

ВГУЭС

Институт права

Судебная практика

Приобретательная давность



# ГК РФ Статья 234. Приобретательная давность

1. 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).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

2. До приобретения на имущество права собственности 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.

3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

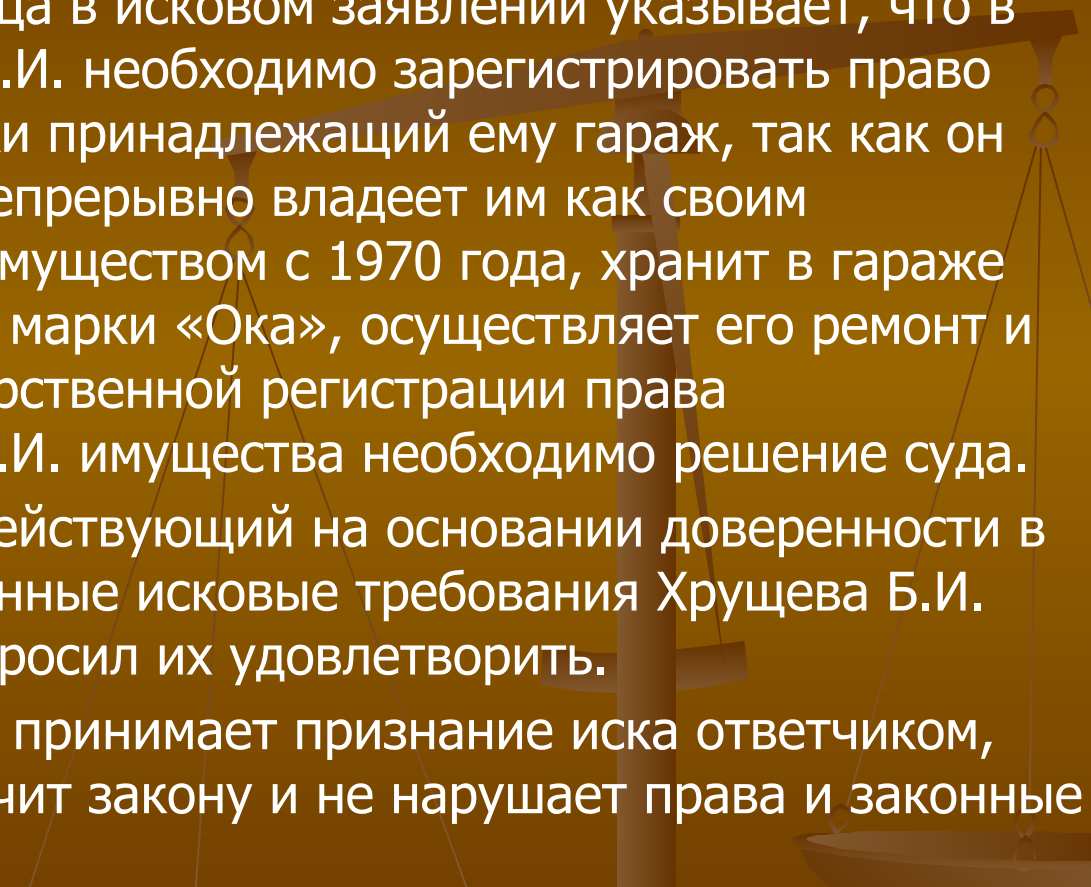
РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации 10 февраля 2016 года, город  
Октябрьск Самарская область

