

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 8 ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 14 мая 2024 г.

Об утверждении арбитражных заседателей арбитражных судов субъектов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 30 мая 2001 года № 70-ФЗ “Об арбитражных заседателях арбитражных судов субъектов Российской Федерации” (в редакции Федерального закона от 28 ноября 2018 года № 451-ФЗ) Пленум Верховного Суда Российской Федерации постановляет:

Утвердить на двухлетний срок полномочий арбитражными заседателями Арбитражного суда Хабаровского края:

Грищенко Светогора Михайловича,
Ионову Юлию Андреевну.

*Председатель Верховного Суда Российской Федерации
И.Л. ПОДНОСОВА*

*Секретарь Пленума, судья Верховного Суда Российской Федерации
В.В. МОМОТОВ*

ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРЕЗИДИУМА, РЕШЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУДЕБНЫХ КОЛЛЕГИЙ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ

1. Вопрос о том, является ли владение имуществом добросовестным, открытым и непрерывным в соответствии со ст. 234 ГК РФ, разрешается судом на основании исследования и оценки всех обстоятельств дела и представленных по делу доказательств

*Определение Судебной коллегии
по гражданским делам Верховного Суда РФ
от 26 сентября 2023 г. № 127-КГ23-13-К4*

(Извлечение)

Б. обратилась в суд с иском к администрации района и министерству имущественных и земель-

ных отношений субъекта Российской Федерации о признании в силу приобретательной давности права собственности на нежилые здания, мощение и ограждение.

Решением суда первой инстанции за Б. признано право собственности на имущественный комплекс, состоящий из ряда отдельных объектов.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам решение суда первой инстанции отменено и принято новое решение об отказе в иске.

Определением судебной коллегии по гражданским делам кассационного суда общей юрисдикции апелляционное определение оставлено без изменения.

Судом установлено, что согласно протоколу заседания конкурсной комиссии по продаже имущества общества-банкрота от 19 ноября 2004 г. Б. стала победителем конкурса по реализации имущественного комплекса.

Между Б. и обществом-банкротом в лице арбитражного управляющего К. в простой письменной форме заключен договор купли-продажи имущественного комплекса по цене, определенной на торгах. Оплата по данному договору произведена истцом в полном объеме. По акту приема-передачи имущественный комплекс передан Б. Сведения о зарегистрированных правах на указанное недвижимое имущество в ЕГРН отсутствуют.

Исследовав и оценив доказательства, суд первой инстанции установил, что истец Б. владеет указанными выше объектами недвижимого имущества, использует их для ведения животноводства, а ранее предоставляла это имущество в аренду для осуществления арендаторами хозяйственной деятельности, связанной с животноводством.

Признавая за Б. право собственности на спорное имущество, суд первой инстанции указал, что она с 2004 года, т.е. свыше 15 лет, владеет данным имуществом добросовестно, открыто и непрерывно как своим собственным, несмотря на то, что договор купли-продажи в 2004 году в требуемой по действовавшему в тот период времени законодательству нотариальной форме совершен не был.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в иске, суд апелляционной инстанции указал на то, что договоры аренды на регистрацию не предоставлялись, доказательств несения расходов по содержанию спорного имущества и уплаты налогов истец не представила.

По мнению суда апелляционной инстанции, доказательств владения этим имуществом с 2004 года истцом не представлено, доказательства использования истцом комплекса для ведения животноводства представлены только с 2013 года.

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ 26 сентября 2023 г. пришла к выводу о том, что судебные постановления приняты с существенным нарушением норм права по следующим основаниям.

В силу п. 3 ст. 218 ГК РФ в случаях и в порядке, предусмотренных данным 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.

В соответствии со ст. 234 ГК РФ лицо — гражданин или юридическое лицо, — не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом,

если иные срок и условия приобретения не предусмотрены данной статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (п. 1).

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст.ст. 301 и 305 данного Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, — не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя (п. 4).

