



Научная статья

УДК 347

<https://doi.org/10.33874/2072-9936-2024-0-1-117-124>

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ПРИНЦИПА ДОБРОСОВЕСТНОСТИ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

Антон Вячеславович Абросимов

Финансовый университет при Правительстве РФ, 125167, Россия,
г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 49/2

abrosimov.aav@yandex.ru

Аннотация

Актуальность работы обусловлена широким применением принципа добросовестности в гражданском праве России, его практическим значением. Цель работы: установление соотношения института приобретательной давности с влияющим на данный институт гражданско-правовым принципом добросовестности. В качестве методов исследования используются: формально-юридический метод, анализ, синтез, обобщение. По итогам исследования делаются выводы о проблемах, возникающих при применении ст. 234 ГК РФ, производится их рассмотрение в контексте принципа добросовестности.

Ключевые слова: гражданско-правовые принципы; добросовестность; приобретательная давность; право собственности; судебная практика; презумпция добросовестности.

Для цитирования: *Абросимов А. В.* Некоторые аспекты применения гражданско-правового принципа добросовестности при определении приобретательной давности // Вестник Российской правовой академии. 2024. № 1. С. 117–124. <https://doi.org/10.33874/2072-9936-2024-0-1-117-124>

Research Article

SOME ASPECTS OF THE APPLICATION OF THE CIVIL LAW PRINCIPLE OF GOOD FAITH IN DETERMINING THE LIMITATION PERIOD

Anton V. Abrosimov

Financial University under the Government of the Russian Federation, 49/2
Leningradsky Ave., Moscow, 125167, Russia
abrosimov.aav@yandex.ru

Abstract

The relevance of the work is due to the wide application of the good faith principle in Russian civil law, its practical significance. Purpose of the work: to establish the correlation of the institution of acquisitive prescription with the civil law principle of good faith that affects this institution. The methods are used: formal legal method, analysis, synthesis, generalization. Conclusions are drawn about the problems of the application of Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation, they are considered in the context of the principle of good faith.

Keywords: civil law proceedings; good faith; acquisitive prescription; ownership; jurisprudence; presumption of good faith.

For citation: *Abrosimov A. V. Some Aspects of the Application of the Civil Law Principle of Good Faith in Determining the Limitation Period. Herald of the Russian Law Academy, 2024, no. 1, pp. 117–124. (In Russ.)* <https://doi.org/10.33874/2072-9936-2024-01-117-124>

Введение

Суть гражданско-правового института приобретательной давности отражена в ст. 234 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ). Лицо, осуществляющее владение имуществом на протяжении определенного срока, может быть признано собственником этого имущества. В случае с недвижимым имуществом это срок составляет пятнадцать лет, в то время того как для любого другого имущества срок приобретательной давности составляет пять лет.

Законодатель в п. 1 ст. 234 ГК РФ определяет основные признаки, являющиеся одновременно условиями возникновения приобретательной давности – непрерывность, открытость и добросовестность владения. Стоит отметить, что последние две, в особенности добросовестность, являются оценочными категориями;

добросовестность также является одним из значимых гражданско-правовых принципов. Как указывает Н. И. Беседкина, одной из особенностей оценочных категорий является отсутствие законодательно закрепленного определения. Несмотря на это, подобные оценочные категории могут задавать определенные ориентиры в гражданском обороте [1, с. 100–101].

Добросовестность раскрывается в российском гражданском законодательстве различным образом – как одно из общих начал гражданского законодательства, как понятие, направленное на предотвращение злоупотребления правом, а также как понятие, являющееся составной частью презумпции добросовестности. Представляется, что именно презумпция добросовестности имеет влияние на общественные отношения, возникающие в связи с признанием права собственности давностных владельцев.

1. Презумпция добросовестности по ст. 234 ГК РФ

Какие-либо указания конкретно на презумпцию добросовестности отсутствуют в нормах ГК РФ о приобретательной давности. Тем не менее в соответствии с п. 5 ст. 10 ГК РФ презумпция добросовестности входит в систему принципов гражданского права. Соответственно, презумпция добросовестности участников гражданских правоотношений должна в любом случае быть гарантирована при осуществлении применения права судом. По мнению Ю. В. Виниченко, презумпция добросовестности является одним из демократических механизмов, гарантирующих соблюдение прав граждан при взаимодействии с судебной властью в различных категориях гражданско-правовых споров [2, с. 288–289]. Другой коллектив авторов указывает на необходимость учета презумпции добросовестности при рассмотрении заявлений о признании права собственности и виндикационных исков [3].

