Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского
Юридические науки. – 2021. – Т. 7 (73). № 2. – С. 323-327.

УДК 347.232
DOI: 10.37279/2413-1733-2021-7-2-323-327

ВОПРОС ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ О ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ И ПРАКТИЧЕСКИЙ АСПЕКТЫ

Руденко А. В., Городулина К. О.

«Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского»

Авторами статьи рассматривается вопрос практического толкования и применения положений о возникновении прав собственности в силу приобретательной давности. В качестве рассматриваемых положений были избраны Постановления Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного Судов, а также рассмотрено Определение Конституционного Суда Российской Федерации. Основными проблемами видится несоблюдение законодательства в области основополагающего принципа о равенстве участников гражданских правоотношений и свободном толковании статьи 234 ГК РФ. Авторами высказано мнение о конкретизации положений законодательства, которые смогли бы легализовать положения, которые на данный момент являются спорными

Ключевые слова: приобретательная давность, частная собственность, государственная собственность, бесхозяйная вещь, земельный участок

Гражданское законодательство имеет своей целью регулирование частных правоотношений, основываясь на равенстве участников, недопустимости вмешательства кого-либо в частные дела, а также беспрепятственном осуществлении гражданских прав их субъектами [1].

Особое внимание, в рамках настоящего исследования, следует уделить равенству участников гражданско-правовых отношений, к числу которых относится Российская Федерация. Положение участников по отношению друг к другу выступает ключевым основанием разделения отраслей права на публичные и частные. Равноправие является исключительным свойством частных отраслей, определяющим их правовую природу. Однако, о строгом соблюдении и реализации предписаний, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), говорить не приходится. Факт декларативного характера ряда норм, закрепленных в ГК РФ, подтверждается правоприменением института приобретательной давности.

В первую очередь стоит отметить, что ст. 234 ГК РФ напрямую устанавливает общие положения о приобретательной давности, которые характеризуются наличием следующих составляющих: сторонами данного правоотношения должны быть лица – физическое или юридическое –, которые при этом на момент возникновения подобных правоотношений не являются собственниками оспариваемого имущества; при этом владение объектом правоотношений должно быть с соблюдением совокупных условий: добросовестности (не нарушение законных оснований владения имуществом), открытости (осведомленность соседей или иных лиц о деятельности с имуществом), непрерывности (данное понятие приоритетно регулируется за счет общих положений о сроках или возможности перерыва данного срока вследствие предъявления исковых требований, также не является основанием прерывания подобного срока условие передачи его в наем, аренду или иное пользование другим лицам); владение

имуществом «как своим собственным», предусматривающее отношение лица к объекту как к такому, который уже находится в его собственности и при это накладывает на лицо обязанности по его содержанию и ответственности за него (произведение ремонта, оплата коммунальных платежей, надлежащий присмотр за состоянием объекта и т.д.); следующим пунктом является срок, в течение которого лицо должно владеть имуществом, с соблюдением всех необходимых вышеперечисленных условий, который составляет 15 лет для недвижимого имущества и 5 лет для движимого, и начинается с момента перехода во владение лица. Также закон устанавливает правила перехода права собственности, которые включают в себя соответствующую государственную регистрацию, определяющую момент возникновения данного права. Изучая дальнейшее содержание статьи можно найти положения, говорящие о защите прав лица, которое владеет имуществом, до перехода его в права собственности; положения, дополняющие условия о сроке и правопреемстве срока от предшествующего лица, владеющего спорным имуществом и положения о защите владеющего лица с применением правил о виндикационном и негаторном исках. Как следствие, толкование статьи говорит о прямом применении описанных норм, без отсылок к иным законам или свободе договора.

Однако на практике можно увидеть иногда довольно спорное понимание или применение перечисленных положений.

Ныне уже утратившее силу Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 № 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в п. 18 гласило, что: «При разрешении споров, связанных с возникновением и прекращением права собственности, следует иметь в виду, что нормы статьи 234 ГК РФ о приобретательной давности не подлежат применению в случаях, когда владение имуществом в течение длительного времени осуществлялось на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.) или имущество было закреплено за его владельцем на праве хозяйственного ведения или оперативного управления» [2]. Данное утверждение практически не поддается критике и в подтверждение высказанного тезиса хорошо вписывается мысль Д.И. Мейера о том, что «владение от своего имени» предусматривает жесткое ограничение круга лиц лишь одним номинальным владельцем, не имеющим юридического основания для владения объектом. Подразумевается, что он не действует по поручению или разрешению другого собственника, конкретно и четко выражает свое желание на владение и пользование имуществом исключительно от своего имени и осознанно осуществляет в отношении объекта условия обременения и обязанности содержания. Тем самым такое владение становится как бы номинальным (самостоятельным) видом права собственности [3, 68].

