

## Признание права собственности в порядке приобретательной давности: проблемы судебной практики<sup>1</sup>

**А. А. Мартынова**

аспирант кафедры гражданского права

Московского государственного юридического университета

имени О. Е. Кутафина (МГЮА)

Адрес: ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет

имени О. Е. Кутафина (МГЮА)»,

123001, Москва, Садовая-Кудринская ул., д. 9.

Email: [merelery@gmail.com](mailto:merelery@gmail.com)

## Recognition of Property Rights by Virtue of the Rules of the Acquisitive Prescription: Problems of Judicial Practice

**A. A. Martynova**

Postgraduate Student of the Civil Law Department of MSAL.

Address: Kutafin Moscow State Law University, 9 Sadovaya-Kudrinskaya Street,

Moscow, 125993, Russian Federation.

E-mail: [merelery@gmail.com](mailto:merelery@gmail.com)

### Аннотация

Автором статьи проведено исследование результатов практики судов общей юрисдикции и арбитражных судов по делам о приобретении права собственности в силу действия норм приобретательной давности за 2020–2021 гг. Целью проведенного автором анализа является разрешение научной гипотезы об учете либо отсутствии учета правовых позиций, выработанных российской судебной практикой, на проект реформы института приобретательной давности. Методологическую основу исследования составили синтез, сравнительно-правовой, технико-юридический, формально-логический анализ. Выявлены особенности и проблемы процесса признания права собственности на жилые помещения, иные объекты недвижимости и движимые вещи в порядке приобретательной давности. Кроме того, определены дефекты механизма защиты прав давностного владельца, имеющие процессуальный характер, предложены варианты их устранения. В результате проведенного анализа автор приходит к выводу об отсутствии учета правовых позиций, выработанных в практике судов общей юрисдикции и арбитражных судов по делам о приобретении права собственности в порядке приобретательной давности при подготовке проекта российской реформы института приобретательной давности.

**Ключевые слова:** вещное право, концепция развития законодательства о вещном праве, реформа вещного права в России, проблемы реформирования института приобретательной давности, давностное владение; приобретение права собственности; регистрация прав на недвижимость.

### Abstract

The author of the article has conducted a study of the results of the practice of courts of general jurisdiction and arbitration courts in cases of acquisition of property rights by virtue of the rules of the acquisitive prescription for 2020–2021. The purpose of the analysis is to resolve the scientific hypothesis of the accounting of the legal positions developed by the Russian court practice on the project of acquisition prescription reform. The methodological basis of the study were analysis, synthesis, comparative legal, technical-legal, formal-logical methods. The author identifies the features and problems of the process of recognizing the ownership of residential premises, other real and movable property in the order of acquisition prescription. In addition, the author identified defects in the mechanism of property rights protection, which have a procedural nature, and

<sup>1</sup> Статья подготовлена при поддержке РФФИ, проект № 20-311-90076 «Концепция реформирования института приобретательной давности».

proposed options for their elimination. As a result of the analysis, the author concludes the absence of consideration of the legal positions developed in the practice of courts of general jurisdiction and arbitration courts in cases of acquisition of property rights in the order of the acquisitive prescription.

**Keywords:** property law; the concept of the development of legislation on property law; reform of property law in Russia; problems of reforming the institution of the acquisitive prescription; possession by prescription; recognition of ownership of residential premises; registration of rights to real estate.

Предстоящая реформа российского вещного права<sup>1</sup> уже на протяжении нескольких лет предлагает основания для научных изысканий современных ученых-цивилистов. Стоит отметить, что анализ материалов судебной практики, примененный как основной метод исследования в настоящей статье, в целом не нов, однако нацелен на дифференцированное изучение результатов деятельности судов общей юрисдикции и арбитражных судов, поскольку необходимо установление специфики и проблем в процессе рассмотрения судами общей юрисдикции дел о признании права собственности на жилые помещения и определение особенностей приобретения права собственности на другие объекты недвижимости в ходе рассмотрения дел арбитражными судами.

В результате анализа судебной практики предполагается:

1. Произвести сравнительное исследование процесса приобретения права собственности на жилые помещения и другие виды недвижимого имущества в силу приобретательной давности исходя из результатов анализа судебной практики.

