

Ниязова А.Н., Бакытова М.Е.

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МЫЙЗАМДАРЫНА
ЫЛАЙЫК ЭЭЛИК КЫЛУУНУН ЭСКИРИШИННИН
МӨӨНӨТҮН ЖӨНГӨ САЛУУ**

Ниязова А.Н., Бакытова М.Е.

**РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ТЕЧЕНИЯ СРОКА ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ
ДАВНОСТИ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

A.N. Niyazova, M.E. Bakytova

**REGULATION OF THE PERIOD OF ACQUISITIVE
PRESCRIPTION UNDER THE LEGISLATION
OF THE KYRGYZ REPUBLIC**

УДК: 347.232.4

Макалада менчик укугун алууну негиз катары алып, талаптарына ылайык, анын бири катары сатып алуу мөөнөтүнүн бүткөндүгү эсепке алуу аркылуу сатып алуунун мөөнөтү өтүп кеткендигин колдонууга анализ жүргүзүлүүдө. Мурдакы ээликке ээ болуу талаптарынын шарттарын сактоо же сактообо иштин түрдү жагдайларына карата сот аркылуу белгиленет жана өз учурунда ээлик кылып жаткан жакка мындан ары ээлик кылууга жана мүлккө менчик укугун алууга сатып алуу мөөнөтүнүн бүткөндүгү жөнүндө мыйзам күчүнө ылайык тийиштүү кесепеттерди алып келиши ыктымал. Макалада наамсыз (титулсуз) ээлик кылууга мурдакы ээликке ээ болуу талаптарынын шарттарын сактоо же сактоодон келип чыккан жана иштин конкреттүү шарттарынан көз каранды болгон же айырмаланган өбөлгө жана кесепеттер көрсөтүлгөн. Авторлор мурдакы ээликке ээ болуу талаптарынын шарттарын сактообо мурдакы ээликке ээ болуунун тийиштүү мөөнөтүн аныктоосун мүмкүн эместиги белгиленген.

Негизги сөздөр: менчик укугу, мурдакы ээликке ээ болуу (мураска дайындоо), шарттар, мурдакы ээлик, фактылык түрдөгү ээлик, менчик ээси, мөөнөт.

В статье проводится анализ применения приобретательной давности как основания приобретения права собственности, опосредованного требованиями, предъявляемыми к давностному владению, одним из которых является истечение срока приобретательной давности. Соблюдение либо несоблюдение условий приобретательной давности устанавливается судом на основе различных фактических обстоятельств дела и, в свою очередь, также влечет определенные последствия для лица, осуществляющего фактическое владение, оказывая непосредственное влияние на возможность дальнейшего продолжения осуществления фактического владения и приобретения права собственности на имущество в силу приобретательной давности. В статье были продемонстрированы предпосылки и последствия несоблюдения условий приобретательной давности для беститульного владения, которые существенно различаются и зависят от конкретных обстоятельств дела. Авторами определено, что несоблюдение условий приобре-

тательной давности определяет невозможность надлежащего течения срока приобретательной давности и, соответственно, невозможность квалификации фактического владения в качестве давностного.

Ключевые слова: право собственности, приобретательная давность, условия, приобретательной давности, давностное владение, фактическое владение, владелец, срок.

The article analyzes the use of acquisitive prescription as a basis for acquiring property rights, mediated by the requirements for prescription, one of which is the expiration of the acquisitive prescription. Compliance or non-compliance with the conditions of acquisitive prescription is established by the court on the basis of various factual circumstances of the case and, in turn, also entails certain consequences for the person holding actual ownership, having a direct impact on the possibility of further continuing the actual ownership and acquisition of ownership of property by virtue of acquisitive prescription. The article demonstrated the prerequisites and consequences of non-compliance with the conditions of acquisitive prescription for full ownership, which differ significantly and depend on the specific circumstances of the case. The authors determined that non-compliance with the conditions of acquisitive prescription determines the impossibility of a proper course of the term of acquisitive prescription and, accordingly, the impossibility of qualifying actual ownership as prescription.

Key words: ownership right, acquisitive prescription, conditions of acquisitive prescription, prescription, actual possession, owner, term.

Статья 265 Гражданского кодекса Кыргызской Республики (далее – ГК КР) определяет, что право собственности на имущество может быть приобретено лицом, владеющим этим имуществом, в случае соблюдения предусмотренных законодательством требований [1]. Так, законодатель указывает, что владение лица должно быть добросовестным, открытым и непрерывным; кроме того, лицо должно осуществлять владение имуществом как своим собственным [1]. Истечение пятилетнего для движимых вещей и

пятнадцатилетнего срока для недвижимых вещей также является обязательным условием приобретения права собственности в силу приобретательной давности [1].

