

Приобретательная давность

В соответствии с гражданским законодательством (ст.234 ГК РФ) одним из оснований приобретения права собственности является приобретательная давность (давность владения). Владение имуществом, учитываемое в качестве основания приобретения права собственности по приобретательной давности, должно соответствовать следующим признакам:

- владение должно быть добросовестным, т.е. фактический владелец не знает и не должен знать о незаконности владения. Это может быть, к примеру, лицо, получившее объект по договору дарения, не оформленному надлежащим образом; наследником, получившим вещь от не имевшего правового титула наследодателя;

- владение должно носить открытый характер. Давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Открытость владения дает возможность другим лицам оспорить этот факт в установленном порядке и служит косвенным доказательством добросовестности субъекта;

- владение должно быть непрерывным. Владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Для недвижимости этот срок установлен в пятнадцать лет, а для движимого имущества он равен пяти годам;

- владение имуществом как своим собственным.

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

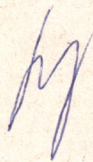
До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право использовать вещно-правовые способы защиты владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им по предусмотренному законом или договором основанию

Лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности. Ответчиком по иску о признании права собственности в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества. В случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества не был и не должен был быть известен давностному владельцу, он вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается государственный регистратор.

Отсчет срока приобретательной давности начинается с момента завладения имуществом. 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.

Старший помощник прокурора
Аларского района

младший советник юстиции



А.П. Николаева