**Курсовая работа по теме:**

**Приобретательная давность в гражданском праве**

**План**

Введение

Глава 1. Институт приобретательной давности в России

1.1 Законодательная конструкция и проблемы правоприменения

1.2 Соотношение исковой и приобретательной давностей

Глава 2. Юридический состав приобретательной давности

2.1 Владение как главный элемент юридического состава приобретательной давности

2.2 Характеристика дополнительных требований, предъявляемых к владению

2.3 Судебная защита владения

Заключение

Список использованных источников и литературы

**ВВЕДЕНИЕ**

Большое значение для регулирования возникновения права собственности имеет институт приобретательной давности.

В российское гражданское право введен не только новый институт приобретения права собственности по давности владения, но и другой новый и не менее сложный институт, а именно защита владения как такового, т.е. независимо от его правового основания. В странах с развитой рыночной экономикой по обоим этим вопросам существует судебная практика и обширная юридическая литература. Статья 234 ГК РФ также дает основания для обширной судебной практики и для многих научных исследований.

Институт приобретательной давности был введен Основами ГЗ и действует в России с 3 августа 1992 г. Этот институт имеет целью придать существующим фактическим отношениям юридическое значение, служит устойчивости права и гражданского оборота. Нужно полагать, что если собственник имущества длительное время не выражал намерений признать вещь своей, он смирился с ее утратой, и при отсутствии презумпции государственной собственности целесообразно признать эту вещь собственностью фактического добросовестного владельца. Следовательно, институт приобретательной давности защищает права настоящего владельца против прежнего.

Этот способ приобретения права собственности относится к первоначальным, т.к. права приобретателя не основаны на прежней собственности, а зависят от совокупности обстоятельств, указанных в п.1 ст. 234 ГК РФ: от длительного, добросовестного, открытого, непрерывного владения имуществом как своим собственным.

В цивилистике исковая давность и давность приобретательная, или, по-другому, давность владения, представляют собой разновидности гражданско-правовых сроков. Как и любой срок, каждый из них в отдельности занимает свое определенное место в системе. Действующий ГК РФ возродил институт приобретательной давности, чем предопределил особую актуальность проблематики соотношения сроков двух давностей.

Все вышеизложенное определяет актуальность данного исследования и практическую значимость работы.

## Задачей данной курсовой работы является изучение и раскрытие понятия и сущности приобретательной давности в гражданском праве.

Цель исследования – тщательный анализ и наиболее полное изучение проблемных сторон данной темы.

Для выполнения поставленных задач и целей будут рассмотрены следующие вопросы:

1. Законодательная конструкция и проблемы правоприменения;

2. Соотношение исковой и приобретательной давностей;

3. Владение – как главный элемент юридического состава приобретательной давности;

4. Характеристика дополнительных требований, предъявляемых к владению;

5. Судебная защита владения.

При подготовке и написании курсовой работы были использованы учебники и учебные пособия по курсу гражданского права Российской Федерации, статьи из научных журналов «Правоведение», «Адвокат», «Российская юстиция», «Законодательство», комментарии к гражданскому законодательству РФ и судебная практика.

**ГЛАВА 1. ИНСТИТУТ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В РОССИИ**

**1.1 Законодательная конструкция и проблемы правоприменения**

Рассуждая о значении времени с позиций общечеловеческих, так сказать, житейских, К. Прутков метко определил его служебную роль, подчеркнув, что оно « - продолжает служить человечеству и всей вселенной постоянно в одинаковой полноте и непрерывности». Служебную роль играет время, вернее, истечение определенных временных сроков, и в гражданском праве, а соответствующие институты именуются давностью. Давность могла "гасить" или прекращать право, а поскольку исчезала возможность его принудительной защиты, ее именовали соответственно "погасительной" или исковой. Одновременно давность могла выполнять и созидательную по отношению к гражданским правам функцию, порождая эти права. В этом случае она именовалась давностью приобретательной. Но если с институтом исковой давности Россия, по существу, не расставалась никогда, систематически занимаясь ее регулированием через гражданско-правовые нормы, то давности приобретательной в этом отношении повезло меньше. Институт приобретательной давности в отечественном гражданском праве прошел в своем развитии действительно тернистый путь.

Обращение к истории данного вопроса может носить далеко не ритуальный характер, поскольку пробелы правового регулирования и проблемы правоприменения дня сегодняшнего даже в деталях практической казуистики как зеркало отражают далекое гражданско-правовое прошлое, описанное классиками русской цивилистики. Вот почему исследование практического применения норм института приобретательной давности не следует ограничивать примерами современного периода, а интереснее построить анализ на сравнении разрешения аналогичных дел в условиях России дореволюционной и России конца текущего столетия.