Очевидно, что несоблюдение предусмотренных ГК КР условий давностного владения должно стать препятствием для признания за фактическим владельцем права собственности на вещь в силу приобретательной давности либо установления факта владения имуществом с соблюдением требований статьи 265 ГК КР. Условия приобретательной давности находятся в тесном взаимодействии друг с другом: анализ формулировки, приведенной в пункте 1 статьи 265 ГК КР, побуждает сделать вывод, что условия приобретательной давности образуют своеобразную систему, и только одновременное соблюдение всех этих условий позволит сроку приобретательной давности начать свое течение и продолжаться установленный в ГК КР период времени. Отказ в удовлетворении требований истца – давностного владельца о признании права собственности на вещь на основании статьи 265 ГК КР или об установлении вышеуказанного факта является первым и наиболее очевидным последствием несоблюдения условий приобретательной давности. При этом вопрос о том, каким образом и на основании каких фактов суд должен определить, что владельцем были соблюдены условия приобретательной давности на протяжении всего предусмотренного законодательством срока, остается без ответа: в рамках института приобретательной давности законодательство КР не определяет смыслового содержания таких правовых категорий, как «добросовестность владения», «открытость владения», «непрерывность владения», владение имуществом «как своим собственным», и хотя статья 257 ГК КР содержит характеристику добросовестного приобретателя, в силу того, что добросовестный давностный владелец и добросовестный приобретатель – субъекты с абсолютно разным статусом в рамках гражданского оборота, указанная дефиниция к добросовестному владельцу применена быть не может. Пленум Верховного суда (далее – ВС) КР, в отличие от Пленума ВС Российской Федерации [2], также не дает разъяснений по поводу оценки соответствия владения закрепленным в статье 265 ГК КР условиям. В силу наличия пробелов в законодательстве, проявляющихся в отсутствии четких критериев, позволяющих установить соблюдение либо несоблюдение владельцем условий приобретательной давности, отношение к смысловому содержанию этих условий в рамках рассматриваемых судами гражданских дел существенно отличается и полностью зависит от внутреннего убеждения судей, тем самым расширяя сферу влияния судейского усмотрения. Так, например, при вынесении судебных актов по

делам о приобретательной давности некоторые судьи руководствовались определением добросовестности, схожим с определением, представленным в нормативном постановлении ВС Республики Казахстан [3], [4], [5] а другие шли по пути определения добросовестности «от противного», используя понятие недобросовестности, применяемое в отношении фактического владельца статьей 290 ГК КР [6].

Рассматривая в качестве последствия несоблюдения условий приобретательной давности отказ суда в признании права собственности на вещь или отказ в установлении соответствующего факта, влекущего приобретение права собственности на основании статьи 265 ГК КР, необходимо определить, как же влияют вышеописанные судебные акты на осуществление дальнейшего беститульного владения. Для этого рассмотрим обобщенные гипотетические случаи, в которых конкретизированы только определенные фактические обстоятельства дела.

Рассмотрим первый гипотетический случай, когда ответчик – устранившийся от владения собственник – не принимал участия в процессе, или собственник имущества был неизвестен, в силу чего дело о признании права собственности рассматривалось в порядке особого производства. Так, в качестве первой вариации рассматриваемого случая представим, что исковое заявление не было удовлетворено лишь потому, что к моменту подачи иска еще не истек срок приобретательной давности. Тогда, вероятно, вещь будет продолжать находиться во владении давностного владельца, который в дальнейшем может предпринять еще одну попытку обращения в суд с целью признания права собственности на эту вещь в силу приобретательной давности. Во второй вариации рассматриваемого гипотетического случая в удовлетворении искового заявления давностного владельца может быть отказано при несоблюдении условий приобретательной давности: например, если суд, учитывая обстоятельства дела, придет к выводу о том, что лицо владело имуществом недобросовестно. В таком случае беститульное владение нельзя будет квалифицировать как давностное, и даже если несостоявшийся собственник будет продолжать осуществлять фактическое владение вещью, оно не приведет к приобретению права собственности в силу приобретательной давности, так как нельзя будет считать, что в это время происходило течение срока давностного владения.

Рассмотрим второй гипотетический случай, в рамках которого представим, что гражданское дело по предъявленному истцом требованию о признании права собственности в силу приобретательной давности рассматривается в порядке искового произ-

