

Ежемесячный журнал. № 6 (100) июнь 2022
ISSN 2500-2643

Вестник ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПРАВОСУДИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

А.Г. Архипова
Банк, страховщик,
наследники заемщика.
Комментарий к практике
Верховного Суда

Комментарий
к антимонопольному
постановлению
Пленума Верховного Суда
(часть 2)

О.С. Багдасарян
Концепция добросовестности
владения для приобретательной
давности

А.А. Горева, Д.А. Жестовская
Реформа законодательства
о гражданских товариществах
в Германии



Вестник экономического правосудия Российской Федерации

Ежемесячный журнал
№ 6 (100) июнь 2022

Главный редактор:

А.Г. Карапетов,
доктор юридических наук

Директор издательства:

В.А. Багаев

Учредитель и издатель —
ООО «Издательская группа «Закон»

Свидетельство о регистрации СМИ:
серия ПИ № ФС77-72466 от 05.03.2018

Включен в Перечень рецензируемых
научных журналов и изданий,
в которых должны быть опубликованы
основные результаты диссертаций
на соискание ученых степеней.
Группа научных специальностей
12.00.00 — юридические науки

Адрес редакции: 107078,
г. Москва, а/я 94
Тел.: (495) 927-01-62
www.vestnik.ru
E-mail: post@vestnik.ru

Выпускающий редактор: О.С. Розанова
Корректор: Т.А. Казакова
Верстка: М.А. Гранкина

Подписано в печать 10.06.2022
Формат 60 x 84 1/8. Объем 184 с.
Тираж 4000 экз.
Отпечатано в ООО «Медиа-Гранд»



ЗАКОН
ИЗДАТЕЛЬСКАЯ ГРУППА

Редакционный совет:

- Абушенко Д.Б. — профессор кафедры гражданского процесса Уральского государственного юридического университета, доктор юридических наук
- Архипова А.Г. — консультант Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, доцент кафедры международного частного и гражданского права МГИМО, кандидат юридических наук
- Асосков А.В. — профессор кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доктор юридических наук
- Багаев В.А. — преподаватель Московской высшей школы социальных и экономических наук, руководитель проекта «Закон.ру», магистр юриспруденции (СПбГУ), MJur (Oxon)
- Бацев В.В. — почетный работник судебной системы, действительный государственный советник юстиции 3-го класса
- Белов В.А. — профессор кафедры коммерческого права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доктор юридических наук
- Борисова Е.А. — профессор кафедры гражданского процесса МГУ им. М.В. Ломоносова, доктор юридических наук
- Гаджиев Г.А. — судья Конституционного Суда РФ, профессор кафедры гражданского права и процесса НИУ ВШЭ в Санкт-Петербурге, доктор юридических наук
- Дождев Д.В. — декан факультета права Московской высшей школы социальных и экономических наук, заведующий кафедрой теории и истории частного права Российской школы частного права, доктор юридических наук
- Иванов А.А. — профессор, заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права НИУ ВШЭ, кандидат юридических наук
- Ильин А.В. — декан юридического факультета НИУ ВШЭ в Санкт-Петербурге, доктор юридических наук
- Калятин В.О. — профессор Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, старший научный сотрудник Международной лаборатории по праву информационных технологий и интеллектуальной собственности НИУ ВШЭ, главный юрист по интеллектуальной собственности ООО «УК «РОСНАНО», кандидат юридических наук
- Козлова Н.В. — заместитель декана, профессор кафедры гражданского права МГУ им. М.В. Ломоносова, доктор юридических наук
- Комаров А.С. — профессор, заведующий кафедрой международного частного права ВАВТ, доктор юридических наук
- Красавчикова Л.О. — судья Конституционного Суда РФ, профессор кафедры гражданского права Уральского государственного юридического университета, доктор юридических наук
- Мифтахутдинов Р.Т. — доцент кафедры административного и финансового права СПбГУ, кандидат юридических наук
- Павлов А.А. — доцент кафедры гражданского права юридического факультета СПбГУ, кандидат юридических наук
- Рудоквас А.Д. — профессор кафедры гражданского права СПбГУ, доктор юридических наук
- Толстой Ю.К. — академик РАН, профессор кафедры гражданского права СПбГУ, доктор юридических наук
- Степанов Д.И. — доцент, заведующий кафедрой корпоративного права магистратуры Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, юридических наук, LL.M., MPA
- Шевелева Н.А. — заведующая кафедрой административного и финансового права СПбГУ, доктор юридических наук
- Шрамм Х.-И. — доктор юридических наук (Университет Висмара)
- Ярков В.В. — профессор, заведующий кафедрой гражданского процесса Уральского государственного юридического университета, доктор юридических наук

Содержание/Contents

- 4 Памяти профессора Габриеле Креспи Регици

Комментарии

- 7 А.Г. Архипова
Банк, страховщик, наследники заемщика: Бермудский треугольник?
Комментарий к определениям Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 2 февраля 2021 года № 18-КГ20-109-К4, от 25 мая 2021 года № 49-КГ21-14-К6, от 9 ноября 2021 года № 59-КГ21-6-К9

Дайджест

- 25 Обзор правовых позиций Верховного Суда Российской Федерации по вопросам частного права за апрель 2022 года

Свободная трибуна

- 41 А.А. Алексеева, Е.Ю. Борзило, В.А. Корнеев, К.А. Писенко, А.В. Разгильдеев, В.В. Сафонов
Обновление концепции антимонопольного регулирования (часть 2)
Научно-практический комментарий к постановлению Пленума ВС РФ от 4 марта 2021 года № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»
- 105 О.С. Багдасарян
Концепция добросовестности владения при приобретательной давности в российской судебной практике
- 122 А.А. Горева, Д.А. Жестовская
Реформа законодательства о гражданских товариществах в Германии: перевод раздела 16 «Товарищество» Германского гражданского уложения

Судебная практика

- 154 О.А. Ногина, Э.А. Темиров
Правовые проблемы формирования перечня объектов недвижимого имущества органами государственной власти субъектов РФ в целях взимания налога на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости
Мониторинг судебных актов за 2016–2021 годы

4 Памяти профессора Габриеле Креспи Регицци

Case Comments

7 Anna Arkhipova
The Bank, the Insurer, and the Debtor's Heirs: A Bermuda Triangle?
Case Comment on the Judgments of the Chamber for Civil Disputes of the RF SC
No. 18-КГ20-109-К4, 2 February 2021, No. 49-КГ21-14-К6, 25 May 2021,
No. 59-КГ21-6-К9, 9 November 2021

