

Что такое приобретательная давность?

Согласно п.1 ст.234 ГК РФ

Лицо — гражданин или юридическое лицо, — не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).



Необходимо наличие пяти условий:

- - открытое владение имуществом;
- - непрерывное владение имуществом;
- - владение в течение установленного законом срока;
- - добросовестное владение имуществом;
- - владение имуществом как своим.



Признак - открытость владения

Открытость владения означает:

согласно п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 12.12.2023) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав"

давностное владение признается открытым, если лицо **не скрывает факта нахождения имущества в его владении**. Принятие мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии имущества.

Признак - непрерывность владения имуществом

Давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности; лицо владеет имуществом как своим собственным, не имея законного титула владения

Признак - владение в течение установленного законом срока

Срок приобретательной давности:

15 лет

для недвижимости

5 лет

для остальных вещей

спроси.дом.рф

НО помним, что для приобретения имущества в порядке приобретательной давности с момента начала владения имуществом и до обращения в суд, по общему правилу, должно пройти не менее 18 лет (3 года на предъявление требований об истребовании имущества и 15 лет – срок давностного владения)

Признак - добросовестность владения имуществом

Добросовестность означает, что лицо вступило во владение собственностью благодаря внешне правомерным действиям.

Пояснения ВС РФ:

для приобретательной давности правообразующее значение имеет не факт завладения вещью, а добросовестное длительное открытое владение, когда владелец вещи ведет себя как собственник, при отсутствии возражений со стороны других лиц.

Признак владение имуществом как своим собственным

Владение как своим собственным означает
владение не по договору.

По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит
применению в случаях, когда владение
имуществом осуществляется на основании
договорных обязательств (**аренды, хранения,
безвозмездного пользования и т.п.**).