

**ЕКАТЕРИНА НЕТРУСОВА**

# **Приобретательная давность как способ приобретения права собственности**

## **1. Введение**

Приобретательная давность рассматривается в качестве одного из первоначальных оснований приобретения права собственности, при которых правомочия последующего собственника не обусловлены правомочиями предыдущего.

Приобретательная давность является механизмом, обеспечивающим нормальное функционирование гражданского оборота. Её цель и назначение заключается в достижении определенности юридических отношений в сфере фактического владения посредством превращения владения в право собственности. Иными словами, приобретательная давность является средством, позволяющим преодолевать неопределенность отношений в сфере имущественного оборота в ситуации разрыва между фактом и правом.

Институт приобретательной давности регулируется нормами ст. 234 ГК РФ (Гражданский кодекс Российской Федерации), согласно которым физическое или юридическое лицо приобретает право собственности на имущество, не принадлежащее им на праве собственности, но которым данные субъекты добросовестно, открыто и непрерывно владеют как своим собственным в течение установленного срока: для недвижимого имущества такой срок равняется 15 годам, а для движимого составляет 5 лет. Причем право собственности на движимые вещи по общему правилу возникает автоматически по истечении установленного срока, а на недвижимые – лишь после государственной регистрации, осуществление которой возможно на основании решения суда.

Переходя к более детальному рассмотрению института приобретательной давности, следует отметить, что его выгода заключается в том, что он позволяет ликвидировать тот разрыв права и факта, который имеет место в действительности в связи с несоблюдением предусмотренной законом процедуры передачи права собственности главным образом на недвижимость.

## 2. Владение имуществом как своим собственным

Прежде всего, следует определить, что же понимается под владением в юридическом смысле. В цивилистической доктрине владение традиционно рассматривается как совокупность двух нераздельно существующих элементов: намерения владеть вещью как своей – *animus possessionis* и фактического обладания ею, выражающегося в телесном соприкосновении – *corpus possessionis*.

В этом смысле необходимо разграничивать владение и держание, поскольку при владении вещью как своей – *pro suo ego* фактический элемент может осуществляться как самим владельцем, так и иным лицом, являющимся несамостоятельным владельцем. А значит, волевой элемент имеет приоритет.

Такое разграничение важно в том смысле, что давностное владение будет продолжаться и тогда, когда его фактический элемент осуществляется другим лицом, которое от имени данного владельца и по договору с ним держит вещь. Следовательно, такое давностное владение не прерывается в результате передачи давностным владельцем имущества во временное владение держателя. Передавая вещь в реальное обладание другого лица, давностный владелец сохраняет хозяйственное господство над вещью и отношение к ней как к своей собственной, а потому продолжает оставаться владельцем.

Таким образом, основным элементом, определяющим наличие или отсутствие владения, является владельческая воля, т.е. намерение владеть вещью как своей.

С учетом выше сказанного необходимо также в этой связи рассмотреть смежный вопрос о перерыве давности владения.

## 3. Перерыв давности владения

Владение в течение всего давностного срока должно быть обязательно непрерывным и бесспорным, т.е. оно не должно нарушаться отдельными перерывами владения и отдельными случаями оспаривания этого владения.

Перерыв давности владения может произойти двумя путями (основаниями). Первое основание – это нарушение самого владения, перерыв владения как такового. Представляется, что перерывом давностного владения можно считать лишь совершение владельцем таких юридических действий, которые при наличии у владельца права собственности могли бы привести к утрате последнего, а в данном случае приводят к утрате владения вещью как своей, т.е. для давности. В этом смысле для того, чтобы владение считалось прекращенным, должна быть утрачена как реальная, так и потенциальная власть над вещью. Владелец должен утратить не только фактическое обладание ею, но и юридически осуществимое притязание на такое обладание. Следова-

тельно, владение предшествующего владельца окончательно утрачивается лишь после того, как он не воспользовался принадлежащим ему правом исковой защиты своего обладания вещью, которое предоставлено ему ч. 2 ст. 234 ГК РФ.

Напротив, в случае предъявления такого иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения давностным владельцем и его удовлетворения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается в связи с выраженной волей на защиту такого имущества и приоритетом волевого элемента перед фактическим.

Второе основание перерыва давностного владения – это предъявление иска со стороны собственника. В этом случае нарушается не столько непрерывность владения, сколько его бесспорность. Если же предъявленный к давностному владельцу иск не был удовлетворен судом, то естественно, что давность должна считаться не прерванной.