2. Установить проблемы порядка признания права собственности на недвижимое имущество в порядке приобретательной давности в судебном порядке и предложить пути их решения.

3. Выявить проблемы признания права собственности на движимые вещи в порядке приобретательной давности, предложить способы их решения.

4. Выявить дефекты механизма защиты прав давностного владельца, аргументировать способы его совершенствования.

Для анализа в рамках настоящего научного исследования были взяты судебные постановления судов апелляционной и кассационной инстанции Московского региона, принятые в порядке гражданского и арбитражного судопроизвод-

ства за 2020–2021 гг., размещенные в СПС «КонсультантПлюс».

Так, в рассматриваемый период по категории споров о приобретении права собственности в силу действия приобретательной давности Московским городским судом было принято 112 судебных постановлений<sup>2</sup>, Московским областным судом – 3 судебных постановления, Вторым кассационным судом – 53 судебных постановления, Первым кассационным судом – 64 судебных постановления, Девятым арбитражным апелляционным судом – 70 судебных постановлений, Десятым арбитражным апелляционным судом – 19 судебных постановлений, Арбитражным судом Московского округа – 22 судебных постановления.

Суммарное количество принятых судебных постановлений судами общей юрисдикции (232) и арбитражными судами (111) свидетельствует, на наш взгляд, о направленности института приобретательной давности на защиту интересов, в первую очередь, физических лиц.

Кроме того, в результате анализа материалов судебной практики были выделены отдельные особенности, которыми обладает процесс приобретения права собственности на жилые помещения на основании норм о приобретательной давности.

Так, выявлено, что споры о правах на жилые помещения возникают из наследственных и обязательственных правоотношений.

В случае рассмотрения споров о праве собственности на жилое помещение, возникших из наследственных правоотношений, были выявлены следующие основания для предъявления исковых заявлений о признании права собственности на жилое помещение на основании норм о приобретательной давности:

– несвоевременное оформление прав наследниками на наследственное имущество;

<sup>1</sup> Концепция развития законодательства о вещном праве. – URL: <http://privlaw.ru/sovet-po-kodifikacii/conceptions/konceptsiya1/> (дата обращения: 12.04.2022).

<sup>2</sup> Цифры приведены по состоянию на 13 мая 2022 г. согласно картотеке поиска судебных дел СПС «КонсультантПлюс».

– отсутствие надлежащего оформления права собственности наследодателя на наследственное имущество.

В рамках рассмотрения данной категории споров, как правило, предъявляются встречные иски от органов исполнительной власти субъектов, в полномочия которых входят функции по управлению и распоряжению недвижимым имуществом (в Москве – Департамент городского имущества города Москвы). Правовая позиция указанных органов власти исходит из необходимости признания спорных жилых помещений выморочным имуществом ввиду отсутствия фактического вступления в права наследования; наследников по закону и по завещанию после смерти наследодателя; открытых наследственных дел к имуществу умерших; информации о смерти одиноко проживавших наследодателей, повлекшее промедление в оформлении права собственности.

Вместе с тем стоит отметить, что 94% (33 из 35 судебных постановлений) разрешенных Московским городским судом споров о признании права собственности в силу приобретательной давности, возникших из наследственных правоотношений, рассмотрены в пользу граждан.

При разрешении рассматриваемой подкатегории споров в большинстве своем суды указывают на длительное не проявление интереса к потенциально выморочному имуществу, что указывает на фактический отказ от права собственности, устранение от действительного владения спорным объектом и содержания им. Кроме того, суды приводят следующие доводы, обосновывая наличие оснований для признания права собственности на основании приобретательной давности:

– добросовестность при исполнении возложенных на публично-правовое образование обязанностей заключается в принятии им своевременных мер по принятию во владение выморочных квартир. Между тем до обращения в суд уполномоченный орган власти в течение более 26 лет право собственности на спорное имущество не оформлял, не заявлял своих прав на недвижимое имущество и не выражал к нему интереса как к своему собственному, каких-либо действий и мер по содержанию данной квартиры не

предпринимал, законность владения не оспаривал<sup>1</sup>;

– ответчиком не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что им принимались меры по регистрации права собственности на спорное имущество в виде доли в квартире, равно как не представлено доказательств несения бремени содержания спорного имущества. Названные обстоятельства объективно свидетельствуют о длительном бездействии публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности<sup>2</sup>;

