

ИНСТИТУТ ДАВНОСТНОГО ВЛАДЕНИЯ И ДОБРОСОВЕСТНОГО ПРИОБРЕТЕНИЯ: ПРОБЛЕМА СООТНОШЕНИЯ

В статье исследуется одно из первоначальных оснований приобретения права собственности – приобретательная давность, а также необходимые правовые условия, позволяющие субъектам гражданского права ее применять.

Гражданско-правовой институт приобретательной давности исследуется в сравнении с гражданско-правовым институтом добросовестного приобретения. Автор указывает на необходимость принципиального разграничения двух институтов гражданского права.

Ключевые слова: гражданское право России, право собственности, институт приобретательной давности, добросовестное приобретение.

Действующее гражданское законодательство среди оснований приобретения права собственности называет приобретательную давность.

Согласно статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), лицо – 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).

Появление института приобретательной давности было связано с необходимостью устранить неопределенность в вопросах о принадлежности вещи, исключив тем самым случаи, когда объект гражданских прав фактически выбывал из оборота ввиду отсутствия субъекта права собственности, хотя имел владельца, который длительно владел и пользовался им [6, с. 32].

Как правовой институт, приобретательная давность представляет собой совокупность гражданско-правовых норм, регламентирующих один из способов приобретения права собственности.

Для того, чтобы приобрести право собственности в силу приобретательной давности, необходимо прежде всего соблюдение в совокупности всех условий предусмотренных нормами п.1 ст. 234 ГК РФ.

Во-первых, субъект, владеющий имуществом, не должен обладать правом собственности на него.

Во-вторых, субъект должен владеть чужим имуществом добросовестно, открыто, непрерывно.

^{*} Самсонов Николай Николаевич (Иркутск) – студент ФГБОУ ВПО «Байкальский государственный университет экономики и права», 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11, e-mail: SNN17.04@yandex.ru.

В-третьих, владеть имуществом на указанных выше условиях в течение установленного срока.

Указанное в законе и юридической литературе определение дает сжатую характеристику приобретательной давности, оставляя нераскрытыми многие важнейшие аспекты данного института.

В цивилистической науке до настоящего времени отсутствует единая точка зрения в отношении содержания каждого из условий приобретения права собственности по приобретательной давности.

В соответствии с принятыми условиями и требованиями, в период давностного срока владение должно отвечать качествам добросовестности, открытости и непрерывности.

У исследователей, как правило, нет разногласий, в отношении значений открытости и непрерывности, за исключением качества добросовестности, которая не смотря на ключевое значение в юридической литературе оценивается неоднозначно.

Вместе с тем, в проекте Концепции о вещном праве содержится предложение об исключении признака добросовестности из числа признаков приобретательной давности.

Как отмечает А.Д. Рудоквас, отсутствие данного реквизита приобретательной давности поможет возвращению в оборот имущества.

По мнению ученого, институт приобретательной давности, как и любые нормы, защищающие интересы добросовестного приобретателя, служит во первых целям защиты интересов оборота в целом и в этом смысле представляет собой инструмент, который может быть использован в ущерб интересам отдельных собственников; чрезмерный акцент на поощрении оборота такими средствами всегда имеет противоположный результат, лишая собственников уверенности в прочности их прав на имущество [7, с. 101].

Наиболее приемлемым вариантом решения в сравнении с отказом от признака добросовестности владения, могло бы стать такое толкование понятия «добросовестного владения», которое отличит его от «добросовестного приобретения».

Понятие «добросовестного владения» в гражданском праве прямо не определено, что вызывает некоторые трудности в его толковании, и как следствие, неверное применение норм о «добросовестном приобретении».

Так, в частности Ю.К. Толстой и Н.Н. Аверченко признают непосредственно факт добросовестного приобретения, которое в дальнейшем не умаляется последующей недобросовестностью давностного владельца [3, с. 423]. Такого же мнения придерживается К.И. Скловский, который утверждает, что «добросовестность для приобретения по давности необходима на момент совершения сделки по отчуждению вещи или установлению владения иным образом. Если в последствии обнаружится, что вещь приобретена незаконно, то это само по себе не препятствует приобретению вещи в собственность» [8, с. 148].

Также К.И. Скловский обращает внимание на то, что многие заблуждения относительно смысла ст. 234 ГК РФ происходят от непонимания того, что доб-

росовестность возможна лишь у приобретателя по сделке. Получивший защиту от виндикации добросовестный приобретатель не становится собственником в отсутствие прямого указания закона, а продолжает владеть без титула, незаконно и, чтобы стать собственником, нуждается в приобретательной давности. Приобретательная давность является последним средством вернуть в оборот вещи, выбывшие из него по нерадению собственника, и потому следует за виндикацией и приобретением вещи от неуправомоченного отчуждателя [9, с. 488, 500–501].