Следующим шагом следует рассмотреть случай, в котором Конституционный Суд Российской Федерации, в своем Определении от 11.02.2021 г. № 186-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Афанасьева Владимира Ивановича на нарушение его конституционных прав абзацем первым пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации», фактически подтверждает позицию Дмитровского городского суда Московской области и указывает на возможность применения приобретательной давности только при рассмотрении данной категории

дел по поводу земельных участков, находящихся в частной собственности, поясняя, что иные участки не следует считать бесхозяйными, а напротив необходимо презюмировать государственную или муниципальную собственность на них [4].

Основным доводом Конституционного Суда служило условие о том, что рассматриваемый спорный земельный участок не был сформирован подобающим образом и не поставлен на кадастровый учёт, из чего, безусловно, можно сделать вывод, что эти земли являлись государственной собственностью и, как следствие, не являются бесхозяйными (п. 2 ст. 214 ГК РФ напрямую указывает на то, что земля и другие природные ресурсы будут считаться собственностью государства, если они не включены в собственность физических лиц, юридических лиц или муниципальных образований). Логика законодателя презюмируется обоснованной и целесообразной, ведь при наличии безграничной дозволенности занятия земельных участков любым из субъектов гражданских правоотношений и получении права собственности на эти земельные участки спустя обозначенный срок, довольно затруднительным видится контроль за соблюдением принципа неприкосновенности собственности.

При этом, приобретение права собственности на бесхозяйные вещи является предметом регулирования самостоятельного гражданско-правового института. В действительности, указанные институты являются смежными, на основании положения ст. 225 ГК РФ, предусматривающего возможность приобретения бесхозяйных вещей в силу приобретательной давности [1], но тождественными они не выступают и не могут подменять друг друга. Кроме того, ст. 234 ГК РФ, закрепляющая положения о приобретательной давности, не содержит ограничений, включая ограничение приобретения в собственность только бесхозяйных вещей и (или) имущества, являющегося или являвшегося частной собственностью, в связи с чем, возникает вопрос о целесообразности применения указанных норм и понятий в рассматриваемом случае.

Также в пользу доводов суда были обозначены положения административного законодательства, указывающего на запрет самовольного и без правовых оснований занятия части или же целого земельного участка (статья 7.1 КоАП РФ), что по их уразумению напрямую свидетельствовало о противоречии положениям статьи 234 ГК РФ в части о добросовестном владении земельным участком.

Первый Кассационный суд общей юрисдикции, вопреки нормам ГК РФ, вовсе подменяет институты приобретательной давности и бесхозяйных вещей, указывая на возможность применения ст. 234 ГК РФ, только в случае, когда имущество не имеет собственника, собственник неизвестен либо собственник отказался от своих прав на имущество, либо утратил интерес к использованию имущества [5].

Заслуживающими внимания, в пределах рассматриваемой проблематики, являются разъяснения и рекомендации, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», которые определяют, что право собственности, в силу приобретательной давности, может быть приобретено в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности другому лицу [6]. Так, подраздел 2 ГК РФ формирует правовой статус лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, в том числе и Российской Федерации. Из анализа указанных

положений следует, что Российская Федерация признается лицом, в рамках гражданско-правовых отношений, а, следовательно, приобретение на праве частной собственности имущества, находящегося в государственной собственности, в силу приобретательной давности, в полном объеме отвечает требованиям действующего законодательства. В Постановлении Пленумов также обозначается мысль, что при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, учитывается факт, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

Таким образом, если придержаться определений и постановлений перечисленных судов, в толковании применения норм статьи 234 ГК РФ присутствует спорная область, которая заключается в следующем - ограничение получения права собственности по приобретательной давности относится ко всем землям, находящимся в государственной собственности, либо же этот список исключает земельные участки, с обозначенными границами и внесенные в государственный реестр недвижимости, находящиеся в государственной и муниципальной собственности. Нам видится, что подобные ограничения могут касаться только одного из объектов земельных отношений, а именно земли как природного объекта и природного ресурса.

Все таки, рассматривая позиции высших судебных органов, следует подчеркнуть, что в соответствии со ст. 3 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации», официальное толкование федерального законодательства Российской Федерации к полномочиям Конституционного Суда Российской Федерации не относится [7], как и в силу ст. 5 Федерального конституционного закона от 05.02.2014 № 3-ФКЗ «О Верховном Суде Российской Федерации», не входит в компетенцию Пленума Верховного Суда Российской Федерации [8]. В целом, рассматривая нормы ГК РФ, регулирующие правоотношения в силу приобретательной давности, следует сказать, что юридическая техника их построения и способа изложения сама по себе не допускает различных истолкований, а, следовательно, не требует приведенных ранее разъяснений.

