не получили в силу чего приходится ограничиваться судебным толкованием ука-

занных реквизитов. В целом, осуществленное Верховным Судом РФ толкование устраняет большую часть существующих пробельностей, но вовсе не все. Однако применительно к отдельным реквизитам данное толкование не дало ответы на все вопросы.

Например, в случае с добросовестностью как реквизитом приобретательной давности, даже с учётом имеющегося судебного толкования сложились два различных подхода к пониманию данного реквизита. Как отмечалось ранее первый подход предполагает наличие добросовестного заблуждения у лица о возникшем праве, другой же подразумевает лишь наличие внешне правомерных действий. Данные подходы находят отражение и в правоприменительной практике. Однако сегодня всё чаще суды приходят к выводу о том, что добросовестное заблуждение применительно к критерию добросовестности выступает именно факультативным признаком и его отсутствие не означает отсутствия добросовестности на стороне давностного владельца.

Так коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ, рассмотрев одно из дел, пришла к следующему выводу: «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»³². С оглядкой на указанную позицию суды стали значительно чаще признавать добросовестность давностного владельца.

Также ранее нами уже упоминалось и постановление Конституционного Суда РФ, который в 2020 году рассмотрел дело жалобе гражданина В. В. Волкова. Предметом рассмотрения стала конституционность пункта 1 статьи 234 ГК РФ. Выявляя конституционно-правовой смысл указанного законоположения, Конституционным Судом РФ было указано, что добросовестное заблужде-

³²Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3 [Электронный ресурс]. URL: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1639660 (дата обращения: 29.01.2023).

ние 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 в своём решении обосновывает маловероятность положения, при котором во время течения срока приобретательной давности лицу так и не станет известно об отсутствии у него прав на приобретаемое по давности имущество (особенно в случае с недвижимостями).

Учитывая, что в правоприменительной практике сегодня сложилось единообразие в части понимания реквизита добросовестности, можно было бы сказать, что отсутствие в законе раскрытия категории добросовестности несколько не влияет на правильность применения положений о приобретательной давности и достижения целей для которых введен рассматриваемый институт. Однако с учётом необходимости комплексного изменения института приобретательной давности полагаем целесообразным внести изменения в статью 234 ГК РФ, раскрывающих на законодательном уровне критерий добросовестности. В основу этой дефиниции может быть положено сформулированное Верховным Судом РФ определение.

Говоря о комплексе изменений, безусловно, в первую очередь имеется в виду законодательное раскрытие всех реквизитов приобретательной давности. Но если в случае с такими реквизитами как добросовестность и владение имуществом как своим собственным раскрытие реквизитов может быть осуществлено в том виде, в котором оно осуществлено Верховным Судом РФ, то будущее таких реквизитов как открытость и непрерывность заслуживает куда большего внимания.

Напомним, что под открытостью давностного владения понимается отсутствие на стороне давностного владельца действий, направленных на сокрытие факта нахождения имущества в его владении. Данное положение всё же не требует от лица совершения активных действий, демонстрирующих фактическое обладание вещью, а лишь подразумевает отсутствие действий, направленных на сокрытие факта нахождения имущества во владении лица при этом принятие

«обычных мер, направленных на обеспечение сохранности имущества, не может свидетельствовать о сокрытии данного имущества»³³.

Однако в научных кругах не единожды высказывалось мнение о недостаточной практической значимости указанного реквизита. Действительно, открытость как реквизит приобретательной давности в практике судов довольно редко становится предметом ближайшего рассмотрения как в судах общей юрисдикции, так и в арбитражных судах. Как правило, при обращении в суд давностный владелец указывает на открытое владение, но не подкрепляет его какими-либо самостоятельными доказательствами. В свою очередь, доказывая непрерывность владения чаще всего приходится доказывать несение бремени содержания спорного имущества за каждый период времени.

В целом такое положение более чем понятно, ведь открытость подразумевает не совершение определенных действий, демонстрирующих своё владение, а отсутствие действий, которыми бы данное владение скрывалось. Таким образом, данный реквизит может сыграть существенную роль лишь при наличии сведений о том, что лицо совершало действия, которые препятствовали возможным правообладателям в нахождении принадлежащего им имущества в связи с чем они лишались возможности заявить виндикационные требования.