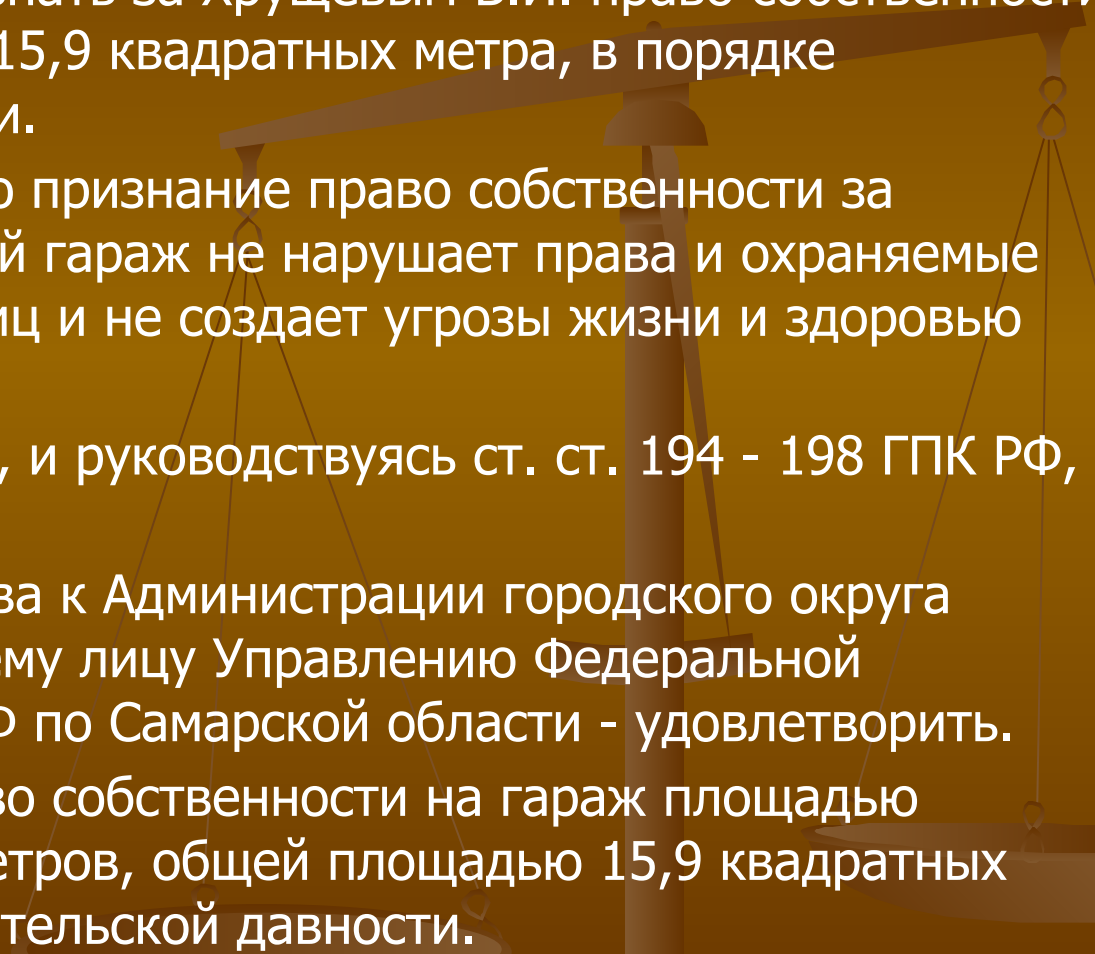
Мировой судья судебного участка № 71 судебного района города  
Октябрьска Самарской области Берац К.А., при секретаре Копиной В.И., с  
участием сторон, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское  
дело по исковому заявлению представителя истца Хрущевой, поданного в  
интересах Хрущева к Администрации городского округа Самарской области  
и третьему лицу Управлению Федеральной регистрационной службы  
Российской Федерации по Самарской области о признании права  
собственности на гараж, установил:

Представитель истца Хрущева А.И. обратился в суд с исковым заявлением  
в интересах Хрущева Б.И., которая, уточнив в судебном заседании,  
просила признать за Хрущевым Б.И. право собственности на гараж  
площадью 15,9 квадратных метра, расположенный в районе улицы  
Центральной, в порядке приобретательской давности. При этом  
представитель истца просила освободить Хрущева Б.И. от уплаты  
государственной пошлины на основании п. 2 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ,  
поскольку он является инвалидом первой группы.

■ В обосновании своего искового заявления представитель истца указала, что Хрущев получил двухкомнатную квартиру 21, расположенную в доме 8 по улице Центральной, в которой и проживает до настоящего времени со своей супругой. В тот момент у него в собственности имелась мотокаляска, которую он оставлял на ночь под окнами своей квартиры. Неоднократно ему разбивали фары и прокалывали шины мотокаляски. В связи с чем, в 1970 году Хрущев Б.И. построил гараж во втором ряду типовых сараев со стороны дома по улице Центральной. Гараж был построен Хрущевым Б.И. на личные денежные средства, после завершения строительства он не зарегистрировал право собственности на построенный гараж ни в БТИ города, ни в отделении Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области.

