

УДК: 347.2/3

СУТЬ И НАЗНАЧЕНИЕ ИНСТИТУТА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Джейранова Е.Г.

Научный руководитель: Шигонина Л.А.

Крымский филиал ФГБОУ ВО

«Российский государственный университет правосудия»

E-mail: katya.dzheiranova.97@mail.ru

В статье проанализирован институт приобретательной давности, как один из способов получения имущества на основании долговременного владения им. Подчеркивается его значимость среди иных институтов гражданского права. Также в статье указан ряд проблем, требующих законодательного урегулирования. Поднимается вопрос о понимании понятия «приобретательной давности» с точки зрения различных правоведов, а также его понимание в широком и узком смысле. Отмечается необходимость легализации понятий: добросовестности, открытости, непрерывности. Рассматривается проблема о необходимости такого реквизита давностного владения, как добросовестность. Сделан вывод о том, что институт требует своего дальнейшего совершенствования, так как до сих пор не до конца разработана понятийная основа института. Теоретическая модель также находится на стадии разработки, поэтому признать институт приобретательной давности полностью самостоятельным и окончательно сформировавшимся пока нельзя.

Ключевые слова: приобретательная давность, оккупация, добросовестность, открытость, непрерывность, Концепция развития гражданского законодательства.

ESSENCE AND APPOINTMENT OF THE INSTITUTE OF PURCHASE PRESENCE

Dzheiranova E.G.

Scientific adviser: Shigonina L.A.

The article analyzes the institution of acquisitive prescription, as one of the ways of obtaining property on the basis of long-term possession of it. It emphasizes its importance among other civil law institutions. Also in the article, there are a number of problems requiring a legislative settlement. The issue of understanding the notion of "acquisitive prescription" from the point of view of various jurists, as well as its understanding in a broad and narrow sense, is being raised. There is a need for legalization of concepts: conscientiousness, openness, continuity. The problem of the necessity of such props of long-time possession as conscientiousness is considered. The conclusion is made that the Institute requires its further improvement, since the conceptual basis of the institute has not been fully developed to this day. The

theoretical model is also at the development stage, therefore it is impossible to recognize the institution of acquisitive prescription as completely independent and finally formed.

Keywords: acquisitive prescription, occupation, conscientiousness, openness, continuity, Concept of development of civil legislation.

Актуальность темы заключается в значимости приобретательной давности в российской науке и юридической практике. Практиками поднимается множество вопросов, связанных с применением данного института, что в свою очередь порождает многочисленные споры в научном мире. Поэтому институт приобретательной давности не может являться всесторонне изученным и нуждается в исследованиях и доработке.

Целью данной статьи является проанализировать институт приобретательной давности с точки зрения различных ученых, выявить проблемы института, существующие на данный момент.

Методологической основой исследования послужили такие методы познания, как специально-юридический, сравнительно-правовой, исторический, логический и другие приемы обобщения научного материала и практического опыта.

Приобретательная давность, как один из способов получения имущества на основании долговременного владения им зародился сравнительно недавно и относится к первоначальным способам приобретения права собственности. В советский период институт приобретательной давности в гражданском законодательстве закреплён не был, хотя многие авторы отмечали потребность в нём. Однако с переходом государства на новый этап развития институт начал постепенно развиваться и совершенствоваться.

Господствующей в науке гражданского права вплоть до XX в. была теория так называемой «общей давности». Так различали давность приобретательную и погасительную. Эти термины обозначали лишь различные стороны одного и того же института, а не разновидность давности. В случае, когда лицо теряло право, - она считалась погасительной, а для лица, приобретающего право или освобождающегося от обязанности, - приобретательной. [9, с. 23]

На сегодняшний день Гражданский кодекс указывает, что гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). [1]

Институт приобретательной давности имеет существенное значение среди иных институтов гражданского права. Во-первых, это связано с тем, что с помощью данного института происходит

регулирование имущественных отношений: обеспечивается их ясность, стабильность и определенность. Устанавливается жесткая правовая регламентация отношений, которая не дает возможности свободного усмотрения для участников имущественного оборота. Такая императивность норм способствует сокращению нарушений со стороны субъектов гражданского права. Во-вторых, приобретательная давность устанавливает между участниками правоотношений – владельцем и собственником имущества, определенный строгий санкционированный характер. В-третьих, она предусматривает для участников оборота определенные способы и порядок правовой защиты их имущественных интересов.

Однако, стоит отметить, что российская правовая система, равно как и правовые системы европейских государств, постепенно констатировала утрату главенства гражданского законодательства в регулировании отношений собственности. [8, с.208] Поэтому, нужно сказать, что помимо положительных сторон данного института есть проблемы, которые требуют правового регулирования. В первую очередь это касается теоретической модели института, которая до сих пор находится на стадии разработки, так как признать институт приобретательной давности полностью самостоятельным и окончательно сформировавшимся пока нельзя, даже несмотря на то, что он получил свое подлинное юридическое значение в Гражданском кодексе.

До сих пор дискуссионным остается вопрос о понимании понятия приобретательной давности. На данный момент его можно рассматривать в двух смыслах: широком и узком. В случае, когда речь идет о фактическом состоянии владельца имущества в течении конкретного периода времени, которое обеспечивается правовой защитой и влечет при определенных обстоятельствах возникновение права собственности у владельца на вещь, то мы понимаем данное понятие в широком смысле. В этом значении приобретательная давность, рассматривается не только как один из способов возникновения права собственности, но и как средство защиты владения.

