

УДК 347.232.4

Байтекенова М.Е.,
аспирантка кафедры
гражданского права
и процесса КРСУ

ПОНЯТИЕ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Аннотация: Статья посвящена анализу института приобретательной давности в гражданском праве, его историческому развитию со времени возникновения и до настоящего момента. В статье освещаются специфические черты приобретательной давности как основания приобретения права собственности, появление которых было обусловлено политическими и социально – экономическими факторами.

Аннотация: Бул макала граждандык кодекстеги ээлик кылуунун эскиргендигинин институтунун талдоосуна жана анын жаралган убакытынан баштап бүгүнкү күнгө чейинки тарыхый өнүгүшүнө арналган. Макалада ээлик кылуунун эскиргендигинин анын менчик укугуна ээ болуу негизи катары өзгөчө белгилери чагылдырат, алардын пайда болушу саясий жана социалдык, экономикалык факторлор менен байланышкан.

Annotation: The Article is dedicated to analysis of institute of acquisitive prescription in civil law, to its historical development since the moment of

its appear and till the present. Peculiar features of acquisitive prescription as a basis of acquisition of ownership was shown in this article, their appearance was conditioned with political and social, economic factors

Ключевые слова: Приобретательная давность, право собственности, титульный владелец, собственник, первоначальный способ приобретения права собственности, владение, имущество, собственность

Негизги сөздөр: Ээлик кылуунун эскиргендиги, менчик укугуна ээ болуу, титулдук ээси, ээ, менчик укугуна ээ болуушунун алгачкы ыкмасы, мүлк, менчик.

Keywords: Acquisitive prescription, the property right, the title owner, the proprietor, initial method of buying of the property, ownership, property.

Традиционно наука гражданского права все основания приобретения права собственности подразделяет на первоначальные и производные. При этом приобретательная давность числится среди первоначальных способов приобретения права собственности.

Институт приобретательной давности не нов, он известен цивилистике давно. Такое основание возникновения права собственности на имущество существует во многих правовых системах, различаясь условиями приобретения этого абсолютного права на вещь и сроками фактического владения, установленными законом.

История становления и развития права собственности свидетельствует о том, что оно никогда не существовало в виде ничем неограниченной власти собственника над вещью [1]. Однако в литературе существует немало работ, в которых отстаивается противоположная точка зрения. В качестве примера можно привести высказывание Победоносцева: «Право собственности является совершеннейшим и полнейшим из всех прав: право исключительного и полного господства» [2]. Иеринг не поддерживал теорию неограниченного права собственности. Н.Р. Мулкубатова пишет, что следует согласиться с Иерингом в том, что «все права субъекта, в том числе и право собственности, обусловлены и связаны с обществом, составной частью которого этот

субъект является. Как у собственника, так и государства и общества могут быть свои задачи и цели, осуществление которых требует учета взаимных интересов» [1]. Мы считаем, что такое основание приобретения права собственности – давность владения – отвечает интересам как государства, так и общества в целом, сохраняя или возвращая в оборот имущество, утратившее хозяина. Приобретательная давность позволяет владельцам, которые утратили свое право на имущество (или даже и вовсе не приобретали его), и не имеют возможности предоставить подтверждение основания возникновения прав, равно как и при отпадении таких оснований, произвести «утверждение» в своих правах. Мы полагаем, что не только фактическое, но и юридическое закрепление имущества за субъектами позволяет сохранить стабильность гражданского оборота, а «трансформация» давностного владельца в титульного собственника создает благоприятную среду для развития экономических отношений. И это объясняется тем, что Гражданское законодательство Кыргызской Республики в своих нормах предусматривает возможность передачи прав только собственником, который может осуществить ее по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом. А до установления же правового титула давностный владелец не имеет никакой легитимной возможности осуществить передачу владения. Например, он не может заключить договор относительно выбытия имущества из его фактического обладания, распорядиться им.

По словам Уго Маттеи, "право склонно предоставлять владение индивиду, который фактически пользуется недвижимым имуществом, а не отсутствующему собственнику последнего" [3]. И эта мысль нам представляется верной с точки зрения функций, которые должно выполнять законодательство в целях стимуляции экономического развития и предотвращения стагнации и застоя в этой сфере общественной жизни. Собственник, который оставил имущество и прекратил какое бы то ни было его использование, потенциально создает условия для нанесения вреда обществу и государству: вещь, оставленная без должной охраны, может нанести вред окружающим; никто не использует ее полезные свойства и не извлекает из этого

возможный доход. Именно во избежание такой ситуации необходимо, на наш взгляд, существование такого основания приобретения права собственности, как приобретательная давность.