Digest

25 Digest of the Rulings of the RF Supreme Court on Private Law
for April 2022

Articles

- 41 Anna Alekseeva, Evgeniya Borzilo, Vladimir Korneev,
Kirill Pisenko, Alexander Razgildeev, Vladimir Safonov
Updating the Concept of Antitrust Regulation (Part 2)
Scientific and Practical Commentary to the Ruling of the Plenum of the Supreme Court
of the Russian Federation No. 2 'On Certain Issues Arising in Connection
with the Application of the Antimonopoly Law', 4 March 2021
- 105 Oganés Bagdasaryan
The Concept of Good Faith in Acquisitive Ownership in Russian
Court Practice
- 122 Anastasiya Goreva, Dariia Zhestovskaya
Reform of Civil Partnership Law in Germany: Translation
of Section 16 'Partnership' of the German Civil Code

Court Practice

154 Oksana Nogina, Edgar Temirov
Legal Problems of Forming a List of Real Estate Objects
by the State Authorities of the Subjects of the Russian Federation
in Order to Levy a Tax on the Property of Organizations Based
on the Cadastral Value
Monitoring of Judicial Acts for 2016–2021

**Оганес Саакович Багдасарян**

студент 3-го курса юридического факультета
СПбГУ

Концепция добросовестности владения при приобретательной давности в российской судебной практике¹

DOI 10.37239/2500-2643-2022-17-6-105-121

В статье дана критическая оценка современным тенденциям в развитии судебной практики по вопросу добросовестности давностного владения. Автор ставит под сомнение оправданность предложенного судами концепта внешне правомерных действий как стандарта добросовестного поведения и делает вывод, что в спорах с публичными собственниками, в сущности, нивелируется значение добросовестности как реквизита приобретательной давности. Отдельное внимание уделяется проблеме приобретения по давности вещей, полученных от неуправомоченного отчуждателя. Важное место занимают рассуждения о соотношении институтов ординарной и не требующей добросовестности удлинённой экстраординарной давности. Отмечается внутренняя противоречивость используемых высшими судебными инстанциями формулировок и теоретическое несовершенство выстраиваемой ими правовой аргументации.

Ключевые слова: приобретательная давность, добросовестность, давностное владение, право собственности, судебное нормотворчество

¹ Статья написана под научным руководством доктора юридических наук профессора кафедры гражданского права и процесса НИУ «Высшая школа экономики» (Санкт-Петербург) Д.О. Тузова.

1. Смена подходов к пониманию добросовестности

В отсутствие в российском праве легального определения добросовестности как реквизита приобретательной давности первое официальное толкование этого понятия было дано в абз. 3 п. 15 постановления № 10/22²: «...давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности». Иными словами, имелось в виду извинительное заблуждение лица относительно приобретения им права собственности при получении вещи во владение.

Такой подход к пониманию доброй совести долгое время выводил из-под действия ст. 234 ГК РФ многочисленные случаи, когда лицо, получая владение вещью, хотя и осознает, что не становится собственником, тем не менее не нарушает чужое право. Один из примеров — ситуация, когда вещь была передана самим собственником во владение другому лицу по договору купли-продажи, при этом договор не был оформлен надлежащим образом или не была осуществлена требуемая для недвижимости регистрация перехода права собственности в государственном реестре прав на недвижимость. В этом случае покупатель, безусловно, знает или в силу презумпции знания закона, по крайней мере, должен знать, что не становится собственником вещи вследствие пороков обязательственной или распорядительной сделки. Поскольку данное лицо не считалось добросовестным в смысле абз. 3 п. 15 постановления № 10/22, в его отношении не начинала течь приобретательная давность. Вместе с тем реституционное или виндикационное требование продавца, остающегося собственником проданной и переданной вещи, подвержено действию исковой давности. В результате возникала правовая неопределенность, связанная с тем, что собственник вещи не может законным путем восстановить свое владение ею (при этом не исключена и утрата им всякого интереса к ней), а актуальный владелец не обладает инструментами, позволяющими ему приобрести право собственности на эту же вещь и, соответственно, возможность свободного распоряжения ею.

Заметим, что понимание добросовестности, предложенное в постановлении № 10/22, на практике может использоваться преимущественно в ситуации добросовестного приобретения от неуправомоченного отчуждателя (если такое приобретение не повлекло возникновения права собственности в силу сложного юридического состава, предусмотренного ст. 302 ГК РФ, например в связи с безвозмездностью приобретения или с тем, что вещь выбыла из владения собственника или того, кому она была им вверена, помимо его воли). Существует и ряд других, менее значимых случаев, когда возможно обращение к реквизиту добросовестности, понимаемому как извинительное заблуждение. Так, при приобретении вещи по договору купли-продажи от управомоченного лица, которое является недееспособным, о чем приобретатель не знал и не должен был знать, право собственности у покупателя может возникнуть только по первоначальному основанию — в силу приобретательной давности, но не может перейти

² Постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

к нему от продавца по договору в порядке правопреемства. Другой пример: лицо, не являющееся собственником земельного участка, но добросовестно полагающее себя таковым, обнаружив на нем клад, может стать его собственником лишь с истечением приобретательной давности, а не по специальному основанию приобретения права собственности на клад (ст. 233 ГК РФ).

В приведенных примерах по большей части имеется в виду приобретение права собственности на *движимые* вещи; в судебной же практике споры, связанные с применением положений о давности владения, касаются в основном *недвижимых* вещей, оборот которых опосредуется внесением соответствующих правообразующих записей в государственный реестр. Так, если следовать подходу к определению добросовестности, сформулированному в постановлении № 10/22, любое лицо, вступившее во владение приобретенной недвижимостью и не зарегистрировавшее по тем или иным причинам свое право на нее, будет считаться недобросовестным. Зачастую столь недифференцированный критерий признания потенциальных давностных владельцев недобросовестными бесосновательно ограничивает действие норм о приобретательной давности, сводя сферу их применения в отношении недвижимости, по сути, к ситуациям, когда объект недвижимости приобретается у лица, формально значившегося собственником в государственном реестре. При таком толковании добросовестности применение приобретательной давности в отношении недвижимости обусловливается приобретением последней по сделке от неуправомоченного, хотя *de iure* и считающегося собственником лица.