Таким образом, можно сделать вывод, что в настоящее время имеет место недопустимое обеспечение, с помощью органов государственной власти, приоритета правового положения государства по отношению к личности, при осуществлении гражданских прав даже в рамках частных правоотношений.

Авторы согласны, что указанный подход правоприменительных органов основывается на защите государственных интересов и направлен на обеспечение наличия и сохранения, в данном случае, природных фондов Российской Федерации. При этом, избранный способ осуществления таковой деятельности является недопустимым. Единственно верным, а главное легальным решением, в данном случае, представляется реализация истинной задумки законодателя путем внесения уточняющих и (или) дополняющих изменений в ГК РФ, определяющих роль и место Российской Федерации в спорных правоотношениях либо обоснованно вносящих ограничения в список объектов, которые могут быть приобретены в право собственности на основании положений о приобретательной давности.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/
2. Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (утратило силу)// СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/
3. Мейер Д. И. Русское гражданское право. В 2-х частях: По исправленному и дополненному 8-му изданию, 1902 г.. Ч. 2. – М.: Статут, – 1997.– С. 445.
4. Определение Конституционного Суда РФ от 11.02.2021 № 186-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Афанасьева Владимира Ивановича на нарушение его конституционных прав абзацем первым пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации» // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/
6. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 29.01.2020 № 88-1126/2020 // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС 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» // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/
7. Федеральный конституционный закон от 21.07.1994 № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/
8. Федеральный конституционный закон от 05.02.2014 № 3-ФКЗ «О Верховном Суде Российской Федерации» // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.consultant.ru/

Rudenko A.V., Gorodulina K.O. The question of application of preservation provisions: theoretical and practical aspects // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2021. – T. 7 (73). № 2. – P. 323-327.

The authors of the article consider the issue of practical interpretation and application of provisions on the emergence of property rights by virtue of acquisitive prescription. The Resolutions of the Plenums of the Supreme and Supreme Arbitration Courts and the Resolution of the Constitutional Court of the Russian Federation were selected as the provisions under consideration. The main problems are seen as non-compliance with legislation in the field of the fundamental principle of equality of participants in civil relations and free interpretation of Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation. The authors expressed an opinion on the specification of the provisions of the legislation that could legalize the provisions that are currently controversial.

Keywords: acquisitive prescription, private property, state property, ownerless thing, land plot

Spisok literatury:

1. Grazhdanskiy kodeks Rossiyskoy Federatsii (GK RF) ot 30.11.1994 # 51-FZ // SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/
2. Postanovlenie Plenuma VAS RF ot 25.02.1998 # 8 «O nekotoryih voprosah praktiki razresheniya sporov, svyazannyih s zaschitoy prava sobstvennosti i drugih veschnyih prav» (utratilo silu)// SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/
3. Meyer D. I. Russkoe grazhdanskoe pravo. V 2-h chastyah: Po ispravlennomu i dopolnennomu 8-mu izdaniyu, 1902 g.. Ch. 2. – M.: Statut, – 1997.– S. 445.
4. Opredelenie Konstitutsionnogo Suda RF ot 11.02.2021 # 186-O «Ob otkaze v prinyatii k rassmotreniyu zhalobyi grazhdanina Afanaseva Vladimira Ivanovicha na narushenie ego konstitutsionnyih prav abzatsem pervyim punkta 1 stati 234 Grazhdanskogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii» // SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/
5. Opredelenie Pervogo kassatsionnogo suda obschey yurisdiktsii ot 29.01.2020 # 88-1126/2020 // SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/
6. Postanovlenie Plenuma Verhovnogo Suda RF #10, Plenuma VAS RF # 22 ot 29.04.2010 «O nekotoryih voprosah, voznikayuschih v sudebnoy praktike pri razreshenii sporov, svyazannyih s zaschitoy prava sobstvennosti i drugih veschnyih prav» // SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/
7. Federalnyiy konstitutsionnyiy zakon ot 21.07.1994 # 1-FKZ «O Konstitutsionnom Sude Rossiyskoy Federatsii» // SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/

8. Federalnyiy konstitutsionnyiy zakon ot 05.02.2014 # 3-FKZ «O Verhovnom Sude Rossiyskoy Federatsii» // SPS «Konsultant plyus» [Elektronnyiy resurs] – Rezhim dostupa. – URL: http://www.consultant.ru/
.