Иски о признании права собственности направлены на создание нового права, которого ранее не существовало (а даже если оно, в силу принципов права, существовало, фактически оно не было признано, и это затрудняло распоряжение имуществом). Особенно актуально данное утверждение для отношений, связанных с владением и распоряжением недвижимостью, так как государственная регистрация недвижимого имущества является необходимой процедурой, без которой право собственности на объект недвижимости не будет признаваться публичным порядком и, соответственно, значительной частью других участников гражданских правоотношений.

Так как иск о признании права собственности направлен на признание ранее не признанного права, важным моментом является «доверие» правоприменительного органа по отношению к доводам истца, тем более что законодатель ввел в гражданское право институт приобретательной давности специально для предоставления возможности получить право собственности лицам, не имеющим надлежащего подтверждения своего права. Презумпция добросовестности имеет прямое отношение к рассмотрению подобных судебных дел, ведь изначально предполагается, что давностный владелец, открыто распоряжавшийся имуществом на протяжении определенного срока, обращаясь с иском в судебный орган, действует добросовестно.

Безусловно, добросовестность в контексте давности владения означает в первую очередь наличие неких оснований в отношении признаваемого права собственности. Например, приобретатель мог приобрести недвижимое имущество и не зарегистрировать свое право в надлежащем порядке, или же получить квартиру по наследству через цепочку наследственных передач. В некоторых случаях истец мог заблаговременно не озаботиться регистрацией своего права собственности, в особенности это актуально для сельской местности, различных нежилых помещений и прилегающих к ним земельных участков и пр.

Введение в норму понятия добросовестности является защитой от злоупотребления правом, при котором гражданин мог недобросовестно завладеть имуществом, сокрыть данный факт, а затем обратиться в суд с целью признания собственности. Презумпция добросовестности в данном случае диктует необходимость доверия к заявителю до тех пор, пока подобные факты не установлены. Лишь в том случае, если свидетельства недобросовестности обнаруживаются в ходе рассмотрения судебного дела, суд должен их всесторонне исследовать, и, в случае доказанности недобросовестных намерений лица, отказать ему в удовлетворении исковых требований.

2. Судебная практика

Как отмечают Н. В. Фирсова и Е. Н. Баширина, на практике отношение суда к заявляемым требованиям может несколько различаться в зависимости от того, собственником какого недвижимого имущества предполагает стать заявитель: недвижимости, находившейся ранее в частной собственности или недвижимости, находившейся, в публичной собственности [4, с. 14]. Хотя законодатель никак не выделяет процесс доказывания права собственности по давности владения на имущество, находившееся в государственной и муниципальной собственности, в реальности стандарт доказывания по данным судебным делам может быть несколько выше. Например, от истца может потребоваться предоставить документы, иллюстрирующие всю цепочку переходов права собственности при выбытии объекта недвижимости из публичной собственности. В другой работе Н. В. Фирсова и Н. А. Богомоллова также упоминают эту проблему [5].

Перспектива исков о признании права собственности на недвижимое имущество в отношении собственности, выбывшей из частного владения, в том случае, если дело не осложнено каким-либо неординарными обстоятельствами или заведомой недобросовестностью заявителя, представляется позитивной. В частности, п. 59 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. делает акцент именно на доказывании возникновения соответствующего права заявителем [6]. Соответственно, нет необходимости акцентировать внимание на государственной регистрации недвижимости, в особенности в том случае, если таковая была по каким-то причинам затруднена.

В качестве примера судебной практики по признанию права собственности на недвижимое имущество за добросовестным приобретателем можно указать Решение Шебекинского районного суда Белгородской области от 8 октября 2020 г. по делу № 2-1064/2020. В ходе данного судебного процесса за гражданином С. П. Ми-

хайлюковым признано права собственности на приобретенный им у наследницы, не зарегистрировавшей свое право собственности, жилой дом [7].

В качестве примеров аналогичной практики следует рассматривать решение Ордынского районного суда Новосибирской области от 5 ноября 2020 г. по делу № 2-795/2020 и решение Усть-Кутского городского суда Иркутской области от 29 июля 2020 г. по делу № 2-1014/2019. В первом случае за гражданином – давностным владельцем А. Т. Понамаревым было признано право собственности на склады и металлический ангар [8]. Во втором случае был удовлетворен иск гражданки И. А. Игнатъевой к Г. Т. Курганской о признании права собственности на квартиру на основании норм о приобретательной давности [9].