Рассматриваемый подход к пониманию доброй совести не способствует и достижению целей, преследуемых институтом давностного владения. Конституционный Суд РФ, раскрывая конституционно-правовой смысл ст. 234 ГК РФ, вполне ясно обозначил в качестве функции приобретательной давности «возвращение имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов...», что служит обеспечению правовых гарантий, направленных на «поддержание правовой определенности и стабильности, предсказуемости и надежности гражданского оборота»³. Истоки данной правовой позиции уходят своими корнями в римское право, где возник институт приобретательной давности (*usucapio*). В отсутствие у римлян исковой давности узупакая позволяла беститульным владельцам укрепить свое положение в отношении находящихся в их господстве спорных вещей, приобретая со временем право собственности на них. Таким образом, уже тогда приобретательная давность мыслилась в качестве механизма преодоления разрыва между владением, не основывающимся на вещном титуле, и правом собственности на вещь.

³ См.: абз. 5 п. 2 постановления КС РФ от 26.11.2020 № 48-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Волкова» (далее — постановление № 48-П). Правовые позиции этого постановления были подтверждены КС РФ в последующих актах: определения КС РФ от 28.09.2021 № 1922-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Ефановой Анжелики Александровны на нарушение ее конституционных прав пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации», от 28.09.2021 № 1923-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Инвестиционная компания «Уральская здравница» на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Учитывая обозначенные выше проблемы применения ст. 234 ГК РФ, Верховный Суд РФ с 2015 года начинает выработать в своей практике иной, менее жесткий подход к пониманию добросовестности владения при приобретательной давности (назовем его широким пониманием добросовестности в противоположность отраженному в постановлении № 10/22 узкому пониманию). Он концентрированно выражен в следующей формуле, которая неизменна в целом ряде актов ВС РФ: «...давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, то есть в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может»⁴. К этому определению в одном из своих актов ВС РФ добавляет следующее: «...добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности... не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности»⁵. Это последнее уточнение явно знаменует отход от прежнего, узкого понимания добросовестности.

Итак, широкое понимание добросовестности может быть сведено к двум тезисам.

Во-первых, владение вещью должно начинаться «внешне правомерными действиями», когда «лицо не знает и не должно знать о неправомерности завладения ею».

Во-вторых, не требуется извинительное заблуждение о наличии (приобретении) права собственности на вещь: добросовестным завладение может быть и тогда, когда завладевший знает о том, что не приобретает право собственности.

Первое из этих положений показывает, что ВС РФ, по-видимому, руководствуется верной идеей разграничения правомерности завладения и его правовой обоснованности, согласно которой не всякое завладение вещью, не приводящее к возникновению права на нее, неправомерно. Вместе с тем, пытаясь сформулировать универсальное определение добросовестности, ВС РФ, как видится, ошибочно охватывает им лишь случаи *внешней* (т.е. мнимой, кажущейся) правомерности вступления во владения вещью. На это указывает то, что, во-первых, ВС РФ прямо говорит о внешней правомерности завладения, вероятно, противопоставляя ее правомерности как таковой (ведь если владение считается лишь *внешне* правомерным, то по существу оно, очевидно, неправомерно), а во-вторых, устанавливает требование, чтобы «...лицо не знало и не должно было знать о *неправомерности* (курсив наш. — О.Б.) завладения...».

Таким образом, хотя ВС РФ стремится расширить сферу применения ст. 234 ГК РФ, буквальное толкование используемых им положений может привести к обратному результату — к ограничению действия приобретательной давности

⁴ Определения ВС РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9, от 28.07.2015 № 41-КГ15-16, от 17.09.2019 № 78-КГ19-29, от 22.10.2019 № 4-КГ19-55, от 10.03.2020 № 84-КГ20-1, от 02.06.2020 № 4-КГ20-16.

⁵ Определение ВС РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3.

сти только теми случаями, когда лицо завладевает вещью неправомерно, хотя и не знает и не должно знать об этом. Тем самым в стороне могут остаться иные заслуживающие защиты ситуации вполне правомерного приобретения владения, не повлекшие возникновения права собственности у завладевшего вещью лица, которое, хотя и знает о том, что не стало собственником, справедливо полагает свои действия правомерными. Сюда относятся случаи, когда фактическая передача вещи собственником по своей воле другому лицу не сопровождается переходом права собственности на нее ввиду несоблюдения тех или иных формальностей, приводящих к незаключенности или недействительности договора, на основании которого передается вещь, или отсутствия регистрации перехода права собственности для недвижимости.

В то же время в своей практике ВС РФ все же допускает приобретение права собственности по давности в подобных случаях. Более того, само понимание добросовестности как внешне правомерных действий впервые было использовано Судом при разрешении спора, в котором правомерность владения лица не вызвала сомнений (жилой дом был получен владельцем у собственника по устному договору купли-продажи)⁶. Не до конца понятны мотивы, которыми руководствовался ВС РФ, прибегая в таких владельческих ситуациях к концепту внешней правомерности, а не правомерности в собственном смысле.

Полагаем, что говорить о внешней правомерности можно только тогда, когда речь идет о приобретении владения не по воле собственника. В ряде рассмотренных дел в качестве истцов выступали лица, завладевшие, как отмечает Суд, «фактически брошенным» имуществом, а также лица, получившие владение вещью от неуправомоченного отчуждателя (*a non domino*). В приведенных ситуациях неправомерность владения не ставится под сомнение, поэтому для определения того, являются ли такие лица добросовестными, необходимо установить, знали ли они о неправомерном характере своих действий по завладению вещью. Последнее становится предметом исследования Суда лишь применительно к делам, в которых рассматривалось приобретение по давности бесхозяйных вещей (о том, насколько удачную аргументацию использует для этого ВС РФ, а также о том, допустимо ли в данном случае обращение к категории бесхозяйности, будет сказано ниже). В отношении же вещей, владение которыми приобретается *a non domino* и при этом на основании не оформленной должным образом сделки, этот вопрос остается неисследованным: в своих актах ВС РФ обращается лишь к проблеме формы сделки, сопровождавшей передачу вещи, игнорируя такое обстоятельство, как знание или незнание лица о приобретении вещи от неуправомоченного отчуждателя.

В одном из определений ВС РФ указывает: «Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным»⁷. Имеет место, таким образом, отождествление понятий *добросовестности*, определяемой через категорию вступления во владение вещью внешне правомерными действиями,

⁶ См.: определение ВС РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9.

⁷ Определение ВС РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3.