Исходя из того, что владение представляет собой волепроявление в отношении вещи, следует признать в качестве еще одного основания – совершение владельцем действий, свидетельствующих о признании им своей обязанности вернуть вещь собственнику. Применительно к приобретательной давности такие действия означают утрату важнейшего реквизита давностного владения – владения вещью как своей.

#### **4. Соотношение исковой и приобретательной давности**

Рассматривая соотношение исковой и приобретательной давности необходимо отметить, что законодатель в ч. 4 ст. 234 ГК РФ устанавливает закрытый перечень притязаний, для которых действует специальный порядок соотношения исковой и приобретательной давности, согласно которому приобретательная давность начинает течь только после истечения исковой давности. Это означает, что пока бывший собственник не утратил на основании истечения исковой давности и заявления об этом со стороны ответчика права на удовлетворение виндикационного иска, давность владения не должна приводить к приобретению права собственности давностным владельцем, а через это к утрате права бывшим собственником.

Исходя из выше сказанного, можно сделать вывод о том, что исковая и приобретательная давность текут параллельно, а течение давностных сроков начинается в момент возникновения владения, иначе говоря, с момента завладения вещью узакпипентом, а не с момента истечения исковой давности во всех случаях, кроме ситуации с истребованием вещи у добросовестного владельца в порядке виндикации.

При этом надо особо указать на то, что главнейшим недостатком установленного законодателем правила, в соответствии с которым при предъявлении виндикационного иска начало течения приобретательной давности отнесено к моменту истече-

ния исковой давности, является в большинстве случаев невозможность точно установить, истекла ли исковая давность и началось ли уже течение приобретательной давности.

Указанный недостаток напрямую связан с тем, что истечение исковой и приобретательной давности свидетельствуют о делящемся отказе собственника от принадлежащего ему права в пользу давностного владельца. В этом смысле следует особо подчеркнуть, что собственнику обязательно должен быть известен этот владелец. Следовательно, течение исковой давности по виндикации должно начинаться не с момента, когда собственник узнал о нарушении своего права, а с момента, когда он узнал о том, кто именно это право нарушил, т.е. кто именно является владельцем вещи. Если же считать, что исковая давность не течет, пока собственник не узнает о том, кто владеет его вещью, то оказывается, что *de facto* виндикационные иски практически не ограничиваются ни исковой давностью, которая не может начать свое течение в связи с неизвестностью лица, владеющего вещью, ни приобретательной давностью, течение которой в силу ч. 4 ст. 234 ГК РФ также не может начаться до истечения исковой давности.

В связи с этим предлагается изъять виндикационный иск из-под действия исковой давности, так что виндикационное притязание прежнего собственника прекращало бы существование вместе с прежним правом собственности в момент приобретения этого права другим лицом по приобретательной давности, которая начинает свое течение с момента завладения вещью.

## 5. Добросовестность владения

Для приобретения вещи по давности владения необходима добросовестность. Говоря о категории добросовестности владения, следует отметить, что ГК РФ не содержит прямого ответа на вопрос о том, вредит ли последующая недобросовестность приобретательной давности, а также препятствует ли дальнейшему течению приобретательной давности обретенная добросовестным приобретателем впоследствии осведомленность о неправомерности приобретенного им владения. Иначе говоря, утрачивает ли добросовестный приобретатель статус добросовестного владельца, получив информацию о неправомерности своего владения по отношению к собственнику?

Представляется, что для ответа на этот вопрос, необходимо обратиться к положениям ст. 303 ГК РФ, из содержания которой вытекает, что добросовестный владелец приобретает право собственности на любые виды доходов, полученных до момента, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности своего владения, или до получения им повестки по иску собственника о возврате имущества. Однако вопреки распространенной точке зрения тот факт, что при виндикации вещи собственник вправе требовать от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые тот извлек или должен был извлечь с момента, когда он узнал о неправомерности сво-

его владения или получил повестку по иску собственника, вовсе не свидетельствует о том, что с этого момента добросовестный владелец становится недобросовестным.

