

Понятие приобретательной давности как субинститута гражданского права

© 2023

Дулгер Артем Вячеславович, старший преподаватель кафедры «Теория и история государства и права»,
адвокат-партнер АБ СО «Хальченко и партнеры»
Тольяттинский государственный университет, Тольятти (Россия)

E-mail: a.dulger@tltsu.ru

ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-8695-8259>

Поступила в редакцию 27.10.2023

Принята к публикации 26.12.2023

Аннотация: Статья посвящена рассмотрению понятия приобретательной давности в качестве субинститута института права собственности гражданского права. Порядок реализации субинститута приведен в ст. 234 ГК РФ. На основе анализа проблем правоприменительной практики относительно ст. 234 ГК РФ по требованиям о признании права собственности в силу приобретательной давности, а также с учетом разъяснений Верховного и Конституционного судов РФ предложено сформировать единое определение рассматриваемого субинститута. После принятия КС РФ «поворотного» постановления от 26.11.2020 № 48-П по вопросам приобретательной давности, имеющего общеобязательный характер и отвечающего на множество проблемных вопросов в правоприменительной практике ст. 234 ГК РФ, количество судебных дел, как и положительных судебных актов в пользу истцов, существенно выросло. Это свидетельствует о повышенном интересе к субинституту и его применению. Однако на уровне практики и юридической науки понятие приобретательной давности к единой формулировке не приведено, в связи с чем предложено новое определение субинститута: «Приобретательная давность – субинститут гражданского права, состоящий из норм права, регулирующих особенности приобретения права собственности на имущество лицом, которое, не являясь его титульным собственником и не имея иных оснований для этого, завладело им правомерными действиями и в течение установленного срока добросовестно, открыто и непрерывно им пользовалось».

Ключевые слова: субинститут гражданского права; толкование права; приобретательная давность; давностное владение.

Для цитирования: Дулгер А.В. Понятие приобретательной давности как субинститута гражданского права // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. Серия: Юридические науки. 2023. № 4. С. 13–18. DOI: 10.18323/2220-7457-2023-4-13-18.

ВВЕДЕНИЕ

В российском гражданском законодательстве в составе института права собственности сформирован субинститут приобретательной давности, который регулирует общественные отношения, касающиеся признания права собственности на имущество при соблюдении условий, изложенных в ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Наиболее активно указанная норма применяется для признания права собственности на земельные участки и иное недвижимое имущество. Наибольшее количество судебных споров, основанием которых является давностное владение, связано именно с землей. Реализация указанных норм одновременно отвечает нескольким целям: обеспечивает сохранность земельных участков, не допуская их бесхозности; закрепляет имущественные права заинтересованного лица; дает возможность законно совершать сделки в отношении такого имущества; возвращает имущество в гражданский оборот; способствует фискальным целям государственной налоговой политики.

До 2019 г. правоприменительная практика норм о приобретательной давности складывалась негативно: подавляющая часть судебных актов завершалась резолю-

тивной частью с формулировкой об отказе лицам, обратившимся за признанием права собственности на землю в порядке приобретательной давности, в их требованиях. В исключительных случаях дела доходили до второй кассации Верховного суда РФ (далее – ВС РФ). Несмотря на наличие разъяснений от ВС РФ, региональные суды зачастую не принимали их во внимание, поскольку судебные акты ВС РФ не имеют общеобязательного характера. Суды хаотично и крайне субъективно определяли условия реализации ст. 234 ГК РФ, следствием чего стало неэффективное применение нормы [1]. Например, одним из доводов отказа в удовлетворении требований в судебных актах указывалось, что истец не может быть признан добросовестным владельцем, так как на протяжении 15 лет не интересовался судьбой участка и основанием для владения им.

Анализ научных публикаций (с учетом изданных после 2019 г.), связанных с приобретательной давностью, позволил сделать вывод о недостаточном количестве исследований по данному вопросу.

Во-первых, в основе научного интереса оставлены правоприменительные проблемы и причины неработоспособности нормы. Во-вторых, никто не акцентировал внимание на том, что приобретательная давность является субинститутом гражданского права в составе

института права собственности. Более того, приобретательная давность везде упоминается именно как институт гражданского права [2; 3]. И сам автор данной статьи неосознанно в ранее опубликованной научной статье применительно к приобретательной давности использовал термин «институт» [4]. В-третьих, не выработано единого понятия приобретательной давности как субинститута.