– публично-правовое образование, обладающее исключительной компетенцией в части учета имущества, учета места пребывания и места жительства граждан, а также регистрации актов гражданского состояния, в том числе регистрации смерти граждан, должно и могло быть проинформировано о выявлении имущества, обладающего признаками выморочности, однако в течение более 15 лет публично-правовое образование не подавало исков об истребовании имущества, что в том числе является законным основанием к его утрате<sup>3</sup>;

– обстоятельство того, что спорная доля в праве собственности на квартиру обладает признаками выморочного имущества и считается принадлежащей Российской Федерации в силу закона, само по себе не может быть исключением для применения норм статьи 234 ГК РФ. Кроме того, указанное обстоятельство не может служить подтверждением недобросовестного владения квартирой, так как владение осуществлялось на основании права общей долевой собственности. Данные о том, что компетентные органы государственной власти, получившие выморочное имущество в виде спорной доли, проявляли какой-либо интерес к указанной доле в праве собственности, принадлежащей Российской Федерации, а впоследствии переданной в оперативное управление, совершали какие-либо действия по владению, пользованию и содержанию, не были представлены в суды ни одной из инстанций. Оформление выморочного имущества в

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 30 сентября 2021 г. по делу № 33-40065/2021.

<sup>2</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 2 октября 2020 г. по делу № 33-38480/2020.

<sup>3</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 10 августа 2020 г. по делу № 33-19475/2020.

собственность и издание распорядительных актов о передаче имущества в оперативное управление, по мнению судебной коллегии, не свидетельствует о том, что собственник доли не устранился от владения указанной долей<sup>1</sup>.

Таким образом, судебная практика исходит не только из необходимости доказывания добросовестности своего давностного владения лицом, предъявившим иск о признании права собственности на основании приобретательной давности, но и рассмотрения поведения публично-правового образования через призму критерия добросовестности и доктрину разумных ожиданий. Кроме того, исходя из анализа результатов судебной практики нами не было замечено тенденции к снижению значимости указанного критерия либо появлению каких-либо альтернативных признаков, предполагаемых к замене критерия добросовестности при рассмотрении споров о праве собственности в силу приобретательной давности. Между тем предусмотренные пунктом 1 статьи 242 Проекта изменений в ГК РФ<sup>2</sup> признаки приобретательной давности не включают указанный критерий в качестве необходимого.

Стоит подчеркнуть, что в судебных постановлениях, как правило, указывается о том, что основанием для внесения изменений в запись Единого государственного реестра прав на недвижимость является настоящее решение суда, следовательно, одного только истечения срока приобретательной давности недостаточно для возникновения права собственности. Вместе с тем из пункта 3 статьи 243 Проекта изменений в ГК РФ следует, что основанием для возникновения права собственности в силу приобретательной давности достаточно соответствия владения критериям открытости и непрерывности с момента истечения срока приобретательной давности.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии учета правовых позиций отечественной судебной практики при подготовке реформы института приобретательной давности.

В случае рассмотрения споров о праве собственности на жилое помещение, в основе которых лежат обязательственные правоотношения, основанием для подачи исков о признании права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности являются:

– отсутствие регистрации договоров купли-продажи/мены спорного жилого помещения ввиду различных причин (незнания процедуры надлежащего оформления права собственности, смерти/пропажи продавца);

– вселение членом семьи в жилое помещение на основании договора безвозмездного пользования.

В процессе рассмотрения указанной подкатегории споров также предъявляются встречные иски публично-правового образования о признании спорного имущества выморочным, либо устанавливается факт своевременного оформления права собственности на выморочное имущество.

Анализ результатов судебной практики указанной подкатегории свидетельствует о том, что 50% судебных постановлений вынесено в пользу граждан, удовлетворены требования о признании права собственности на основании давностного владения, в 50% споров суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении соответствующих требований.