Своим появлением в России приобретательная давность обязана Псковской судной грамоте. В частности, в древнейшей части грамоты, данной городу А. Невским, закреплялось, что четырехлетнее или пятилетнее непрерывное владение, соединенное с обрабатыванием земли, порождает право собственности на эту землю. Подобная норма о давности владения существовала и в Новгороде. Этими городами исчерпывалась территория распространения данного гражданско-правового института на Руси того периода. Дело в том, что земля в то время, при весьма неразвитых экономических отношениях, сама по себе не имела никакой ценности. Вот почему необходимо было как-то стимулировать ее обработку, в том числе посредством наделения правом собственности на обработанную, "обогащенную" трудом, землю.

Однако эта счастливая пора в псковском праве быстро закончилась. Она исчезла с уничтожением самостоятельности Пскова, а к 18 в. стерлись на Руси и последние следы приобретательной давности.

Свод Законов 1832 г. по существу, впервые в законченном виде ввел в отечественное гражданское право конструкцию приобретательной давности. Ее введение образно оценивалось цивилистами как «контрабандное заимствование из Кодекса Наполеона».

В советский период институт приобретательной давности вообще был упущен из виду российским гражданским правом, при регулировании ограничивались давностью исковой. Возвращение к активной жизни конструкции приобретательной давности, не успевшей укрепить свои позиции до революции и потому именовавшейся "совершенно неразвитой", произошло в нашей стране в 1990 г. почти через 160 лет после своего второго рождения в 1832 г. Это было связано с введением в действие закона «О собственности в РСФСР» Названный институт получил развитие в Основах гражданского законодательства "переходного" периода и, наконец, занял свое место в структуре действующего Гражданского кодекса РФ в ст.234.

Возрождение важной цивилистической конструкции - факт, безусловно, отрадный. Вместе с тем нельзя не отметить, что общий объем нормативного регулирования приобретательной давности на сегодняшний день явно невелик. Достижениями законодателя в рассматриваемой области можно признать следующие решения.

Во-первых, достаточно четко сформулированы требования, предъявляемые к владению. Оно должно быть добросовестным, открытым, непрерывным. Требование добросовестности не сразу появилось в истории развития российского права. Первоначально условия сводились к владению спокойному и бесспорному. При этом "спокойствие" владения вызывало сомнения у цивилистов, поскольку порождало расхождения в толковании нормы.

Во-вторых, владелец должен, по мысли законодателя, относиться к имуществу как к своему собственному. Ранее этот признак был сформулирован несколько иначе: "в виде собственности". Суть, как представляется, при этом не изменилась, поскольку важно, чтобы владелец использовал свое право собственности исключительно и независимо от посторонних лиц в своих личных интересах.

В-третьих, приобретательная давность распространена как на движимое имущество, так и на недвижимость. Это важно отметить, поскольку, например, Гражданский кодекс Франции распространяет приобретательную давность только на недвижимость, а законодательство Германии и Швейцарии исключительно на движимое имущество. Такие разные подходы обусловлены определенными традициями правового регулирования, они имеют исторические причины.

В-четвертых, были уточнены сроки приобретательной давности. 15-летний срок установлен в отношении недвижимости, 5-летний в отношении иного имущества. Вопрос о длительности считается основным в регулировании приобретательной давности. Законодательство стран мира знает и 30-летние, и 5-летние, и 10-летние сроки, и в каждом государстве определение того или иного периода подкреплено своей - можно сказать, национальной аргументацией. До революции в России был принят 10-летний срок, сейчас же выбран дифференцированный подход.

В-пятых, действию ст.234 ГК РФ Вводный закон (ст.11) придал обратную силу. Такое решение отвечает интересам участников гражданских правоотношений.

В-шестых, законодатель специально указал на возможность правопреемства лица, ссылающегося на давность владения. Здесь просматривается забота о добросовестном владельце посредством правового упрочения его "юридической" жизни.

В-седьмых, законодатель ввел поссессорную защиту, т.е. судебную защиту владения независимо от его правового основания. Ограничения введенной владельческой защиты связаны с тем, что она действует только против лиц, не являющихся собственниками имущества, а также лиц, не имеющих права на владение им в силу иного основания, предусмотренного законом или договором.

