**Правовое положение лица, владеющего имуществом в течение срока приобретательной давности, по действующему гражданскому законодательству России.**

Латыев А.Н.

Последняя кодификация российского гражданского права ознаменовалась возрождением многих «хорошо забытых старых» юридических конструкций. В их числе – приобретение права собственности по давности владения, появившееся после долгого перерыва сначала в законодательных актах России и СССР начала девяностых годов [1] и получившее окончательное закрепление с принятием части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [2]. Существование этого института необходимо для целостности гражданского права, его нормального действия, однако за удовлетворительными замечаниями исследователей по этому поводу недостаточно внимания уделяется правовому положению лица, владеющего вещью в течение срока приобретательной давности. При ближайшем рассмотрении оказывается, что специфика права давностного владельца заключается не только в том, что по истечении определенного времени оно превращается в собственность, но и в его содержании до этого момента.

Прежде всего, необходимо решить вопрос о том, кто может быть признан давностным владельцем. Полагаю, что он должен удовлетворять всем перечисленным в п.1 ст.234 ГК РФ требованиям к лицу, приобретающему право собственности в силу приобретательной давности, кроме, естественно, срока владения имуществом. Таким образом, давностный владелец – это лицо, не являющееся собственником, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее имуществом как своим собственным. Обратимся к каждому из названных реквизитов давностного владения отдельно.

Во-первых, давностный владелец не является собственником задавненного имущества. Несмотря на самоочевидность этого утверждения, в положении давностного владельца может оказаться и собственник имущества: в том случае, когда он не в состоянии доказать свое право собственности, но нуждается в защите, полагаю, не существует препятствий для предъявления им исковых требований как давностным владельцем. В дальнейшем, однако, будет рассматриваться только правовое положение действительно давностного владельца, а не собственника, пользующегося упрощенной защитой.

Нарушив порядок ст.234, обратимся к последнему из реквизитов давностного владения: оно должно осуществляться лицом "как своим собственным". Нарушение очередности обусловлено не только противоположностью этого требования первому – отсутствию у владельца права собственности, но и тем, что это качество является определяющим и для добросовестности, и для открытости, и для непрерывности владения. Давностный владелец не есть собственник, однако он не признает права собственности и за кем бы то ни было другим, полагая себя единственным лицом, осуществляющим наиболее полное господство над вещью. Такое субъективное отношение владельца к имуществу требует какого-нибудь выражения вовне, объективации, лучшим вариантом которой могло бы быть прямое заявление владельца, однако вряд ли следует ожидать такого заявления непосредственно в момент возникновения у лица отношения к имуществу как к своему собственному, а потому должно приниматься во внимание поведение владельца. Логично ожидать от этого лица "собственнического" поведения, которое, однако, имеет весьма широкий диапазон: собственник может быть рачительным хозяином и заботиться о своем имуществе, но в подавляющем большинстве случаев и небрежное отношение собственника к принадлежащим ему вещам является правомерным; исключения из этого правила относительно редки и обусловлены всякий раз особыми обстоятельствами: современное гражданское законодательство предусматривает возможность лишения права собственности лишь за ненадлежащее отношение к культурным ценностям (ст.240), домашним животным (ст.241), земельным участкам (ст.284-286) и жилым помещениям (ст.293 ГК РФ). В связи с этим нельзя согласиться с предлагаемой М.Я. Кирилловой трактовкой отношения владельца к имуществу как к своему собственному, связывающей его с поддержанием вещей в нормальном состоянии, несением необходимых расходов на них [3], ибо, с одной стороны, собственник может и не совершать таких действий, а с другой стороны, лицо может, а в некоторых случаях и обязано поддерживать нормальное состояние имущества, не являясь его собственником: такая обязанность возлагается, например, на арендатора (п.2 ст.616 ГК РФ). Как действия, отрицающие право собственности арендодателя, можно в некоторых случаях рассматривать как раз отказ арендатора от исполнения своих обязанностей, в том числе и по ремонту вещей, но в первую очередь – по внесению арендных платежей, хотя и здесь необходима осторожность, ибо причины отказа могут быть другими, например, ошибочное мнение должника о произведенном зачете взаимных требований. Намерение относиться к имуществу как к своему собственному может проявляться и в осуществлении тех действий, на которые управомочен только собственник: залог имущества, его отчуждение (в последнем случае, правда, прекращается обычно и само владение), может быть, уплата налогов.