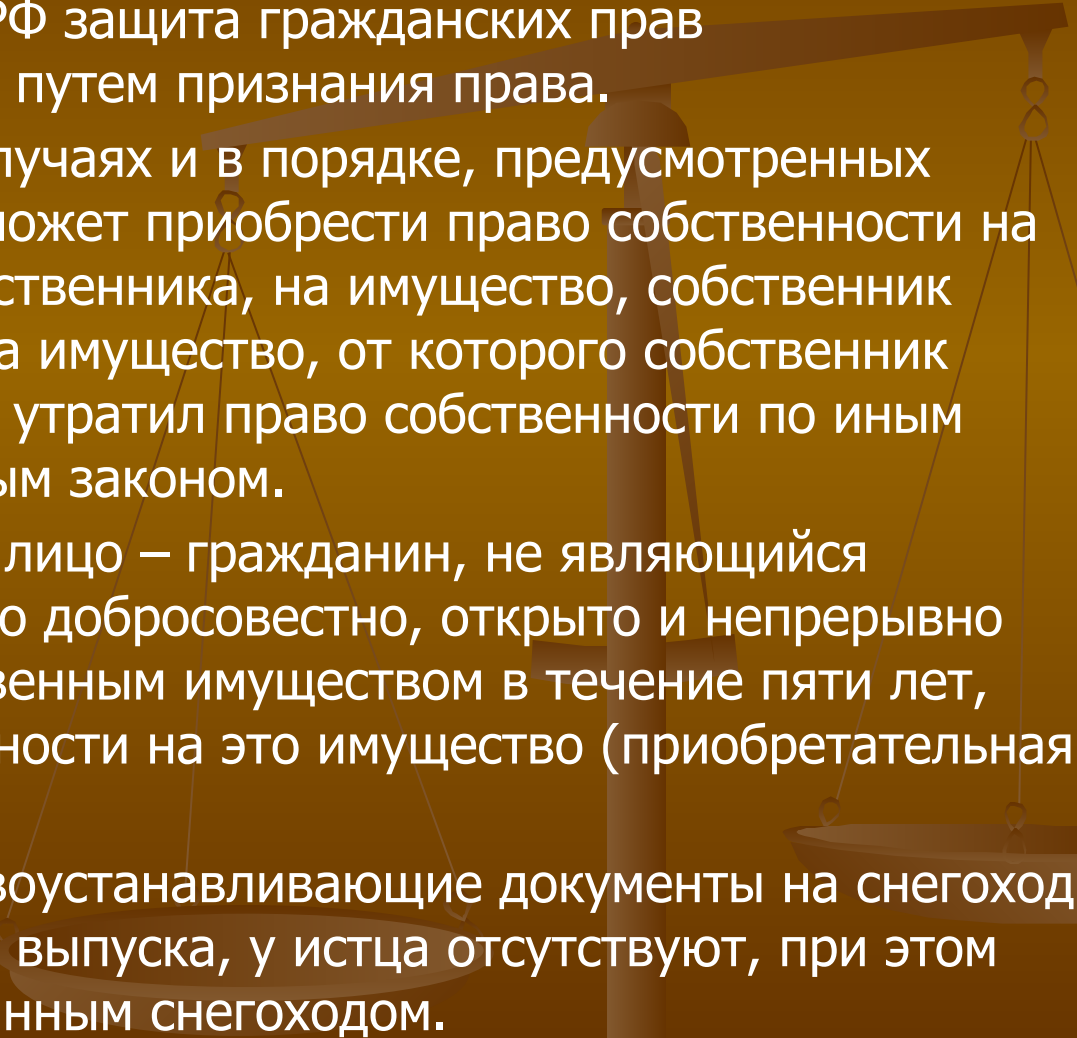
■ Также представитель истца в исковом заявлении указал, что согласно техническому паспорту площадь застройки составляет 18 квадратных метров, общая площадь гаража 15,9 квадратных метра, устойчивость и безопасность конструкции гаража при эксплуатации обеспечена. В соответствии с техническим заключением, произведенным 10 ноября 2015 года, эксплуатация построенного гаража в настоящий момент является безопасной и не создает угрозу жизни и здоровью людей. Стоимость построенного Хрущевым Б.И. гаража составляет 45712 рублей.

- 
- Кроме того представитель истца в своем заявлении ссылается на ответ из Комитета по архитектуре, строительству и транспорту администрации Самарской области, согласно которому при строительстве гаража Хрущевым Б.И. права третьих лиц не были нарушены.
  - При этом представитель истца в исковом заявлении указывает, что в настоящее время Хрущеву Б.И. необходимо зарегистрировать право собственности на фактически принадлежащий ему гараж, так как он добросовестно, открыто и непрерывно владеет им как своим собственным недвижимым имуществом с 1970 года, хранит в гараже свое имущество автомобиль марки «Ока», осуществляет его ремонт и его содержание. Для государственной регистрации права принадлежащего Хрущеву Б.И. имущества необходимо решение суда.
  - Представитель ответчика, действующий на основании доверенности в судебном заседании, заявленные исковые требования Хрущева Б.И. признал в полном объеме, просил их удовлетворить.
  - В порядке ст. 39 ГПК РФ суд принимает признание иска ответчиком, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