В-восьмых, установлено некоторое соотношение давности приобретательной и исковой. В частности, течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст.301 и 305 ГК РФ, начинается (п.4 ст.234 ГК РФ) не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Наконец, закон установил (п.1 ст.234 ГК РФ), что право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. По дореволюционному Российскому праву владение недвижимым имуществом с признаками, перечисленными в законе, превращалось само по себе в право собственности. Судебное решение требовалось в случае спора. При этом в гражданско-правовой литературе высказывалось мнение о том, что «факт превращения в собственность полезно огласить». В современной практике норму п.1 ст.234 ГК РФ суды иногда истолковывали следующим образом: отсутствие государственной регистрации является препятствием для обращения в суд с заявлением о признании права собственности в силу приобретательной давности. Подобные решения стали причиной издания соответствующих разъяснений высших судебных органов. В частности, в п.19 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" указано, что отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для обращения в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности в силу приобретательной давности, а возбужденное дело должно быть рассмотрено судом по существу.

Вместе с тем, российский законодатель не смог в полной мере "доразвить" категорию приобретательной давности, довести до логического конца правовое регулирование в рамках данного института. По крайней мере, три важнейших теоретических вопроса, имеющих непосредственное значение для практики, оказались нерешенными.

Первый из них касается характеристики титула владения. Закон обходит его молчанием. Учебная гражданско-правовая литература подчеркивает в характеристиках владения, что оно должно быть "беститульным". Российское дореволюционное право, обсуждая "справедливое основание владения", рассматривало его как требование, предъявляемое законодателем. Гражданское право США, напротив, допускает в качестве основания и противоправное владение недвижимостью.

Думается, что вопрос о титуле, вернее беститульности, нельзя оставить без решения. И он, как представляется, не сводится к констатации того, что нормы о приобретательной давности не применяются, если владение имуществом осуществлялось длительно на основании договорных обязательств (хранения, аренды, безвозмездного пользования) или имущество закреплялось за владельцем на ограниченном вещном праве, например, праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Владение применительно к институту приобретательной давности должно стать правовой категорией. Его следует обозначить не только в качестве социально распознаваемой внешности права собственности, но и закрепить как особое ограниченное вещное право. Владение как особое право не является правом собственности, которое можно признать только тогда, когда есть титул. Его особенность заключается именно в отсутствии правового основания.

Между тем, современная судебная практика, к сожалению, использует ст.234 ГК РФ там, где вполне можно обходиться другим известным гражданскому законодательству средством защиты признанием права.

Второй вопрос, представляющий несомненный теоретический и практический интерес с точки зрения института приобретательной давности, касается соотношения двух вещных прав: собственности и владения. Выражение, использованное в ст.234 ГК РФ "как своим собственным", может навести на мысль о том, что о наличии собственника добросовестный владелец не знает и не может знать. В этом случае имущество обязательно должно быть бесхозяйным. В ситуации бесхозяйности имущества, когда собственника нет, или он не известен, или отказался от имущества (ст.225 ГК РФ), действительно, решать вопрос о приобретении права собственности добросовестным владельцем намного проще. Другое дело, когда обладатель сильного вещного права реально существует. Тогда происходит столкновение двух прав, и этот конфликт должны разрешать суды.

Конфликт собственника и владельца должен разрешаться исходя из целевой установки гражданско-правового института приобретательной давности. Такой вывод, думается, можно сделать и из текста п.17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8, в котором подчеркивается, что право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено как на бесхозяйное имущество, так и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

То же вытекает и из сути гражданско-правовых норм законодательства США, посвященных приобретательной давности. Так, законодательство этой страны исключает возможность предъявления собственником иска о возврате недвижимости, если фактический владелец непрерывно, в продолжение установленного конкретным штатом срока, владел ею, уплачивал необходимые налоги.

Следовательно, приобретательная давность как гражданско-правовой институт в законодательстве разных стран служит реальному владельцу, добросовестно осуществляющему правомочия собственника в отношении имущества, которым он обладает.

Третий вопрос, который необходимо затронуть, касается соотношения прав владельцев и собственников земельных участков. С правом собственности и другими вещными правами на землю сегодня еще многое неясно, поскольку, как известно, в России еще нет продуманной системы гражданско-правового регулирования земельно-правовых отношений собственности.

Хотелось бы обратиться лишь к одному аспекту взаимоотношений собственников земельных участков по поводу границ этих участков. В дореволюционной России эта проблема была обозначена как проблема "межевания".

**1.2 Соотношение исковой и приобретательной давностей**

Дореволюционные российские цивилисты обращали внимание на то, что установление давности побуждает собственника иметь постоянный надзор за своим имуществом и пользоваться им, извлекая из него все возможные выгоды, а также не оставлять своих прав в бездействии.