Сложности, связанные с определением характера отношения владельца к имуществу, преодолеваются при использовании третьего признака давностного владения – его добросовестности, ибо современное отечественное право, в отличие, например, от дореволюционного [4], не допускает приобретения права собственности недобросовестным владельцем. Таким образом, для признания лица давностным владельцем недостаточно одного лишь его отношения к имуществу как к своему собственному, но требуется еще и добросовестность владения. Обращаясь к содержанию рассматриваемой характеристики, М.Г. Масевич обоснованно задается двумя вопросами: «1) является ли необходимым условием приобретательной давности добросовестность при приобретении вещи; 2) необходима ли добросовестность владельца в течение всего срока приобретательной давности» [5], однако с предлагаемым этим автором ответом нельзя согласиться, ибо из следующего утверждения: «Можно предположить, что добросовестный приобретатель будет вести себя недобросовестно в течение давностного срока, а недобросовестный приобретатель должен считаться добросовестным владельцем» [6]- можно заключить, что, по мнению М.Г. Масевич, добросовестность владения определяется по неким не вполне ясным критериям экономического плана, что не только противоречит традиции, идущей от римского права, но и не согласуется с положениями действующего законодательства. Могут возразить, что последнее не дает определения добросовестного владения или добросовестного владельца. Есть, однако, определение противоположного понятия: согласно абз.1 ст.303 ГК РФ недобросовестным владельцем является лицо, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно. Как видно, законодатель связывает добросовестность или недобросовестность владельца с его, соответственно, неосведомленностью или осведомленностью о пороке в его титуле собственника, что позволяет называть добросовестным владельцем лицо, которое не знало и не должно было знать, что его владение незаконно. Определенное таким образом, добросовестное владение не может начаться иначе, чем добросовестным приобретением вещи; кроме того, давностный владелец должен считать себя собственником имущества, а значит, и приобрести его он может только таким образом, которым обычно приобретается право собственности, т.е., например, получить вещь во исполнение обязательства, направленного на переход права собственности, или в качестве наследника. В силу этого не может приобрести право собственности по давности владения лицо, получившее имущество во временное владение, например, в аренду или для хранения: такое лицо никогда не будет добросовестно владеть им как своим собственным.

Отвечая на второй поставленный М.Г. Масевич вопрос, необходимо отметить, что п.1 ст.234 ГК требует для приобретения права собственности добросовестности именно владения, а не приобретения, однако в данном случае, думаю, следует согласиться с римским правилом mala fides superveniens non nocet [7], поскольку в случае противоположного решения обнаружение незаконности владения прерывало бы течение срока приобретательной давности, на неопределенное время консервируя не совсем благоприятную для гражданского оборота ситуацию, в которой существует, с одной стороны, собственник, не имеющий (в связи с ограничением виндикации или истечением срока исковой давности) возможности осуществить свое право, а с другой стороны – владелец, который не может приобрести право собственности в связи с утратой добросовестности владения. Приведенное выше легальное определение недобросовестного владельца и выводимое из него определение добросовестного владения мало помогают в прояснении ситуации, поскольку употребленное в нем законодателем прошедшее время в равной мере может относиться и к моменту приобретения имущества, и к нескольким мгновениям до того, как собственник потребует причитающиеся ему доходы. Для решения поставленного вопроса полезнее вторая часть абз.1 ст.303, устанавливающая обязанность добросовестного владельца возвратить или возместить все доходы, которые он извлек или должен был извлечь с того момента, «когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества». Формулируя это правило, законодатель использует совершенный вид глаголов (узнал, получил), означающий завершенность действия, однако продолжает называть владельца добросовестным. Кроме того, только исходя из предположения, что открывшаяся порочность титула не лишает лицо статуса добросовестного владения, можно объяснить упоминание обоих – и добросовестного, и недобросовестного – владельцев во втором абзаце ст.303 ГК РФ, где говорится только о тех обязанностях, которые возникли с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества, т.е. только после того, как владелец узнал или должен был узнать о незаконности своего владения. Если бы субъект считался с этого момента утратившим статус добросовестного владельца, упоминание о нем было бы лишним.

