

УДК 347.232.4

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ДАВНОСТИ ВЛАДЕНИЯ КАК
ОСНОВАНИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА
ИМУЩЕСТВО В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Дергачев И.Г.

студент 1 курса магистратуры
Академии МВД ДНР имени Ф.Э. Дзержинского

Аннотация. В данной работе на основе анализа действующего гражданского законодательства, судебной практики и научной литературы исследуются некоторые проблемы приобретения права собственности на имущество по приобретательной давности. Автор обращает внимание на ограниченность ситуаций, к которым может применяться правило о приобретательной давности, вследствие существующего официального нормативного разъяснения критерия добросовестности.

Ключевые слова: право собственности, приобретательная давность, добросовестность, открытость.

**PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF THE LIMITATION OF
OWNERSHIP AS THE BASIS FOR THE ACQUISITION OF OWNERSHIP OF
PROPERTY IN THE RUSSIAN FEDERATION AND THE DONETSK PEOPLE'S
REPUBLIC**

Dergachev I.G.

Annotation. In this work, based on the analysis of the current civil legislation, judicial practice and scientific literature, some problems of acquiring ownership of property by acquisition prescription are investigated. The author draws attention to the limitations of situations to which the rule of acquisition limitation can be applied, due to the existing official regulatory explanation of the criterion of good faith.

Key words: ownership, acquisition limitation, integrity, openness.

Всем известно, что на данный момент, идеального законодательства не существует, но, тем не менее, все научные юридический труды направлены на совершенствование отдельных институтов гражданского права. Это происходит в связи с тем, что общественные отношения непрерывно развиваются и нормы, которые регулируют их, не успевают преобразовываться, чтобы отвечать потребностям современного гражданского оборота. Одной из ключевых проблем является правовое регулирование института приобретательной давности, как одного из первоначальных способов приобретения права собственности на имущество.

Из анализа ч. 1 ст. 293 Гражданского кодекса Донецкой Народной Республики (далее - ГК ДНР) можем сделать вывод, что для того, чтобы приобрести право собственности по давности владения необходимо соблюдение ряда условий, а именно: добросовестности, открытости, непрерывности владения имуществом как своим собственным в течение 15 лет для недвижимого имущества и 5 лет - для движимого [1].

Указав вышеизложенные условия, законодатель четко не сформулировал их основное содержание, тем самым отнеся эти дефиниции к оценочным категориям, в результате, предоставив возможность их толкования судебным органам. Но до настоящего времени единой судебной практики в Донецкой Народной Республике (далее – ДНР) по данным вопросам так и не сложилось.

В связи с этим считаем целесообразным проанализировать некоторые вопросы, возникающие в судебной практике Российской Федерации при разрешении споров о защите права собственности. Чаще всего суд отказывает в удовлетворении исков о приобретении права на имущество по давности владения. Причиной отказа является не только отсутствие одного из условий, но и невозможность доказать наличие данных категорий (Справка по вопросам применения ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации подготовлена согласно плана работы Арбитражного суда Свердловской области на первое полугодие 2007 г. [2]). Всё это считается следствием неясности и неполноты закрепления сущности института приобретательной давности и его ведущих критериев. Вышеупомянутое положение противоречит ключевой цели гражданского законодательства, а именно стабильному гражданскому обороту.

На это не смогли не обратить внимание разработчики Концепции развития законодательства о вещном праве [3] (далее - Концепция).

Одним из основных направлений данной Концепции является преобразование раздела 2 Гражданского кодекса «Право собственности и другие вещные права».

Целью данной Концепции является гарантия стабильности гражданского оборота путем укрепления гражданских прав, развития понятийного аппарата и придания большей конкретизации нормам. Реформирование такого способа приобретения права собственности как приобретательная давность в действительности необходимо, так как на сегодняшний день при применении данного института гражданского права возникает большое количество проблем.