В п. 15 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 “О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав” разъяснено, что: давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии оснований возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца; владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине ст. 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Как указано в абз. 1 п. 16 названного выше постановления, по смыслу ст.ст. 225 и 234 ГК РФ, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Согласно абз. 1 п. 19 этого же постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из ст.ст. 11 и 12 ГК РФ,

согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

По смыслу указанных положений закона и разъяснений совместного вышеназванного постановления, давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, т.е. в тех случаях, когда вещь приобретается внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных обстоятельств возникнуть не может. При этом лицо владеет вещью открыто, как своей собственной, т.е. вместо собственника, без какого-либо правового основания (титула).

Наличие титульного собственника само по себе не исключает возможность приобретения права собственности другим лицом в силу приобретательной давности.

Не является давностным владение, которое осуществляется по договору с собственником или иным управомоченным на то лицом, не предполагающим переход титула собственника. В этом случае владение вещью осуществляется не как своей собственной, не вместо собственника, а наряду с собственником, не отказавшимся от своего права на вещь и не утратившим к ней интереса, передавшим ее непосредственно или опосредованно во владение, как правило, временное, данному лицу. Примерный перечень таких договоров приведен в п. 15 указанного совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ — аренда, хранение, безвозмездное пользование и т.п.

Гражданский кодекс РФ не содержит запрета на приобретение права собственности в силу приобретательной давности, если такое владение началось по соглашению с собственником или иным лицом о последующей передаче права собственности на основании сделки, когда по каким-либо причинам такая сделка не была заключена и переход права собственности не состоялся (лицо, намеренное передать вещь, не имеет соответствующих полномочий, не соблюдена форма сделки, не соблюдены требования о регистрации сделки или перехода права собственности и т.п.).

Для признания владельца добросовестным, чтобы он имел основания полагать себя собственником имущества, при определенных обстоятельствах не требуется. Добросовестность может быть признана судами и при наличии оснований для понимания владельцем отсутствия у него оснований приобретения права собственности.

Такое толкование положений закона о приобретательной давности содержится также в Постановлении Конституционного Суда РФ от 26 ноября 2020 г. № 48-П по делу “О проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского

кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина Волкова В.В.”.

По данному делу судом первой инстанции установлен факт приобретения истцом спорного имущества на торгах в 2004 году, уплаты денежных сумм за него и факт передачи истцу этого имущества во владение в 2004 году уполномоченным лицом — арбитражным управляющим. Данные обстоятельства подтверждены соответствующими документами и никем не оспорены.

Также не опровергнуто и то, что с момента передачи истцу спорного имущества владение истцом этим имуществом осуществлялось открыто, как своим собственным, никакое иное лицо в течение срока владения не предъявляло своих прав на это имущество и не проявляло к нему интереса.

Отменяя решение суда и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции не дал оценку доказательствам приобретения истцом имущества на торгах в 2004 году, уплаты покупной цены и передачи имущества истцу по акту приема-передачи в этом же году, указав, что доказательства владения представлены только с 2013 года.

Тем самым, суд апелляционной инстанции при принятии решения по делу не принял во внимание положения ч. 1 ст. 67 ГПК РФ, согласно которым суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Вопрос о том, являлось ли владение непрерывным, открытым и добросовестным, разрешается судом на основании исследования и оценки всех обстоятельств дела и представленных по делу доказательств, чего в данном случае судом апелляционной инстанции сделано не было.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда апелляционной инстанции и определение судебной коллегии по гражданским делам кассационного суда общей юрисдикции и направила дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

2. Сокращение площади общедоступных охотничьих угодий, если их площадь в субъекте Российской Федерации менее двадцати процентов общей площади охотничьих угодий, противоречит закону и влечет нарушение прав неопределенного круга лиц на доступность охоты

*Определение Судебной коллегии
по гражданским делам Верховного Суда РФ
от 28 ноября 2023 г. № 36-КГПР23-2-К2*

(Извлечение)

Первый заместитель прокурора Смоленской области в интересах неопределенного круга лиц обратился в суд с иском к обществу с ограничен-