И последнее по порядку, но не последнее по значению замечание, касающееся добросовестности владения. П.3 ст.10 ГК РФ установлена презумпция добросовестности участников гражданских правоотношений, чем обусловлена относительная легкость доказывания факта активной легитимации лица, предъявляющего иск в порядке п.2 ст.234 ГК РФ.

С требованием добросовестности тесно связана открытость владения. Предполагается, что субъект, считающий себя собственником имущества, не станет утаивать свое владение; такое его поведение может свидетельствовать о недобросовестности владельца. С другой стороны, я думаю, нельзя требовать, чтобы им были предприняты какие-то специальные меры, направленные на обеспечение открытости владения, ведь обычно такие требования к собственнику не предъявляются.

Последняя из характеристик давностного владения – его непрерывность. Прежде всего, нужно заметить, что право владения и непосредственное физическое господство над имуществом нетождественны, а потому нельзя считать перерывом передачу вещи в аренду, ссуду, на хранение и т.п. Перерыв во владении произойдет в том случае, когда имущество попадет к лицу, от которого владелец его уже не сможет вернуть, т.е. либо к действительному собственнику, либо к новому приобретателю, имеющему возражения против иска давностного владельца о возврате имущества.

Требование непрерывности владения, казалось бы, исключает правопреемство, но о нем упоминает п.3 ст.234 ГК. Обычно не подвергается сомнению возможность универсального правопреемства давностного владения. Не так однозначен ответ в отношении сингулярного правопреемства: исключать его полностью нельзя, ибо п.3 ст.234 ГК вообще не определяет вид правопреемства, однако новый приобретатель имущества сам должен удовлетворять всем требованиям к давностному владельцу, в том числе и требованию его добросовестности, прибавив лишь время владения своего предшественника.

Учитывая то, что давностный владелец владеет чужим имуществом, необходимо обсудить вопрос о его защите от виндикационного иска. В этом должно помочь требование добросовестности владения, которое, как уже установлено, не может начаться иначе, как добросовестным приобретением имущества; если это приобретение было возмездным и имущество выбыло из владения собственника по его воле, то владелец может защищаться от виндикационного иска в соответствии с правилами п.1 ст. 302 ГК РФ. Несовпадение возражений против виндикации и условий приобретательной давности проявляется в двух пунктах: задавнены могут быть и те вещи, которые приобретены безвозмездно, и те, которые выбыли из владения собственника против его воли. Для этих случаев особое правило определения начала срока приобретательной давности установлено п.4 ст.234 ГК: оно связывается с истечением срока исковой давности; таким образом, и владелец украденной, например, вещи сможет противопоставить виндикационному иску возражение, только базирующееся не на ст.302, а на п.2 ст.199 ГК. Итак, собственник вещи не может виндицировать ее от давностного владельца, однако сделка, в силу которой последний приобрел вещь, является недействительной (п.1 ст.209 и ст.168 ГК РФ), а потому практика стала прибегать для возврата вещи к реституции в обход правил об ограничении виндикации и исковой давности (к тому же и срок исковой давности по требованиям о возврате полученного по недействительной сделке гораздо больше общего). Пытаясь разрешить это противоречие, Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда от 25 февраля 1998 года №8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указывает в п.25, что в рассматриваемом случае в удовлетворении требования о возврате имущества должно быть отказано, однако легального обоснования для такого решения Высший Арбитражный Суд не дает [8]. Учитывая ссылку на ст.302 ГК, можно предположить, что суды не допускают конкуренции исков и изменяют юридическую квалификацию требований, что, учитывая отсутствие в отечественном праве прямого запрета на конкуренцию исков, может быть расценено как превышение судами своих полномочий. В.В. Витрянский предлагает несколько иное решение: «Можно предложить прерывать цепочку признаваемых по иску собственника недействительными сделок с его имуществом, исходя из того, что при недействительности уже первой такой сделки приобретатель имущества лишен возможности возвратить полученное в натуре, поскольку имущество находится у третьих лиц» [9]. Это решение не нарушает права собственника на свободный выбор способов защиты, однако оно позволяет изымать вещь у добросовестного приобретателя ее по первой недействительной сделке и, таким образом, не полностью исключает возможность обхода ограничений виндикации. Наилучшую же аргументацию дает, пожалуй, К.И. Скловский, который отмечает поверхностный эффект реституции, благодаря которой можно вернуть в прежнее положение лишь участников сделки по отчуждению имущества, но которая никак не может привести к возврату вещи собственнику, не имеющему к этой сделке никакого отношения. Более того, если собственник еще может требовать реституции в суде (согласно абз.2 п.2 ст.166 ГК), то на стадии исполнения решения он бессилен, ибо взыскателем по исполнительному документу о возврате вещи все равно будет отчуждатель, который может и отказаться от взыскания, лишив собственника тем самым возможности вернуть себе вещь [10]. Безупречное с догматической точки зрения решение демонстрирует надуманность проблемы конкуренции исков о реституции и виндикации.