Стандарт доказывания в судебных делах подобной категории не слишком высок: достаточно убедительных доказательств возникновения права собственности. Если таковые не отвечают никаким разумным требованиям, иск не подлежит удовлетворению. Примером судебной практики, где доказательства возникновения права со стороны истца были крайне неубедительным, является решение Пластского городского суда Челябинской области от 23 ноября 2020 г. по делу № 2-515/2020. Истец М. В. Мальцева осуществила попытку обосновать право собственности на квартиру путем предоставления суду в качестве доказательства приобретения расписки на сумму 5 тыс. руб. Закономерно, что данное доказательство не было принято судом как надлежащее [10].

Таким образом, при установлении права собственности на недвижимое имущество, выбывшее из владения другого частного собственника, на основании норм о приобретательной давности, существует презумпция добросовестности, которая может прекратить свое действие лишь в случае грубого нарушения заявителем правовых норм, либо его явной недобросовестности, доказанной попытки использовать право обращения в суд для отстаивания интересов, не имеющих под собой никаких законных оснований.

Примером практики, в которой имела место попытка признания права собственности в отношении земельного участка, находившегося ранее в публичной собственности, является судебное дело по иску ООО «Омега» о признании права собственности на несколько объектов недвижимости. Суды сослались на отсутствие надлежащего документального подтверждения возникшего у ООО «Омега» права. Справедливости ради стоит сказать, что формально ООО «Омега» действительно не могло претендовать на право собственности, но это было обусловлено тем, что данное общество существовало менее 15 лет – предыдущее ООО «Омега» было упразднено, а вместо него создано одноименное общество с другими регистрационными данными, из-за чего отсчет срока по давности владения шел не с 2005 г., как полагали представители компании; течение этого срока прервалось [11]. Данное судебное дело прошло через различные судебные инстанции, а судебная практика по нему нашла отражение в определении Верховного Суда РФ от 2 апреля 2021 г. по делу № А17-6109/2019, которым выводы суда, отказавшего в иске, были подтверждены [12]. Также в данном Определении утверждается позиция, согласно которой одно лишь предоставление договора купли-продажи недвижимого имущества не является однозначным доказательством возникновения

права собственности в том случае, если право собственности продавца не подтверждено (т.е. приобретательная давность по своему механизму не аналогична добросовестности приобретения).

Заключение

Институт приобретательной давности играет определенную роль в защите прав участников гражданского оборота. Данный гражданско-правовой институт позволяет реализовать право собственности тем лицам, чье право не безупречно и не было зарегистрировано в должном порядке. Безусловно, в условиях динамичного гражданского оборота возникает насущная необходимость в существовании подобных институтов.

В данной статье была проанализирована связь института приобретательной давности с гражданско-правовым принципом добросовестности в целом и гражданско-правовой презумпцией добросовестности в частности, была выборочно исследована доктрина и судебная практика в данной сфере.

Обращают на себя внимание определенные проблемы неравного отношения судом по отношению к давностным владельцам недвижимости, находившейся ранее в частном владении, и недвижимого имущества, находившегося в государственной или муниципальной собственности. С другой стороны, следует учитывать, что частный владелец зачастую прикладывает больше усилий для обеспечения своего права собственности, в то время как государственные или муниципальные органы могут более халатно относиться к выбытию из владения той или иной недвижимости, что, безусловно, должно быть предметом изучения и рассмотрения при анализе общественных отношений, возникающих в связи с приобретением права собственности на такую недвижимость. Не исключено, что Верховному Суду РФ целесообразно произвести дальнейшую детализацию своих разъяснений по данному вопросу.

Несмотря на это, защита прав граждан, имеющих право на признание своей собственности по нормам ст. 234 ГК РФ, в российской судебной системе весьма эффективна. При соблюдении установленных законодателем требований успех при подаче заявления о признании права собственности весьма вероятен. Гражданско-правовой принцип добросовестности при этом имеет функцию предотвращения злоупотребления правом.

Пристатейный библиографический список

1. *Беседкина Н. И.* Разумность, добросовестность и справедливость в системе оценочных категорий частного права // *Образование и право.* 2016. № 2.
2. *Виниченко Ю. В.* О презумпции добросовестности в российском праве // *Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки.* 2018. № 2.
3. *Арнаева Б. В., Борлыкова Т. И., Горяев В. Б., Манджиева А. В., Монтаев А. Б., Шатова К. А.* Добросовестный приобретатель как субъект права в гражданских правоотношениях // *Аграрное и земельное право.* 2019. № 7 (175).
4. *Баширина Е. Н., Фирсова Н. В.* Некоторые практические аспекты приобретения права собственности по давности владения // *Международный журнал гуманитарных и естественных наук.* 2020. № 10-3.