Довольно яркий пример такого положения из практики нами уже приводился в предыдущей главе – постановление Конституционного Суда РФ от 20.07.1999 № 12-П³⁴ «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».

Данный пример, по нашему мнению, весьма явно демонстрирует значение реквизита открытости. Но бесспорным также является то, что столь при-

³³ 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.

³⁴ 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.

стальное внимание к данному реквизиту скорее исключение, нежели правило. Если же при рассмотрении дела в судах первого звена ответчик не заявит с опорой на доказательственную базу о сокрытии истцом факта обладания спорным имуществом, данный реквизит вряд ли станет объектом пристального внимания.

В целом наличие данного реквизита нисколько не препятствует признанию права собственности в силу приобретательной давности в тех случаях, когда приобретатель по давности не пытается скрыть от возможного собственника и иных лиц своё владение. Но учитывая немногочисленность случаев, когда данный реквизит обретает практическую значимость при рассмотрении конкретных дел, нами допускается такое преобразование института приобретательной давности при котором реквизит открытости окажется упразднен в его современном виде.

Как известно непрерывное давностное владение должно обладать такими свойствами как добросовестность, открытость, владение имуществом как своим собственным. Отпадение либо из реквизитов влечет прерывание срока приобретательной давности.

Равно как и в случае с дифференциацией сроков давностного владения современное законодательство не восприняло в должной мере опыт римского права, которое весьма полно отвечало на вопросы как о перерыве давностного владения, так и приостановлении течения срока владения. В свою очередь отечественный законодатель учёл исторический и современный мировой опыт в только лишь в части прерывания срока приобретательной давности, причём и указанные положения современного гражданского законодательства весьма скудны. Из статьи 234 ГК РФ в купе с имеющимся судебным толкованием следует, что течение срока приобретательной давности прерывается лишь в случае утраты владения, однако перерыва не образуют случаи, когда вещь выбыла из владения лица и была истребована им из незаконного владения другого лица, а также, когда она была передана во временное владение другого лица. Также следует отметить, что правопреемства также не образует перерыва во владении

– несмотря на смену давностного владельца, правопреемник вне зависимости от типа правопреемства (сингулярное или универсальное) может присоединить к собственному сроку давностного владения срок давностного владения своего правопреемника.

В свою очередь возможность приостановления течения срока приобретательной давности вовсе осталось вне поле зрения законодателя. Справедливо ли такое положение? Отвечает ли отсутствие данного механизма и, следовательно, его полная замена перерывом срока самому назначению института приобретательной давности и тем целям, которые он преследует? Пожалуй, нет.

Данное отступление в сторону приостановления срока давностного владения не случайно, т. к. говоря ранее об открытости владения, при исключении открытости из реквизитов приобретательной давности нами предполагалась возможность отнесения этого свойства владения, а точнее его отсутствия к условиям приостановления течения срока приобретательной давности.

В этих условиях отсутствия открытости владения не прерывало бы окончательно прежний срок давностного владения, а соразмерно уменьшало его. В случае же совершения действий, направленных на сокрытие имущества, на протяжении всего срока владения, открытость бы сохраняла свою современную роль в полной мере.

Такое положение, по нашему мнению, в наибольшей степени отвечало бы как объективной необходимости обеспечить истинному правообладателю возможность отыскать своё имущество, так и сложившейся правоприменительной практике.

Однако не меньше вопросов в контексте правоприменения вызывает реквизит непрерывности. С одной стороны, выбытие имущества из владения лица должно прекращать течение срока приобретательной давности, в чём, собственно, и заключается значение данного реквизита. Однако на практике многочисленны случаи, когда суды, уделяя повышенное внимание именно указанному реквизиту, отказывают в удовлетворении требований на том основании, что лицо не смогло подтвердить владение имуществом в определенный промежу-

ток времени. Зачастую можно встретить ситуации, при которых владение доказывается различными квитанциями об оплате услуг и работ, подтверждающих несение бремени содержания спорного имущества, квитанциями об уплате налога на данное имущество. Однако если на протяжении какого-то времени давностный владелец не нес расходов по содержанию имущества или оказался не способен доказать относимость данных расходов к содержанию спорного имущества, суд может не признать непрерывность владения.