Данный вывод можно обосновать следующими аргументами. Заявление третьим лицом притязаний на вещь, находящуюся у владельца, само по себе не может лишить его имеющей объективные основания убежденности в наличии у него правомерного титула владения и не может обладать эффектом превращения добросовестного владения в недобросовестное. Сообщение третьим лицом информации о незаконности владения не лишает владельца добросовестности постольку, поскольку он не обязан верить этому сообщению до тех пор, пока изложенные ему факты не нашли своего подтверждения в судебном разбирательстве. Таким образом, думается, что соответствующее толкование приводит нас к выводу о том, что последующее обретение владельцем осведомленности о неправомерности добросовестного приобретенного им владения не способно лишить его статуса добросовестного владельца.

Рассматривая категорию добросовестности при приобретении владения по давности, следует также указать на еще одно распространенное мнение о том, что после того, как исковая давность по виндикации истекла, недобросовестный владелец превращается в добросовестного. Данная концепция представляется в корне неверной, а недобросовестное владение не может превратиться в добросовестное лишь в силу последующего субъективного отношения владельца к происходящему, поскольку, как говорил римский юрист Юлиан, *никто не может сам себе изменить правовое основание владения*<sup>1</sup>. По этому поводу также высказывался И.Е. Энгельман, по мнению которого *по юридической логике нельзя произвольно сочинять себе по собственной фантазии основания владения, – таким может быть только юридический факт*<sup>2</sup>.

Следовательно, в целом следует сделать вывод о том, что ни добросовестное владение не может произвольно превратиться в недобросовестное, ни недобросовестное в добросовестное.

## 6. Публицианов иск

Еще одним спорным моментом в сфере приобретательной давности является характеристика иска, предусмотренного ч. 2 ст. 234 ГК РФ, согласно положениям которой до приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего

1 И.С. Перетерский, *Дигесты Юстиниана: Очерки по истории составления и общая характеристика*, Москва 1956, С. 57.

2 И. Е. Энгелман, О давности по русскому гражданскому праву: историко-догматическое исследование [online]. Классика Российского Права [Доступ: 2013-06-15]. Доступны на: <<http://www.civil.consultant.ru/elib/books/>>.

владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

Одни полагают, что в данном случае имеет место инструмент петиторной защиты, и указанный иск является аналогом римского Публицианова иска – *actio in rem Publiciana*, в соответствии с которым осуществляется защита самого субъективного права давностного владения.

Другие считают, что иск, предъявляемый на основании ч. 2 ст. 234 ГК РФ, служит средством посессорной защиты, которое следует отличать от Публицианова иска. Такой владельческой защитой может воспользоваться любое лицо, доказавшее наличие своего владения перед нарушением, без ссылки на соответствующий титул. Следовательно, таким лицом может быть и собственник, и добросовестный приобретатель, и недобросовестный владелец, которые утверждают лишь о том, что они лишились владения или имеют препятствия во владении незаконными действиями ответчика.

Однако представляется, что в ч. 2 ст. 234 ГК РФ речь идет именно о Публициановом иске, направленном на защиту не всякого, а только добросовестного приобретенного давностного владения.

## **7. Природа права давностного владения**

Говоря о природе права давностного владения, представляется, что такое владение, как правило, характеризуют как ограниченно-абсолютное или, как его еще называют, относительно-вещное право, в целом похожее на право собственности в силу того, что Публицианов иск мог быть предъявлен добросовестным владельцем в отношении всех третьих лиц кроме истинного собственника. Таким образом, титулованное добросовестное приобретение владения вещью порождает сходное с правом собственности вещное право, носящее относительный характер в виду того, что такое добросовестное владение оказывалось беззащитно по отношению к собственнику вещи.

## **8. Заключение**

В заключении хотелось бы отметить, что с течением времени утрачиваются доказательства, заключаются сделки по переходу имущества от одних владельцев к другим. И требование собственником принадлежащего ему имущества спустя многие годы после утраты владения им способно дестабилизировать оборот, затрагивая интересы многих лиц и порождая споры между участниками ранее совершенных с этим имуществом сде-

лок. В этом смысле институт приобретательной давности имеет большое значение в современном законодательстве как позволяющий легализовать давностное владение.

**Биографическая аннотация:**

Екатерина Нетрусова – Санкт-Петербургский государственный университет, юридический факультет. Научные интересы: гражданское право, гражданский процесс.

SUMMARY

**Acquiring ownership by prescription as a form of the property right acquisition**

The aim of the study is to evaluate the form of acquiring the ownership by prescription in the civil code of Russian Federation. Presenting that form the author focuses on the substantial dimension and integrity of the right to property and limitation of the ownership.

KEYWORDS: property right acquisition, acquiring ownership by prescription, civil law