Выше была рассмотрена «пассивная» защита давностного владельца против предъявленных к нему виндикационных исков; п.2 ст.234 ГК наделяет его и возможностью «активной» защиты, т.е. предъявления таких же исков от своего имени. Однако тот же самый пункт оставляет владельца беззащитным против собственника вещи или управомоченного им лица. Создается парадоксальная ситуация: собственник не может вернуть себе вещь с помощью суда, но может сделать это, прибегнув к насилию или обману – мерам явно противоправным. Более того, в том случае, когда собственник еще до отнятия вещи у владельца прибег к виндикационному иску, в удовлетворении которого ему было отказано (особенно если причиной отказа было выбытие вещи из владения собственника по его воле), можно предположить, что собственник взыщет сумму убытков с лица, противоправно реализовавшего вещь; таким образом, в случае последующего отнятия вещи у давностного владельца налицо неосновательное обогащение собственника, ибо он получит и сумму убытков, (которая, очевидно, будет не меньше стоимости вещи), и саму вещь. Давностному владельцу в нашем случае придется требовать возмещения убытков от лица, передавшего ему вещь, на основании правил об ответственности отчуждателя за эвикцию (ст.461, 571 ГК). Применение исков о возмещении убытков последовательно всеми приобретателями может в конечном счете привести к первоначальному отчуждателю вещи, который, в свою очередь, сможет требовать от собственника возврата части уплаченной им в возмещение убытков суммы, как неосновательно приобретенной. Недостаток предложенного решения состоит в том, что оно вызовет лавину исков в и без того перегруженные суды.