В качестве примера позиций судов в схожих обстоятельствах можно привести Решение Октябрьского районного суда города Ижевска Удмуртской Республики от 16.05.2012 по делу № 2-301/12³⁵. В конкретном случае суд не признал давностное владение в связи с тем, что квитанции за представленный период не содержат достаточных сведений об объекте недвижимости, за который вносилась плата, за часть срока давностного владения квитанции, подтверждающие владение спорным имуществом, не представлены. Кроме того, в заседании были заслушаны показания свидетелей, которые показали, что истец в течение срока приобретательной давности проживает в спорном доме, вместе с тем свидетелем указано на то, что ему известно об этом в силу того, он живет по соседству: летом постоянно, а в зимний период в выходные дни.

Суд в свою очередь не счел свидетельские показания достаточными, указав, что «исходя из положений, предусмотренных ст. 234 ГК РФ, для признания за лицом права собственности на недвижимое имущество доказательства непрерывности, открытости, добросовестности владения должны быть представлены в суд на все 365 дней за 15 лет. Таким образом, суд считает, что со стороны истца не представлены доказательства, обосновывающие условия, закрепленные статьей 234 ГК РФ, для приобретения истцом права собственности в силу приобретательной давности на находящийся в ее владении дом».

Способствует ли такой подход возвращению имущества в оборот? Пожалуй, нет. Но если в данном случае, сведения о владении спорным имуществом

³⁵Решение Октябрьского районного суда города Ижевска Удмуртской Республики от 16.05.2012 по делу № 2-301/12[Электронный ресурс]. URL: <http://oktyabrskiy.udm.sudrf.ru>(дата обращения: 29.01.2023).

действительно были немногочисленны, что и привело к принятию соответствующего решения, то в других случаях возможно принятие аналогичного решения по схожей мотивировки лишь по тому основанию, что не доказанным осталось владение в определенный непродолжительный промежуток времени, например, в середине срока приобретательной давности, что отсекает весь предшествующий срок.

Учитывая, что данная проблема носит повсеместный характер, допускаем возможность решения данной проблемы закреплением особого правила, определяющего случаи при которых отсутствие сведений о владении спорным имуществом при отсутствии достоверных сведений о том, что данное имущество выбыло из владения лица, не прерывало бы срок приобретательной давности, а соразмерно уменьшало его, т. е. приводило к его приостановке на тот период, в течение которого владение оказалось недоказанным.

Отсутствие легального определения реквизитов приобретательной давности, а также возможности приостановления течения срока приобретательной давности вовсе не единственные недостатки соответствующего института. Как отмечалось выше, ещё римское право знало дифференциацию сроков приобретательной давности в зависимости от наличия определенных условий. Российский законодатель не посчитал необходимым установить аналогичное по своей сущности правило, однако полагаем, что предпосылки для такой дифференциации всё же существуют.

Во времена позднего римского права *Corpus iuris civilis* предусмотрел специальное правило, согласно которому возникла возможность приобретения вещей по давности в обход общего порядка: требовалось наличие добросовестности владения, а также истечение повышенного срока владения.

Сегодня схожие, но как правило не идентичные, механизмы в своих законодательствах имеют многие европейские правовые порядки. Наиболее примечательным в этой части, пожалуй, является гражданское законодательство Франции.

Так, если римское право предусматривало упрощенные процедуры при-

обретения за счёт увеличения срока владения, то французское законодательство пошло противоположным путём и сократило срок приобретательной давности при наличии в структуре давностного владения факультативного реквизита добросовестности (срок давностного владения сокращается с 30 до 10 лет).

При этом ни классический вариант римского права, ни приведенный в пример французский законодательный опыт не способны удовлетворить существующему правовому регулированию в совокупности с интересами оборотоспособности имущества в России. Однако это не отрицает целесообразности дифференциации сроков приобретения по давности.

