№ 2-1642/2025

56RS0027-01-2025-000990-68

РЕШЕНИЕ   
 Именем Российской Федерации

|  |  |
| --- | --- |
| 21 апреля 2025 года | г. Оренбург |

Оренбургский районный суд Оренбургской области в составе  
председательствующего судьи Мичуриной Т.А.,  
при секретаре Васильевой Е.Ю.,  
с участием истца Давыдова Л.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Давыдова Леонида Пантелеевича к Карякину Виктору Ивановичу о признании права собственности по приобретательной давности,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском, указав, что с 2004 года принял в пользование неиспользуемый, отказной садовый земельный участок № 654 (кадастровый номер 56:21:0905001:1040) в садовом некоммерческом товариществе «Союз».

Собственник данного земельного участка, Карякин Виктор Иванович отказался от него в 1997 году, о чем свидетельствует написанное и поданное им заявление. На протяжении 28 лет ответчик не интересовался судьбой данного участка, не обрабатывал его, не вносил членские и целевые взносы

На протяжении 21 года с 2004 года и по настоящее время истец открыто, непрерывно и добросовестно владеет садовым земельным участком № 654 в СНТ «Союз» как своим собственным, используя его по целевому назначению, оплачивая членские взносы и целевые взносы. Каких-либо прав в отношении земельного участка со стороны Ответчика за период с 1997 года по настоящее время заявлено не было.

Просит суд признать право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район с/с Ивановский, с/т «Союз» № 654 в СНТ «Союз» за Давыдовым Леонидом Пантелеевичем 26.03.1952 г.р. место рождения: г. Мерефа, Харьковской области на праве приобретательской давности.

Истец Давыдов Л.П. в судебном заседании исковые требования поддержал, просил удовлетворить, указал, что после окончания службы решил с супругой взять земельный участок, в связи с чем обратились к председателю СНТ «Союз», она предложила бесхозяйный земельный участок. Участок был заброшен, истец привел его в порядок, поставил беседку, туалет, сейчас решили его оформить. С 2004 года к нему никто не обращался, ответчик сообщил, что ему ничего не нужно.

Ответчик Карякин Виктор Иванович в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в порядке ст. 167 ГПК Российской Федерации.

По ходатайству представителя истца в судебном заседании в качестве свидетелей была допрошена Татаренко Г.Д.

Свидетель Татаренко Г.Д. в судебном заседании пояснила, что была председателем СНТ с 1998 года по апрель 2023 года. Собственник спорного участка отказался от него, было заявление. Потом пришел истец с супругой и попросили участок, они привели участок в порядок, поставили забор, провели воду, она искала хозяина земельного участка, но найти не смогла. Примерно 3 года назад Татаренко Г.Д. стало известно его место жительства, она оставила ему записку, но никакой реакции не последовало. Истец даже сам ездил к нему, ответчик сообщил, что ему ничего не нужно.

Суд, принимая во внимание показания свидетеля, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что земельный участок, расположенный по адресу: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ивановский, с/т «Союз», уч. 654 на основании распоряжения администрации Оренбургского района от 18.11.1992 № 1055-р принадлежит Карякину В.И.

В Едином государственном реестре недвижимости сведения о зарегистрированных правах на указанный земельный участок отсутствуют.

Карякин В.И. отказался от указанного земельного участка, что подтверждается копией письменного заявления, написанного Карякиным В.И. собственноручно.

17 октября 1997 года Карякин В.И. исключен из членов СНТ «Союз» (выписка из протокола заседания правления с/т «Союз» от 17 октября 1997 года)

Из справки председателя правления СНТ «Союз» от 14.02.2025 года следует, что Давыдовым Л.П. с 2004 года и по настоящее время используется садовый земельный участок по адресу: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ивановский, с/т «Союз», уч. 654.

Представленной в материалы дела копией членской книжки подтверждается факт несения Давыдовым Л.П. расходов по членским взносам за указанный земельный участок.

Оценивая фактическую основу заявленных требований, суд установил, что нарушение своих прав усмотрено истцом в сложившейся неопределенности в правах на земельный участок, которым он пользуется с 2004 года.

В обоснование заявленных требований истец указал, что с момента поступления земельного участка в его владение он несет бремя содержания спорного имущества.

Статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (пункт 1).

В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 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 основания возникновения у него права собственности; давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении; давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 16 указанного выше постановления Пленума, по смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

В соответствии с абзацем 1 пункта 19 этого же постановления возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 приведенных положений Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их взаимосвязи, приобретательная давность является законным основанием для возникновения права собственности на имущество у лица, которому это имущество не принадлежит, но которое, не являясь собственником, добросовестно, открыто и непрерывно владеет в течение длительного времени чужим имуществом как своим.