Указанные факторы обосновывают актуальность нового исследования, которое невозможно провести в полной мере без обращения к ранее сформулированным позициям. Необходимо вновь обратить внимание на правоприменительные проблемы, чтобы с помощью путей их решения определить оптимальное и верное определение субинститута.

Возвращаясь к анализу научных работ, условно выделим три этапа развития научной мысли.

Первый этап – период с 2009 по 2015 г. На данный этап приходится наибольшее количество публикаций. Однако основная мысль в них – общее описание субинститута [5] без конкретных предложений по формулировке понятия. Приводятся общие доводы о пробелах в практике, которые не позволяют применять норму должным образом.

Второй этап – период с 2016 по 2020 г. Особенность данного периода заключается в том, что авторы научных работ уделяли большее внимание правоприменительным проблемам и предлагали различные способы их решения. Предпринимались попытки разрешить все дискуссии раз и навсегда. В качестве основной проблемы в правоприменении приводилось неоднозначное толкование нормы в постановлении Пленума ВС РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ (далее – ВАС РФ) от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [6]. Проблема связана с субъективной оценкой судьями одного из условий приобретательной давности – добросовестности давностного владения.

Третий этап – период с 2020 г. по настоящее время, связанный с принятием Конституционным судом РФ (далее – КС РФ) постановления от 26.11.2020 № 48-П по вопросам приобретательной давности. В нем КС РФ дает детальное толкование условия добросовестного владения, что устраняет предвзятую субъективную оценку. Вместе с тем субинститут остается неизученным, а КС РФ не предлагает определения субинститута, ограничившись толкованием его отдельного условия. Узкоспециализированных научных работ, обосновывающих приобретательную давность как институт либо субинститут, не обнаружено. Этим возобновляется актуальность исследований, посвященных базовым понятиям «институт» и «субинститут» в гражданском праве.

Цель исследования – сформулировать понятие приобретательной давности как субинститута института права собственности гражданского права.

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Исследование проводилось в несколько этапов:

- 1) проанализированы положения ст. 234 ГК РФ;
- 2) проанализированы положения постановления Пленума ВС РФ и Президиума ВАС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22;

3) проанализированы выводы КС РФ, изложенные в постановлении от 26.11.2020 № 48-П;

4) проанализированы судебные акты федеральных судов общей юрисдикции первой инстанции на территории г. Тольятти Самарской области по спорам, связанным с применением ст. 234 ГК РФ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Субинститут гражданского права

Из результатов анализа научных публикаций следует, что вопрос отнесения приобретательной давности к институту либо субинституту гражданского права ранее не рассматривался. Равным образом не доказано, что приобретательная давность является институтом гражданского права.

Правовой институт характеризуется наличием некоторых обязательных признаков: однородностью регулируемой сферы общественных отношений; самостоятельным предметом правового регулирования; единой функцией; наличием норм, сходно регулирующих данное отношение; юридическим единством норм и др. [7]. Субинститут соотносится с институтом как частное и общее, субинститутом можно именовать одну норму или небольшую их совокупность, устанавливающую отличия от иных похожих норм.

Рассмотренные выше научные публикации в большинстве своем анализируют отдельные признаки основания приобретательной давности. Однако в них прослеживается ее упоминание в качестве института, хотя она таковой не является. Об этом свидетельствуют слова из положений ст. 234 ГК РФ: «...приобретает право собственности на это имущество». Таким образом, приобретательную давность при наличии перечисленных условий можно воспринимать как основание для приобретения права собственности. Отметим, что в правоприменительной практике надлежащими способами защиты в таком случае являются признание права и судебная защита прав. Из того, что норма ст. 234 ГК РФ устанавливает порядок признания права собственности, т. е. одного из разновидностей гражданского права, следует, что приобретательная давность является субинститутом права собственности гражданского права.

Конфликт норм Земельного кодекса РФ и Гражданского кодекса РФ

Ряд авторов связывают пробелы в правоприменении нормы о давностном владении недвижимым имуществом с недостаточным урегулированием земельного законодательства, в котором следует расширительно дополнить нормы о приобретательной давности [8]. В целях достижения единого подхода в правоприменительной практике возможно сформулировать перечень оснований давностного приобретения недвижимого имущества, находящегося в частной собственности [9].

