

**Н.В. Шереметьева,**  
*Иркутский институт (филиал)  
Всероссийского государственного  
университета юстиции  
(РПА Минюста России),  
Владивостокский государственный  
университет экономики и сервиса*

#### **ИНСТИТУТ ОТКАЗА ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ**

Представлено исследование института отказа от права собственности и приобретательная давность. Проведен сравнительный анализ оснований прекращения права собственности. Вносятся ряд предложений по созданию механизма совокупного применения институтов отказа от права собственности и приобретательной давности, а также дифференциации сроков приобретательной давности.

*Ключевые слова:* собственник; право собственности; приобретательная давность; отказ от права собственности; прекращение права собственности.

Исходя из смысла нормы абзаца первого ст. 236 ГК РФ [1], в основе института отказа от права собственности лежит волевое действие собственника, направленное на прекращение права собственности на объект владения. Однако, как отмечают отечественные исследователи-цивилисты, в частности, А.В. Саркисян и Д.А. Новосельнов, для прекращения права собственности одного отказа может быть недостаточно [2, с. 97].

Актуальность исследуемой темы состоит в необходимости совершенствования механизмов приобретения права собственности на объекты гражданских прав от владения, пользования и распоряжения которыми отказался первоначальный собственник. И институт отказа от права собственности, и институт приобретательной давности являются предметом изучения на протяжении многих лет, в том числе и в форме монографических исследований [напр., 3], а также в ряде диссертационных исследований. Однако многие вопросы остаются неисследованными, что осложняется отсутствующими по сей день правовыми позициями высших органов

судебной власти относительно применения этих институтов в судебной практике. Исключением, пожалуй, является Постановление Пленума Верховного Суда 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» [4].

В отличие от приобретения права собственности, строящегося на свободе волеизъявления субъекта, отказ от права собственности характеризуется ограничением свободы волеизъявления собственника, поскольку, в соответствии с нормой абзаца второго ст. 236 ГК РФ, несмотря на прекращение воли владеть вещью у собственника даже в случае объявления об отказе от права собственности или совершения других действий, которые объективно свидетельствуют о таком отказе, права и обязанности в отношении объекта гражданских прав, от которого собственник отказался, сохраняются в полном объеме до приобретения права собственности на это имущество иным лицом.

В юридической литературе преобладает точка зрения об отнесении добровольного отказа от права собственности к сделкам, направленным на прекращение права, в результате которых имущество приобретает статус бесхозяйного (п. 1 ст. 225 ГК РФ), при этом такие сделки предлагается считать односторонними [5, с. 44; 6, с. 27–29]. Если исходить из смысла нормы п. 2 ст. 154 ГК РФ, то отказ от права собственности можно считать односторонней сделкой, но при этом следует помнить о том, что права и обязанности предыдущего собственника на предмет сделки сохраняются, несмотря на выраженную волею, до появления нового собственника.

В связи с определенной сложностью отказа собственника от прав на недвижимость в практике чаще встречаются случаи простого отказа от права собственности, не предполагающего возникновения права собственности у нового правообладателя, а если таковой появляется, то право собственности у нового владельца может возникнуть именно на основании истечения срока приобретательной давности, что не предполагает выражение воли предыдущего владельца.

С одной стороны, институт приобретательной давности отечественному праву известен достаточно давно, поскольку еще в Псковской судной грамоте [7, с. 321–342] существовали нормы (п. 9) относительно условий применения института приобретательной давности, действующих только в отношении открытого владения объектами недвижимости.

С другой стороны, отечественные авторы справедливо отмечают, что для современного отечественного гражданского права институт приобретательной давности следует рассматривать как относительно новый, поскольку в гражданском законодательстве советского периода он отсутствовал. Только в Законе РСФСР от 24 декабря 1990 г. № 443-1 «О собственности в РСФСР» [8] были установлены 15-летний срок приобретательной давности относительно недвижимого имущества и 5-летний – относительно прочего имущества (п. 3 ст. 7).

Признавая необходимость и значимость введения в гражданский оборот такого основания приобретения гражданских прав, как приобретательная давность, отечественные цивилисты, тем не менее, отмечают, что данный институт по сей день раскрыт законодателем не в полной мере, в частности, в гражданском законодательстве отсутствует точное определение правовой сущности указанного института и определение его функций [9, с. 39].

Более широкому применению в практике применения института приобретательной давности мешает и наличие большого числа оценочных дефиниций, которые присутствуют в нормах, регулирующих отношения, связанные с указанным институтом гражданского права. К таким понятиям следует отнести само упоминание термина «лицо» в п. 1 ст. 234 ГК РФ, использование оценочных категорий добросовестности, открытости владения. Дискуссионным остается и вопрос о государственной регистрации права собственности по истечению срока приобретательной давности, и хотя норма п. 9 ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [10] предусматривает в качестве основания для осуществления государственного кадастрового учета

и/или государственной регистрации прав наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе, тем не менее, применение института приобретательной давности как основания возникновения права осуществляется, как правило, в рамках обращения в суд, и основанием возникновения права является вступивший в законную силу судебный акт.