Для поступательного развития экономики важно обеспечить максимально возможную вовлеченность в оборот всех вещей, в соответствии с законодательством способных к тому, исключив даже недлительное нахождение вещи вне оборота. Поэтому право, стремясь повысить эффективность функционирования товарно – денежного оборота, в прямопропорциональной зависимости от которого находится благосостояние общества и государства, и ввел такой способ приобретения права на вещь.

Невладеющий собственник, устранившийся от фактического обладания вещью, проявляет себя менее активным участником экономического оборота, чем не имеющий титула владелец, но при этом обеспечивающий участие вещи в гражданском обороте.

Если бы приобретательная давность не была признана законным основанием приобретения права собственности, то мы могли бы столкнуться с ситуацией, когда вещь полностью и безвозвратно была выведена из гражданского оборота. Это могло бы произойти в том случае, если бы собственник не истребовал свое имущество в силу каких - либо причин, а фактический владелец, не имея к тому правовых оснований, не смог распорядиться, определить юридическую судьбу этого имущества. Таким образом, можно сделать вывод, что введение норм, касающихся приобретательной давности, во главу угла поставило экономическую целесообразность во благо развития гражданского оборота.

Рассматривая институт приобретательной давности, нельзя обойти вниманием процесс его исторического развития. Анализ направленности цивилистической мысли на различных этапах эволюции рассматриваемого института позволяет лучше понять его суть и значение для гражданского права в настоящее время.

Не все институты современного отечественного и российского гражданского права являются наследием цивилистики советского периода. Некоторые из них, не признанные

советским правом, были заимствованы из континентальной правовой системы, которая накопила большой опыт в процессе функционирования этих правовых явлений.

Как было замечено в работе А.А. Калыбаевой, истоки приобретательной давности берут свое начало в римском праве [4]. Цитируя И.Б. Новицкого, далее А.А. Калыбаева объясняет назначение института приобретательной давности, который был введен, по словам Гая, «чтобы не создавалось... неуверенности и неопределенности в собственных отношениях» [4]. Институт приобретательной давности не находился в статичном состоянии, а претерпевал определенные изменения. Вначале сроки владения являлись единственным условием приобретения права собственности. Законы XII таблиц не требовали ни законного основания, ни добросовестности владельца. Исключение составляли ворованные вещи, приобретение которых по давности было запрещено даже и добросовестным покупателям. Вещи, отнятые насильственным путем, позднее также вошли в эту категорию [5].

Наступление нового периода - периода империи - ознаменовало внесение существенных изменений в институт давности. Вследствие необходимости заполнить «правовой провал», образованный ограничением применения давности владения в отношении земель, возникает институт исковой погасительной давности - *longi temporis praescriptio*, который имел свою специфику. Суть погасительной давности заключалась не в приобретении права собственности вследствие длительного владения вещью, а в погашении иска собственника из-за того, что он не был предъявлен в течение длительного времени. Поэтому длительность сроков по закону не различалась для движимого имущества и недвижимого, а была установлена в зависимости от места проживания истца и ответчика. Для применения этого срока было необходимо соблюдение таких же условий, как и в случае приобретательной давности - добросовестности приобретателя и законного титула его владения.

Прежде чем приступить к рассмотрению содержания норм, посвященных приобретательной давности в отечественном гражданском праве, нам представляется целесообразным

проанализировать развитие данного института в Российской Федерации. Такая необходимость вызвана связью отечественного и российского гражданского права, объясняющейся тесным, исторически и геополитически обусловленным взаимодействием двух государств, а также их существованием в единой культурной, правовой и ментальной среде, охватывающей все Союзные Республики в советский период.

В первых актах о сделках приводятся ссылки "на старину владения как основание права собственности", что и является подтверждением фактического существования такого правового явления, как давностное владение [6]. Юридически же существование приобретательной давности в русском законодательстве обнаружено лишь в середине XV века, в Псковской судной грамоте.

О месте приобретательной давности в обычаях того времени М.Ф. Владимирский - Буданов пишет так: "Слагается убеждение, что по отношению к крестьянской вотчине обычай не знал погасительной давности для вотчинников или приобретательной для нового владельца... Последний всегда оставался временным держателем ее "до вотчинника". Но бывали случаи, когда судьи принимали сторону владельца, аргументируя свое решение тем, что "те пустые деревни распахали, и дворы строили, и сенные покосы расчистили и подати платили; а прежние жильцы бродили по миру или бегали по иным городам, не хотя платить податей" [6]. Можно сделать вывод, что давность владения как основание приобретения права собственности на Руси в те времена не имела широкого применения, но, тем не менее, это правовое явление не было чуждо русскому законодательству.