В похожем направлении ориентировано предложение существенно дополнить Земельный кодекс РФ. Необходимо закрепить позиции, изложенные в упомянутом совместном постановлении Пленума ВС РФ и Президиума ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22, указать на случаи, не относящиеся к приобретательной давности,

при которых неизбежно наступает юридическая ответственность, связанная с samozахватом земельного участка [9]. Предлагается прямо закрепить в Земельном кодексе РФ право на реализацию института приобретательной давности в отношении земельных участков. При этом следует детально указать виды собственности и категории земель, в отношении которых возможно давностное владение. А с учетом принципа единства судьбы земельного участка и связанных с ним объектов была бы возможной приобретательная давность земельных участков в пользу лиц, являющихся собственниками строений на этих участках.

Общая характеристика вышеперечисленных предложений о реформировании норм о приобретательной давности как в гражданском праве, так и в земельном соответствует позиции, что приобретательная давность должна быть связана именно с отсутствием титула при владении земельным участком при условии, что это владение не стало результатом противоправных действий. Лицо, требующее установить за ним право собственности по давности владения, не должно и не могло знать о такой противоправности [10]. Акцентируется внимание на конфликте норм Земельного кодекса РФ, устанавливающих процедуры приобретения права собственности, с нормами ГК РФ о приобретательной давности. Позиция о давностном владении отмечается как последняя возможность граждан, которые не могут подтвердить свои права на землю, зарегистрировать их [11].

На уровне региональных судов также отмечается новый подход к рассмотрению дел о предмете права собственности на земельные участки на основании приобретательной давности. Суды фактически проверяют, обращался ли истец ранее в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, каков итог рассмотрения заявления, обжаловался ли отказ органа местного самоуправления в удовлетворении заявления. Кроме того, суды выясняют, не выдавался ли ранее истцу какой-либо другой земельный участок в собственность бесплатно. На текущий момент причины такой проверки остаются неясными. Можно предположить, что они как раз и связаны с конфликтом правоприменения норм ГК РФ и Земельного кодекса РФ.

Проблемы применения приобретательной давности и толкования ее условий

Одной из причин неработоспособности нормы о приобретательной давности можно указать относительно недавнее закрепление права на частную собственность – в 1991 г. В связи с этим граждане не увидели актуальности в субинституте приобретательной давности, а практика не сформировалась. Однако данный вывод был актуален до 2020 г., когда КС РФ принял упомянутое постановление по вопросам приобретательной давности.

Другая точка зрения связана с ограниченными возможностями применения нормы в отношении имущества, бывшего из государственной и муниципальной собственности, но имеющего титульного (частного) собственника [12]. Здесь необходимо отметить, что признание права собственности в силу приобретательной давности невозможно применить в отношении имущества, которое находилось ранее и находится на момент такого требования в государственной муници-

пальной собственности [13]. Давностное владение возможно в отношении бесхозного недвижимого имущества, на которое распространяется презумпция государственной собственности. Приобретательная давность возможна также в отношении имущества, права на которое не перешли в силу пороков сделки.

Встречаются и совершенно неожиданные точки зрения относительно правового смысла приобретательной давности: «в таком виде, в каком он действует ныне, институт приобретательной давности по указанным причинам фактически защищает в большей степени недобросовестных, чем добросовестных лиц» [14, с. 457]. Стоит отметить, что в данной работе приобретательная давность также упоминается как институт гражданского права.

Анализ судебных решений по рассматриваемому вопросу позволил сделать вывод, что, как правило, возникающие споры односторонние. С одной стороны выступает лицо, которое путем применения ст. 234 ГК РФ закрепляет фактически сложившееся положение. С другой – орган местного самоуправления, поскольку его привлечение к рассмотрению данной категории дела является обязательным в силу презумпции муниципальной/государственной собственности. Оснований утверждать о случаях применения ст. 234 ГК РФ в рейдерских целях в настоящее время не обнаружено [14].

Представляется обоснованным мнение, описывающее приобретательную давность как технико-юридический прием достижения правовой определенности для имущества и для давностного владельца [15]. Некоторые авторы указывают на возможность применения норм о приобретательной давности в случае, когда лицо пользовалось имуществом на основании договора и после его истечения продолжило пользоваться им. При этом подчеркивается важность бездействия титульного собственника, отсутствие от него претензий и интереса к имуществу [16]. Существует и противоположная позиция: для давностного владения обязательно отсутствие связи с каким-либо титулом, т. е. владение имуществом в отсутствие договорных правоотношений с ее собственником. В данном случае имеются в виду правомочия пользования, владения и распоряжения [17].