Высказывая свою точку зрения, вышеназванные ученые под добросовестным владением подразумевают добросовестное приобретение, что естественно таковым не является и соответственно приводит к соединению двух институтов, существенно отличающихся по своему содержанию и предназначению.

Подменяя институт давностного владения институтом добросовестного приобретения, делают вывод о том, что добросовестное владение во времени существует только в момент приобретения вещи, а это не соответствует нормам ст. 234 ГК РФ. Так, Ю.К. Толстой полемизируя относительно того периода в течение которого давностный владелец должен осуществлять владение добросовестно, указывает на то, что требовать от давностного владельца, чтобы он в течение всего периода владения не знал и не должен был знать об отсутствии у него права собственности на имущество, «было бы чрезмерным и, по существу, свело бы на нет действие института приобретательной давности» [3, с. 423].

Делая вышеизложенные выводы, ученый, таким образом, обращается к институту добросовестного приобретения, не принимая во внимание того, что давностный владелец, в отличие от добросовестного приобретателя, должен осознавать факт нахождения у него чужого имущества, понимать, что такое имущество является бесхозяйным, имеет собственника, который в данный момент не известен, и воля давностного владельца изначально не направлена на приобретение права собственности на бесхозяйное имущество.

Учитывая имеющиеся противоречия, не все исследователи соглашались с вышеизложенной позицией, в связи с чем, в юридической литературе существует и иная, более верная на наш взгляд, точка зрения относительно содержания такого понятия, как добросовестное владение.

Так, Ю.А. Тарасенко разграничивает институты приобретательной давности и добросовестного приобретения по способу получения вещи, по характеру отношения к вещи и по характеру защиты. В то время как добросовестный приобретатель получает вещь от конкретного лица, давностный владелец зачастую не знает действительного собственника и получает господство над чужой вещью путем завладения в отсутствие собственника. Фигура добросовестного приобретателя появляется лишь тогда, когда выявлен факт отчуждения вещи неуправомоченным лицом и факт незнания этого обстоятельства покупателем. Узакапиент же осознает, что он не является собственником овладеваемой вещи с самого момента завладения этой вещью [2, с. 515, 519, 522].

По мнению Ю.А. Тарасенко узакапиент обязан открыто владеть вещью, в то время как для добросовестного приобретателя по сделке это условие не име-

ет решающего значения. Добросовестный приобретатель вещи защищен от бывшего собственника своей добросовестностью, возмездностью сделки, за исключением случаев, когда вещь вышла из владения собственника помимо воли последнего. Добросовестный владелец лишен какого-либо способа защиты против собственника в период действия срока исковой давности. Владение – длительный процесс, а приобретение является мгновенным временным моментом. С точки зрения доктрины гражданского права статусы добросовестного приобретателя и давностного владельца имеют различную правовую природу [2, с. 522–623].

Точку зрения, высказанную Ю.А. Тарасенко, поддерживает и М.Г. Масевич, отмечающий, что добросовестное владение при приобретательной давности нужно отличать от добросовестного приобретения имущества [1, с. 445]. Как указывает М.Г. Масевич, «закон не определяет права добросовестного приобретателя на имущество, которое у него нельзя отчуждать. Это пробел ГК РФ. Если собственник не вправе вернуть свою вещь, а добросовестный приобретатель не стал ее собственником, то права последнего на владение имуществом защищены положением, установленным п.2 ст. 234 ГК РФ» [5, с.187].

Также, Ю.А. Тарасенко указывает на то, что добросовестное владение должно продолжаться в течение всего срока, установленного нормами ГК РФ для применения приобретательной давности, что вполне ясно следует из системного толкования норм, закрепленных в п. 1 ст. 234 ГК РФ, и укладывается в понятие владения как процесса, протяженного во времени. В отличие от владения, приобретение следует рассматривать как действие, а не как процесс [2, с. 519, 522–623].

С учетом вышеизложенного, для обоих институтов, как для института приобретательной давности так и для института добросовестного приобретения характерны свои индивидуальные черты.

Первое – по способу приобретения какой либо вещи, это когда добросовестный приобретатель получает вещь от конкретного лица, которого он считает собственником.