Действительно, с истечением значительного промежутка времени с момента возникновения правоотношения может быть затруднительно представление тех или иных письменных документов, нахождение свидетелей и т.п.

Отсутствие давности создавало бы неопределенность и постоянную опасность возникновения негативных последствий для участников правоотношений и не служило бы интересам гражданского оборота в целом. Устранению негативного эффекта способствует давность как гражданско-правовой срок. Так, в отношении исковой давности учеными подмечено: "Введением института исковой давности вообще не имеется в виду кого-то наказывать, для кого-то создавать выгоды. Задача института исковой давности состоит в том, чтобы, не расшатывая правоотношений, не подрывая их прочности, вместе с тем устранить неопределенность правоотношений".

Наконец, установление давностных сроков служит целям облегчения и оптимизации деятельности судов, иных государственных органов.

В то же время давностные сроки различны по своим содержательным характеристикам и конкретным целям их нормативного закрепления. В юридической литературе существуют различные точки зрения по вопросу о соотношении исковой и приобретательной давностей. Известный цивилист Ю. Толстой считает, что сроки приобретательной и исковой давности начинают свое течение одновременно. В то же время законодатель устанавливает между этими двумя видами сроков определенные интервалы: двухгодичный период - в отношении движимого имущества, определяемый как математическая разница между сроком приобретательной давности и сроком давности исковой (5 лет и 3 года) и аналогично определяемый 12-летний период - в отношении недвижимости (15 лет и 3 года).

Но вопрос о соотношении начальных моментов сроков течения исковой и приобретательной давностей не может быть решен так однозначно.

Как срок давность владения является необычным юридическим фактом, поскольку закон связывает последствия давностного владения не просто с истечением определенного периода времени, а с истечением времени при выполнении иных условий владения. Таким образом, срок входит в юридический состав фактов. Следовательно, начало течения срока возможно лишь при сформированности всего юридического состава фактов: добросовестности владельца, открытости его владения, а также владения им вещью как своей. Данный юридический состав служит правовой предпосылкой для начала и течения срока давности в рамках приобретательной давности. Владение же отнюдь не всегда может считаться добросовестным с того же самого момента, когда право собственника нарушено и, по общему правилу, начинает свое течение срок исковой давности.

В то же время справедливо и обратное положение. Существуют ситуации (например, нахождение лица в составе Вооруженных Сил, переведенных на военное положение), когда начальный момент течения срока исковой давности может наступить позднее начала течения приобретательной давности.

Таким образом, начало течения срока приобретательной давности, так же как, впрочем, и исковой, приурочено к объективному фактору - выполнению владельцем совокупности условий. В связи с этим можно, наверное, говорить о такой характерной черте давностного срока, как объективная определенность начального момента течения давности. Но какой-либо обоснованный критерий взаимосвязи объективно определенных моментов начала течения сроков двух давностей установить невозможно.

На практике законодатель пошел по пути установления существенного различия в продолжительности указанных сроков давностей. Но в любом случае, даже при закреплении для приобретательной давности более продолжительного срока, нежели для давности исковой, без дополнительного правового регулирования не избежать новых проблемных вопросов. Если предположить ситуацию, при которой срок приобретательной давности для приобретения движимой вещи истечет ранее срока исковой давности, то встанет вопрос о приоритетности интересов собственника или давностного владельца. Для недвижимости срок давности владения в настоящий момент значительно, в пять раз, превышает срок исковой давности, поэтому применительно к такому имуществу о рассматриваемой ситуации говорить не приходится.

Без законодательного закрепления, например, нормы о взаимообусловленном течении сроков обеих давностей невозможно положительно разрешить в том числе и данную проблему. Другое дело, что такая правовая регламентация может быть различной.

В п.4 ст.234 ГК РФ установлены прямые изъятия из общего правила начала течения срока давности с момента наличия всего состава условий давностного владения. Данные изъятия закреплены в отношении лиц, обладающих имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления, а также в отношении договорных (ст.305 ГК) и незаконных владельцев (ст.301 ГК). В отношении указанных лиц срок приобретательной давности начинает свое течение с момента истечения срока давности исковой (при одновременном выполнении всех условий давностного владения). Представляется, что такое регулирование не является в полной мере обоснованным и необходимым. Указанная норма ст.234 ГК, по сути, устанавливает под видом введения исключений из общего правила новое правило в отношении подавляющего большинства давностных владельцев. Действительно, владение в рамках приобретательной давности, не являясь титульным, должно рассматриваться как незаконное (беститульное), а значит, подпадающее в полной мере под изъятия, установленные п.4 ст.234 ГК. Кроме того, указанное исключение смещает акцент правового регулирования приобретательной давности с квалифицированного состава условий давностного владения (одним из которых, напомним, является добросовестность владельца) на фактор наличия или отсутствия возможности у правообладателя защитить свое право собственности в принудительном порядке.