Пожалуй, дифференциация сроков является той стороной приобретательной давности, которая во многом уникальна для различных государств, т. к. различные правовые порядки, различная фактическая обстановка в различных государствах, требуют различных акцентов в части упрощения либо же напротив установления квалифицированных условий приобретательной давности в тех или иных случаях.

Наиболее целесообразным основанием дифференциации сроков применительно к отечественному правовому порядку, по нашему мнению, является наличие или отсутствие реквизита добросовестности.

В законодательствах многих государств добросовестность выступает факультативным реквизитом приобретательной давности. Не единожды в научных кругах обсуждалась возможность придания соответствующего статуса реквизиту добросовестности и в российском законодательстве, либо же его полное исключение из структуры института приобретательной давности. Более того, данный вопрос единожды стал предметом рассмотрения даже на государственном уровне, когда в 2019 году был принят³⁶ проект, предусматривающий реформирование института приобретательной давности. Помимо прочего указанный законопроект предусматривал ликвидацию

³⁶Проект 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»: Федеральный портал проектов нормативных правовых актов [Электронный ресурс]. URL: <https://regulation.gov.ru/projects#nra=90986> (дата обращения: 10.02.2023).

реквизита добросовестности. Однако данный проект так и не был внесен в Государственную Думу.

По нашему мнению, полное устранение реквизита добросовестности применительно к российскому правовому регулированию всё же представляется неоправданным.

На практике возникают ситуации, при которых во владении лица отсутствует свойство добросовестности. Таким образом лицо оказывается лишено возможности приобрести имущество по давности. Тем не менее лицо пользуется имуществом как своим собственным, извлекает пользу из такого использования, несет бремя содержания имущества. В целях возвращения имущества в полноценный гражданский оборот и обеспечения его эффективного использования представляется целесообразным обеспечить такого владельца возможностью приобретения имущества по давности. Условием приобретения по давности в случае отсутствия во владении реквизита добросовестности должно стать увеличение срока в течении которого такое владение должно осуществляться. Полагаем, что адекватным при отсутствии добросовестности было бы увеличение необходимых для приобретения по давности сроков в два раза по сравнению с существующими, что составляет 30 и 10 лет для недвижимого и иного имущества соответственно.

Помимо названных проблем, внимания заслуживает ещё одна, пожалуй, одна из самых больших правовых и правоприменительных проблем института приобретательной давности на сегодняшний день. Речь идёт о возможности приобретения земельных участков в силу приобретательной давности.

Казалось бы, земельный участок представляет из себя то же недвижимое имущество, соответственно к нему должны применяться общие правила. Однако, земельное законодательство обусловило наличие ряда существенных особенностей.

И здесь следует различать различные ситуации. Наиболее простым с позиции права вариантом является приобретение права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности титульным собственником ко-

торого является частный субъект. На практике такое положение возможно, когда земельный участок, к примеру, был приобретен по договору купли-продажи, однако переход права собственности не был зарегистрирован в установленном порядке. В данном конкретном случае и в аналогичных случаях, когда собственнический титул принадлежит частному лицу, каких-либо ограничений на приобретение по давности земельного участка нами не усматривается.

Сложности возникают, применительно к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Дело в том, что ЗК РФ предусмотрел особые требования к предоставлению таких земельных участков в собственность частным субъектам.

Так частью 1 статьи 39.1 ЗК РФ определено, основаниями предоставления в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

- решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- договор купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- договор безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Вместе с тем, Верховный Суд РФ в Постановлении № 10/22 прямо обращает внимание на то, что земельные участки, находящиеся в собственности публично-правовых образований, приобретаются в собственность в порядке, предусмотренном земельным законодательством. В силу того, что приобретаемая давность в качестве одного из таких оснований не предусмотрена, напрашивается вывод о невозможности приобретения по давности земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Отвечает ли такая ситуация интересам экономического оборота? По нашему мнению, нет. Если складывается ситуация при которой лицо осуществляет вла-

дение и пользование земельным участком, находящимся в собственности публично-правового образования и по истечению срока приобретательной давности предпринимает попытки по его приобретению в собственность, вполне очевидно, что муниципалитет, субъект РФ или государство в целом не заинтересовано в настоящий момент в извлечении пользы из соответствующего участка. Более ярким может быть пример, когда лицо обладает долей в праве собственности на определенный участок и фактически осуществляет владение и пользование земельным участком в полном объеме, а оставшаяся доля принадлежит публично-правовому образованию, которое не осуществляет на нём какой-либо деятельности.