и *непротивоправности*, при этом содержание последней не раскрывается. Исходя из логики актов ВС РФ представляется, что непротивоправность означает, что завладение вещью не сопровождалось обманом, насилием или угрозой его применения, хищением и т.д. Происходит, следовательно, некоторая объективизация реквизита добросовестности. Несколько упрощая, можно сказать: не украл — значит, добросовестен. Подобным же образом концепцию добросовестности истолковывает и КС РФ, который в абз. 9 п. 3.1 постановления № 48-П подчеркивает: «...добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями». По сути, изучаемый широкий подход к определению добросовестности сводится к оценке видимости правомерности завладения вещью, а не к выяснению вопроса о том, действительно ли действия того или иного лица не нарушили чужое право. В поддержку такого понимания позиции ВС РФ и КС РФ высказывается, например, К.И. Скловский⁸.

Похожим образом добросовестность владения для давности предлагал толковать Ю.К. Толстой: «Для признания владельца добросовестным достаточно, чтобы он не приобрел имущество преступным путем или способом, заведомо противным основам правопорядка и нравственности»⁹. Можно провести аналогию между этим подходом к определению добросовестности и тем, что считалось пороками владения применительно к владельческой защите в римском праве. Известно, что у римлян поссessorную защиту получало не всякое владение, а лишь такое, которое было приобретено *neq vi, neq clam, neq precario ab altero*, т.е. без насилия, не тайно и не прекарно (до востребования) по отношению к противоположной стороне в процессе. Однако для добросовестности в целях приобретения по давности эти характеристики не были сами по себе достаточны: способ завладения *neq vi* и *neq clam* является лишь необходимым минимумом для квалификации владения как добросовестного, а *neq precario* — как владения от своего имени (*pro suo*). Отсюда следует, что владение, полученное *neq vi* и *neq clam*, т.е. не противоправно в современном уголовно-правовом и административно-правовом смысле, отнюдь не всегда является правомерным и добросовестным: в таких случаях добросовестность завладения недопустимо сводить к его внешней правомерности.

Оставляя в стороне сомнительную концепцию внешне правомерных действий, отметим, что в действительности ВС РФ предпринимает попытку вернуться к классическому пониманию добросовестности давностного владения, существовавшему в римском праве. Напомним, что *bona fides* (добрая совесть) для *usucapio* (приобретательной давности) в самом общем виде означала убежденность в том, что при приобретении владения не нарушается чужое право¹⁰. Будучи универсальным, это понимание добросовестности охватывало все возможные владельческие ситуации, хотя и по-разному преломлялось, конкретизировалось применительно к каждой из них.

⁸ См.: Скловский К.И. О реформе приобретательной давности // Вестник экономического правосудия РФ. 2021. № 2. С. 36.

⁹ Гражданское право: учебник. Т. 1 / под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого. М., 2005. С. 427.

¹⁰ См., напр.: *Talamanca M. Istituzioni di diritto romano. Milano, 1990. P. 423.*

2. Новый подход к пониманию добросовестности в практике Верховного Суда и Конституционного Суда РФ

Рассмотренные ВС РФ дела, в которых используется новое понимание добросовестности, можно разделить на три группы.

В делах *первой* группы лицо получает владение имуществом по воле собственника, однако или в отсутствие надлежащего правового основания, поскольку соответствующий договор, по которому происходит передача вещи, считается незаключенным либо заключенным с формальными недостатками, приводящими к его недействительности, или в отсутствие государственной регистрации права (в отношении недвижимого имущества), что препятствует переходу права собственности от одного лица к другому.

В делах *второй* группы имеет место внедоговорное завладение имуществом, которое заведомо для владельца имеет собственника и в отношении которого подлинно неизвестно, совершался ли акт отказа от права на вещь (дереликция).

Наконец, в *третьей* группе дел владение имуществом получает добросовестный приобретатель от неуправомоченного отчуждателя, не становясь при этом собственником вследствие отсутствия какого-либо из элементов сложного состава, предусмотренного ст. 302 ГК РФ.

Далее перейдем к разбору особенностей содержания добросовестности в перечисленных владельческих ситуациях.

2.1. Добросовестность и получение владения вещью по воле собственника

В первой группе дел, рассмотренных ВС РФ, выражением внешней правомерности действий владельца и, как следствие, его добросовестности является получение им имущества во владение по воле собственника. Несмотря на это, такое лицо не имеет оснований полагать, что приобретает право собственности, поскольку соответствующий договор с собственником либо не заключен, либо заключен с формальными недостатками, не позволяющими перенести право собственности в порядке сингулярного правопреемства от отчуждателя к приобретателю, либо отсутствует регистрация перехода права собственности в государственном реестре, с которой связывается возникновение у приобретателя права собственности на недвижимые вещи (п. 2 ст. 223 ГК РФ).

В отношении этой категории дел, по существу, можно говорить об аналоге такой ситуации давностного владения в римском праве, как *traditio rei Mancipi* — неформальная передача манципируемой вещи: приобретатель знал, что не становится собственником последней, так как не была совершена манципация, но он также был уверен, что не нарушает чужое право, поскольку его владение соответствует воле собственника, а потому он считался добросовестным и начинал владеть для давности (*ad usucapionem*). При этом следует иметь в виду, что в римском

праве одним из реквизитов приобретательной давности, отсутствующим в современном российском праве, был *iustus titulus* (или *iusta causa possessionis* — правомерное основание владения, которое, если им являлась обязательственная сделка, должно было быть полностью действительным: это отличает ситуацию *traditio rei mancipi* в римском праве от случаев незаключенности и недействительности договора в нынешней практике ВС РФ.

В рассмотренных ВС РФ делах формальные недостатки сделок были связаны с нарушениями требований, предъявляемых к форме договора. В частности, договор купли-продажи недвижимой вещи заключался в устной форме или без требуемого согласно нормам ГК РСФСР 1964 года нотариального удостоверения, что по действовавшему в то время законодательству приводило к ничтожности такого договора.

В деле, по которому ВС РФ вынес определение от 2 июня 2020 года № 4-КГ20-16, решался спор между гражданами по иску о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности. Он возник из-за того, что земельный участок был продан его собственником по устному договору купли-продажи в 1998 году, а запись о переходе права собственности не была внесена в государственный реестр. С этого времени земельный участок находился во владении истицы, которая настаивала на том, что владела данным недвижимым объектом добросовестно, открыто и непрерывно как своим в течение более 15 лет, поэтому приобрела право собственности на него по ст. 234 ГК РФ.