Так, при рассмотрении гражданского дела № 33-1386/2021 Московский городской суд принял во внимание факт вселения истца в спорное жилое помещение бабушкой, которая наделила его правом пользования спорной квартирой. То обстоятельство, что истец продолжает проживать в спорном жилом помещении, оплачивает жилищно-коммунальные услуги, поддерживает жилое помещение в надлежащем состоянии, не подтверждает возникновения у него права собственности на основании приобретательной давности, так как указанные правоотношения возникли из права пользования квартирой, которым наделила истца его бабушка. Для приобретения права собственности в силу приобретательной давности владение имуществом как своим собственным свидетельствует об осуществлении владения не по договору, в связи с чем нормы статьи 234 ГК РФ не подлежат применению при осуществлении владения на основании договор-

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 6 августа 2020 г. по делу № 33-2072/2020, 2-1406/2019.

<sup>2</sup> Проект Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». – URK: <http://privlaw.ru/codification/material-works/amendments-to-the-civil-code-of-ff/>

ных обязательств (договор безвозмездного пользования – не исключение)<sup>1</sup>.

При рассмотрении гражданского дела № 33-15930/2021 Московский городской суд установил факт своевременного оформления права собственности города Москвы на выморочную квартиру, указал, что истец не приобрел право собственности на спорное имущество по договору мены, в соответствии с которым истец передала принадлежащую ей комнату. Таким образом, у истца не имелось правовых оснований для проживания на спорной жилой площади без наличия какого-либо соглашения между сторонами сделки<sup>2</sup>.

В рамках рассмотрения другого дела Московский городской суд указал, что совершенная в надлежащей форме сделка, но не прошедшая государственной регистрации, выразила волю правообладателя недвижимого имущества на его отчуждение и явилась предпосылкой для возникновения владения истцом данным имуществом. Вступление истца во владение спорной квартирой не было противоправным, совершено правомерными действиями путем заключения сделки. Получая во владение спорную квартиру, истец достоверно был осведомлен о наличии законных оснований для возникновения права собственности на данную квартиру. На момент заключения договора продажи и передачи спорной квартиры во владение истцу права иных лиц, кроме истца, на спорное имущество, отсутствовали. Между тем до обращения истца с настоящим иском в суд публично-правовое образование в течение более 26 лет право собственности на спорное имущество не оформляло, не заявляло прав на недвижимое имущество и не выражало к нему интереса как к своему собственному, иных действий и мер по содержанию имущества не предпринимало, вопроса о законности владения не поднимало.

В связи с длительным бездействием публично-правовое образование не предприняло, согласно требованиям разумности и осмотрительности при осуществлении контроля над выморочным имуществом, своевременных мер по его выявлению и регистрации права собственности,

что не соответствует принципу добросовестности (ст. 1 и ст. 10 ГК РФ), распространяющемуся на всех участников гражданского оборота, в том числе и на публично-правовые образования<sup>3</sup>. Аналогичные выводы были приведены Московским городским судом при рассмотрении гражданского дела № 33-45076/2021<sup>4</sup>.

Отдельно стоит выделить следующие основания возникновения споров о праве собственности в силу приобретательной давности на жилое помещение, в рамках разрешения которых суды приходят к выводу об отказе в удовлетворении соответствующих требований граждан:

– так называемые самозахваты имущества, т. е. занятие жилого помещения без правоустанавливающих документов (при рассмотрении дела № 33-31527/2020 Московский городской суд указал, что нормы о приобретательной давности в рассматриваемом случае также не подлежат применению ввиду того, что владение в силу приобретательной давности означает именно отсутствие правового основания владения, в то время как истец связывает свое право на спорное имущество с предоставлением этого помещения прежним собственником<sup>5</sup>. При рассмотрении другого дела Московский городской суд отметил, что нельзя утверждать о неосведомленности истца по первоначальному иску о нахождении спорной квартиры в собственности города Москвы, что бесспорно означает исключение признака добросовестности последующего владения и признака об осуществлении владения имуществом как своим для целей приобретательской давности. Кроме того, не представлено доказательств законности вселения в спорное жилое помещение, что свидетельствует о самоуправном занятии спорного жилого помещения. Отсутствие добросовестности владения признается достаточным основанием для отказа в удовлетворении иска ввиду того, что в таком случае не имеется совокупности всех признаков, закрепленных в ст. 234 ГК РФ)<sup>6</sup>;

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 28 января 2021 г. по делу № 33-1386/2021.

<sup>2</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 20 апреля 2021 г. по делу № 33-15930/2021.

<sup>3</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 30 сентября 2021 г. по делу № 33-40065/2021.