В качестве практического примера можно рассмотреть решение Благовещенского городского суда Амурской области от 04.04.2017 по делу № 2-3199/2017. В настоящем деле суд отказал истцу в признании права собственности на земельный участок в целом по приобретательной давности, в праве собственности на который у него имеется доля. Основанием отказа послужило то, что другая доля в праве собственности принадлежит государству.

Но если приобретение по давности в отношении участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, невозможно то как быть с правом собственности на сооружения, расположенные на этих участках? Ведь прочно связанные с земельным участком объекты следует в собственной правовой судьбе правовой судьбе земельного участка. Но как видно, никаких прямых ограничений в этой части законодателем не предусмотрено, остается лишь упомянутый выше один из принципов земельного права. Очевидно, что сложившееся правовое регулирование требует корректировки.

Нельзя не обратить внимание на ещё одну особенность приобретательной давности применительно к земельным участкам. Статьей 225 ГК РФ предусмотрена возможность приобретения по давности бесхозяйных вещей. Но вопрос здесь в другом: могут ли земельные участки быть бесхозяйными?

Из трудов отдельных исследователей видно, что они допускают такое по-

ложение земельных участков³⁷. Указанные исследователи обосновывают свою позицию положениями обосновывается положениями статьей 225 и 234 ГК РФ, а также пунктами 15 и 16 ПП ВС и ВАС РФ № 10/22.

Однако приверженцами указанной позиции не обращается внимание на положения статьи 16 ЗК РФ в силу земли, не находящиеся в муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц, являются государственной собственностью. Соответственно выбытие земельного участка из-под господства предыдущего собственника приводит к обращению его в государственную собственность.

Таким образом, современный институт приобретательной давности имеет множество недостатков в своей конструкции, что в свою очередь также приводит к сложностям в правоприменении. Основными проблемами сегодня являются отсутствие легальных дефиниций реквизитов приобретательной давности, отсутствие механизма приостановления срока приобретательной давности, дифференциации её сроков в зависимости от наличия или отсутствия определенных реквизитов, а также неопределенность по вопросу возможности приобретения по давности владения земельных участков.

³⁷ Тоточенко 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящем исследовании были рассмотрены процесс становления и развития института приобретательной давности, его современное состояние в российском праве, а также выявлен ряд практических и теоретических проблем. Выполнение поставленных задач позволило достичь цели бакалаврской работы.

Еще раз отметим, что институт приобретательной давности прошел долгий и сложный путь становления. Возникнув во времена Законов XIIтаблиц, он продолжал своё развитие на протяжении нескольких столетий, прежде чем получил наиболее приближенное к современности состояние. Адаптация приобретательной давности к российской правовой системе оказалась не менее тернистой.

Впервые появившись в XVвеке на территории Пскова, институт приобретательной давности просуществовал не более века, после чего был упразднен с утратой Псковом независимости. Повторно приобретательная давность на территории России появилась лишь в 1832 году с появлением Свода законов Российской империи. Данный институт был заимствован из Кодекса Наполеона, но составители Свода законов не осуществили должной адаптации приобретательной давности к российской правовой системе. С приходом советской власти данный институт вновь оказался упразднен и был введен лишь в 1990 году, хотя следует заметить, что к этому времени он лишился основных своих недостатков.

На сегодняшний день приобретательная давность регулируется главным образом статьей 234 ГК РФ. Несмотря на то, что российский законодатель устранил такой недостаток, присущий дореволюционному варианту приобретательной давности, как отсутствие условия добросовестности владения, современная адаптация всё же оказалась лишена многих важных положений. В частности, законодатель не раскрыл содержание реквизитов приобретательной давности. Данную проблему можно назвать частично решенной в связи с наличием судебного толкования. Но несмотря на наличие судебного толкования в право-

вой доктрине продолжают дискуссии относительно содержательного наполнения реквизитов.