Суды первой и апелляционной инстанций отказали в удовлетворении иска, усмотрев недобросовестность в действиях заявительницы, которая «не могла не знать об отсутствии у нее оснований для возникновения права собственности на земельный участок, так как сделка купли-продажи земельного участка не была оформлена в соответствии с действующим законодательством». Формально решение нижестоящих судов соответствовало подходу к пониманию добросовестности, принятому в постановлении № 10/22: добросовестным считается лицо, которое, вступая во владение, полагало, что приобретает право собственности. Однако ВС РФ, рассматривая дело в порядке кассации, не согласился с решениями нижестоящих судов. Определяя добросовестность как получение владения вещью внешне правомерными действиями, он указал, что «сама по себе осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника не означает недобросовестности давностного владения». Суд признал, что истица является добросовестной, несмотря на то что она с очевидностью понимала, что не становится собственником спорного земельного участка в результате его неформализованного получения во владение от собственника.

В анализируемом судебном акте не изучался вопрос о том, было ли задавнено виндикационное требование ответчика, сохранившего право собственности на земельный участок. Вполне допустима ситуация, в которой собственник спорного объекта недвижимости в силу истечения исковой давности не имел бы возможности реально истребовать свое имущество по ст. 301 ГК РФ. Применение прежнего, узкого подхода к пониманию добросовестности давностного владения привело бы к тому, что вещь навсегда выбыла бы из оборота, так как лицо,

фактически имеющее господство над ней (владелец), никогда не стало бы ее собственником и, следовательно, не было бы вправе распоряжаться ею, в то время как собственник не имел бы возможности восстановить свое владение законным путем. Эта ситуация противоречила бы конституционно-правовой цели института приобретательной давности, которая, как отмечалось, выражается в создании условий для возвращения вещей в гражданский оборот¹¹.

При этом допустимость применения приобретательной давности не должна ставиться в зависимость от того, имеется ли возможность исцеления договора, ничтожного вследствие порока формы (п. 1 ст. 165 ГК РФ), или — если договор действителен, но не состоялась распорядительная сделка по передаче права (например, не была внесена запись о переходе права на недвижимость в государственный реестр) — восполнения распорядительного элемента состава, недостающего для перехода права собственности (п. 2 ст. 165 ГК РФ), и тем самым приобретения права собственности производным способом. Если приобретатель по договору вправе как требовать признания права собственности в силу приобретательной давности, так и использовать иск об исцелении ничтожной сделки или о понуждении своего контрагента к регистрации перехода права собственности на недвижимый объект, то, хотя второй из этих вариантов является более предпочтительным, ибо не требует истечения давностного срока, оба они не исключают друг друга. Иное, по мнению ВС РФ, означало бы не предусмотренное законом ограничение гражданских прав¹². Эта правовая позиция представляется важной, так как не исключаются, например, ситуации, когда договорный иск к контрагенту за давней или когда сам контрагент, будучи юридическим лицом, прекратил свое существование без правопреемства и т.д. С утратой договорных способов воздействия на контрагента проблема возможности обращения к положениям ст. 234 ГК РФ приобретает принципиальное значение.

Обратимся к другому делу из анализируемой категории. В нем рассматривался иск к муниципальному образованию как наследнику выморочного имущества о признании права собственности на жилой дом в силу приобретательной давности¹³. Этот казус интересен тем, что владение спорной вещью было получено истицей по воле собственника, при этом договор купли-продажи так и не был заключен ввиду смерти последнего. Суды первой и апелляционной инстанций отказали в удовлетворении иска, сославшись на недоказанность наличия реквизитов давностного владения, в частности добросовестности. В порядке кассации ВС РФ, определяя добросовестность как вступление во владение внешне правомерными действиями, признал за истицей право собственности на жилой дом на основании ст. 234 ГК РФ.

Таким образом, только благодаря применению широкого подхода к пониманию добросовестности истцы в делах рассмотренной категории получили возможность приобрести право собственности на жилой дом в силу приобретатель-

¹¹ См.: абз. 5 п. 2 постановления № 48-П.

¹² См.: определение ВС РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9.

¹³ См.: определение ВС РФ от 10.03.2020 № 84-КГ20-1.

ной давности. Согласимся с тем, что в таком ее применении приобретательная давность оказывается, по сути, суррогатом формальной процедуры, требуемой по закону для перехода права собственности на недвижимость¹⁴.

2.2. Добросовестность и давностное владение бесхозными вещами

Следующая категория дел связана с исками граждан к муниципальным образованияам в отношении выморочных долей в праве собственности на недвижимые жилые объекты. В соответствии с п. 2 ст. 1151 ГК РФ выморочное имущество в порядке наследования по закону переходит в собственность публичного образования. Как следует из п. 50 постановления Пленума ВС РФ от 29 мая 2012 года № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», соответствующее публичное образование (РФ, субъект РФ или муниципальное образование) становится собственником выморочного имущества со дня открытия наследства без акта принятия наследства и вне зависимости от оформления наследственных прав. Из-за отсутствия наследственного дела как такового публичные образования зачастую не располагают сведениями о наличии выморочного имущества, поэтому не имеют возможности вступить во владение им. В этих условиях такое имущество продолжительное время может оставаться «фактически брошенным».

На рассмотрение ВС РФ поступили дела, в которых после смерти одного из со-собственников, не имеющего наследников, остальные сособственники продолжали владение и пользование жилым домом или квартирой, причем осуществляли это не в доле, которой непосредственно обладали, а в отношении объекта в целом (проживали в нем, несли бремя содержания, уплачивали налоги и т.д.). По истечении давностного срока такие сособственники обращались в суд с иском о признании их собственниками в отношении выморочной доли на основании ст. 234 ГК РФ. Одни суды удовлетворяли такие иски, другие отказывали в их удовлетворении, ссылаясь на отсутствие добросовестности как реквизита давностного владения.

ВС РФ, изучив доводы, приведенные сторонами в кассационных жалобах, счел, что длительное отсутствие интереса публичного образования к выморочному имуществу, незаявление о своих правах, самоустранение от владения им и от его содержания свидетельствуют о *фактическом* отказе от прав на него¹⁵. В анализируемом определении Суд обращается к правовым позициям, изложенным КС РФ в постановлении № 16-П¹⁶, и указывает, что «переход выморочного имущества в собственность публично-правового образования независимо от государственной регистрации права собственности и совершения публично-право-

¹⁴ См.: *Репин Р.Р.* О действии приобретательной давности в отношении бесхозных вещей // Закон. 2021. № 6. С. 164.