При этом закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

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. При этом лицо владеет вещью открыто как своей собственной, то есть 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.

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.

Осведомленность давностного владельца о наличии титульного собственника сама по себе не означает недобросовестности давностного владения. Длительность такого открытого и непрерывного владения в совокупности с положениями об отказе от права собственности и о бесхозяйных вещах, а также о начале течения срока приобретательной давности с момента истечения срока давности для истребования вещи предполагают, что титульный собственник либо публичное образование, к которому имущество должно перейти в силу бесхозяйности либо выморочности имущества, не проявляли какого-либо интереса к этому имуществу, не заявляли о своих правах на него, фактически отказались от прав на него, устранились от владения имуществом и его содержания.

Целью нормы о приобретательной давности является возвращение фактически брошенного имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п.

Добросовестность предполагает, что вступление во владение не было противоправным, совершено внешне правомерными действиями.

Добросовестное заблуждение давностного владельца о наличии у него права собственности на данное имущество положениями статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено в качестве обязательного условия для возникновения права собственности в силу приобретательной давности.

Напротив, столь длительное владение вещью, право на которую отсутствует, предполагает, что давностный владелец способен знать об отсутствии у него такого права, особенно в отношении недвижимого имущества, возникновение права на которое, по общему правилу, требует формального основания и регистрации в публичном реестре.

Требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения противоречит смыслу положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, без какого-либо разумного объяснения препятствует возвращению вещи в гражданский оборот и лишает лицо, открыто и добросовестно владеющее чужой вещью как своей, заботящееся об этом имуществе и несущее расходы на его содержание, не нарушая при этом ничьих прав, легализовать такое владение, оформив право собственности на основании статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Более того, само обращение в суд с иском о признании права в силу приобретательной давности является следствием осведомленности давностного владельца об отсутствии у него права собственности.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истец с 2004 года пользуется спорным земельным участком, открыто, добросовестно и непрерывно владеет имуществом как своей собственностью, принимает меры к сохранению указанного имущества, несет бремя его содержания.

Суду не представлено никаких обстоятельств, из которых можно было бы сделать вывод о недобросовестности Давыдова Леонида Пантелеевича по отношению к владению спорным имуществом.

В течение всего времени его владения титульный владелец какого-либо интереса к данному имуществу не проявлял, о своих правах не заявлял, мер по содержанию имущества не предпринимал.

Никакое иное лицо также не предъявляло своих прав на недвижимое имущество и не проявляло к нему интереса как к своему собственному, либо как к выморочному.

При таких обстоятельствах, доводы истца о добросовестности владения спорным имуществом основаны на законе и соответствуют обстоятельствам дела.

Поскольку исковые требования Давыдова Леонида Пантелеевича обусловлены сложившейся неопределенностью в правах на земельный участок, удовлетворение исковых требований с учетом избранного истцами способа защиты (признание права) является правомерным.

В силу пункта 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 настоящего 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.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что, обращаясь в суд с исковым заявлением о признании права собственности в порядке статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец должен доказать не только истечение срока приобретательной давности (15 лет), но также и истечение срока исковой давности по требованиям об истребовании спорного имущества из чужого незаконного владения (3 года).

Как установлено судом выше, спорный объект недвижимости принят во владение истца в 2004 году.

Настоящее исковое заявление предъявлено в суд 03 марта 2025 года.

При таких обстоятельствах, на момент подачи настоящего искового заявления в суд срок приобретательной давности в совокупности со сроком исковой давности по требованию об истребовании имущества из чужого незаконного владения истек.

С учетом установленных обстоятельств, суд находит, что имеет место совокупность всех установленных статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации условий для признания за истцом права собственности на земельный участок, в связи с чем исковые требования о признании права собственности на спорное имущество в силу приобретательной давности подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194 -198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Давыдова Леонида Пантелеевича к Карякину Виктору Ивановичу о признании права собственности по приобретательной давности - удовлетворить.

Признать право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район с/с Ивановский, с/т «Союз» № 654 в СНТ «Союз» за Давыдовым Леонидом Пантелеевичем 26.03.1952 г.р. место рождения: г. Мерефа, Харьковской области на праве приобретательской давности.

Решение суда может быть обжаловано, в апелляционном порядке, в судебную коллегию по гражданским делам Оренбургского областного суда через Оренбургский районный суд Оренбургской области в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 07 мая 2025 года.

Судья Т.А. Мичурина