В узком смысле приобретательная давность — это сложный фактический состав, то есть юридический факт, который приводит к возникновению права собственности у владельца имущества.

Приобретательную давность также можно разграничивать как правовой институт и давность - в смысле регламентированного правовыми нормами отрезка времени. [7, с. 281-283]

С точки зрения Ю.В. Вороновой приобретательная давность – институциональное образование в гражданском праве, представляющее собой первоначальный способ приобретения права собственности путем оккупации. Под оккупацией в данном случае следует понимать овладение бесхозной вещью, приводящее к установлению права собственности оккупанта на захваченную вещь. [5, с. 149] Существует и другая точка зрения, так по мнению Н.М. Хайруллиной:

«приобретательная давность представляет собой длительное, обеспечиваемое от постороннего вмешательства физическое реальное господство лица над вещью, влекущее при определенных условиях возникновение права собственности на эту вещь». [10, с. 182]

Стоит согласиться с мнением Н. М. Хайруллиной, поскольку нельзя сравнивать оккупацию и открытое добросовестное владение. Оккупация – захват вещи не имеющей собственника, с целью присвоения. В случае приобретательной давности лицо лишь господствует над вещью, которая ему не принадлежит, но в то же время она не принадлежит никому иному. И лицо добросовестно открыто и непрерывно осуществляет свои права по отношению к ней.

В итоге можно сделать вывод, что понятие приобретательной давности имеет разные аспекты понимания, что является проблемой его применения в теории и на практике, и приводит к тому, что правоприменительные органы интерпретируют ту или иную норму права в свою пользу.

Помимо этого, приобретательная давность как одна из новелл Гражданского кодекса РФ неоднозначно понимается в судебной практике. Нормы, связанные с данным институтом необходимо глубоко и всесторонне анализировать, в связи с тем, что приобретательная давность, являясь одним из оснований приобретения права собственности на имущество имеет тесную связь с фактическим владением и его защитой, а также общеправовыми категориями давности, добросовестности и многими другими.

Наиболее важным вопросом на данный момент является легализация понятий: добросовестности, открытости, непрерывности. Нет единообразного понимания сущности и значения применения данных терминов на практике. Гражданский кодекс также точно не указывает, кто может приобрести право собственности по давности владения и что является объектом приобретённого по данному основанию права. На некоторые вопросы достаточно полно ответил Пленум Верховного Суда РФ и Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». [2] В Постановлении разъясняется, что понимать под понятием непрерывности, но высшие судебные органы не учли, что же считать основанием прекращения владения. Что касается добросовестности, то указав достаточно строгое его определение, суды лишь затрудняют использование давностными владельцами норм о приобретательной давности. [6, с. 70-72]

В соответствии с Концепцией развития гражданского законодательства, стоит отступить от такого реквизита давностного владения, как добросовестность. В таком случае будет расширена сфера действия приобретательной давности, и с помощью такого нововведения будет решена проблема правового положения за давностью имущества. [4] Но нужно учитывать, что

добросовестное открытое владение является обязательным условием приобретения права собственности, без которого не могут быть гарантированы законные права и интересы собственника. Судебная практика также при вынесении решений полагается на три обязательные составляющие приобретательной давности. Так, Чернушинский районный суд удовлетворил иск о признании права собственности на жилой дом, поскольку судом установлено, что истец добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным недвижимым имуществом: жилым домом и земельным участком - для ведения личного подсобного хозяйства, в течение более 18 лет. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о добросовестности, открытости и непрерывности владения, суды признают право собственности. Статья 10 ГК РФ также указывает на то, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются. Поэтому отказаться от реквизита добросовестности, по нашему мнению, нельзя, так как это еще более усложнит деятельность судей при вынесении решений. [3]

Таким образом можно сделать вывод, что нормы института приобретательной давности требуют своего дальнейшего совершенствования, так как до сих пор не до конца разработана понятийная основа института. Теоретическая модель также находится на стадии разработки, поэтому признать институт приобретательной давности полностью самостоятельным и окончательно сформировавшимся пока нельзя.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 02.10.2016) // Рос.газ. -1994. -№ 238-239.
 2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010г. N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // СПС «Консультант Плюс»
 3. Решение Чернушинского районного суда (Пермского края) от 16 марта 2017 г. по делу № 2-336/2017. - [Электронный ресурс] // URL: <http://sudact.ru/>
 4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 г.) // Вестник ВАС РФ. 2009 г. N 11// СПС «Консультант Плюс»
 5. Воронова, Ю.В. Приобретательная давность в гражданском праве Российской Федерации: дис ... кан. юр. наук: 12.00.03. — М.: Изд-во Библиограф, 2007. — 149 с.
 6. Кокорев, О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // Юридическая наука. — 2011. — № 1. — С. 70-72
-

7. Лисаченко, А.В. Приобретательная давность в российском гражданском праве // Цивилистические записки. Межвузовский сборник научных трудов. – М.: Статут, 2001. – С. 281-295
 8. Новохацкая И.П., Шигонина Л.А. Основы правового регулирования земельного участка как объекта права собственности // Вопросы российского и международного права. – 2016. – № 8. – С. 206-214
 9. Торопкин, С.А. Сроки давности в российском праве: общеправовой анализ // Юридическая наука и правоохранительная практика. – 2008. – Вып. 1 (4). – С.23-29
 10. Хайруллина, Н. М. Приобретательная давность: Вопросы теории и практики: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – М.: Изд-во БиблиоГр, 2006. – 182 с.
-