



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ОРЛОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30 июня 2017 года  
город Орёл

№ 13/335-ОС

О законодательной инициативе Орловского областного Совета народных депутатов по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Орловский областной Совет народных депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы Орловского областного Совета народных депутатов в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

2. Предложить депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Н.Д. Ковалёву представлять Орловский областной Совет народных депутатов при рассмотрении указанной законодательной инициативы в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Направить настоящее постановление и проект федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу Орловского областного Совета народных депутатов.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по законодательству, государственному строительству, правопорядку и депутатской деятельности Орловского областного Совета народных депутатов.

Председатель Орловского  
областного Совета народных депутатов

Л.С. Музалевский

Проект

Вносится Орловским областным  
Советом народных депутатов

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса  
Российской Федерации**

Внести в абзац первый пункта 1 статьи 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301) изменение, заменив слова "пятнадцати лет" словами "десяти лет".

Президент  
Российской Федерации

В.В. Путин

**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части**  
**первой Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Признание права собственности на движимое или недвижимое имущество – процесс, который интересует многих граждан и юридических лиц. Он позволяет в полной мере распоряжаться движимым или недвижимым имуществом.

Стать собственником какого-либо объекта недвижимого имущества можно не только путем его покупки, получения в дар или наследство, но и на основании приобретательной давности.

По смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, приобретение имущества в собственность по причине долговременного фактического владения допускается в 2 случаях:

в отношении бесхозяйной вещи (не имеющего собственника);

в отношении имущества, у которого хотя и есть собственник, но он либо не установлен (неизвестен), либо не проявляет никакого интереса к своей вещи (не выказывает намерений пользоваться ею, не совершает с ней никаких юридически значимых действий и т. д.). Для того чтобы долговременное использование имущества стало основанием для получения его в собственность, кроме истечения определенных законодательством сроков необходимо одновременное соблюдение еще нескольких условий, а именно: владение имуществом должно быть открытым, добросовестным и непрерывным.

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. В соответствии с пунктом 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Общий срок для защиты гражданских прав по иску лица, право которого нарушено (исковая давность), составляет три года (статья 195, пункт 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации). Согласно пункту 2 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности не может превышать десяти лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 6 марта 2006 года № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

Таким образом, признание права собственности в силу приобретательной давности с учетом сроков исковой давности и времени судебных разбирательств занимает большой временной промежуток.

Законопроектом предлагается внести изменения в абзац первый пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в части снижения срока приобретательной давности в отношении недвижимого имущества до десяти лет по следующим основаниям.

При приобретательной давности право собственности возникает из сложного юридического состава. Главным элементом этого состава, его стержнем является владение.

Чем дольше будет продолжаться беститульное владение, тем длительнее будет нахождение вещи вне оборота, и этот период не будет способствовать спокойному и эффективному владению и пользованию имуществом со стороны беститульного владельца.

Право собственности на недвижимое имущество, переходящее во владение в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления соответствующим судом такого права. До легального подтверждения факта титульного

владения имуществом на протяжении длительного временного периода проследить судьбу недвижимого имущества невозможно, так как это имущество в Едином государственном реестре недвижимости не значится.

Общество в сфере оборота недвижимого имущества заинтересовано свести периоды неопределенности, неясности ситуации по владению данным имуществом к минимуму, о чем свидетельствуют многочисленные обращения граждан по рассматриваемому вопросу.

Важнейшим качеством владения является его социальная распознаваемость. Окружающие определяют, находится ли имущество в чьем либо владении и составляют суждение о том, кто именно является его владельцем. Поведение владельца по отношению к имуществу также доступно для социальной оценки. Если лицо ведет себя как законный владелец имущества, пользуется им непрерывно, добросовестно и открыто, то такое имущество рассматривается окружающими как находящееся во владении данного лица. Поэтому показания свидетелей при рассмотрении судом дел о приобретении права собственности в силу приобретательной давности являются одними из ключевых. Однако чем длительнее срок приобретения права собственности на это имущество, а согласно нормам статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации этот срок составляет 15 лет, тем сложнее найти свидетелей, которые могли бы подтвердить факты добросовестного владения беститульным недвижимым имуществом тем или иным лицом.

Полагаем также, что поскольку снижение срока приобретательной давности в отношении недвижимого имущества до десяти лет прямо корреспондируется с пресекательным сроком, установленным частью 2 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, предлагаемые изменения будут способствовать установлению единообразия при исчислении сроков исковой давности.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой**  
**Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 234 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации.