

ОТКАЗ ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ: ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ

Раскрыт механизм приобретения права собственности на бесхозные вещи через институт приобретательной давности. Приобретение права собственности на бесхозные вещи через институт приобретательной давности имеет свою специфику и на сегодняшний день является одним из спорных вопросов как в правоприменительной, так и в судебной практике. На основании анализа судебной практики установлено отсутствие единого подхода при рассмотрении данной категории дел, неверное применение судами первой инстанции норм относительно отказа от права собственности.

Ключевые слова: право собственности; отказ от права собственности; права третьих лиц; участники общей собственности; проблемы правоприменения.

N. V. Sheremeteva

DISCLAIMER OF PURCHASING OWNERSHIP: LAW ENFORCEMENT PROBLEMS

The mechanism of acquiring ownership of ownerless things through the institution of acquisitive prescription is revealed. Acquisition of ownership of ownerless things through the institute of acquisitive prescription has its own specifics and today is one of the controversial issues, both in law enforcement and in judicial practice. Based on the analysis of court practice, it was established that there is no unified approach when considering this category of cases, the wrong application by the courts of first instance of norms regarding the renunciation of property rights.

Keywords: property right; waiver of property rights; rights of third parties; participants in common property; co-owners; problems of law enforcement.

Одним из оснований прекращения права собственности по воле собственника является его отказ от права собственности. При этом если лицо фактически выразило намерение и отказалось от своего права на недвижимое имущество, но не соблюдены требования о внесении изменений в государственный реестр прав, то оно несет все обязанности собственника по содержанию данного имущества и ответственность, если этим имуществом причинен вред другому лицу. Данные положения следуют из общего принципа, что собственность обязывает.

Законодатель в отношении всех объектов недвижимости, за исключением земельных участков, устанавливает следующую связь между отказом от права собственности и приобретательной давностью: отказ – бесхозная вещь – приобретательная давность [1].

Другими словами, существует общий порядок признания права собственности в силу приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) и приобретение права собственности по приобретательной давности на бесхозяйную вещь (ст. 226 ГК РФ). Приобретение права собственности на бесхозяйные вещи через институт приобретательной давности имеет свою специфику и на сегодняшний день является одним из спорных вопросов как в доктрине, так и в судебной практике.

Тем не менее вопрос о связи отказа от права собственности и приобретательной давности постоянно возникает в судебной практике и в том случае, если вещь не ставилась на учет в качестве бесхозяйной. В первую очередь, это касается выяснения вопроса о добросовестности владельца вещи.

Анализ судебной практики демонстрирует противоречивую аргументацию судов при рассмотрении дел о возникновении права собственности через институт приобретательной давности. Так, апелляционный суд отменил решение районного суда, которое признавало право собственности в силу приобретательной давности в связи с тем, что оно не могло быть признано добросовестным в соответствии с нормами ст. 234 ГК РФ¹. Основанием данной отмены послужило то, что истцы не предоставили суду в нарушение ст. 56 ГПК РФ доказательств, подтверждающих отказ от права собственности на спорное имущество. Также истцы знали о наличии наследников у умершей совладелицы жилого помещения, и ими были нарушены их права в общей долевой собственности как третьих лиц [2]. В этой связи упор истцов на фактическое пользование квартирой более 15 лет не может стать основанием признания права собственности, что противоречит п. 15 постановления Пленума № 10/22².

Кроме того, апелляционный суд базировался на совокупности положений о длительности открытого и непрерывного владения, отказе от права собственности, сроках приобретательной давности. На основании чего установил факт фактического отказа от имущества

¹ Справка по результатам обобщения судебной практики рассмотрения судами Иркутской области гражданских дел по спорам о праве собственности на объекты недвижимого имущества (кроме самовольных построек). Проведено в соответствии с планом работы Иркутского областного суда на второе полугодие 2019 г. на основании поступивших из судов первой инстанции гражданских дел, а также на основании апелляционной и кассационной практики Иркутского областного суда за 2018–2019 гг.

² О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав : постановление Пленума Верхов. Суда РФ и Пленума Высш. Арбитраж. Суда РФ от 29.04.2010 г. № 10/22. Здесь и далее доступ к материалам судебной практики из СПС «КонсультантПлюс».

через не проявление интереса к нему, отсутствия заявления о правах на него, устранения от владения и содержания.

В то же время изложенная позиция вступает в противоречие с позицией Верховного Суда Российской Федерации, которой он придерживается на протяжении ряда лет. В частности, определением ВС РФ в 2019 г. отменены решения суда первой инстанции и апелляционного суда, которые признали права на 1/2 доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом, применив институт приобретательной давности¹.

Судом признано владение истца недобросовестным на основании того, что ему и предшествующим владельцам было известно о принадлежности 1/2 доли ответчикам. Также отсутствуют сведения о наличии каких-либо действий с их стороны, подтверждающих отказ от права собственности на спорное имущество.