<sup>4</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 30 ноября 2021 г. по делу № 33-45076/2021.

<sup>5</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 24 августа 2020 г. по делу № 33-31527/2020.

<sup>6</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 15 июня 2020 г. по делу № 33-1218/2020.

– неисполнение обязательства по освобождению квартиры, возникшее вследствие получения компенсации за изъятие для государственных нужд либо вследствие обеспечения другим жилым помещением в рамках жилищного учета (например, Московский городской суд при рассмотрении гражданского дела № 48830/2021 пришел к выводу, что владение матерью истца после 1991 г. (с момента предоставления квартиры вследствие изъятия земельного участка), и в последующем владение истцом указанной долей в праве собственности на жилой дом, не является добросовестным, поскольку после предоставления жилого помещения мать истца была обязана освободить занимаемое жилое помещение, чего не сделала)<sup>1</sup>.

Переходя к рассмотрению споров о праве собственности в силу приобретательной давности в отношении иных объектов недвижимости (здания, строения, гаражи, подвалы, земельные участки), стоит отметить возможность их рассмотрения как в порядке гражданского, так и арбитражного судопроизводства (соответственно, в зависимости от правового положения инициатора спора). При этом процент решений об отказе в удовлетворении исковых требований, вынесенных в порядке арбитражного судопроизводства, на 9% больше соответствующих судебных постановлений судов общей юрисдикции (79% против 70% соответственно).

Вместе с тем исходя из анализа результатов судебной практики приходим к выводу о непопулярности рассмотрения споров о правах на земельные участки и гаражи/машино-места в рамках арбитражного судопроизводства: 19 рассмотренных Московским городским судом и Московским областным судом дел о правах на земельные участки против 4 дел, рассмотренных Девятым арбитражным апелляционным судом; 11 рассмотренных Московским городским судом и Московским областным судом дел о праве на гаражи/машино-места против 3 дел, рассмотренных Девятым и Десятым арбитражными апелляционными судами.

При этом если в арбитражной практике не имеется судебных постановлений о признании права собственности на основании приобретательной давности на земельный участок/

гараж/машино-место, то в практике судов общей юрисдикции результаты в рассматриваемый период времени сложились следующим образом: в отношении прав на земельные участки 89% споров разрешены с выводом об отказе в признании соответствующего права (17 дел из 19); в отношении прав на гаражи/машино-места 55% судебных постановлений вынесены об отказе в признании права (6 дел из 11).

В данной категории споров были выявлены следующие проблемы при рассмотрении иска о признании права собственности:

1. Подача иска о признании права собственности в отношении земельного участка, не поставленного на кадастровый учет, не сформированного и не выделенного надлежащим образом, что означает невозможность рассмотрения такого земельного участка в качестве объекта земельно-правовых отношений, и, соответственно, невозможность признания на него права собственности в силу приобретательной давности<sup>2</sup>.

2. Преждевременность заявленных требований о признании права собственности на земельный участок в отсутствие попыток соблюдения процедуры регистрации соответствующего права в установленном законом порядке, что означает отсутствие нарушения права, требующего судебной защиты, а также попытку подмены деятельности уполномоченных органов<sup>3</sup>.

3. Подача иска о признании права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Основаниями для отказов таких исков указываются следующие:

– в действующем земельном законодательстве закреплена презумпция принадлежности

<sup>2</sup> Апелляционное определение Московского областного суда от 13 января 2020 г. по делу № 33-1766/2020, Апелляционное определение Московского городского суда от 14 декабря 2020 г. по делу № 33-420938/2020, 2-532/2020, Апелляционное определение Московского городского суда от 26 июля 2021 г. по делу № 33-29929/2021, Апелляционное определение Московского городского суда от 22 июля 2021 г. по делу № 33-29682/2021, Апелляционное определение Московского городского суда от 6 июля 2021 г. по делу № 33-27260/2021, Апелляционное определение Московского городского суда по делу № 33-415685/2020, 2-4941/2019.

<sup>3</sup> Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 9 июня 2021 г. № 09АП-21445/2021-ГК по делу № А40-100158/2020, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 28 июля 2020 г. № 09АП-1636/2020 по делу № А40-55977/2019.

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 2 декабря 2021 г. по делу № 33-48830/2021.