В то же время, когда речь идет о незаконном владении, то собственник, если должник ему известен, вправе предъявить иск в период исковой давности и вернуть себе владение вещью. Законодательно также предусматривается возможность восстановления пропущенного срока исковой давности, ведь собственник и после истечения срока исковой давности остается собственником. Давностный владелец право собственности приобретает только лишь в момент истечения значительно большего по своей продолжительности срока, нежели срок исковой давности. Поэтому необходимо закрепить норму о приоритетном действии приобретательной давности.

В настоящее же время, несмотря на содержание и суть исковой и приобретательной давностей, получается, что давностный владелец вправе приобрести право собственности на вещь посредством приобретательной давности в момент ее истечения только при условии истечения срока исковой давности по искам об истребовании данной вещи.

Высказывается мнение, что сроки исковой и приобретательной давности подлежат перерыву и приостановлению в одинаковом порядке. Подразумевается, видимо, аналогичность оснований приостановления и перерыва для обеих давностей. Но варианты установления условий приостановления и перерыва давности владения, аналогичных подобным условиям, закрепленным для исковой давности, могут нарушить конструкцию приобретательной давности и свести на нет весь смысл данного института.

В отношении приостановления приобретательной давности можно предложить такой вариант правового регулирования, при котором не предусматриваются нормы о приостановлении течения срока давностного владения (и соответственно, не предусматриваются отсылки к аналогичным нормам исковой давности). Ведь у собственника, даже если сложится такая ситуация, когда он утратит свое право собственности при отсутствии истечения срока давности исковой, все равно останется возможность взыскания понесенных убытков от соответствующего должника. Правда, законодатель должен четко высказаться по этому поводу, расставив акценты таким образом, что в изложенной ситуации приоритет отдается нормам о давности приобретательной, но не исковой.

Вопрос о перерыве течения рассматриваемых давностных сроков во взаимосвязи друг с другом не может быть рассмотрен без изучения фактора непрерывности давностного владения, которым обусловлено течение срока приобретательной давности. В отсутствие законодательного определения это понятие не может быть однозначно раскрыто. Современные исследователи справедливо предлагают разрешение проблемы посредством введения нормы, согласно которой в случаях, если давностное владение в течение определенного промежутка времени не осуществлялось, но потом было восстановлено, приобретательная давность должна считаться непрекращавшейся.

Взаимосвязь норм о перерыве рассматриваемых давностей может быть представлена следующими положениями. Некоторые из данных норм, например последствия предъявления иска со стороны собственника к давностному владельцу, упомянутые прямо как основание перерыва срока исковой давности, в конечном итоге ведут к нарушению фактора непрерывности давностного владения и, следовательно, к перерыву такового. Однако, в силу единичности такого примера, к тому же полностью не совпадающего по своему объему и характеру применения по отношению к каждой из рассматриваемых давностей, о формировании какого-либо правила говорить нельзя. Имеется в виду, что для течения исковой давности предъявление иска является безусловным автоматическим основанием к перерыву течения данного срока; для течения же срока приобретательной давности, при отсутствии в действующем законе условия о бесспорности такого владения, будет иметь значение не само предъявление иска, а лишь его последствия (например, при применении обеспечительных мер по заявленному требованию, таких, как наложение ареста на вещь во владении). Есть и другая точка зрения - основания для перерыва исковой давности, безусловно, в равной степени прерывают и течение срока давности владения.

Представляется, что необходимо законодательно определить понятие непрерывности давностного владения. Неминуемым последствием такого определения будут являться случаи, когда срок владения в рамках приобретательной давности истек, давностный владелец приобрел право собственности, а срок исковой давности мог еще не истечь. Все подобного рода ситуации должны разрешаться по предложенной модели правового регулирования, исходя из приоритета норм о приобретательной давности.

**ГЛАВА 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СОСТАВ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ**

**2.1 Владение как главный элемент юридического состава приобретательной давности**

При приобретательной давности право собственности возникает из сложного юридического состава. Главным элементом этого состава, его стержнем, является владение.