Об одном из оснований давностного владения, добросовестности, опубликовано достаточное количество научных работ. Позиции в его понимании в целом совпадают с положениями упомянутого постановления КС РФ. О добросовестности приобретателя возможно вести речь в случае, если оно приобрело имущество у лица, у которого отсутствуют соответствующие полномочия. При этом приобретатель не знает и не может знать об этом даже при соблюдении мер должной осмотрительности. Это требование должно быть соблюдено на момент совершения сделки. Если указанные факты станут известны приобретателю после сделки, возможность давностного приобретения сохраняется [18]. Выдвигались также идеи уменьшить срок возникновения права собственности на основании давностного владения: для недвижимого имущества – до 10 лет, для иного имущества – до 3 лет [19].

Даже в случае, когда давностный владелец должен был знать, что у него отсутствуют законные основания для возникновения права собственности, он не лишается права на надлежащее оформление своего права собственности на участок. В основе этих выводов определения

ВС РФ от 27.01.2015 № 127-КГ14-9, от 20.03.2018 № 5-КГ18-3, от 17.09.2019 № 78-КГ19-29, от 22.10.2019 № 4-КГ19-55, от 2.06.2020 № 4-КГ20-16.

По вопросу оценочного критерия добросовестности Конституционный суд исправил неопределенность в правоприменении, сложившуюся в связи с неоднозначным постановлением Пленума ВС РФ и Президиума ВАС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22. Характеристика добросовестного давностного владения подразумевает в том числе, что начало владения не является противоправным, т. е. совершено внешне правомерными действиями. Сам давностный владелец необязательно должен понимать, имеет ли он основания считать себя собственником имущества в соответствии с законом или нет.

Поскольку приобретательная давность возможна в отношении бесхозного или брошенного имущества, не имеет значения поведение предыдущего, т. е. титульного собственника. Неважно, совершил ли он активные действия, свидетельствующие об отказе от имущества. Достаточно самого факта, что он не исполняет свои обязанности в отношении имущества. Например, в отношении земельного участка не регистрирует право собственности, не уплачивает налоги, не исполняет другие обязанности в соответствии с Земельным кодексом РФ. Аналогичные выводы возможно распространить на иные виды имущества: если прежний собственник давно устранился от владения имуществом, можно заключить, что оно брошено.

Не препятствует признанию права на рассматриваемом основании презумпция государственной собственности на землю – она не должна ставить частных лиц в невыгодное положение по сравнению с публично-правовыми образованиями. В основе данного вывода стоит принцип равенства субъектов гражданского права.

Если лицо продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия какого-либо договора с титульным собственником, о наличии оснований для признания права на него в силу приобретательной давности утверждать категорически нельзя. При наличии договорных отношений новый владелец не заменяет прежнего, а осуществляет владение вместе с титульным собственником. Вместе с тем в судебной практике до настоящего момента не сформирована единая позиция по данному основанию.

Вариант 1. Применимы ли положения о давнем владении, если недвижимость приобретена у титульного собственника по порочной сделке, например при несоблюдении формы договора?

Вариант 2. Аналогичный вопрос, если недвижимость наследуется, однако в связи с ошибкой в договоре-основании (по которому наследодатель приобрел право на недвижимость) и в технических паспортах права на него не были зарегистрированы, в связи с чем суд отказывает наследнику в признании права собственности в порядке наследования.

Определение приобретательной давности

Из толкования ст. 234 ГК РФ, разъяснений Пленума ВС РФ и Президиума ВАС РФ от 29.04.2010 г. № 10/22, постановления КС РФ следует, что в предмет доказывания по требованиям о признании права собственности на основании приобретательной давности входят следующие обстоятельства:

- 1) лицо не является собственником используемого имущества;
- 2) добросовестность владения;
- 3) открытость владения;
- 4) непрерывность владения;
- 5) длительность владения (более 15 лет для недвижимого имущества);
- 6) отсутствуют иные основания для признания права собственности.