В разных источниках русского права упоминаются различные давностные сроки. Например, Псковской судной грамотой срок устанавливался в пределах 4 - 5 лет. Там же указывалось, какие условия должны быть соблюдены: во-первых, отсутствие исков против владельца (а если кто - либо и предъявлял иск, то "не доискался") [7]. Во-вторых, соседи (не менее четырех) должны были подтвердить, что "владелец чист, ... стражет и владеет тою землею или водою" [7]. И это вполне логично, ведь жизнь в общине предполагала соседство

и тесную взаимосвязь общинников, и поэтому не представлялось возможным утаить факт владения имуществом, тем более недвижимым. Таким образом, условиями владения были: истечение указанного срока, правомерность ("чист"), непрерывность и спокойствие владения, использование вещи и забота о ней.

По словам М.Ф. Владимирского - Буданова, "древнерусское право, хотя всегда рассматривало вопросы о давности в смысле погашения исков, но косвенно признавало и давность приобретающую". Владелец получал право собственности "изстаринное", и мог распоряжаться имуществом, но не предъявляя "никаких актов" [6].

«Правовая эволюция» института привела к тому, что уже в Своде законов Российской империи дается четко сформулированное определение приобретательной давности: "Бесспорное, спокойное и непрерывное владение вещью в виде собственности в течение 10 лет обращается в право собственности" [8].

При наличии всех необходимых условий давностного владения, право собственности приобреталось без соблюдения какого - либо особого порядка признания права собственности. Исключение из общего правила составляло недвижимое имущество. Его владелец должен был обратиться в окружной суд с просьбой о признании за ним права собственности на имущество и становился его собственником после выдачи акта о приобретении имущества.

Если обратиться к обычному праву народов, проживавших в составе Российской Империи, то мы обнаружим, что институт приобретательной давности не применялся, ибо такому праву он чужд.

По адату кыргызов правила приобретательной давности также не применялись.

Этот факт приводит к умозаключению, что веками хранимый традиционный уклад жизни не нуждался в таком основании приобретения права собственности, как приобретательная давность. Необходимость в нем назревала параллельно с наступлением нового этапа в жизни человечества; приобретательная давность стала детищем цивилизации. Первоначально используемая для прикрытия хищнического, насильственного захвата, приобретательная давность затем стала оплотом стабильности

отношений собственности.

Советское право не признавало института приобретательной давности. Отсутствие норм о давностном владении обуславливалось отсутствием права частной собственности на землю (граждане СССР могли быть обладателями "личной" собственности) а также весьма невысоким уровнем развития отношений собственности на средства производства.

Советское право исключило даже гипотетическую возможность возникновения спора о праве собственности в контексте приобретательной давности. Присвоение почти всего имущества уже произошло, а в тех редких случаях, когда речь шла о бесхозном имуществе, оно переходило в государственную собственность без какой - либо возможной альтернативы.

В науке, в отличие от законодательства, ситуация была не столь однозначной. Вопрос о необходимости законодательного закрепления приобретательной давности вовлекал в дискуссию многих ученых.

Принятие 31 мая 1991 г. Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик (см. п. 3 ст. 50 Основ, п. 8 постановления Верховного Совета СССР «О введении в действие Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик» от 3 мая 1991 г.) повлекло возвращение института приобретательной давности в гражданское законодательство в общесоюзном масштабе.

С прекращением существования Союза ССР каждое независимое суверенное государство выбрало свой вектор развития законодательства.

Институт приобретательной давности прочно вошел в кодифицированные акты Российской Федерации (см. ст. 234 Гражданского Кодекса Российской Федерации, далее - ГК РФ) и Кыргызской Республики (см. ст. 265 Гражданского Кодекса Кыргызской Республики, далее - ГК КР) [9,10].

Указанные выше и действующие ныне статьи Гражданских кодексов двух государств практически идентичны. Содержание ГК РФ во многом дублируется ГК КР. Статьи, посвященные приобретательной давности, содержат одинаковые условия, которые обязательны к соблюдению для приобретения права

собственности на основании давности владения. Эти условия, указанные в законодательстве, а также проблемы их толкования требуют отдельного рассмотрения. В этой работе мы остановимся лишь на общем сравнительном анализе тех путей, по которому пошли законодатели Кыргызской Республики и Российской Федерации, регламентируя отношения в рамках рассматриваемого правового института.

В действующем законодательстве статья 265 ГК КР содержится в следующем изложении:

Гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

2. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

4. Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 289-291, 294 настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

5. Признание права собственности на имущество в силу приобретательной давности осуществляется судом.