Важнейшим качеством владения является его социальная распознаваемость. Окружающие в состоянии определить, находится ли данная вещь во владении, и в положительном случае составить суждение о том, кто именно является ее владельцем. В основу такого суждения кладется социальная оценка различных фактов. Основным среди них является назначение вещи. Если окружающие наблюдают, что вещь находится в таком положении, в котором находятся подобные вещи в процессе их обычного, нормального использования для производственных или личных целей, то они делают вывод, что эта вещь находится во владении. Определенное значение имеют также обстоятельства места и времени. Опираясь на свой социальный опыт, окружающие оценивают, может ли подобная вещь, используемая в соответствии с ее назначением, находиться в данном месте и в данное время. Поведение владельца по отношению к вещи также доступно для социальной оценки. Если лицо ведет себя, таким образом, каким обычно ведут себя лица, использующие аналогичные вещи, то такая вещь рассматривается окружающими как находящаяся во владении данного лица. Пространственная близость вещи и лица играет не столь значительную роль среди других фактов: существуют многие вещи, которые могут нормально использоваться за многие сотни и даже тысячи километров от владельца.

Если смотреть на использование вещей для производственных или личных целей в масштабах всего общества, то в целом использование осуществляется теми, кто имеет на такое использование какое-то право. Поэтому владение, будучи социально распознаваемым общественным явлением, делает социально распознаваемым также и право собственности. Окружающие, сделав вывод, что конкретная вещь находится во владении, делают тем самым вывод, что эта вещь, скорее всего, является объектом права собственности, а ее владелец - ее собственником. В этом смысле владение является внешностью права собственности.

Разумеется, возможны отдельные случаи, когда вещи используются в соответствии с их назначением лицами, которые не имеют права собственности. Возникает разрыв между правом собственности и его социально распознаваемой видимостью, т.е. владением. В социальном плане - это ненормальное положение. Назначение приобретательной давности как раз и состоит в том, чтобы ликвидировать это расхождение: лицо, не являющееся собственником имущества, но владеющее им, приобретает право собственности на это имущество.

**2.2 Характеристика дополнительных требований, предъявляемых к владению**

Исходя из охарактеризованной роли этого института, ГК предъявляет к владению пять дополнительных требований.

Первым является длительность существования владения. Для недвижимости срок владения составляет 15 лет, а для иного имущества - 5 лет. Длительность владения легитимирует его в глазах окружающих. Закон не связывает с кратковременным разрывом между владением и правом собственности такого необратимого последствия, как приобретение права собственности.

Потенциальному приобретателю дается право на присоединение сроков. Речь идет о случаях, когда владение данной вещью начало одно лицо, а затем во владение ею вступил потенциальный приобретатель. Последний имеет право присоединить ко времени своего владения все то время, в течение которого данным объектом владело другое лицо, от которого владение перешло к данному гражданину или юридическому лицу. Это, однако, не обязанность, а его право.

Течение срока начинается в момент возникновения владения. Однако из этого правила сделано одно исключение. Согласно п. 4 ст. 234 ГК течение срока в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст. 301 и 304 ГК, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Согласно Вводному закону I действие ст. 234 ГК распространяется и на случаи, когда владение имуществом началось до 1 января 1995 г. и продолжается в момент введения в действие части первой ГК (ст. 11).

Вторым требованием к владению является непрерывность. Для того чтобы привести к такому необратимому результату, как возникновение права собственности, владение должно существовать непрерывно на протяжении всего срока. Владение, которое то возникает, то прекращается, не порождает разрыва между правом собственности и владением как его социальной видимостью.

Третьим требованием к владению является условие, чтобы претендент владел вещью "как своей собственной". Смысл этого требования состоит, во-первых, в том, чтобы исключить приобретение вещей в свою собственность лицами, работающими по трудовому договору. В практике весьма широко распространены случаи, когда различные действия в процессе производственного или личного использования вещей совершаются лицами, осуществляющими трудовые или служебные обязанности. Социальная практика признает, что такие вещи находятся во владении их работодателей. Окружающие не считают, что эти вещи находятся во владении рабочих и служащих. Соответственно, ГК устанавливает, что лица, осуществляющие операции с вещами в порядке исполнения своих трудовых и служебных обязанностей, владеют этими вещами не как своими собственными. В их лице, следовательно, не может возникнуть право собственности по давности владения.

Напротив, когда юридическое лицо или гражданин поручают своим рабочим и служащим осуществлять различные операции с вещами в процессе их производственного или личного использования, то именно работодатель владеет этими вещами как своими и потому его владение отвечает требованию, установленному п. 1 ст. 234 ГК.