Возвращаясь к анализу научных работ, из числа которых всего лишь в единственной предлагается определение приобретательной давности, обратим внимание на предлагаемый вариант. Из его формулировки следует, что под приобретательной давностью понимается «срок, по истечении которого возникает у его фактического владельца право собственности на имущество, и, одновременно, одно из оснований приобретения права собственности в гражданском праве» [20, с. 146].

В предложенном варианте приобретательную давность усеченно характеризуют лишь одним из ее признаков – сроком владения. Можно согласиться с автором данного определения в части того, что давностное владение – основание для приобретения права собственности. Но данная формулировка не отражает субинститут в целом.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основываясь на приведенных выше рассуждениях и выводах, предлагаем следующее определение.

Приобретательная давность – субинститут гражданского права, состоящий из норм права, регулирующих особенности приобретения права собственности на имущество лицом, которое, не являясь его титульным собственником и не имея иных оснований для этого, завладело им правомерными действиями и в течение установленного срока добросовестно, открыто и непрерывно им пользовалось.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Хилобок Н. Приобретательная давность в отношении земельных участков: проблемы правоприменения // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). 2016. № 1. С. 116–119. EDN: [WHPPYV](#).
2. Лахин Д.Н. К вопросу о толковании добросовестности как условия приобретательной давности // Право и государство: теория и практика. 2023. № 2. С. 152–154. DOI: [10.47643/1815-1337_2023_2_152](#).
3. Тарарышкина И.С. Приобретательная давность как субъективно-объективное основание приобретения права собственности // Аграрное и земельное право. 2023. № 4. С. 146–148. EDN: [KDDQJN](#).
4. Дулгер А.В. Роль Конституционного суда РФ в толковании норм о приобретательной давности земельных участков // Вектор науки Тольяттинского государственного университета. Серия: Юридические науки. 2021. № 4. С. 5–10. DOI: [10.18323/2220-7457-2021-4-5-10](#).
5. Суханов Е.А. Проблемы правового регулирования отношений публичной собственности и новый Гражданский кодекс // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М.: Международный

- центр финансово-экономического развития, 1998. С. 214–215.
6. Стародумова С.Ю. Неэффективность применения норм о приобретательной давности как основания возникновения вещных прав // *Нотариус*. 2013. № 5. С. 25–30. EDN: [RADARR](#).
 7. Джалилов Э.А. Юридическая ответственность в сфере интеллектуальной собственности как межотраслевой институт права // *Вектор науки Тольяттинского государственного университета*. 2015. № 1. С. 108–110. EDN: [TMEOZZ](#).
 8. Устюкова В.В. Возникновение права собственности на землю в порядке приобретательной давности // *Труды Института государства и права Российской академии наук*. 2015. № 1. С. 74–86. EDN: [TXPARF](#).
 9. Елисеева И.В. Приобретение права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности // *Гуманитарные и социально-экономические науки*. 2012. № 1. С. 118–121. EDN: [PBLQIX](#).
 10. Герасимов А.В. К вопросу о приобретательной давности в свете новелл гражданского законодательства // *Общество и право*. 2020. № 3. С. 136–139. EDN: [THPBGD](#).
 11. Анисимов А.П., Исакова Ю.И., Працко Г.С. Правовое регулирование бесплатного предоставления земельных участков как проявление социальной функции Российского государства // *Вестник Калининградского филиала Санкт-Петербургского университета МВД России*. 2023. № 3. С. 88–94. EDN: [PNOFED](#).
 12. Руденко А.В., Городулина К.О. Вопрос применения положений о приобретательной давности: теоретический и практический // *Ученые записки Крымского федерального университета имени В.И. Вернадского. Юридические науки*. 2021. Т. 7. № 2. С. 323–327. EDN: [ZYVUDT](#).
 13. Аблятипова Н.А., Кравцова А.А. Проблемы применения механизма приобретательной давности к бесхозяйным недвижимым вещам // *Вопросы российского и международного права*. 2018. Т. 8. № 4А. С. 65–72. EDN: [XWCDSF](#).
 14. Рыжик А.В. Охрана интересов собственников и фактических владельцев // *Право и государство: теория и практика*. 2023. № 7. С. 457–461. EDN: [AWTMVD](#).
 15. Поляков С.Б. Изменение законодательства судебным правотворчеством // *Юридическая техника*. 2023. № 17. С. 132–139. EDN: [IKKXYW](#).
 16. Ефимова О.В., Яковенко Д.В. Некоторые правовые проблемы возникновения права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности // *Вестник Московского городского педагогического университета. Серия: Юридические науки*. 2009. № 1. С. 94–98. EDN: [MLKCFJ](#).
 17. Польшкова Е. Проблемы признания права частной собственности на земельные участки в силу приобретательной давности // *Хозяйство и право*. 2007. № 7. С. 74–81. EDN: [IAMFTZ](#).
 18. Пархоменко Д.В., Горбунова О.А. Приобретение прав на земельный участок на основании приобретательной давности в геоинформационном аспекте // *Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения*. 2021. № 3. С. 46–50. DOI: [10.33764/2687-041X-2021-3-46-50](#).
 19. Бабков Д.И. Характеристика элементов приобретательной давности в свете необходимости дальнейшего реформирования института // *Право и государство: теория и практика*. 2022. № 4. С. 102–104. DOI: [10.47643/1815-1337_2022_4_102](#).
 20. Несмеянова И.А. Приобретательная давность: законодательство и судебная практика // *Образование и право*. 2019. № 5. С. 146–158. EDN: [HPAIRS](#).