Причину противоречий следует искать, видимо, в столкновении двух исторических традиций: римской и германской. От римлян действующее российское право позаимствовало приобретение права собственности по давности владения и общую конструкцию прав владельца до истечения срока давности. Так, защита давностного владения, предусмотренная п.2 ст.234 ГК РФ, без всякого сомнения, построена по примеру римского actio Publiciana, который защищал давностного владельца лишь от менее управомоченных лиц, но не от собственника вещи [11]. Однако, во-первых, римское право не знало ограничений виндикации, а во-вторых, владелец, против его воли лишенный владения, мог восстановить ситуацию до такого лишения, прибегнув к посессорным средствам защиты; лишь некоторым подобием ее может быть применение иска о признании сделки недействительной и реституции, но прибегнуть к нему можно только в том случае, когда собственник вернул вещь на основании какой-либо сделки с владельцем; если же вещь была отнята или украдена у владельца, вернуть ее от собственника невозможно. С германской традицией связано закрепление в законе ограничений виндикации (ст. 302 ГК РФ). Разрешить имеющиеся противоречия способно только последовательное проведение одного из названных подходов. Уже более полувека назад Б.Б. Черепахин отмечал, что «действующие законодательства и современная наука гражданского права с почти полным единодушием отвергают римский принцип абсолютной (строгой) виндикации» [12], а значит, имеет смысл довести до логического завершения юридическую конструкцию, основанную на ограничении виндикации против добросовестного приобретателя, предусмотрев немедленное возникновение у него права собственности на имущество. Такое решение нельзя назвать принципиально новым для отечественного права: его предлагала ст. 183 ГК РСФСР 1922 г. Многие авторы (В.А. Рахмилович, А.П. Сергеев, В.В. Чубаров [13]) уже сейчас считают добросовестного приобретателя собственником если не с момента передачи ему имущества, то хотя бы с момента отклонения предъявленного к нему прежним законным владельцем виндикационного иска; к такому же выводу (по крайней мере, в отношении вещей, право собственности на которые подлежит государственной регистрации) приходит судебная практика [14]. Однако, несмотря на кажущуюся закономерность этого вывода, действующий ГК РФ не позволяет согласиться с ним, ибо признание добросовестного приобретателя собственником вещи немедленно по ее приобретении требует прямого законодательного закрепления, утраченного при кодификации гражданского законодательства шестидесятых годов двадцатого века и так и не возвращенного в девяностых [15].

Странности юридической конструкции давностного владения не ограничиваются только его защитой: не меньше их можно обнаружить и в других вещных правомочиях - пользовании и распоряжении вещью.

Что касается пользования, то здесь бесспорно только то, что владелец вправе присваивать те плоды и доходы от вещи, которые возникли до того момента, когда он узнал об отсутствии на его стороне права собственности: эта возможность сохраняется у него даже в случае отобрания вещи по виндикационному иску (ст.303 ГК). А вот может ли присваивать плоды владелец после того, как он узнал о порочности своего титула, неизвестно. К.И. Скловский, например, отказывает ему в таком праве, догматически оправдывая свое решение ссылкой на ст.136 ГК [16]. В качестве теоретического оправдания этому автор предлагает рассматривать приобретение плодов владельцем как его неосновательное обогащение [17], однако оправдание это может быть обращено, скорее, против предлагаемого решения: собственник, не добившись удовлетворения виндикационного иска, может взыскать с отчуждателя понесенные им убытки, в сумму которых будет, очевидно, включена стоимость вещи, т.е. собственник получит то же, что причиталось бы ему по договору купли-продажи, после исполнения которого он, разумеется, уже не имел бы никакого права на плоды вещи. Таким образом, следуя логике К.И. Скловского, мы снова вызовем лавину исков: собственника к владельцу – о выдаче плодов, владельца к продавцу – о возмещении убытков, каждого предыдущего приобретателя к предыдущему отчуждателю и, наконец, первого отчуждателя к собственнику – о возврате неосновательно полученного. Этот автор обнаруживает и телеологическое объяснение: обязанность владельца к выдаче плодов может служить ему стимулом для требования о реституции, по совершении которой вещь снова оказалась бы у отчуждателя, от которого ее уже может изъять собственник [18]. Таким образом, отказ владельцу в праве на плоды и доходы от вещи необоснован теоретически; цель, которой он может послужить, также не оправдывает его. С другой стороны, легальных оснований для предоставления давностному владельцу права пользования имуществом (а значит, и присвоения его плодов и извлечения доходов) после того, как он узнал об отсутствии у него права собственности, действующий ГК не дает. Таким основанием вряд ли может быть ссылка на владение имуществом «как своим собственным», поскольку это лишь характеристика субъективного отношения владельца к своему правовому положению, нисколько не опровергающая предоставленное именно собственнику (реальному, а не предполагаемому) право пользования (п.1 ст.209 ГК РФ).