Помимо прочего, законодатель не предусмотрел возможность приостановления срока давности владения, а также возможность приобретения права собственности в силу приобретательной давности при отсутствии того или иного реквизита при истечении повышенного срока давности.

Вместе с тем, сегодня правовое регулирование не даёт внятного ответа на возможность приобретения права собственности на земельный участок. Несмотря на то, что участки, находящиеся в государственной собственности, должны приобретаться в порядке, предусмотренном земельным законодательством, такое положение не всегда представляется справедливым.

Подводя итог подчеркнем, что институт приобретательной давности в российском праве безусловно сделал большой рывок в своем развитии, однако существующая на сегодняшний день модель требует определенной доработки. Необходимость такой доработки относится как к существующим положениям, так и тем элементам которые не получили законодательного закрепления.

В виду всего изложенного выше полагаем необходимым осуществить комплексное преобразование института приобретательной давности.

Прежде всего видится необходимым закрепить легальные дефиниции реквизитов приобретательной давности. Но если в случае с другими реквизитами возможно использовать дефиниции, сформулированные Верховным Судом РФ, в случае с добросовестностью необходимо дать более ясное указание на факультативность добросовестного заблуждения.

Но вместе с тем особого внимания заслуживают реквизиты открытости и непрерывности. В этой части возможны различные перспективы. При первом варианте необходимо закрепить содержание реквизитов хотя бы в том виде, которое оно определено Верховным Судом, по нашему мнению, куда более целесообразно несколько переосмыслить данные реквизиты.

Во-первых, применительно к открытости владения полагаем целесообразным исключить его из числа реквизитов, прерывающих течение срока при-

обретательной давности, однако полное его упразднение представляется нам неоправданным. В связи с этим, полагаем целесообразным введение положений о приостановлении срока приобретательной давности. Одним из оснований к приостановлению срока могло бы стать сокрытие лицом факта владения имуществом. В этих условиях отсутствие открытости владения не прерывало бы окончательно прежний срок давностного владения, а соразмерно уменьшало его.

Такое положение, по нашему мнению, в наибольшей степени отвечало бы как объективной необходимости обеспечить истинному правообладателю возможность отыскать своё имущество, так и сложившейся правоприменительной практике.

Российское законодательство так же не знает и дифференциации сроков приобретательной давности, что, по нашему мнению, является не лучшим решением.

Многие европейские правовые порядки знают дифференциацию сроков в зависимости от наличия или отсутствия того или иного реквизита приобретательной давности.

Применительно к отечественному правовому регулированию наиболее оправданным основанием дифференциации видится реквизит добросовестности.

На практике возникают ситуации, при которых во владении лица отсутствует свойство добросовестности. Таким образом лицо оказывается лишено возможности приобрести имущество по давности. Тем не менее лицо пользуется имуществом как своим собственным, извлекает пользу из такого использования, несет бремя содержания имущества. В целях возвращения имущества в полноценный гражданский оборот и обеспечения его эффективного использования представляется целесообразным обеспечить такого владельца возможностью приобретения имущества по давности. Условием приобретения по давности в случае отсутствия во владении реквизита добросовестности должно стать увеличение срока в течении которого такое владение должно осуществляться.

Полагаем, что адекватным при отсутствии добросовестности было бы увеличение необходимых для приобретения по давности сроков в два раза по сравнению с существующими, что составляет 30 и 10 лет для недвижимого и иного имущества соответственно.