земель государству, основанием для возникновения права собственности на земельные участки является решение органов государственной власти или органов местного самоуправления, принятые в рамках их компетенции. Поэтому в отношении спорных объектов гражданских правоотношений не подлежат применению положения статьи 234 ГК РФ о приобретении земли в собственность на основании давности владения<sup>1</sup>;

— согласно перечню оснований, в силу которых гражданин обладает правом на приобретение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, такое основание, как приобретательная давность, не закреплено<sup>2</sup>.

При этом способами разрешения первой и второй проблем при подготовке потенциально успешной правовой позиции по спору о признании права собственности на земельные участки на основании давностного владения могут быть следующие: соблюдение установленных законом процедур по формированию границ земельного участка, постановке на кадастр с целью возможности его дальнейшей идентификации в качестве объекта гражданского права, а также обращение за регистрацией права собственности во внесудебном порядке (при этом обладая правом на обжалование отказа в регистрации соответствующего права).

При рассмотрении споров о правах на здания/строения/иные нежилые помещения в порядке арбитражного судопроизводства стоит отметить следующие особенности:

— основания отказов в удовлетворении соответствующих исковых требований (а именно предъявление требований к ненадлежащему ответчику либо избрание ненадлежащего способа защиты права<sup>3</sup>);

— заявление требований в порядке особого производства (а именно об установлении факта

добросовестного, открытого и непрерывного владения<sup>4</sup>).

Необходимо отметить, что защита права собственности традиционно предполагает механизмы материального (конституционно-правовой механизм, предоставление компенсаций во внесудебном порядке, самозащита) и процессуального характера (предъявление вещно-правовых исков [1; 2. – 34; 3; 4. – С. 15; 5. – С. 195], исков о признании права, исков об освобождении от ареста и проч.).

Полагаем, что выявленные в результате настоящего анализа судебной практики основания для отказов в удовлетворении исков о признании права собственности на основании приобретательной давности (предъявление исков к ненадлежащему ответчику и выбор ненадлежащего способа защиты) следует отнести к дефектам механизма защиты прав давностного владельца, носящим процессуальный характер.

Суд, мотивируя основание для отказа в удовлетворении требования о признании права собственности в силу приобретательной давности, как правило, подчеркивает недопустимость подмены деятельности органов государственной власти. Например, в деле № А41-111140/2019 Десятый арбитражный апелляционный суд указал, что права на заявленный истцом объект, не являются предметом спора со стороны какого-либо лица, равно как отсутствует регистрация права на указанный объект за другим лицом. Следовательно, при отсутствии спора достаточность сведений для заключения о возникновении прав в результате реконструкции объекта должен установить непосредственно уполномоченный на то орган, поскольку суд не вправе подменять полномочия иных госорганов в ситуации, когда не имеется основания для вывода о том, что единственным способом реализации субъективных имущественных прав является судебное решение<sup>5</sup>.

В свою очередь суд указывает на избрание ненадлежащего способа защиты нарушенного пра-

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда по делу № 33-27876/2020, Апелляционное определение Московского городского суда от 8 июня 2021 г. по делу № 33-22664/2021.

<sup>2</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 2 сентября 2021 г. по делу № 33-35067/2021.

<sup>3</sup> Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19 августа 2021 г. № 09АП-41354/2021 по делу № А40-210232/2019.

<sup>4</sup> Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 28 августа 2020 г. № 09АП-3479/2020-ГК, 09АП-3480/2020-ГК по делу № А40-7148/2019, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 24 ноября 2020 г. № 09АП-44867/2020 по делу № А40-270250/2019.

<sup>5</sup> Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 30 сентября 2020 г. № 10АП-8044/2020 по делу № А41-111140/2019.

ва, поскольку достаточность сведений для заключения о возникновении прав в результате создания/приобретения объекта при отсутствии спора должен определить непосредственно регистрирующий орган, и истцы не лишены возможности на обращение в орган государственной регистрации, кадастра и картографии за осуществлением учетно-регистрационных действий в отношении спорных объектов недвижимого имущества<sup>1</sup>.

Наконец, необходимо рассмотреть специфику возникновения права собственности на движимые вещи на основании приобретательной давности.