В ч. 2 ст. 293 ГК ДНР закреплено правило, согласно которому лицо, владеющее имуществом как своим собственным до приобретения права собственности на него в силу приобретательной давности, имеет полное право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение в силу иного предусмотренного законом или договором основания. Подразумевается, что вышеуказанная норма является единственным на данный момент способом владельческой защиты, но и она, по мнению разработчиков Концепции не эффективна по определенным причинам. Первая причина заключается в том, что истец по иску о приобретении права собственности по давности владения должен доказать свою добросовестность, что значительно затрудняет его защиту. Что касается второй причины, сложность заключается в том, что защита невозможна

против собственника или законного владельца, что в некоторых случаях допускает самоуправство собственника. И в-третьих, данная норма не может быть использована ни собственником, ни законным владельцем для собственной защиты от самоуправства.

Более того, одной из проблем института приобретательной давности является то, что при существующих противоречиях и слишком жестких правилах имущество временно или на неопределенный срок исключается из гражданского оборота, чем нарушает его устойчивость.

Согласно ч. 4 ст. 293 ГК ДНР течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы посредством виндикации, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. В Концепции говорится, что в силу этой нормы срок владения имуществом, необходимый для приобретения права собственности на него в силу давности, становится неопределенным, так как в соответствии со ст. 200 ГК РФ [4] (аналогичной ей является ст. 259 ГК ДНР) течение срока исковой давности по виндикационному иску начинается со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о нарушении своего права, что не способствует правовой определенности имущества в гражданском обороте.

Кроме того остро стоит вопрос о сущности такого понятия, как добросовестность владельца. Это определение достаточно часто обсуждается в юридической литературе и стоит отметить, что в судебной практике нет определенного мнения по поводу его содержания. Лицо, которое желает приобрести имущество в собственность в силу приобретательной давности обязано доказать добросовестность своего владения, но с практической точки зрения это невозможно, поэтому суды в основном отказывают в удовлетворении таких исков. Однако позже была осуществлена попытка уточнить содержание понятия добросовестности в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. №10/22 [5] (далее - Пленум), согласно которому давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не могло знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. В судебной практике Российской Федерации было два основных подхода к пониманию понятия добросовестности:

1) в приобретательной давности добросовестность проявляется в том, что даже если владение незаконно, изначальный приобретатель в момент начала владения не только не знал, но и не мог знать о незаконности владения;

2) добросовестным может быть признано лишь такое владение, начало которого объективно не может быть связано с нарушениями правовых норм.

Очевидно, что данное постановление разъясняет, что судам следует придерживаться первого подхода. При этом Пленум только выбрал единую позицию к пониманию добросовестности и уточнил её формулировку. Но данная проблема не может быть решена таким образом, так как при применении нормы, закрепленной в ст. 293 ГК ДНР всё равно остаётся неясным как приобретателю по давности владения

доказывать факт того, что он не знал и не мог знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

Из всего вышеперечисленного можно сделать вывод о том, что позиция, изложенная в Концепции, существенно упрощает возможность приобретения права собственности в порядке приобретательной давности, тем самым «принимает сторону» давностного владельца, в то время как Гражданский кодекс больше защищает права собственника имущества. Однако стоит отметить, что планируемые кардинальные изменения могут негативно повлиять на права собственника имущества и послужить основанием использования данных норм недобросовестными лицами, что поставит под сомнение защиту собственности как наиболее полного господства над вещью. Чтобы избежать коллизии по данному вопросу, следует идти не путём кардинального реформирования, а точечным способом, раскрывая, корректируя и конкретизируя отдельные положения ГК ДНР. Такой способ позволит точно прояснить ситуацию, сложившуюся на практике вследствие большого количества оценочных категорий, отданных на усмотрение судов, не создавая, при этом, опасности ущемления интересов участников гражданского оборота.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Донецкой Народной Республики: принят Постановлением Народного Совета от 13.12.2019 № 81-ПНС // Официальный сайт Народного Совета Донецкой Народной Республики – URL: <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyaty/zakony/grazhdanskij-koдекс-donetskoj-narodnoj-respubliki/>
2. Справка по вопросам применения ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации // Сайт Федеральные арбитражные суды – URL: <http://www.arbitr.ru/>
3. Концепция развития законодательства о вещном праве // Сайт Исследовательского центра частного права – URL: <http://privlaw.ru/sovet-pokodifikacii/conceptions/konserciya5/>
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // Сайт КонсультантПлюс – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
5. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Сайт КонсультантПлюс – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_100466/