Говоря о возможности приобретения в собственность земельных участков в силу приобретательной давности следует отметить, что земельные участки, находящиеся в собственности публично-правовых образований, приобретаются в собственность в порядке, предусмотренном земельным законодательством. В силу того, что приобретательная давность в качестве одного из таких оснований не предусмотрена, напрашивается вывод о невозможности такого приобретения. Отвечает ли такая ситуация интересам экономического оборота? По нашему мнению, нет. Если складывается ситуация при которой лицо осуществляет владение и пользование земельным участком, находящимся в собственности публично-правового образования и по истечению срока приобретательной давности предпринимает попытки по его приобретению в собственность, вполне очевидно, что муниципалитет, субъект РФ или государство в целом не заинтересовано в настоящий момент в извлечении пользы из соответствующего участка. Более ярким может быть пример, когда лицо обладает долей в праве собственности на определенный участок и фактически осуществляет владение и пользование земельным участком в полном объеме, а оставшаяся доля принадлежит публично-правовому образованию, которое не осуществляет на нём какой-либо деятельности.

В связи с этим полагаем необходимым установить предусмотреть правило прямо предусматривающее возможность приобретения по давности земельных участков и, в частности, земельных участков, находящихся в собственности публично-правовых образований.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

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 21.12.2021) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

3 Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 30.12.2021) // Российская газета. – 2002. – 20 ноября. – № 220.

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 Свод законов Российской Империи. Том X (утратил силу) : Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?empire#>. – 10.02.2023.

6 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» : Федеральный портал проектов нормативных правовых актов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=90986>. – 10.02.2023.

II Специальная литература

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

8 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.

- 9 Василенко, Е. В. Понятие и значение добросовестности в современном гражданском праве / Е. В. Василенко // Власть и закон. – 2012. – № 4. – С. 94-97.
- 10 Васюта, Д. В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности / Д. В. Васюта // Юрист. – 2015. – № 24. – С. 16-20.
- 11 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.
- 12 Воронова, Ю. В. Приобретательная давность в гражданском праве Российской Федерации: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / Ю. В. Воронова. – М., 2007. – 25 с.
- 13 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.
- 14 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. – 2017. – С. 333-348.
- 15 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.
- 16 Дождев, Д. В. Приобретение права собственности по давности: опыт реконструкции неклассического дискурса классического института частного права / Д. В. Дождев // Справедливость в постсоветском правовом порядке: понятие, принцип, цель : сборник статей научной конференции. – М., 2021. – С. 102-144.
- 17 Захватаева, В. Н. Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) / перевод В. Н. Захватаевой. – М.: Инфотропик медиа, 2012. – 592 с.

- 18 Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. – М.: Издательство Юрайт, 2022. – 489 с.
- 19 Змирилов, К. П. О недостатках наших гражданских законов / К. П. Змирилов // Журнал гражданского и уголовного права. – 1883. – С. 95-136.
- 20 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.
- 21 Кокорев, О. А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // Юридическая наука. – 2011. – № 1. – С. 70-72
- 22 Корнилова, Н. В. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности / Н. В. Корнилова // Аграрное и земельное право. – 2021. – № 1. – С. 47-50.
- 23 Крашенинина, О. М. Условия и порядок приобретения права собственности в порядке приобретательной давности / О. М. Крашенинина // Молодой ученый. – 2021. – № 31. – С. 113-115.
- 24 Ландаков, В. Н. Приобретательная давность в гражданском праве России : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / В. Н. Ландаков. – Волгоград. – 2011. – 27 с.
- 25 Маньковский, И. А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности / И. А. Маньковский // Российский юридический журнал. – 2011. – № 4. – С. 162-172.
- 26 Маргарян, О. В. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на земельные участки / О. В. Маргарян // Эпомен. – 2021. – № 58. – С. 268-272.
- 27 Мейер, Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. – М.: Статут, 2003. – 831 с.
- 28 Муромцев, С. А. Очерки общей теории гражданского права / С. А. Муромцев. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 219 с.
- 29 Науменко, Т. И. Проблемы применения механизма приобретательной давности / Т. И. Науменко // Синергия Наук. – 2018. – № 29. – С. 1478-1487.