В первую очередь, необходимо обратить внимание на различие, обнаруженное при сравнении ст. 234 ГК РФ и ст. 265 ГК КР. В

п. 5 ст. 265 ГК КР указывается, что признание права собственности на имущество в силу приобретательной давности осуществляется судом. Этот пункт появился в гражданском законодательстве недавно – в 2012 году – в соответствии с Законом о внесении дополнения в Гражданский Кодекс Кыргызской Республики. Было ли появление указанного пункта целесообразным? До внесения упомянутых изменений количество и смысловое содержание пунктов указанных выше статей ГК КР и ГК РФ было одинаковым. В ГК РФ подобного пункта не содержится, и вот почему. Во - первых, Ч.2 ст. 264 Гражданского Процессуального Кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) уже содержит норму о том, что суд в рамках особого производства рассматривает дела об установлении факта владения и пользования недвижимым имуществом [11]. Во-вторых, признание права (в данном случае – права собственности) как способ защиты прав упоминается в гражданском законодательстве. И поэтому, по нашему представлению, законодатель справедливо решил, что нет никакой необходимости вторично указывать на судебный порядок разрешения дел, связанных с приобретательной давностью, перегружая этим законодательство, по сути дублируя нормы в ГК РФ и ГПК РФ.

В Российской Федерации вопрос о том, что гражданское дело о праве собственности по давности владения может быть рассмотрено как в исковом, так и в особом (если нет спора о праве) производстве, разрешен ясно и логично.

В отечественном же процессуальном законодательстве ст. 272 Гражданского процессуального кодекса Кыргызской Республики (далее - ГПК КР) предусматривает установление судом факта владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом **на праве собственности**. Законодатель дает более детальную по сравнению со ст. ГПК РФ формулировку, дополняя ее упоминанием еще одного правомочия («распоряжения») и абсолютного вещного права («на праве собственности»), чем сужает круг дел, которые могли бы быть приняты к рассмотрению в суде. По смыслу данной статьи заявителем бесхозяйный владелец уже быть не может. Об этом же говорится и в Постановлении Пленума Верховного Суда

Кыргызской Республики [13].

Институт приобретательной давности еще не закончил свой эволюционный путь. Усовершенствование законодательной техники, последующее внесение изменений и дополнений в действующее законодательство о приобретательной давности должно привести к ясной, продуманной и четкой формулировке и однозначному пониманию правовых норм. Это окажет положительное влияние как на гражданский оборот, так и на правоприменительную практику.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Мулкубатова Н.Р. Социальный аспект права собственности / Мулкубатова Н.Р. // Научно-практическая конференция, посвященная памяти Флегонта Афанасьевича Зайкова. 1 ноября 2005 г. Сборник научных статей / Отв. ред. Ниязова А.Н. - Бишкек: КРСУ, 2006. — 131 с.

2. Иоффе О.С. Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / Иоффе О.С. // Избранные труды по гражданскому праву. - М., 2000. - 777 с.

3. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности / Маттеи У., Суханов Е.А. - М., 1999. - 384 с.

4. Калыбаева А.А. Приобретательная давность как способ возникновения права собственности / Калыбаева А.А. // Право собственности в Кыргызской Республике. Вопросы развития / Под ред. А.Н.Ниязовой; Кыргызско – Российский Славянский университет. – Бишкек, 2004. - 104 с.

5. Покровский И.А. История римского права / Покровский И.А. - СПб., 1998. - 560 с.

6. Владимирский - Буданов М.Ф. Обзор истории русского права / Владимирский - Буданов М.Ф. - Ростов - на - Дону, 1995. - 640 с.

7. Отечественное законодательство XI - XX веков: Пособие для семинаров. Часть I (XI - XIX в.в.) / Под ред. проф. О.И. Чистякова. - М., 1999. - 464 с.

8. Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2-х ч. Часть 2.) / Мейер Д.И. - М., 1997. - 455 с.

9. Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // Российская газета. - 1994. - 8

декабря. - № 238-239.

10. Гражданский кодекс Кыргызской Республики, Часть первая от 8 мая 1996 года № 16 // Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики. - 1996. - 5 июня. - № 6.

11. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 года № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2002. - 18 ноября. - № 46.

12. Гражданский процессуальный кодекс Кыргызской Республики от 29 декабря 1999 года № 146 // Эркин-Тоо. - 2000. - 12 января. - № 2-5.

13. Постановление Пленума Верховного Суда Кыргызской Республики «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» от 29 января 2010 года № 1.

УДК 347.232.4

*Байтекенова М.Е.,
аспирантка кафедры
гражданского права и процесса КРСУ*

ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ ВЛАДЕНИЯ КАК УСЛОВИЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Аннотация: Статья посвящена одному из условий, необходимых для приобретения права собственности в силу приобретательной давности – условию добросовестного владения имуществом. В статье раскрывается сущность и значение данного условия. Также рассматриваются сложившиеся в цивилистической теории точки зрения относительно толкования понятия добросовестного владельца и его отличие от добросовестного приобретателя. Проводится краткий анализ укрепившейся в судебной практике позиции относительно понимания добросовестного владения.

Аннотация: Бул макала ээлик кылуунун эскиргендигине байланыштуу менчик укугуна ээ болууга зарыл шарттардын бирине-мүлктү ак ниеттүү ээлик кылуу шартына арналган. Макалада бул шарттын маңызы жана мааниси