Во-вторых, требуя, чтобы гражданин или юридическое лицо, не являющиеся собственником, владели имуществом "как своим собственным", закон исключает любое владение, имеющее в качестве основы какое-либо право. Не владеют вещью как своей собственной арендатор, хранитель, субъект права хозяйственного ведения (ст. 294 ГК) и многие другие.

Четвертым требованием ГК к владению является требование открытости. Выше уже отмечалось, что владение представляет собой социальную видимость права собственности, что оно представляет собой явление, доступное для распознавания окружающими. В соответствии с этим п. 1 ст. 234 ГК устанавливает, что к приобретению права собственности ведет только такое владение, которое является открытым. Окружающие должны иметь возможность наблюдать владение. Сокрытие владельцем своего владения данной вещью является нарушением этого требования. Однако, с другой стороны, из этого требования не вытекает для владельца обязанности специально информировать окружающих о существовании владения.

Пятым и последним требованием п. 1 ст. 234 ГК к владению является добросовестность. Он устанавливает, что потенциальный приобретатель должен владеть добросовестно.

Пункт 1 ст. 234 ГК прямо не определяет, в каких случаях владение осуществляется добросовестно, а в каких - нет. ГК не содержит и общего определения добросовестности, хотя он пользуется этим термином в ряде своих статей (ст. 53, 202, 302). В каждом отдельном случае понятие добросовестности имеет свое содержание.

При установлении, какое содержание вкладывает п. 1 ст. 234 ГК в понятие добросовестности, следует иметь в виду, что речь идет о гражданине или юридическом лице, которые не являются собственниками соответствующего имущества. Конечно, лицо, которое не знает и не может знать, что оно не является собственником вещи, является добросовестным владельцем.

Однако практически более важен случай, когда владелец знает, что он не является собственником вещи. Свет на эту ситуацию проливает п. 4 ст. 234 ГК. Из него вытекает, что лицо, из владения которого вещь может быть истребована на основании ст. 301 и 305 ГК, в принципе способно приобрести ее по давности владения. Эти статьи посвящены лицу, незаконно владеющему чужой вещью. Такое лицо, следовательно, не исключается из круга потенциальных приобретателей. Это означает, что с точки зрения ст. 234 ГК знание о незаконности своего владения не исключает добросовестности. Лицо, знающее, что его владение данной вещью является незаконным, для целей ст. 234 ГК признается владеющим добросовестно.

Исключение, однако, должно быть сделано для случаев, когда владение является незаконным потому, что оно было установлено в результате нарушения норм уголовного права. Владение, возникшее в результате совершения уголовного преступления, ни при каких условиях не может вести к возникновению права собственности. Владелец, который знает или может знать, что владение возникло в результате уголовного преступления, не может рассматриваться как добросовестный.

Отметим, что согласно п. 3 ст. 10 ГК добросовестность участников гражданских правоотношений предполагается. Здесь отмечается о добросовестности вообще, и эта презумпция относится ко всем случаям, когда закон упоминает о добросовестности. Применяется она и в случаях приобретения права собственности по давности владения.

Моментом возникновения права собственности при приобретательной давности является момент истечения сроков, установленных абз. 1 п. 1 ст. 234 ГК. Исключение сделано абз. 2 п. 1 ст. 234 ГК для недвижимости, а также для иного имущества, подлежащего обязательной государственной регистрации. Акт регистрации, однако, лишь определяет момент, но не обладает правосоздающей силой. Право собственности возникает из установленного ГК фактического состава. На это указывает и текст ГК, который говорит о лице, приобретшем имущество.

**2.3 Судебная защита владения**

Пункт 2 ст. 234 ГК ввел в российское гражданское право так называемую поссессорную защиту, т.е. судебную защиту владения независимо от наличия у него правового основания. Потенциальный приобретатель вправе предъявить иск об изъятии вещи из чужого владения, опираясь исключительно на тот факт, что он ранее владел этим имуществом. Он не должен доказывать, что у него имеется какое-либо право на владение. Предшествующее владение защищается как таковое. Необходимо только, чтобы соответствующее лицо владело вещью как своей собственной. Владельческим иском, следовательно, не вправе воспользоваться рабочие и служащие юридического лица или индивидуального предпринимателя.

Владельческая защита предоставлена в ограниченных пределах. Она действует только против лиц, не являющихся собственниками имущества, а также лиц, не имеющих права на владение им в силу иного основания, предусмотренного законом или договором.