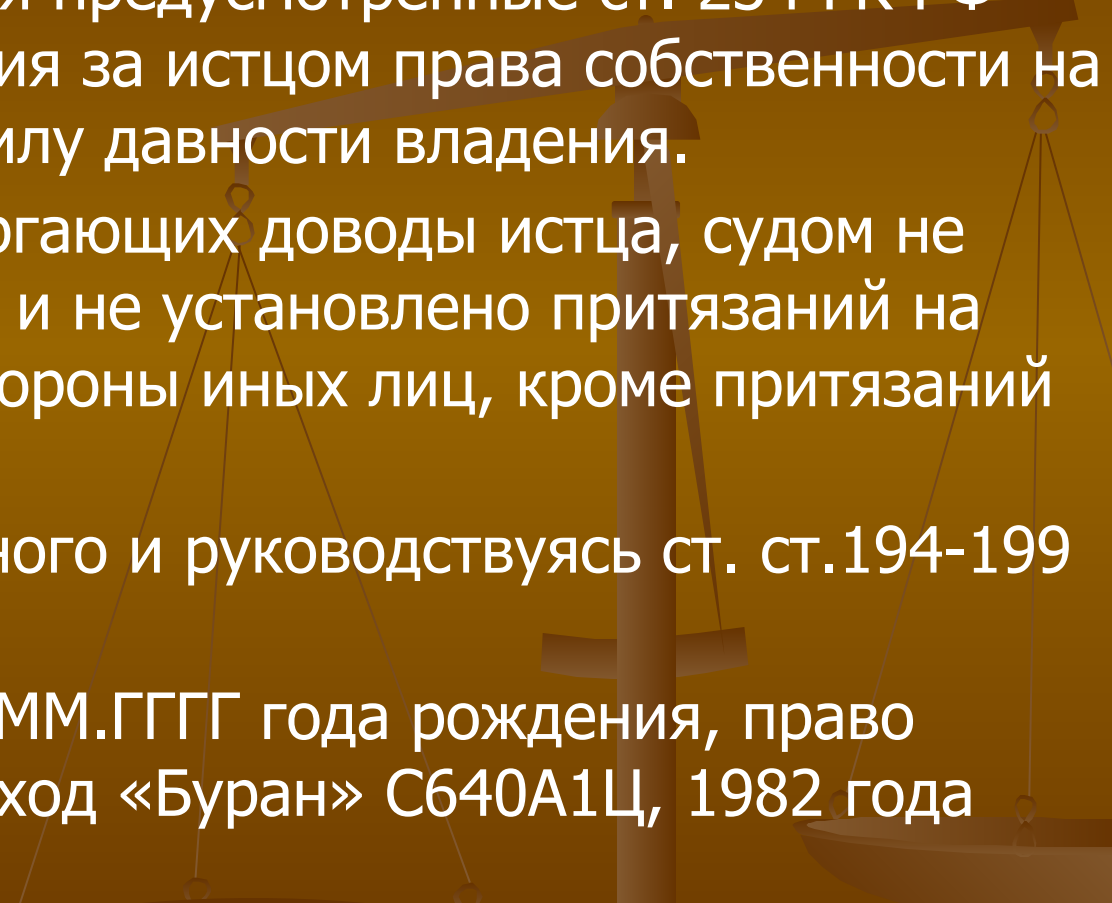
- 
- Таким образом, поскольку Хрущев Б.И. более пятнадцати лет добросовестно владеет и пользуется построенным им гаражом, строительные конструкции, которого обеспечивают безопасную эксплуатацию данного объекта, а также учитывая признание представителем ответчика заявленных исковых требований, суд полагает необходимым признать за Хрущевым Б.И. право собственности на гараж общей площадью 15,9 квадратных метра, в порядке приобретательской давности.
  - При этом суд учитывает, что признание право собственности за Хрущевым Б.И. на указанный гараж не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозы жизни и здоровью граждан.
  - На основании изложенного, и руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, мировой судья, решил:
  - Исковые требования Хрущева к Администрации городского округа Самарской области и третьему лицу Управлению Федеральной регистрационной службы РФ по Самарской области - удовлетворить.
  - Признать за Хрущевым право собственности на гараж площадью застройки 18 квадратных метров, общей площадью 15,9 квадратных метра, в порядке приобретательской давности.

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 03 февраля 2016 года г. Салехард Салехардский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе: председательствующего судьи: Лисиенкова К.В, при секретаре судебного заседания: Тимошенко С.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-328/2016 по исковому заявлению ФИОЗ к Салехардской городской инспекции службы по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Ямало-Ненецкого автономного округа о признании права собственности на снегоход в силу приобретательской давности, УСТАНОВИЛ:

ФИОЗ обратился в Салехардский городской суд с исковым заявлением к Салехардской городской инспекции технадзора ЯНАО о признании права собственности на снегоход «Буран» С640А1Ц, 1982 года выпуска, с заводским номером 82090374, в силу приобретательской давности. В обоснование заявленных требований указал, что в 2000 году он приобрел указанный выше снегоход у ФИО2, однако своевременно право собственности на снегоход не оформил. Также указывает на то, что он открыто, добросовестно владеет данным снегоходом, при обращении к ответчику с просьбой о постановке на учет снегохода, получил отказ. Полагает, что у него возникло право собственности на данный снегоход. На основании изложенного просил признать право собственности на снегоход в силу приобретательской давности.

