

Понятие приобретательной давности закреплено в Гражданском кодексе Российской Федерации (ГК РФ)

[Прокуратура информирует](#)

автор: [admin](#)



Понятие приобретательной давности закреплено в Гражданском кодексе Российской Федерации (ГК РФ).

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 в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество.

Законодатель разграничивает основания возникновения права собственности в силу приобретательной давности (ст.234 ГК РФ) и в связи с осуществлением самовольного строительства (ст.222 ГК РФ).

Приобретательная давность не может применяться в отношении самовольно возведенного строения, в том числе, расположенного на неправомерно занимаемом земельном участке.

В подобной ситуации отсутствует такое необходимое условие, как добросовестность застройщика, потому что, осуществляя самовольное строительство, лицо должно было осознавать отсутствие оснований для возникновения права собственности.

Вместе с тем, только совокупность всех перечисленных в ст.234 ГК РФ условий (добросовестность, открытость и непрерывность владения недвижимым имуществом как своим собственным в течение 15 лет) является основанием для приобретения права собственности на это имущество в силу приобретательной давности.

Указанная позиция также нашла свое отражение в Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19.03.2014