¹⁵ См., напр.: определение ВС РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3.

¹⁶ Постановление КС РФ от 22.06.2017 № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца».

вым образованием каких-либо действий, направленных на принятие наследства, не отменяет требования о государственной регистрации права собственности». Суд продолжает: «Собственник имущества, по общему правилу, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества... что предполагает и регистрацию им своего права... Бездействие же публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определенной степени создает предпосылки к его утрате... Пренебрежение требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом со стороны собственника — публично-правового образования в лице компетентных органов — не должно влиять на имущественные и неимущественные права граждан...».

Основываясь на этом, ВС РФ делает вывод, что соответствующие органы государственной власти «должны были и могли знать» о выморочном имуществе, но не заявляли о своих правах и не предъявляли исков о его истребовании, тем самым действовали, по мнению Суда, недобросовестно¹⁷. Недобросовестное поведение публичного образования привело к тому, что имущество вследствие фактического отказа собственника от прав на него стало бесхозным, следовательно, на него могли возникнуть права третьих лиц в силу приобретательной давности (абз. 3 п. 4 ст. 225 ГК РФ в толковании абз. 4 п. 19 постановления № 10/22).

В развитие мысли о том, что бремя содержания неразрывно связано с правом собственности, ВС РФ указывает: «Для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник, в отличие от положений статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности или объявил об этом. Достаточным является то, что титульный собственник в течение длительного времени устранился от владения вещью, не проявляет к ней интереса, не исполняет обязанностей по ее содержанию, вследствие чего вещь является фактически брошенной собственником»¹⁸.

По сути, в подобных имущественных спорах с участием публичных образований размывается грань между отказом от права и отказом от осуществления права. Хотя ни первое, ни второе не влечет прекращения права собственности (п. 2 ст. 9 и абз. 2 ст. 236 ГК РФ), отказ от права создает условия для признания имущества бесхозным и, как следствие, его дальнейшего приобретения в собственность тем или иным лицом, в том числе и по давности. Небезупречность использованной Судом аргументации обнаруживается в следующем: во-первых, представляется сомнительной возможность субъекта отказаться от права, о существовании которого он не подозревает; во-вторых, отказ от осуществления права далеко не всегда может свидетельствовать об отказе от права, ведь неосуществление права — это проявление дозволенного поведения правообладателя по отношению к своему праву. Тем не менее ВС РФ поддерживает заявителей, удовлетворяя их исковые требования о признании права собственности на выморочные доли в силу приобретательной давности.

¹⁷ См.: определение ВС РФ от 20.03.2018 № 5-КГ18-3.

¹⁸ Определение ВС РФ от 22.10.2019 № 4-КГ19-55.

Существует спорная, на наш взгляд, точка зрения, согласно которой право должно поощрять переход имущества из публичной собственности в частную, поскольку считается, что государство недостаточно эффективно управляет им¹⁹. Даже если согласиться с этим и признать, что в рассматриваемой категории дел ВС РФ руководствовался похожими соображениями, следует отметить, что избранные им для решения поставленной задачи правовые средства представляются неадекватными. Получается, что в случаях, когда на стороне собственника выступает не публичное образование, а рядовой гражданин или юридическое лицо, решение вопроса о допустимости признания фактически брошенного имущества бесхозным и, следовательно, его приобретении в порядке ст. 234 ГК РФ будет противоположным. Возникает вопрос: насколько подобный вывод согласуется с гражданско-правовым принципом равенства участников оборота и конституционным принципом равенства форм собственности?

Полагаем, что преимущественное положение одних участников гражданского оборота по отношению к другим должно напрямую вытекать из закона, а не его произвольного толкования. В нашем случае неприменима и логика защиты слабой стороны, наиболее рельефно проявляющаяся, например, в потребительском законодательстве: в настоящих спорах публичное образование не навязывает гражданам невыгодные для них условия. Попытки ВС РФ обратиться к категории бесхозных вещей для обоснования допустимости приобретения по давности выморочных долей в праве собственности несостоятельны, поскольку приводят к нивелированию значения добросовестности как реквизита давностного владения: заявители знают или должны были знать, что вступают во владение спорным имуществом в нарушение чужого права.

Поддержав в п. 3.1 постановления № 48-П стремление ВС РФ упорядочить гражданский оборот и дисциплинировать его участников, КС РФ, видя потенциальные опасности подобного подхода²⁰, был вынужден предусмотреть исключение из общего правила: в силу презумпции государственной собственности на землю (п. 2 ст. 214 ГК РФ и п. 1 ст. 16 Земельного кодекса РФ) по давности не могут быть приобретены несформированные и не поставленные на кадастровый учет земельные участки. Такие земельные участки не признаются бесхозными, поскольку «сама по себе несформированность земельного участка и отсутствие государственной регистрации права собственности публичного образования на него не означает, что соответствующее публичное образование фактически отказалось от своего права собственности или проявляет безразличие к правовой судьбе этого земельного участка»²¹. В этом исключении проявляется еще одно несовершенство позиции ВС РФ и КС РФ: решение вопроса о применимости приобретательной давности не может ставиться в зависимость от объекта владения.

¹⁹ См., напр.: *Ерохова М.А.* О реформе Гражданского кодекса: приобретательная давность и защита вещных прав // *Цивилистика*. 2020. № 4. С. 67.

²⁰ См.: *Гаджиев Г.А., Ревякин А.П.* О толковании добросовестности в институте приобретательной давности применительно к владению земельным участком // *Экологическое право*. 2021. № 2. С. 24 и далее.

²¹ См.: абз. 1 п. 2.2 определения КС РФ от 11.02.2021 № 186-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Афанасьева Владимира Ивановича на нарушение его конституционных прав абзацем первым пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Сказанное демонстрирует искусственность рассмотренных выше построений ВС РФ, который стремится примирить разработанную им концепцию с вызовами, стоящими перед судебной системой. Правовые позиции постановления № 16-П едва ли могут быть распространены на рассматриваемые нами споры, учитывая специфику дела, по которому КС РФ вынес данное постановление. Она состояла в том, что лицо, разумно полагаясь на сведения государственного реестра, т.е. будучи добросовестным в смысле ст. 302 ГК РФ, возмездно приобрело квартиру от неуправомоченного отчуждателя. Впоследствии оказалось, что она была выморочным имуществом и поступила в собственность продавца преступным путем. Перед судами встал вопрос не столько об установлении добросовестности приобретателя или публичного образования как наследника по закону выморочного объекта недвижимости, не оформившего в предусмотренном законом порядке свои права, сколько о характере выбытия имущества и распределении проистекающих из этого рисков. В рассматриваемой же категории дел сособственники, претендующие на приобретение по давности выморочной доли в праве собственности, сознательно пошли на нарушение прав наследника (в данном случае — публичного образования), к которому перешла доля выбывшего участника общей собственности, и подобное их поведение, на наш взгляд, явно не заслуживает судебной защиты.