REFERENCES

1. Khilobok N. Acquisitive prescription relating land plots, the problems of law enforcement. *Vestnik Universiteta imeni O.E. Kutafina (MGYuA)*, 2016, no. 1, pp. 116–119. EDN: [WHPPYV](#).
2. Lakhin D.N. On the question of the interpretation of good faith as a condition of acquisition limitation. *Pravo i gosudarstvo: teoriya i praktika*, 2023, no. 2, pp. 152–154. DOI: [10.47643/1815-1337_2023_2_152](#).
3. Tararyshkina I.S. Acquisition prescription as a subjective and objective basis for the acquisition of property rights. *Agrarnoe i zemelnoe pravo*, 2023, no. 4, pp. 146–148. EDN: [KDDQJN](#).
4. Dulger A.V. The role of the constitutional court of the russian federation in the interpretation of rules on acquisition prescription of land plots. *Vektor nauki Tolyattinskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Yuridicheskie nauki*, 2021, no. 4, pp. 5–10. DOI: [10.18323/2220-7457-2021-4-5-10](#).
5. Sukhanov E.A. Problems of legal regulation of public property relations and the new Civil Code. *Grazhdanskiy kodeks Rossii. Problemy. Teoriya. Praktika*. Moscow, Mezhdunarodnyy tsentr finansovo-ekonomicheskogo razvitiya Publ., 1998, pp. 214–215.
6. Starodumova S.Yu. Inefficiency of application of norms on usucaption as a ground for arising of property rights. *Notarius*, 2013, no. 5, pp. 25–30. EDN: [RADARR](#).
7. Dzhaliilov E.A. Legal liability in intellectual property rights as the interdisciplinary law institution. *Vektor nauki Tolyattinskogo gosudarstvennogo universiteta*, 2015, no. 1, pp. 108–110. EDN: [TMEOZZ](#).
8. Ustyukova V.V. The emergence of land ownership in the order of acquisitive prescription. *Trudy Instituta gosudarstva i prava Rossiyskoy akademii nauk*, 2015, no. 1, pp. 74–86. EDN: [TXPARF](#).
9. Elisееva I.V. Acquisition of property of the ground area in terms of acquisitive prescription. *Gumanitarnye i sotsialno-ekonomicheskie nauki*, 2012, no. 1, pp. 118–121. EDN: [PBLQIX](#).
10. Gerasimov A.V. To the question of acquisitive prescription in the light of novells of civil law. *Obshchestvo i pravo*, 2020, no. 3, pp. 136–139. EDN: [THPBGD](#).
11. Anisimov A.P., Isakova Yu.I., Pratsko G.S. Legal regulation of free provision of land plots as a manifestation of the social function of the Russian state. *Vestnik Kaliningradskogo filiala Sankt-Peterburgskogo universiteta MVD Rossi*, 2023, no. 3, pp. 88–94. EDN: [PNOFED](#).
12. Rudenko A.V., Gorodulina K.O. The question of application of preservation provisions: theoretical and practical aspects. *Uchenye zapiski Krymskogo federalnogo universiteta imeni V.I. Vernadskogo. Yuridicheskie nauki*, 2021, no. 2, pp. 323–327. EDN: [ZYVUDT](#).