5. Богомолова Н. А., Фирсова Н. В. Приобретательная давность в контексте реформирования гражданского законодательства // *Colloquium-journal*. 2020. № 10 (62).
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 7.
7. Решение Шебекинского районного суда (Белгородская область) от 8 октября 2020 г. по делу № 2-1064/2020 // Судебные и нормативные акты РФ : сайт. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 02.12.2023).
8. Решение Усть-Кутского городского суда (Иркутская область) от 29 июля 2020 г. по делу № 2-1014/2019 // Судебные и нормативные акты РФ : сайт. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 02.12.2023).
9. Решение Ордынского районного суда (Новосибирская область) от 5 ноября 2020 г. по делу № 2-795/2020 // Судебные и нормативные акты РФ : сайт. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 02.12.2023).
10. Решение Пластского городского суда (Челябинская область) от 23 ноября 2020 г. по делу № 2-515/2020 // Судебные и нормативные акты РФ : сайт. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 04.12.2023).
11. Решение Арбитражного суда Ивановской области от 5 февраля 2020 г. по делу № А17-6109/2019 // Судебные и нормативные акты РФ : сайт. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.12.2023).
12. Определение Верховного Суда РФ от 2 апреля 2021 г. по делу № А17-6109/2019 // Судебные и нормативные акты РФ : сайт. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 05.12.2023).

References

1. *Besedkina N. I.* Reasonableness, Conscientiousness and Justice in the System of Private Law Evaluative Categories. *Education and Law*, 2016, no. 2. (In Russ.)
2. *Vinichenko Iu. V.* On the Presumption of Good Faith in Russian Law. *Scientific Notes of Kazan University. Series Humanities*, 2018, no. 2. (In Russ.)
3. *Arnaeva B. V., Borlykova T. I., Gorjaev V. B., Mandzhieva A. V., Montaeв A. B., Shatova K. A.* Conscientious Purchaser as a Subject of Law in Civil Legal Relations. *Agrarian and Land Law*, 2019, no. 7 (175). (In Russ.)
4. *Bashirina E. N., Firsova N. V.* Some Practical Aspects of Acquiring Property Rights by Limitation of Ownership. *International Journal of the Humanities and Natural Sciences*, 2020, no. 10-3. (In Russ.)
5. *Bogomolova N. A., Firsova N. V.* Acquisitive Prescription in the Context of Reforming Civil Legislation. *Colloquium-Journal*, 2020, no. 10 (62). (In Russ.)
6. Decree of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 10, Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation No. 22 of 29 April 2010 "On Some Issues Arising in Judicial Practice in Resolving Disputes Related to the Protection of Property Rights and Other Property Rights". *Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation*, 2010, no. 7. (In Russ.)

7. Decision of the Shebekinsky District Court (Belgorod Region) of 8 October 2020 in case No. 2-1064/2020. URL: <https://sudact.ru> (date of the application: 02.12.2023). (In Russ.)

8. Decision of the Ust-Kutsk City Court (Irkutsk Region) of 29 July 2020 in case No. 2-1014/2019. URL: <https://sudact.ru> (date of the application: 02.12.2023). (In Russ.)

9. Decision of the Ordynsky District Court (Novosibirsk Region) of 5 November 2020 in case No. 2-795/2020. URL: <https://sudact.ru> (date of the application: 02.12.2023). (In Russ.)

10. Decision of the Plast City Court (Chelyabinsk Region) of 23 November 2020 in case No. 2-515/2020. URL: <https://sudact.ru> (date of the application: 02.12.2023). (In Russ.)

11. Decision of the Arbitration Court of the Ivanovo Region of 5 February 2020 in case No. A17-6109/2019. URL: <https://sudact.ru> (date of the application: 02.12.2023). (In Russ.)

12. Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation of 2 April 2021 in case No. A17-6109/2019. URL: <https://sudact.ru> (date of the application: 02.12.2023). (In Russ.)

Сведения об авторе:

А. В. Абросимов – аспирант.

Information about the author:

A. V. Abrosimov – Graduate Student.

Статья поступила в редакцию 10.01.2023; одобрена после рецензирования 14.11.2023; принята к публикации 05.02.2024.

The article was submitted to the editorial office 10.01.2023; approved after reviewing 14.11.2023; accepted for publication 05.02.2024.