Давностный владелец получает господство над вещью не в результате передачи, от какого либо конкретного лица, а иным путем, например, вступлением в обладание вещью, когда фактический собственник ему не известен.

Второе – по характеру отношения к вещи, когда добросовестный приобретатель считает себя в качестве собственника вещи, то есть до предъявления притязаний на вещь он не знает и не должен знать о том, что получил вещь от неуправомоченного отчуждателя, и соответственно, не стал ее собственником. Соответственно статус добросовестного приобретателя он получает лишь при условии установленного факта отчуждения вещи неуправомоченным лицом .

В случаях с добросовестным владельцем ситуация выглядит иначе. Так, владелец вещи, с момента начала владения осознает, что он не является собственником этой вещи. В данном случае собственник не известен. Более того, согласно закона владелец обязан осуществлять господство над вещью открыто,

представляя таким образом, возможность действительному собственнику заявить о своих правах на вещь.

Поэтому, давностный владелец открыто владея этой вещью, показывает тем самым, что в его действиях нет какой либо упречности и что для него действительного собственника нет преград для ее отыскания.

Добросовестный приобретатель, исходя из того, что он полагает себя действительным собственником, не обязан осуществлять свое господство над вещью открыто. Поэтому, свойство открытости является признаком только давностного владения.

Соответственно попытка наделить лицо, приобретшее имущество от неуправомоченного отчуждателя, добросовестность которого уже установлена, статусом давностного владельца выглядит совершенно искусственно.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что в сравнении с исследуемым институтом категория добросовестности не одинакова и имеет свои определенные отличия.

Так, например, добросовестный приобретатель не знает и фактически не может знать, что приобретает вещь от неуправомоченного отчуждателя, а давностный владелец не знает и не может знать, кто является собственником вещи, находящейся в его владении.

Кроме того, для добросовестного приобретателя качество добросовестности является одним из ключевых с точки зрения защиты его права на вещь, в том числе и по отношению к собственнику, а для давностного владельца оно юридически безразлично с точки зрения защиты, так как владелец защищен от притязаний не собственника и всех прочих лиц.

Пункт 2 статьи 234 ГК РФ предусматривает, что до приобретения права собственности на имущество 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.

В соответствии с нормами Гражданского кодекса давностный владелец имеет право на владельческую защиту или защиту своего фактического владения от посягательств других лиц, не имеющих какого-либо правового титула на конкретную вещь.

Принимая во внимание вышеуказанные нормы отдельные авторы сделали вывод о том, что, если третье лицо неправомерно лишает давностного владельца владения имуществом как своим собственным, он вправе требовать восстановления нарушенного владения и устранения чинимых помех, то есть воспользоваться теми же средствами защиты, какими согласно статьи 301 и 305 ГК РФ располагает собственник и иной титульный владелец [4, с. 428].

От притязаний и возражений собственника и иного титульного владельца давностный владелец может защититься истекшей исковой давностью.

В отличие от давностного владельца, добросовестный приобретатель по общему правилу в случае предъявления к нему иска об истребовании имущест-

ва в пользу его собственника имеет возможность противопоставить собственнику свою добросовестность, что является препятствием к изъятию имущества у добросовестного приобретателя.

Таким образом, различные способы защиты своего владения еще раз подтверждают необходимость принципиального разграничения института приобретательной давности и института добросовестного приобретения.

Список использованной литературы

1. Гражданское право России: общая часть: курс лекций / под ред. О.Н. Садикова. – М.: Проспект, 2001. – 445 с.
2. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат, 2008. – 623 с.
3. Гражданское право: в 3 т. Т. 1: учеб. / под ред. Ю. К. Толстого. – 7-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2011. – 784 с.
4. Гражданское право: в 3 т. Т.1: учеб. / под ред. А.П.Сергеева и Ю.К. Толстого. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2003. – 428 с.
5. Масевич М.Г. Основания приобретения права собственности на бесхозные вещи / в сб. Проблемы современного гражданского права. – М.: Городец, 2000. – 384 с.
6. Потапенко С.В. Настольная книга судьи по спорам о праве собственности / С.В. Потапенко, А.В. Зарубин: под. ред. С.В. Потапенко. – М.: Проспект, 2012. – 248 с.
7. Рудоквас А.Д. Приобретательная давность и защита добросовестного приобретателя в Концепции развития законодательства о вещном праве // вестник ВАС РФ, 2009. № 7. – 113с.
8. Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении: практ. вопр. – М., 2004. – 224 с.
9. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд. перераб. – М.: Статус, 2010. – 658 с.