- nauki*, 2021, vol. 7, no. 2, pp. 323–327. EDN: [ZYVUDI](#).
13. Ablyatipova N.A., Kravtsova A.A. Problems of application of the mechanism of prescription to ownerless immovable things. *Voprosy rossiyskogo i mezhdunarodnogo prava*, 2018, vol. 8, no. 4A, pp. 65–72. EDN: [XWCDSF](#).
14. Ryzhik A.V. Protection of the interests of owners and actual owners. *Pravo i gosudarstvo: teoriya i praktika*, 2023, no. 7, pp. 457–461. EDN: [AWTMVD](#).
15. Polyakov S.B. Alteration of legislation caused by judicial lawmaking. *Yuridicheskaya tekhnika*, 2023, no. 17, pp. 132–139. EDN: [IKKXYW](#).
16. Efimova O.V., Yakovenko D.V. Some legal problems in the accrual of land plot ownership by acquisitive prescription. *Vestnik Moskovskogo gorodskogo pedagogicheskogo universiteta. Seriya: Yuridicheskie nauki*, 2009, no. 1, pp. 94–98. EDN: [MLKCFJ](#).
17. Polynkova E. The problems of recognition of property right for land plots upon acquisitive prescription. *Khozyaystvo i pravo*, 2007, no. 7, pp. 74–81. EDN: [IAMFTZ](#).
18. Parkhomenko D.V., Gorbunova O.A. Geoinformation aspect of land plot rights acquisition based upon the acquisitive prescription. *Regulirovanie zemelno-imuschestvennykh otnosheniy v Rossii: pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, otsenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskie resheniya*, 2021, no. 3, pp. 46–50. DOI: [10.33764/2687-041X-2021-3-46-50](#).
19. Babkov D.I. Characteristics of the elements of the acquisition prescription in the light of the need for further reform of the institute. *Pravo i gosudarstvo: teoriya i praktika*, 2022, no. 4, pp. 102–104. DOI: [10.47643/1815-1337_2022_4_102](#).
20. Nesmeyanova I.A. Acquisitive prescription: legislation and judicial practice. *Obrazovanie i pravo*, 2019, no. 5, pp. 146–158. EDN: [HPAIRS](#).

The concept of acquisitive prescription as a civil law substitution

© 2023

Artem V. Dulger, senior lecturer of Chair “Theory and History of State and Law”,
attorney partner at Khalchenko and Partners Lawyers’ office, Samara Region

Togliatti State University, Togliatti (Russia)

E-mail: a.dulger@titsu.ru

ORCID: <https://orcid.org/0009-0004-8695-8259>

Received 27.10.2023

Accepted 26.12.2023

Abstract: The paper considers the concept of acquisitive prescription as a substitution of the civil law propriety institution. The procedure for implementing the substitution is given in Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation. Based on the analysis of the problems of law enforcement practice regarding Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation on the requirements for declaration of proprietary rights due to acquisitive prescription, and taking into account the explanations of the Supreme and Constitutional Courts of the Russian Federation, the author proposes to form a single definition for the substitution in question. After the adoption of the “pivotal” resolution of November 26, 2020 No. 48-P by the Constitutional Court of the Russian Federation on the issues of acquisitive prescription, which has a universally binding nature and answers many problematic issues in law enforcement practice of Article 234 of the Civil Code of the Russian Federation, the number of court cases and positive judicial acts in plaintiff’s favor has increased significantly. This indicates an increased interest in the substitution and its application. However, at the level of practice and legal science, the concept of acquisitive prescription has not been brought to a single formulation. Therefore, the author proposed a new definition for the substitution: “Acquisitive prescription is a civil law sub-institution consisting of legal rules governing the specifics of the acquisition of ownership by a person who, not being its title owner and having no other grounds for this, gained possession of it by lawful actions and used it faithfully, openly and uninterruptedly within an established period”.

Keywords: civil law substitution; interpretation of law; acquisitive prescription; prescriptive possession.

For citation: Dulger A.V. The concept of acquisitive prescription as a civil law substitution. *Vektor nauki Tolyattinskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Yuridicheskie nauki*, 2023, no. 4, pp. 13–18. DOI: [10.18323/2220-7457-2023-4-13-18](#).