Подводя итог, следует отметить, что, во-первых, применение приобретательной давности как основания возникновения права собственности позволяет окончательно решить вопрос о правах и обязанностях отказавшегося от своих прав собственника имущества, а государственная регистрация прав на недвижимое имущество по данному основанию позволяет одновременно прекратить право собственности первоначального собственника.

Во-вторых, создание механизма совокупного применения институтов отказа от права собственности и приобретательной давности решило бы многие проблемы, возникающие в правоприменительной практике. Так, учет признанного законом способа волеизъявления собственника, отказавшегося от своих прав в отношении объекта недвижимости, в совокупности с наличием доказательств добросовестности, открытости и непрерывности владения новым владельцем бесхозяйной вещь (имуществом) при условии истечения срока приобретательной давности позволит создать правовые препятствия для недобросовестно действующих субъектов права, стремящихся к приобретению права собственности без учета воли предыдущего собственника.

Также следует поддержать идею о дифференциации сроков приобретательной давности, особенно – в отношении недвижимого имущества. Относительно прав на земельные участки установленный п. 1 ст. 234 ГК РФ пятнадцатилетний срок можно было бы и сохранить, поскольку добросовестное владение предполагает сохранение и даже улучшение свойств земельного участка, а столь длительный срок владения строениями и сооружениями предполагает необходимость существенных

эксплуатационных затрат. В связи с указанным обстоятельством можно предложить в зависимости от вида недвижимого имущества вести дифференцированные сроки приобретательной давности от 10 до 15 лет.

#### Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (ред. от 8 дек. 2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. №32. Ст. 3301.
2. Саркисян А.В., Новосельнов Д.А. Об отказе от права и его последствиях // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 4. С. 93–131.
3. Рудюквас А.Д. Спорные вопросы учения о приобретательной давности. СПб.: Закон, 2011. 304 с.
4. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: постановление Пленума Верховного Суда РФ №22 от 29 апр. 2010 г. // Бюллетень ВС РФ. 2010. № 7.
5. Кузнецова И.Д. Отказ от права собственности на объекты недвижимости // Вестник Томского государственного университета. 2003. № 279. С. 44–47.
6. Василевская Л.Ю., Сулова С.И. Отказ от вещных прав на недвижимое имущество пор российскому и германскому законодательству: проблемы определения и толкования // Хозяйство и право. 2020. № 2. С. 25–40.
7. Российское законодательство Ч – XX веков. В девяти томах. Т. 1. Законодательство Древней Руси. М.: Юрид. лит., 1984. 432 с.
8. О собственности в РСФСР: закон РСФСР от 24 дек. 1990 г. № 443-1 (утратил силу) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1990. № 30. Ст. 416.
9. Чорновол Е.П., Чельшьева Н.Ю. приобретение права собственности по давности владения: становление, состояние и перспективы развития правового регулирования // Вестник Уральского юридического института МВД России. 2017. № 1. С. 37–43.
10. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (в ред. от 30 дек. 2020 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.

#### Информация об авторе

**Шереметьева Наталья Владимировна** – аспирант. Иркутский институт (филиал) Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России). Старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин. Владивостокский государственный университет экономики и сервиса (690014, Приморский край, г. Владивосток, ул. Гоголя, д.41, e-mail:nata-sheremet@mail.ru).

УДК 347.65/.68  
ББК 67.404.4

А.П. Шипицина,  
Иркутский институт (филиал)  
Всероссийского государственного  
университета юстиции  
(РПА Минюста России)

#### ФАКТИЧЕСКОЕ ПРИНЯТИЕ НАСЛЕДСТВА И ОПРОВЕРЖЕНИЕ ПРЕЗУМПЦИИ ЕГО ПРИНЯТИЯ

В статье рассматривается фактическое (неформальное) принятие наследства. Обращается внимание на то, что действия наследника не всегда отражают его волю на принятие наследства. Анализируется действующий порядок опровержения презумпции фактического принятия наследства.

*Ключевые слова:* наследник; фактическое принятие наследства; презумпция; опровержение.

Вопросы наследования урегулированы Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) [1]. Для наследника принятие наследства – это субъективное гражданское право. Именно с открытием наследства перед наследниками возникает дилемма: вступать или нет в права и обязанности, оставленные наследодателем, принимать или отказаться от них.

Действующее законодательство устанавливает юридический способ принятия наследства, а также даёт возможность фактически стать наследником имущества, оставшегося после наследодателя. В целях принятия наследства наследники должны пройти определенную установленную законом процедуру. Оформление наследственных прав через нотариуса является наиболее надежным и удобным способом принятия наследства.

Примерный перечень действий наследника, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, установлен в ГК РФ. Законодатель предусмотрел наиболее типичные действия и оставил их перечень открытым. При решении вопроса о признании наследника фактически принявшим наследство учитывается Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 [2].