Наконец, необходимо решить вопрос о возможности давностного владельца распорядиться задавненным имуществом. При этом решение будет разным в том случае, когда порочность титула еще неизвестна владельцу и в том случае, когда он уже знает об отсутствии у него права собственности. В первом случае владелец, очевидно, может передать вещь кому-либо и этот новый приобретатель после того, как выяснится порочность его титула, сможет воспользоваться предусмотренной п.3 ст.234 возможностью начать отсчет срока приобретательной давности с момента перехода вещи к первому добросовестному владельцу. Более того, можно представить ситуацию, когда давностный владелец, не зная еще об отсутствии у него права собственности, продал вещь кому-либо, а впоследствии выкупил ее обратно; если к этому последнему моменту порочность титула все еще не выяснилась, правовые последствия таких действий не будут отличаться от рассмотренных выше последствий добросовестного приобретения имущества третьим лицом. Но после того как владельцу стало известно о том, что он не является собственником, отчуждение вещи может повлечь для него крайне негативные последствия: он может скрыть от приобретателя порочность своего титула, поставив себя в положение участника сделки, обманувшего своего контрагента, со всеми невыгодными последствиями такого положения (ст.179 ГК). В том же случае, когда приобретатель поставлен в известность об отсутствии у отчуждателя права собственности, он уже не может считаться ни добросовестным приобретателем, ни добросовестным владельцем, утрачивая, соответственно, возражения против виндикационного иска собственника и возможность приобретения вещи по давности. Более того, виндикационный иск является вещным и поэтому при определении наличия или отсутствия оснований для его отклонения суд вправе рассматривать лишь те возражения, которые может противопоставить собственнику ответчик, т.е. актуальный владелец вещи; поэтому беззащитным оказывается лицо, получившее вещь в подарок от давностного владельца, вне зависимости от его добросовестности в момент дарения. Таким образом, необходимо признать, что вещь на время приобретательной давности выбывает из оборота.

Правомочие распоряжения имуществом предполагает не только возможность его отчуждения, но и установление различных обременений, среди которых особое место занимают залог и зависимое (на основании договоров аренды, жилищного найма или ссуды) владение [19]. Правила, регулирующие все эти отношения, безоговорочно предусматривают возможность обременения имущества названными правами только собственником или другим лицом – в случаях, предусмотренных договором с собственником или законом (п.2 ст.335, ст.608, п.1 ст.671 и п.1 ст.690 ГК РФ); давностный владелец к числу этих лиц не относится, в силу чего совершенные им сделки такого рода являются ничтожными. Необходимо определиться с последствиями этого вывода. Проще всего оказывается квалификация отношений, связанных с недействительностью договора о залоге без передачи имущества во владение залогодержателя, ибо в данном случае единственным последствием является констатация того факта, что право залога не возникло. Если к моменту обнаружения порока в титуле залогодателя на имущество уже обращено взыскание и оно реализовано, то положение его приобретателя следует обсуждать по тем же правилам, что применимы и к добровольному отчуждению задавненного имущества его владельцем. Проблемы возникают, если помимо давностного владельца, имеются еще и лица, владеющие имуществом на основании договора с ним: закладоприниматель, арендатор, наниматель жилого помещения, ссудополучатель. Их владение незаконно, ибо возникло на основании недействительной сделки. Могут ли эти лица что-либо противопоставить виндикационному иску собственника? Признание их добросовестными приобретателями сомнительно с той точки зрения, что они вообще не являются приобретателями, поскольку последнее предполагает отчуждение имущества, каковым нельзя считать передачу его в зависимое владение. Таким образом, виндикационный иск должен быть удовлетворен, что не только представляется несправедливым, ибо ставит решение судьбы имущества в зависимость от того, осуществлял ли давностный владелец пользование имуществом самостоятельно или, находясь в добросовестном заблуждении о наличии у него права собственности, передал его во владение других лиц, но может привести к одновременному возбуждению двух исполнительных производств в отношении одного и того же должника и об изъятии одного и того же имущества в пользу сразу двух взыскателей – собственника, чей виндикационный иск был удовлетворен, и давностного владельца, воспользовавшегося реституцией, а через это – и к изъятию вещи, и к взысканию ее стоимости, ибо один из исполнительных документов может быть исполнен только таким образом. Дважды пострадавшему должнику придется обращаться с требованием о возмещении убытков к недобросовестному отчуждателю имущества, которого он, в отличие от собственника и давностного владельца (если их было несколько – хотя бы первого из них), мог ни разу даже не видеть.