Прежде всего стоит отметить, что признание права собственности на движимую вещь в судебном порядке происходит достаточно редко – 0,02% – 5 дел из 343 дел, рассмотренных как в порядке гражданского, так и арбитражного судопроизводства.

Споры о праве собственности в порядке приобретательной давности на движимые вещи возникают из наследственных и обязательственных правоотношений (при этом решений о признании соответствующего права на движимую вещь в рассматриваемый период времени не принималось).

Так, Арбитражным судом Московского округа было рассмотрено дело № А40-69759/2020 по иску международной общественной организации «Международный центр Рерихов» к ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» об истребовании из незаконного владения ответчика 518 картин, эскизов, рисунков, обосновывая наличие права собственности также тем, что спорное движимое имущество принадлежит на основании приобретательной давности. Суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований, указав на отсутствие добросовестности истца, поскольку состоялись ранее вынесенные судебные постановления, разрешающие вопрос о наследственных правах на спорное имущество, составляющее наследственную массу после смерти С. Н. Рериха, где стороной по делу также был Международный центр Рерихов. Соответственно, истец был осведомлен о том, что оснований для возникновения у него права собственности на спорный объект

не имелось, равно как и оснований признать его добросовестным владельцем имущества<sup>2</sup>.

При рассмотрении другого спора, возникшего из обязательственных правоотношений (договор купли-продажи), Московским городским судом также был сделан вывод об отказе в удовлетворении заявленных требований о признании права собственности на мотоцикл в силу приобретательной давности поскольку транспортное средство, на которое заявляет свои притязания истец, не может быть рассмотрено в качестве объекта правоотношений, и на него не может быть признано право собственности на основании приобретательной давности, так как спорный мотоцикл не идентифицирован в установленном законом порядке, данных о нем в органах государственной регистрации не имеется, а длительное пользование не может быть рассмотрено в качестве основания для признания за истцом права собственности в силу приобретательной давности<sup>3</sup>.

В результате анализа судебных постановлений, разрешающих вопрос о правах на движимые вещи, следует сделать вывод о том, что рассмотрение вопроса о праве собственности на движимую вещь в судебном порядке происходит крайне редко ввиду малой ценности таких вещей в сравнении с объектами недвижимого имущества. При этом основания возникновения споров в отношении данного вида вещей идентичны с основанием возникновения споров в отношении жилых помещений, а некоторые основания для отказа в удовлетворении требований идентичны с основанием для отказа в отношении земельных участков, в частности, невозможность рассмотрения в качестве объекта спорных правоотношений.

Таким образом, проанализировав основания возникновения споров о праве собственности в порядке приобретательной давности, основания для отказов и удовлетворения соответствующих исков, а также особенности возникновения права собственности на жилые и нежилые помещения, движимые вещи, резюмируем необходимость учета правовых позиций, выработанных судебной практикой при подготовке проекта реформы института приобретательной давности, поскольку

<sup>1</sup> Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 30 сентября 2021 г. № 10АП-6414/2021 по делу № А41-31915/2020.

<sup>2</sup> Постановление Арбитражного суда Московского округа от 30 июня 2021 г. № Ф05-14597/2021 по делу № А40-69759/2020.

<sup>3</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 16 ноября 2020 г. по делу № 33-38302/2020, 2-871/2019.

в результате правоприменительной практики являются проблемы, требующие разрешения, в том числе посредством изменения действующего законодательства. Между тем, несмотря на

наличие выработанных правовых позиций судов, приходим к выводу о том, что при подготовке проекта реформы института приобретательной давности данные выводы учтены не были.

### Список литературы

1. *Ламейкин Ю. А.* Вещно-правовые иски в механизме защиты права собственности : дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2003.
2. *Петухова Л. Г., Луц Е. Н.* Негаторные иски и иные способы защиты прав собственника // Арбитражная практика. – 2010. – № 5.
3. *Подшивалов Т. П.* Негаторный иск: проблемы теории и практики: монография. – М. : Инфотропик Медиа, 2019.
4. *Потапенко Н. С.* Способы защиты права собственности на недвижимую вещь // Российская юстиция. – 2010. – № 5. – С. 14–18.
5. *Синицын С. А.* Исковая защита вещных прав в российском и зарубежном гражданском праве: актуальные проблемы. – М. : Инфотропик Медиа, 2015.