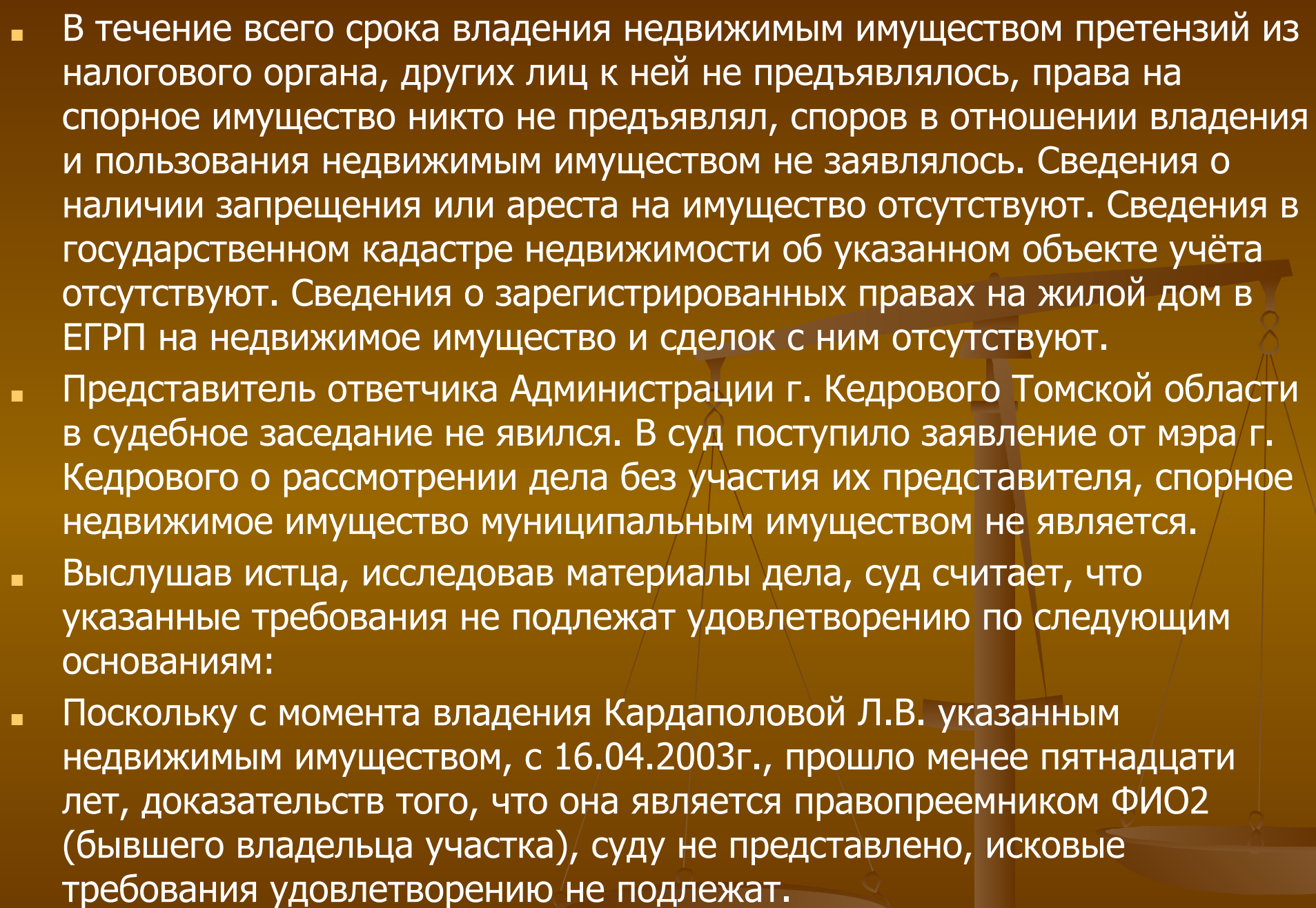
- 
- Истец в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований по основаниям изложенным в исковом заявлении.
  - Представитель ответчика, извещенный о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился.
  - Исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему:
    - В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.
    - В силу ч. 3 ст. 218 ГК РФ в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.
    - На основании ст. 234 ГК РФ, лицо – гражданин, не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).
  - Судом установлено, что правоустанавливающие документы на снегоход «Буран» С640А1Ц, 1982 года выпуска, у истца отсутствуют, при этом истец открыто пользуется данным снегоходом.



- 
- Истец владеет снегоходом с 2000 года, владение истца носит открытый и добросовестный характер, владеет снегоходом как своим собственным, поддерживая снегоход в надлежащем состоянии.
  - Таким образом, имеются предусмотренные ст. 234 ГК РФ основания для признания за истцом права собственности на спорное имущество в силу давности владения.
  - Обстоятельств, опровергающих доводы истца, судом не установлено, равно как и не установлено притязаний на спорный снегоход со стороны иных лиц, кроме притязаний истца.
  - На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.194-199 ГПК РФ, РЕШИЛ:
  - Признать за ФИОЗ, дд.ММ.ГГГГ года рождения, право собственности на снегоход «Буран» С640А1Ц, 1982 года выпуска.

