



ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Выполнил: Лукашевич Тимофей

Правовая база:

- Ст. 25 ЗК РФ
- Ст. 234 ГК РФ
- Постановление Пленума ВС и ВАС N° 10/22



Кто может приобрести?

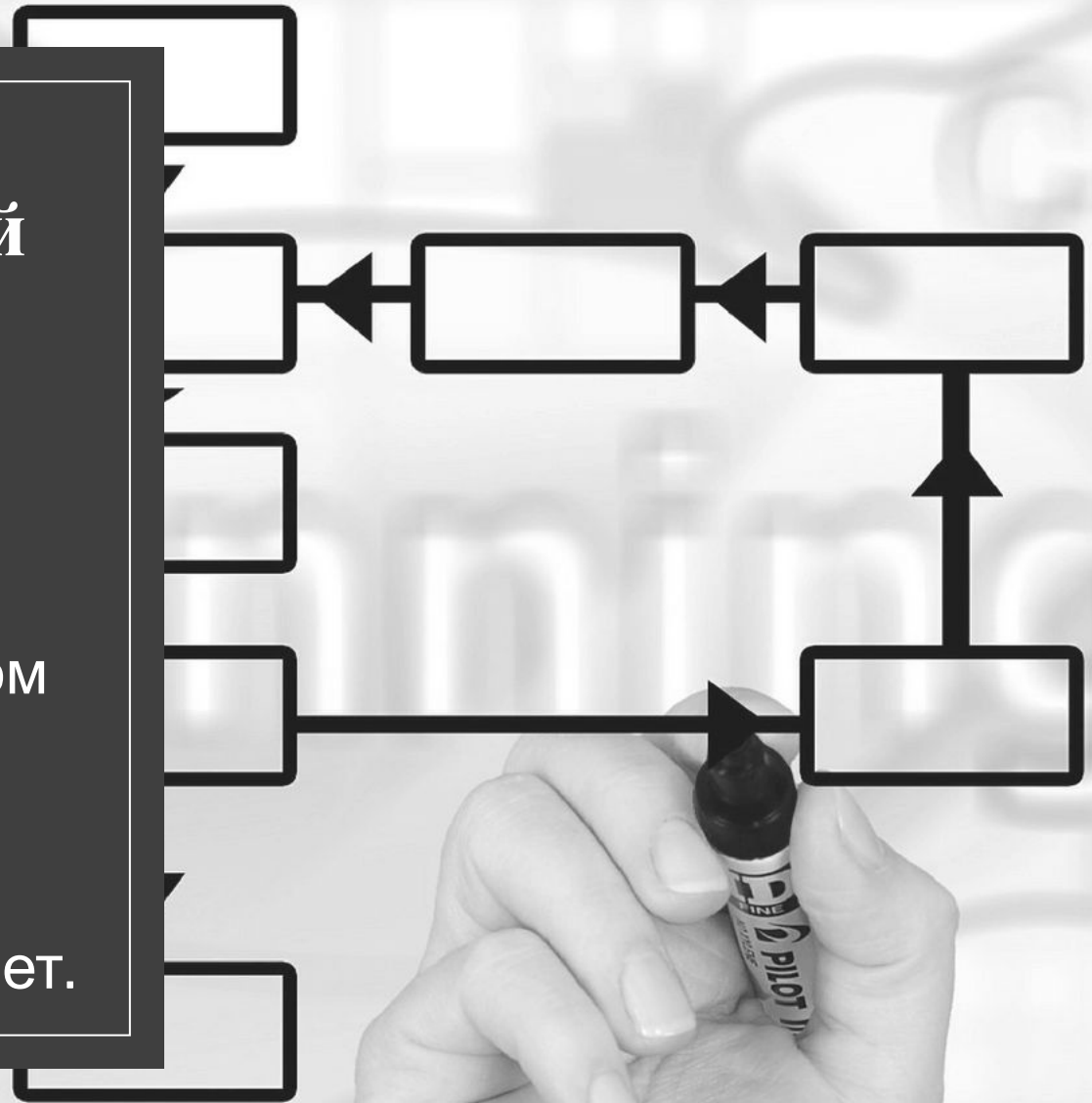
- Физические лица
- Юридические лица

РФ, субъекты РФ, а также муниципальные образования приобретать не могут!



Сложный юридический состав:

- Добросовестное владение
- Открытое владение
- Владение земельным участком как своим собственным
- Непрерывность владения
- Владение на протяжении 15 лет.



Действие во времени:

- Норма ст. 234 ГК РФ от 1995 года – распространяет своё действие до 1995 года
- Частная собственность имеет место быть только с 1991 года!



Основные проблемы:

- Добросовестность = Незнание о неправомерности завладения имуществом.
- Знание о том, кому принадлежит участок = недобросовестность

Определение ВС от 22 октября 2019 года:

Цепочка собственников:

Курепина (24 марта 1991 – умерла)

Курепин

Ефримова (7 марта 2004 – умерла)

Большакова

Иванов

Ефремов (соглашение)

Ефремов (соглашение)

(свои права они не оформляли)

Ефремов (8 декабря 2004 умер)

Авдеева (подарила)

Избякова (подарила)

Захаркина

Основные факты:

- Большакова и Иванов свою $\frac{1}{2}$ долю дома никак не оформили, не пользовались ей и не владели.
- Захаркина же, а также её правопреемники пользовались и владели этой долей на протяжении 15 лет
 - Захаркина требует признать право собственности за ней по приобретательной давности за этой долей
 - 1я и 2я Инстанции: **«Есть собственники бывшего титульного владельца – следовательно добросовестности быть не может»**

Основные выводы суда:

- Добросовестность – лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения.
- Наличие титульного собственника **не исключает** добросовестность.
- Для приобретательной давности **достаточно** длительного отсутствия интереса собственника к вещи.
- Осведомлённость о наличии титульного собственника **не исключает** добросовестность.



НЕРЕШЁННАЯ ПРОБЛЕМА:

Взаимосуществование с институтом бесхозных вещей.