Но если все же предоставлять защиту таким недобросовестным владельцам, то, думается, инструментом для этого может быть введение в российское право института удлинненной экстраординарной приобретательной давности, не требующей добросовестности владения (с сохранением ныне существующей ординарной приобретательной давности, зависящей от добросовестности владельца). Подобные инициативы уже находили поддержку на страницах юридической периодики²². В свою очередь, разработчики проекта изменений раздела о вещных правах ГК РФ предлагают вообще отказаться от реквизита добросовестности, допуская приобретение права собственности в силу приобретательной давности независимо от него и одновременно сохраняя единые сроки давностного владения (5 лет для движимости и 15 лет для недвижимости) в отношении любого владельца — как добросовестного, так и недобросовестного²³. Такое решение представляется крайне спорным. Во всяком случае, оно нехарактерно для континентального частного права: в современных европейских правовых порядках, допускающих недобросовестное давностное владение, наряду с ординарными сроками приобретательной давности для добросовестных владельцев существуют удлинненные экстраординарные давностные сроки для владельцев недобросовестных.

Институты ординарной и экстраординарной давности выполняют различные функции, поэтому недопустимо путем смягчения требований к реквизиту добросовестности решать посредством ординарной давности те правовые проблемы, на которые рассчитана давность экстраординарная. Институт недобросовестного владения для давности предназначен для приобретения права

²² См., напр.: *Александрова М.А., Громов С.А., Краснова Т.С. и др.* Заключение кафедры гражданского права СПбГУ на проект изменений раздела о вещных правах ГК РФ // Вестник экономического правосудия РФ. 2020. № 7. С. 81.

²³ См.: п. 1 ст. 242 проекта № 47538-6/5 во втором чтении Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации». URL: <http://privlaw.ru/povestka-47/>.

собственности в тех ситуациях, в которых ВС РФ в ущерб предписаниям позитивного права и устоявшейся доктрине необоснованно позволяет использовать инструменты ординарной приобретательной давности. В соответствующих делах ВС РФ вынужденно обращается к нормам о бесхозяйных вещах, стремясь возвратить имущество в гражданский оборот. Между тем действующая редакция ст. 234 ГК РФ не содержит правовых механизмов, предназначенных для полноценного достижения поставленной цели. Обратное не может быть оправдано ссылками на недобросовестность публичного образования: бездействие публичного образования, не вступившего во владение выморочным имуществом в разумный срок и не зарегистрировавшего свое право на него, должно оцениваться через призму правомерности такого поведения, а не добросовестности, не говоря уже о том, что для применения ст. 234 ГК РФ значение имеет лишь добросовестность владельца; недобросовестность же актуального собственника иррелевантна.

2.3. Добросовестность при приобретении от неуправомоченного отчуждателя

Особенностью третьей категории дел является то, что на стороне отчуждателя спорного имущества выступает неуправомоченное лицо. В практике ВС РФ встречаются сходные дела, в которых в результате ряда последовательно заключенных в устной форме ничтожных договоров жилой дом попадает во владение лица, не приобретающего право собственности на него по изложенным причинам, а затем отчуждается им другому лицу по договору купли-продажи также с пороком формы²⁴. Поскольку договор был заключен в ненадлежащей форме, а продавец к тому же не обладал правом собственности на отчуждаемый дом, приобретатель не становился его собственником, хотя начинал осуществлять владение и пользование им. После смерти такого приобретателя во владение домом вступают его наследники, которые по истечении давностного срока, исчисляющегося с 1 июля 1990 года, когда вступил в силу Закон СССР № 1305-1 «О собственности в СССР», ознаменовавший возрождение в отечественном праве института давностного владения, обращаются в суд с требованием о признании права собственности на жилой дом в силу приобретательной давности.

В отличие от дел, отнесенных к первой группе, в данном случае речь идет не только о приобретении имущества по неформальной (и, как следствие, ничтожной) сделке, но и о его приобретении *a non domino*, т.е. от несобственника и вообще неуправомоченного лица. Эта особенность данных дел не стала предметом отдельного исследования судами, которые при аргументации своих решений ограничились вопросом добросовестности потенциального давностного владельца как лица, приобретшего вещь по ничтожной сделке. И ВС РФ, и нижестоящие суды при разрешении этих дел обращались к доводам, аналогичным тем, которые использовались ими в ранее рассмотренных актах по делам первой группы.

²⁴

См.: определения ВС РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9 и от 28.07.2015 № 41-КГ15-16.

Так, нижестоящие суды отказывали в применении положений ст. 234 ГК РФ, ссылаясь на отсутствие добросовестности в действиях приобретателя, который, вступая во владение жилым домом на основании ненадлежаще оформленного договора, не мог полагать себя собственником, а значит, не начинал владеть для давности. В порядке кассационного рассмотрения этих дел ВС РФ, в свою очередь, лишь указал на ошибочность использованного судами толкования добросовестности как извинительного заблуждения относительно приобретения права собственности. В своих определениях он обратился к концепции добросовестности как внешне правомерных действий и удовлетворил требования истцов о признании за ними права собственности на жилой дом в силу приобретательной давности.

Как видим, без внимания был оставлен тот факт, что вещь была приобретена от лица, не уполномоченного на ее отчуждение. Вследствие этого не удастся определить, какое толкование добросовестности давностного владения, по мнению ВС РФ, должно использоваться в данной владельческой ситуации. Приобретение имущества от собственника по ничтожному договору, как и приобретение имущества от неуполномоченного отчуждателя вне зависимости от действительности договора, сами по себе не влекут переход права собственности, так как в одном случае отсутствует основание перехода права, в другом — само право. Тем не менее, поскольку происходит передача владения вещью, при наличии требуемых реквизитов можно говорить о возможности применения положений ст. 234 ГК РФ. Тогда и возникает вопрос: как следует понимать добросовестность в целях приобретения по давности вещей, полученных по неформальной сделке от неуполномоченного отчуждателя, и будет ли эта добросовестность содержательно идентична той, что прослеживается в решениях ВС РФ применительно к предыдущим двум владельческим ситуациям?