РЕШЕНИЕ именем Российской Федерации Кедровский городской суд в составе председательствующего судьи Ситникова К.Ю., с участием истца Кардаполовой Л.В., при секретаре Живаго Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Кардаполовой Л.В. к Администрации муниципального образования «Город Кедровый» о признании права собственности на объекты недвижимости – земельный участок и жилой дом в силу приобретательной давности, УСТАНОВИЛ:

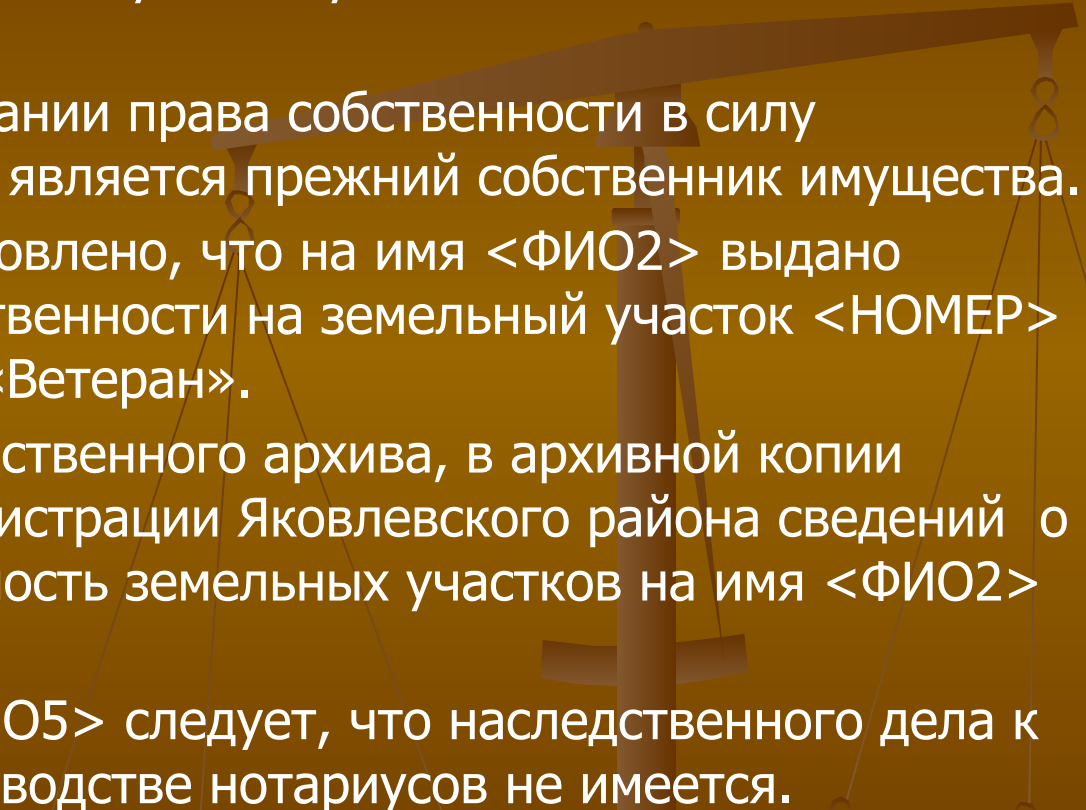
Кардаполова Л.В. обратилась в суд с иском к Администрации муниципального образования «Город Кедровый» о признании права собственности на объекты недвижимости – земельный участок и жилой дом в силу приобретательной давности, расположенных по адресу: <адрес>, мотивируя тем, что в её владении находится земельный участок и жилой дом. С 16.04.2003г. она владеет указанным недвижимым имуществом открыто и добросовестно, ни от кого не скрывает свои права на него, владение осуществляется ей непрерывно, имущество из её владения никогда не выбывало. Она владеет указанным недвижимым имуществом как своим собственным, проживает в доме и пользуется земельным участком более 12 лет, обрабатывает земельный участок, принимает необходимые меры по надлежащему содержанию и ремонту дома.