Также в рассматриваемом деле суд первой инстанции опирался на то, что не предоставлены доказательства, свидетельствующие об отказе ответчиков от спорного недвижимого имущества.

В то же время Верховный Суд Российской Федерации считает, что предоставление доказательств, свидетельствующих об отказе для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не обязательно. Для принятия решения достаточно устранения в течение длительного времени титульного собственника от владения вещью, не проявление к ней интереса, не исполнение обязанностей по ее содержанию, т. е. наличие признаков фактической брошенности вещи собственником.

Отменяя рассмотренные судебные акты, Верховный Суд РФ указал, что в случае обретения права собственности по приобретательной давности собственнику необязательно объявлять об отказе от права собственности или совершать свидетельствующие об отказе активные действия в отличие от положений ст. 236 ГК РФ.

Данной позиции при рассмотрении дел этой категории Верховный Суд Российской Федерации придерживается и в ряде других определений², которые касаются действий органа местного самоуправления по фактическому отказу от права собственности на предмет спора.

¹ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.10.2019 г. № 4-КГ19-55 ; Определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.10.2019 г. № 2-598/2018.

² Определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.05.2018 г. № 117-КГ18-25 ; Определение Верховного Суда Российской Федерации от 31.07.2018 г. № 81-КГ18-15.

Как следует из этих определений, в отличие от ряда решений судов первой инстанции и апелляционного суда Верховный Суд считает, что недобросовестность давностного владения не может базироваться на осведомленности давностного владельца о наличии титульного собственника.

Представляется, что продемонстрированные противоречивые подходы предопределены тем, что суды не разграничивают две разных процедуры, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности. Если право собственности приобретается на бесхозную вещь, признанную таковой на основании того, что собственник от нее отказался (ст. 226 ГК РФ), то доказывать наличие отказа необходимо. Если же применяются общие положения о приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ), то доказывать отказ от права собственности не требуется, поскольку, как справедливо указал Верховный Суд РФ, никаких активных действий по отказу собственнику совершать не требуется. Именно поэтому и действия владельца должны признаваться добросовестными.

Кроме того, заметим, что в судебной практике проблематика отказа поднимается и применительно к основаниям прекращения права собственности. Так, судом первой инстанции вынесено неправомерное решение в отношении сгоревшего дома, что находился в общей долевой собственности, с которым согласился суд апелляционной инстанции. В частности, судами было определено, что из-за того, что жилой дом сгорел, а ответчик часть дома демонтировал на своем земельном участке, то право собственности на жилой дом считается прекратившимся.

Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации апелляционное определение отменено. Указано, что нарушены требования ст. 198 ГК РФ и судами не дана оценка тому обстоятельству, что после пожара сохранилась часть жилого дома, что находится в общей долевой собственности истца и ответчика. Кроме того, не установлено, имел ли место отказ С. от принадлежащего ему права собственности на сохранившийся после пожара жилой дом и прекращено ли оно в установленном законом порядке. Таким образом, отсутствие в постановлении суда правовой квалификации данных обстоятельств привело к нарушению права третьего лица – совладельца.

В завершении укажем, что отказ от права собственности, не вызывающий его прекращение одним актом волеизъявления, порождает

многовариативность дальнейшего развития событий, что приводит к смешению и наслаиванию различных оснований возникновения и прекращения права собственности, а эти вопросы, в свою очередь, требуют более детального анализа в цивилистической доктрине.

Список использованной литературы

1. Василевская Л. Ю. Отказ от вещных прав на недвижимое имущество по российскому и германскому законодательству: проблемы определения и толкования / Л. Ю. Василевская, С. И. Сулова // Хозяйство и право. – 2020. – № 2. – С. 25–40.

2. Зарубин А. В. Защита прав участников отношений общей долевой собственности на недвижимое имущество / А. В. Зарубин. – URL: <https://pro-sud-123.ru/tribune/zashchita-prav-uchastnikov-otnosheniy-obshchey-dolevoy-sobstvennosti-na-nedvizhimoe-imushchestvo> (дата обращения: 01.12.2020).

Информация об авторе

Шереметьева Наталья Владимировна – старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин, Владивостокский государственный университет экономики и сервиса, г. Владивосток, Россия; аспирант, Иркутский институт (филиал) ВГЮУ (РПА Минюста России), г. Иркутск, Россия, e-mail: nata-sheremet@mail.ru.

Author

Sheremeteva Natalia V. – Senior Lecturer of Civil Law Disciplines Department, Vladivostok State University of Economics and Service, Vladivostok, Russia; Postgraduate Student Irkutsk Institute (Branch) of All-Russian State University of Justice (RPA of the Ministry of Justice of Russia), Irkutsk, Russia, e-mail: nata-sheremet@mail.ru.