Многочисленные парадоксы давностного владения заставляют признать недостаточную проработанность вопроса в положительном законодательстве. Попытка совместить защиту добросовестного приобретателя и отказ от признания его собственником имущества немедленно по приобретении вещи породила весьма своеобразное право, содержание которого в зависимости от, в принципе, случайного факта обнаружения или не обнаружения порочности титула владельца может быть либо практически равным содержанию права собственности, либо оказаться сведенным к «голому владению» без возможности пользоваться и распоряжаться имуществом с одной лишь надеждой на превращение его по истечении не столь уж короткого срока приобретательной давности в собственность и постоянно находящемуся под «дамокловым мечом» возврата вещи собственнику, против которого владелец не может предъявить иск. Необходимость внесения изменений в законодательство несомненна и остается только сожалеть о том, что законодатель не уделяет проблеме должного внимания. Изменения, конечно же, не должны быть направлены на возврат к римскому принципу неограниченной виндикации. Остаются два варианта: первый заключается в сохранении существующей конструкции приобретения права собственности только по истечении срока приобретательной давности с одновременным усилением правового положения давностного владельца. Второй, как представляется, более перспективный вариант решения проблемы – допущение немедленного перехода права собственности к добросовестному приобретателю.

**Список литературы**

[1] Закон РСФСР от 24 декабря 1990 года «О собственности в РСФСР» и Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик от 31 мая 1991 года.

[2] Далее – ГК, ГК РФ.

[3] См.: Кириллова М.Я. Приобретение права собственности (§2 главы 14) // Гражданское право. Учебник для вузов. Часть первая / Под общ. ред. Т.И. Илларионовой, Б.М. Гонгало, В.А. Плетнева. М., 1998. С.279.

[4] См.: Мейер Д.И. Русское гражданское право. М., 1997. Ч.2, с.69-70.

[5] Масевич М.Г. Основания приобретения права собственности на бесхозяйные вещи // Проблемы современного гражданского права / Отв. ред. В.Н. Литовкин, В.А. Рахмилович. М., 2000. С.187.

[6] Там же.

[7] Последующая недобросовестность не препятствует (приобретению по давности) – лат.

[8] См.: Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по гражданским делам. М., 1999. С.170.

[9] Витрянский В.В. Недействительность сделок в арбитражно-судебной практике // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика / Отв. ред. А.Л. Маковский. М., 1998. С.141.

[10] См.: Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 2-е изд. М., 2000. С.313-321.

[11] См.: Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов / Под ред. В.С. Нерсесянца. М., 1997. С.393-394; Покровский И.А. История римского права. СПб, 1999. С.351-352; Хвостов В.М. Система римского права. Учебник. М., 1996. С.297.

[12] Черепахин Б.Б. Юридическая природа и обоснование приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя // Антология уральской цивилистики. 1925-1989: Сборник статей. С.280.

[13] См., соответственно: Рахмилович В.А. О праве собственности на вещь, отчужденную неуправомоченным лицом добросовестному приобретателю (к вопросу о приобретении права собственности от неуправомоченного лица) // Проблемы современного гражданского права. С.132-133; Сергеев А.П. Защита права собственности и других вещных прав // Гражданское право. Учебник. Часть I / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997. С.448-451; Чубаров В.В. Защита права собственности и других вещных прав (глава 20) // Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Руководитель авторского коллектива и отв. редактор О.Н. Садиков. М., 1997. С.549.

[14] См.: абз.3 п.25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. №8 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по гражданским делам. С.170.

[15] Пределы настоящей статьи не позволяют дать последнему утверждению развернутого доказательства. Более подробно этот вопрос рассматривается К.И. Скловским – см.: Скловский К.И. Указ. соч. С.248-253.

[16] См.: Скловский К.И. Указ. соч. С.348-349.

[17] См.: Там же. С.350.

[18] См.: Там же. С.346-347.

[19] Термин А.В. Коновалова – противопоставляется самостоятельному владению собственника или давностного владельца (см.: Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. СПб., 2001. С. 37).