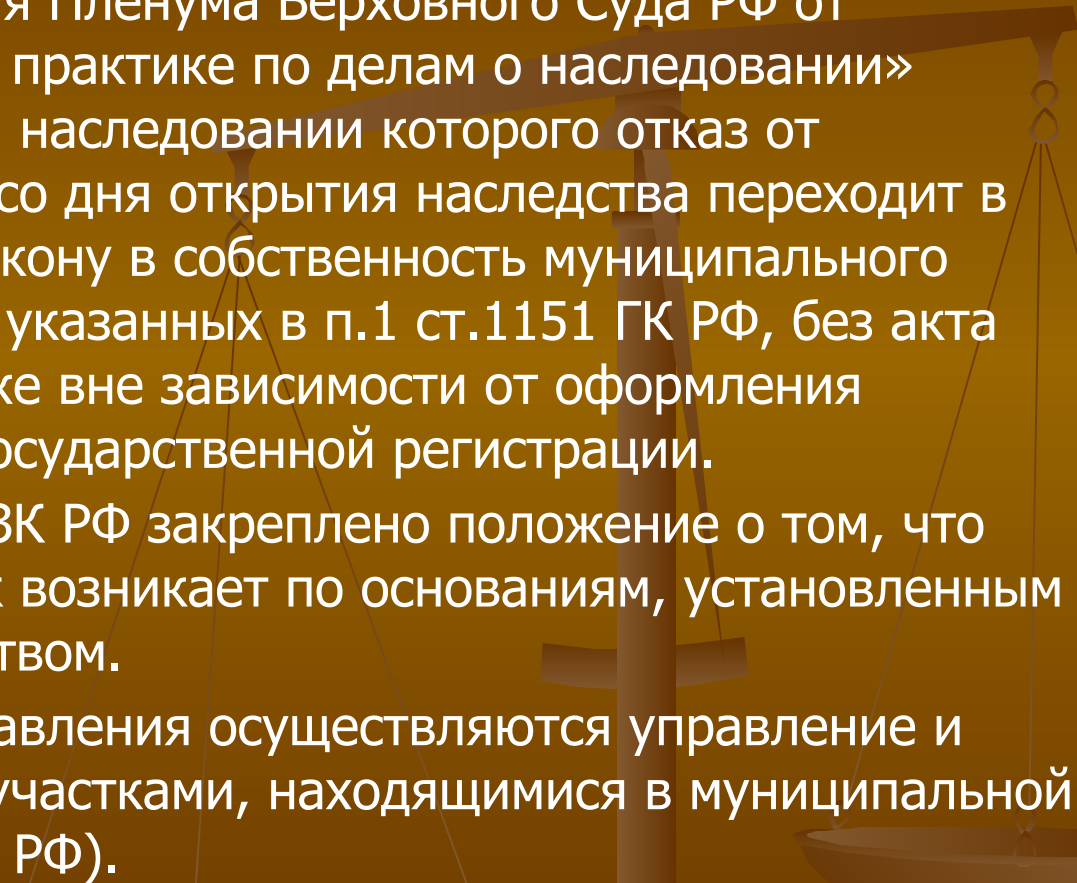
- 
- В течение всего срока владения недвижимым имуществом претензий из налогового органа, других лиц к ней не предъявлялось, права на спорное имущество никто не предъявлял, споров в отношении владения и пользования недвижимым имуществом не заявлялось. Сведения о наличии запрещения или ареста на имущество отсутствуют. Сведения в государственном кадастре недвижимости об указанном объекте учёта отсутствуют. Сведения о зарегистрированных правах на жилой дом в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют.
  - Представитель ответчика Администрации г. Кедрового Томской области в судебное заседание не явился. В суд поступило заявление от мэра г. Кедрового о рассмотрении дела без участия их представителя, спорное недвижимое имущество муниципальным имуществом не является.
  - Выслушав истца, исследовав материалы дела, суд считает, что указанные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям:
    - Поскольку с момента владения Кардаполовой Л.В. указанным недвижимым имуществом, с 16.04.2003г., прошло менее пятнадцати лет, доказательств того, что она является правопреемником ФИО2 (бывшего владельца участка), суду не представлено, исковые требования удовлетворению не подлежат.