Отметим, что в ранее рассмотренных случаях применения широкого подхода к пониманию добросовестности воля собственника на передачу права на вещь была тем или иным образом выражена — либо прямо, путем передачи вещи, например, по договору, имеющему формальные недостатки, либо, по крайней мере, косвенно, когда добросовестность владельца фактически брошенного имущества основывалась на констатации длительного бездействия его собственника, из которого ВС РФ выводил подразумеваемую волю на отказ от права. В рассматриваемой же категории дел невозможно говорить о какой-либо воле собственника, даже подразумеваемой, поскольку вещь приобретается от неуполномоченного лица.

На наш взгляд, для возникновения по давности права собственности на вещь, приобретенную *a non domino*, недостаточно простого завладения ею внешне правомерными действиями. С точки зрения системности регулирования добросовестность в этом случае должна пониматься так, как она определена в ст. 302 ГК РФ: добросовестным является лицо, которое не знало и не могло знать, что приобретает имущество от неуполномоченного отчуждателя. Иное приводило бы к тому, что лицо, осознавая, что приобретает имущество от неуполномоченного отчуждателя, т.е. являясь недобросовестным, имело бы, несмотря на лишь внешнюю правомерность своих действий, возможность легализовать владение вещью по истечении давностного срока, получив право

собственности на нее, что противоречило бы идеям, заложенным в ст. 302 ГК РФ.

Формально подход ВС РФ также исключает приобретение по давности в тех случаях, когда лицо знает или должно было знать о неправомерности завладения вещью, в том числе осведомлено о неуправомоченности своего контрагента на отчуждение имущества. Однако, как было сказано, вопрос о том, осознает ли истец, что его владение нарушает права третьих лиц, не исследовался Судом ни в одном из рассмотренных дел. Учитывая это, ключевым становится установление факта, знал ли или должен ли был знать покупатель жилого дома, что продавец по договору является неуправомоченным лицом. Положительный ответ делает нецелесообразным и беспредметным последующее обсуждение проблем, связанных с формой договора, по которому лицо приобретает владение вещью.

Ситуация усугубляется, когда приобретатель, добросовестно заблуждаясь относительно управомоченности своего контрагента на отчуждение, получает вещь на основании сделки с пороком формы. Несмотря на это, начав владение ею, он может приобрести ее в собственность в порядке ст. 234 ГК РФ. В этом случае владение должно признаваться добросовестным, если лицо ошибочно полагает, что приобретает вещь по воле собственника и, следовательно, не нарушает чужое право.

Вместе с тем возможно, что при недобросовестности приобретателя, знающего о приобретении им имущества от неуправомоченного отчуждателя, виндикационное требование собственника по истечении исковой давности будет за давнено. Действующее законодательство не содержит способов решения этой проблемы. Выход из сложившейся ситуации видится либо в отказе от исковой давности по виндикации, либо, что целесообразнее, в рецепции в российское право института удлиненной экстраординарной давности для недобросовестных владельцев.

Перечисленных сложностей в применении положений о приобретательной давности можно было бы избежать, если бы при формулировании концепции добросовестности давностного владения был учтен римско-правовой и современный зарубежный опыт в этом вопросе.

The Concept of Good Faith in Acquisitive Ownership in Russian Court Practice

The article critically assesses the current trends in the development of court jurisprudence on the issue of good faith in the context of acquisitive prescription. The author questions the validity of the concept of seemingly lawful actions proposed by the courts as a standard of good faith. It is also argued that in disputes with public owners the importance of good faith as a prerequisite for the acquisition of the right of ownership has been reduced. Particular attention is paid to the problem of acquisitive prescription of things obtained from an unauthorised alienator. An important place is occupied by a discussion on the relationship between the institutions of ordinary and extended extraordinary limitation which does not require good faith. The internal inconsistency of the formulations used by the highest courts and the theoretical imperfection of the legal reasoning they build.

Keywords: acquisitive limitation, adverse possession, good faith, ownership, judicial rulemaking

Oganes Bagdasaryan

Third-Year Student of the Law Faculty of the Saint Petersburg State University (e-mail: bagdasaryanoganes@gmail.com).

References

- Aleksandrova M.A., Gromov S.A., Krasnova T.S. et al. Opinion of the Civil Law Department of St. Petersburg State University on the Draft Amendments to the Section on Property Rights of the Civil Code of the Russian Federation [Zaklyuchenie kafedry grazhdanskogo prava SPbGU na projekt izmeneniy razdela o veschnykh pravakh GK RF]. The Herald of Economic Justice of the Russian Federation [Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiiskoi Federatsii]. 2020. No. 7. P. 62–111.
- Erokhova M.A. On Civil Code Reform: Acquisition and Protection of Rights *in rem* [O reforme Grazhdanskogo kodeksa: priobretatel'naya davnost' i zaschita veschnykh prav]. Civilistics [Tsivilistika]. 2020. No. 4. P. 60–80.
- Gadzhiev G.A., Revyakin A.P. On the Interpretation of Good Faith in the Institution of Acquisitive Limitation in Relation to the Ownership of a Land Plot [O tolkovanii dobrosovestnosti v institute priobretatel'noi davnosti primenitelno k vladeniyu zemelnym uchastkom]. Environmental Law [Ekologicheskoe pravo]. 2021. No. 2. P. 21–27.
- Repin R.R. The Action of the Institution of Acquisitive Prescription in Relation to Ownerless Things [O deistvii priobretatel'noi davnosti v otnoshenii beskhozyainykh veschei]. Statute [Zakon]. 2021. No. 6. P. 156–168.
- Sergeev A.P., Tolstoy Yu.K. Civil Law: A Textbook. Vol. 1 [Grazhdanskoe pravo: uchebnik. T. 1]. Moscow, Prospekt, 2005. 765 p.
- Sklovskiy K.I. On the Reform of Acquisitive Prescription [O reforme priobretatel'noi davnosti]. The Herald of Economic Justice of the Russian Federation [Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiiskoi Federatsii]. 2021. No. 2. P. 34–37.
- Talamanca M. Istituzioni di diritto romano. Milano, Dott.A. Giuffrè, 1990. 838 p.