- 30 Новицкий, И. Б. Римское право : учебник для вузов / И. Б. Новицкий. – М.: Издательство Юрайт, 2022. – 298 с.
- 31 Осташевский, М. А. Защита прав добросовестного приобретателя : автореф. дисс. канд. юрид. наук / М. А. Осташевский. – Краснодар, 2006. – 25 с.
- 32 Подмаркова, А. С. Условия приобретательной давности и необходимость их реформирования / А. С. Подмаркова // Право. Журнал Высшей школы экономики. – 2021. – № 2. – С. 109–138.
- 33 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.
- 34 Прудников, Е. В. Приобретательная давность как основание возникновения права на имущество / Е. В. Прудников // Право.by. – 2018. – № 3. – С. 31-36.
- 35 Раевич, С. И. Гражданское право буржуазно-капиталистического мира в его историческом развитии: учебное пособие / С. И. Раевич. – М.: Государственное издательство, 1929. – 310 с.
- 36 Руденко, А. В. Вопрос применения положений о приобретательной давности: теоретический и практический аспекты / А. В. Руденко, К. О. Городулина // Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Юридические науки. – 2021. – № 2. – С. 323-327.
- 37 Рудоквас, А. Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности : монография / А. Д. Рудоквас. – М.: Издательская группа «Закон», 2011. – 304 с.
- 38 Рясенцев, В. А. Приобретательная давность / В. А. Рясенцев // Советская юстиция. – 1991. – № 10. – С. 20-22.
- 39 Садикова, О. Н. Гражданское право: учебник / под ред. О. Н. Садикова. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 493 с.
- 40 Себельдина, Д. В. Способы и основания приобретения права собственности / Д. В. Себельдина // Юридическая наука. – 2016. – №. 6. – С. 97-101.

- 41 Сергеев, А. П. Гражданское право : учебник. Том 1 / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: «Проспект», 2005. – 765 с.
- 42 Степанова, Л. И. Добросовестность как условие приобретения права собственности по давности владения / Л. И. Степанов // Хозяйство и право. – 2019. – № 12. – С. 91-97.
- 43 Суханов, Е. А. Российское гражданское право: учебник в 2-х томах. Том I. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е. А. Суханов. – М.: Статут, 2011. – 960 с.
- 44 Суховеева, Е. А. Смысл и назначение института приобретательной давности / Е. А. Суховеева, Э. О. Умерова // Лучшая студенческая статья 2017. Часть 2 : сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса. М., 2017. – С. 252-255.
- 45 Тимошкин, М. А. Изменение подхода к пониманию критерия добросовестности в институте приобретательной давности / М. А. Тимошкин // Молодой ученый. – 2021. – № 26. – С. 224-227.
- 46 Толстой Ю. К. Приобретательная давность / Ю. К. Толстой // Известия высших учебных заведений. Правоведение. – 1992. – № 3. – С. 23-31.
- 47 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.
- 48 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.
- 49 Утченко, С. Л. Хрестоматия по истории Древнего Рима. – М.: Соцэкгиз, 1962. – 675 с.
- 50 Хайруллина, Н. М. Приобретательная давность: Вопросы теории и практики : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / Н. М. Хайрулина. – М., 2006. – 25 с.
- 51 Хвостов, В. М. Система римского права / В. М. Хвостов. – М.: Из-

дательство Юрайт, 2022. – 540 с.

52 Чистякова, О. И. Российское законодательство X-XX века. В 9 томах / отв. редактор О. И. Чистякова. – М.: Юридическая литература, 1984. – С. 331-342.

53 Шершеневич, Г. Ф. Учебникъ русского гражданского права: учебник / Г. Ф. Шершеневич. – М.: Издание Бр. Башмаковыхъ, 1911. – 851 с.

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

III Правоприменительная практика

55 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.

56 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.

57 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.

58 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 – 29.01.2023.

59 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 – 29.01.2023.

60 Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1829072 – 29.01.2023.

61 Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 04.04.2017 по делу № 2-3199/2017 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://blag-gs--amr.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=case&_uid=bfb5dc69-4b62-4ac7-ad63-5f08c94b7b1c&_deloId=1540005&_caseType=&_new=0&srv_num=1&_hideJudge=0. – 15.02.2023.

62 Решение Октябрьского районного суда города Ижевска Удмуртской Республики от 16.05.2012 по делу № 2-301/12 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://oktyabrskiy.udm.sudrf.ru>. – 29.01.2023.