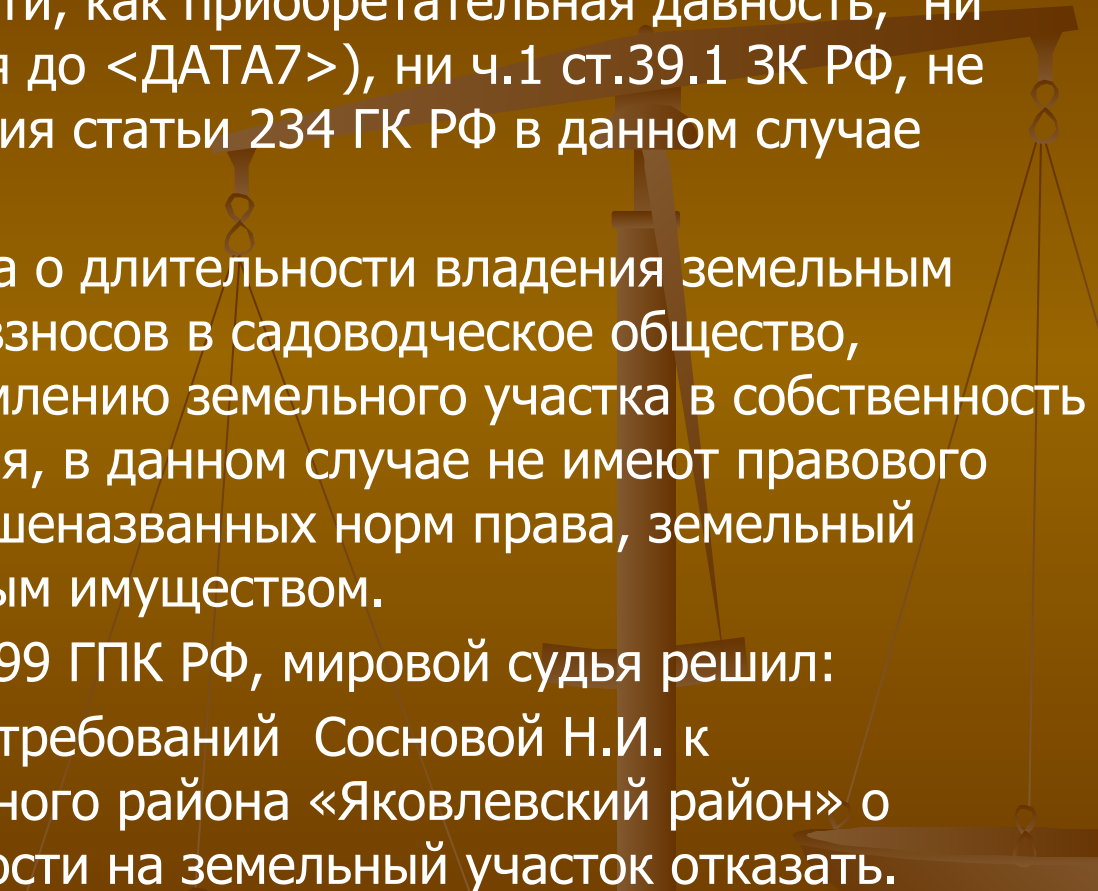
■ Решение Именем Российской Федерации г.Строитель 25 января 2016 года Мировой судья судебного участка № 3 Яковлевского района Белгородской области Алейник И.И. при секретаре Половинчук Т.Н.с участием представителя истца по доверенности Пивневой Г.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сосновой к Администрации муниципального района «Яковлевский район» о признании права собственности на земельный участок, Установил:

■ Соснова Н.И. пользуется земельным участком, в границах садоводческого общества Яковлевского района, Белгородской области. Дело инициировано иском Сосновой Н.И., которая ссылается на длительность владения земельным участком, ранее принадлежавшим <ФИО2, основания для признания за ней права собственности в силу приобретательной давности.

■ Пивнева Г.Н. исковые требования поддержала. Пояснила, что Соснова Н.И. проживала с <ФИО2>, который на праве собственности владел данным земельным участком. Они вместе пользовались участком. После смерти ФИО2, истица более 15 лет постоянно пользуется участком, уплачивает членские взносы, что является основанием для признания за ней права собственности в силу приобретательной давности.

- 
- Представитель ответчика в судебное заседания не явилась. Представила возражение по иску, в котором полагала требования не основанными на законе. Просила дело рассмотреть в ее отсутствие.
  - Выслушав представителя истца, исследовав представленные доказательства, прихожу к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска.
  - Ответчиком по иску о признании права собственности в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества.
  - В судебном заседании установлено, что на имя <ФИО2> выдано свидетельство о праве собственности на земельный участок <НОМЕР> в садоводческом обществе «Ветеран».
  - Согласно данным из государственного архива, в архивной копии постановления главы администрации Яковлевского района сведений о предоставлении в собственность земельных участков на имя <ФИО2> не имеется.
  - Из ответа нотариуса от <ФИО5> следует, что наследственного дела к имуществу <ФИО2> в производстве нотариусов не имеется.

- 
- Согласно ст.1151 ГК РФ, в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (ст.1117), либо никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника ( ст.1158) имущество умершего считается выморочным.
  - Согласно п.50 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 №9 «О судебной практике по делам о наследовании» выморочное имущество, при наследовании которого отказ от наследства не допускается, со дня открытия наследства переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования в силу фактов, указанных в п.1 ст.1151 ГК РФ, без акта принятия наследства, а также вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации.
  - Одновременно в п. 1 ст. 25 ЗК РФ закреплено положение о том, что право на земельный участок возникает по основаниям, установленным гражданским законодательством.
  - Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности ( ч.2 ст.11 ЗК РФ).

- 
- Положения земельного законодательства не допускает приобретение права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности в силу приобретательной давности.
  - Такого основания приобретения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, как приобретательная давность, ни ст.28 ЗК РФ ( действовавшая до <ДАТА7>), ни ч.1 ст.39.1 ЗК РФ, не содержит. Поэтому положения статьи 234 ГК РФ в данном случае неприменимы.
  - Доводы представителя истца о длительности владения земельным участком, оплате членских взносов в садоводческое общество, отсутствие данных по оформлению земельного участка в собственность муниципального образования, в данном случае не имеют правового значения, так как в силу вышеназванных норм права, земельный участок является выморочным имуществом.
  - Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья решил:
  - В удовлетворении исковых требований Сосновой Н.И. к Администрации муниципального района «Яковлевский район» о признании права собственности на земельный участок отказать.