Российское гражданское процессуальное право начало движение в направлении создания системы норм, обеспечивающих судебную защиту владения. АПК устанавливает, что арбитражный суд рассматривает дела об установлении факта владения и пользования юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем недвижимым имуществом как своим собственным (подп. 1 п. 2 ст. 218 АПК). ГПК предусматривает, что суды рассматривают заявления об установлении факта владения и пользования недвижимым имуществом (подп. 6 п. 2 ст. 264 и ст. 266 ГПК).

Со своей стороны Закон о регистрации прав на недвижимость предусматривает, что подлежит государственной регистрации право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке (п. 3 ст. 6). На этом основании подлежат государственной регистрации решения судов, вынесенные в порядке ст. 218 АПК и ст. 264, 266 ГПК.

Положение о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденное постановлением Правительства РФ от 17.09.03 № 580, устанавливает, что государственная регистрация права собственности на находящийся на учете объект недвижимого имущества за каким-либо лицом в силу приобретательной давности может быть осуществлена независимо от даты принятия на учет этого объекта. В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета в качестве бесхозяйного с момента регистрации права собственности на него в силу приобретательной давности (п. 32).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В завершении исследования подведем итог.

Приобретательная давность - старая, почти забытая категория возрождена в России. Этот институт, хотя и небольшой, если считать по числу статей кодифицированного закона, заключает в себе множество цивилистических проблем, находящих отражение в реальных человеческих судьбах. Поэтому заняться изучением этих проблем необходимо.

Институт приобретательной давности не является новым для российского гражданского права. Приобретательная давность относится к числу первоначальных оснований возникновения права собственности.

Давность служит интересам общей устойчивости права и ликвидации неопределенности в гражданско-правовых отношениях. Во-первых, давность разграничивает правоотношения, условно выделяя из них так называемые устаревшие. Во-вторых, она призвана служить преградой для совершения возможных злоупотреблений со стороны участников гражданских правоотношений.

Для возникновения права собственности по указанному в ст.234 ГК РФ основанию необходимы следующие условия: владение должно быть незаконным, поскольку законное владение исключает возможность владения чужим имуществом как своим собственным; владение должно быть добросовестным, то есть собственник не знает и не может знать о незаконности своего владения; владение должно быть открытым, то есть поведение владельца как предполагаемого собственника имущества должно быть доступно восприятию неопределенного круга третьих лиц, включая действительного собственника; владение должно быть непрерывным в течение установленных в п.1 сроков.

Таким образом, при приобретательной давности право собственности возникает из сложного юридического состава.

До приобретения права собственности по давности сам факт владения является основанием для защиты владения от любых лиц, неспособных противопоставить такому владению надлежащий правовой титул.

Пункт 2 ст. 234 ГК РФ имеет самостоятельное значение. Им установлена защита владения лица, не являющегося собственником имущества, от необоснованных нарушений его владения третьими лицами. Этот пункт расширяет защиту владения, предусмотренную ст. 305 ГК РФ. Если положения ст. 305 защищают права только законных, то п. 2 ст. 234 - и незаконных владельцев, которые владеют чужим имуществом как своим собственным. Это объясняется интересами обеспечения порядка и стабильности в обществе, служит устойчивости права и гражданского оборота.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Аксюк И.В. Проблемы возникновения права собственности на недвижимость на основании приобретательной давности // Адвокат. 2003. № 12.

2. Вороной В. Соотношение исковой и приобретательной давностей // Российская юстиция. 2002. № 11.

3. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Под ред Т.Е. Абовой, М.М. Богуславского, А.Ю. Кабалкина, А.Г. Лисицына-Светланова. – «Юрайт-Издат», 2009 г.

4. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ. Часть первая. Под ред. проф. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина. – «Юрайт-Издат», 2009 г.

5. Постатейный научно-практический комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации – «Библиотечка РГ», 2009 г.

6. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ (постатейный). Под ред. О.Н. Садикова. – «Инфра – М», 2009 г.

7. Колесникова И.А. Приобретательная давность как один из способов приобретения права собственности на землю // Право и экономика. 2006. № 7.

8. Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М., 1954. С. 150.

9. Толстой Ю.К. Соотношение исковой и приобретательной давности // Правоведение. 1993. № 6. С. 48.

10. Тузов Д. Приобретение имущества от неуправомоченного отчуждателя: сложный юридический состав или приобретательная давность? // Российская юстиция. 2003. № 6.

11. Щенникова Л.В. Институт приобретательной давности в России (законодательная конструкция и проблемы правоприменения) // Законодательство. 1999. № 10.

12. Эйриян Г.Н. Применение приобретательной давности к земельным участкам // Адвокат. 2003. № 7.