водства, и собственник имущества участвует в судебном разбирательстве в качестве ответчика. Рассматриваемый гипотетический случай также имеет две вариации. Первая вариация представляет собой ситуацию, когда участвующий в деле и являющийся ответчиком собственник имущества предъявляет встречный иск виндикационного характера. Как указывается в некоторых источниках, предъявление требований собственника свидетельствует о недобросовестности давностного владельца [7]; судебная практика КР воспринимает подачу иска об устранении препятствий в пользовании в качестве обстоятельства, исключающего применение приобретательной давности [8]. Мы полагаем, что если предъявленный встречный иск был удовлетворен, то это означает, что срок приобретательной давности еще не начинал своего течения в соответствии с положениями статьи 265 ГК КР, в связи с чем фактическое владение истца нельзя считать давностным, и вопрос соответствия этого фактического владения условиям приобретательной давности разрешению подлежать не должен. В случае невозможности удовлетворения иска собственника об истребовании имущества из чужого незаконного владения в силу истечения срока исковой давности, установленные судом в ходе рассмотрения дела обстоятельства также могут указать на несоблюдение владельцем условий приобретательной давности (например, добросовестности), а значит, и на невозможность приобретения имущества в силу давности владения. Тогда произойдет описанное в литературе «зависание» имущества, при котором утративший владение собственник не может виндигировать вещь, а владелец не может приобрести право собственности на нее, «узаконив» свое владение [9]. В качестве возможного решения проблемы И.А. Дроздов предлагает исключение добросовестности владения из числа условий приобретательной давности [9]. Мы считаем, что такой подход к решению проблемы противоречит общим требованиям добросовестности, разумности и справедливости, подрывая основы гражданского оборота.

Заметим, что в некоторых случаях судебная практика Российской Федерации начало течения срока приобретательной давности связывает с моментом установления судом обстоятельств, свидетельствующих о невозможности виндигировать имущество [10], позволяя воспринимать фактического владельца в качестве давностного, но это обстоятельство не исключает того, что собственник, не утративший правомочие распоряжения вещью (и, вполне возможно, осознающий факт пропуска им срока исковой давности для виндикации), может заключить сделку по отчуждению имущества иному лицу, которое, став собственником, беспрепятственно виндигирует вещь

у фактического владельца [11]. Не будет ли при этом заключенная сделка мнимой, и не последует ли в дальнейшем возвращение имущества первоначальному собственнику, останется только догадываться. Кроме того, невладеющий собственник может применить самозащиту права с отображением вещи у беститульного владельца. Вторая вариация рассматриваемого случая представляет собой ситуацию, когда собственник, участвующий в деле в качестве ответчика, не возражает против приобретения истцом права собственности на имущество, находящееся в давностном владении. Очевидно, что в таком случае, оценив все обстоятельства дела в совокупности, суд может удовлетворить требования истца о признании права собственности на имущество в силу приобретательной давности.

Следует заметить, что прекращение владения земельным участком является одним из последствий обращения взыскания на земельный участок по требованиям кредиторов [12]. Может сложиться ситуация, что лицом, осуществляющим владение земельным участком на момент обращения взыскания, окажется фактический владелец. В таком случае, безусловно, необходимо определить, имеет ли такое лицо активную легитимацию на иск, предусмотренный статьей 265 ГК КР, будет ли владение давностным.

В качестве вывода отметим, что несоблюдение условий приобретательной давности однозначно определяет невозможность надлежащего течения срока приобретательной давности и, соответственно, невозможность квалификации фактического владения в качестве давностного. При этом предпосылки и последствия несоблюдения условий приобретательной давности для беститульного владения существенно различаются и зависят от конкретных обстоятельств дела, что было продемонстрировано в данной статье.

Литература:

1. Гражданский кодекс Кыргызской Республики, Часть первая от 08.05.1996 № 16 // Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики. - 1996. - №6. - Т.80.
2. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.rg.ru/2010/05/21/prava-dok.html> (дата обращения: 13.07.2016).
3. О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником: нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 20.04.2006 № 3 // Казахстанская правда. - 2006. - №151-152 (25122-25123).
4. Постановление судебной коллегии по гражданским

- делам Верховного суда Кыргызской Республики от 07.07.2016 по делу №5-918/16 ГД.
5. Постановление судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Кыргызской Республики от 03.10.2016 по делу №5-1305/16 ГД.
 6. Решение Каракольского городского суда Иссык-Кульской области от 20.04.2017 по делу № ГД-635/17и5.
 7. О некоторых вопросах рассмотрения споров, связанных с применением правил приобретательной давности: информационное письмо Карагандинского областного суда от 22.02.2012 № 3 [Электронный ресурс] // URL: http://krg.sud.kz/system/files_force/sbornik_informacionnyh_pisem_za_2011-2014.doc?... (дата обрац.: 15.06. 2017);
 8. Постановление судебной коллегии Верховного суда КР от 07.09.2015 по делу №051488/15.ГД;
 9. Дроздов И.А. К вопросу о добросовестности давностного владельца [Электронный ресурс] // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. - 2009. - №5 URL: <http://www.szrf.ru/doc.phtml?nb=edition07&issid=2009005000&docid=2> (дата обращения: 15.06.2017).
 10. Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.05.2012 № 17530/11 по делу №А40-79091/10-157-682 // СПС Консультант Плюс.
 11. Решение Первомайского районного суда г. Бишкек от 13.07.2005 по делу № ГД-964/05.Б; ГД-1287/05.Б
 12. Колесниченко С.Г., Назаралиева А.Б. Об обращении взыскания на земельный участок по требованиям кредиторов / Наука, новые технологии и инновации Кыргызстана. - 2018. - №6.