

МАРИАМ ЭВОЯН

Специалист первой категории отдела по гражданским и экономическим делам управления по связям с Европейским судом по правам человека аппарата министерства юстиции РА
Аспирант кафедры гражданского и гражданско-процессуального права института права и политики Российско-Армянского (Славянского) Университета



АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНСТИТУТА ПРИБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В РЯДЕ ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН

Институт приобретательной давности, будучи способом приобретения права собственности на имущество, всегда являлся одним из самых актуальных и своеобразных институтов гражданского права. Он был сформирован еще со времен Древнего Рима и в результате рецепции норм права получил достаточно широкое распространение в законодательстве и правоприменительной практике ряда зарубежных стран.

В Древнем Риме приобретательная давность называлась “*usucapio*”, что означает “приобретение в результате пользования”¹. Уже здесь были полностью сформулированы ее необходимые условия, которые в дальнейшем явились эталоном для правовых систем стран, осуществивших рецепцию римского права. Был сформирован основной римский принцип: “любой владелец уже тем, что он является владельцем, имеет больше прав, чем тот, кто не владеет”². Новицкий И.Б., объясняя сущность приобретательной давности, приводил высказывание Гая о том, что “приобретение права собственности по давности владения введено по соображениям “общественного публичного блага”, чтобы не создавалось на большие промежутки времени, а то и навсегда, неуверенности и неопределенности в собственнических отношениях”³.

Выявляя сущность и особенности функционирования института приобретательной давности в современном мире, отметим, что приобретательная давность (иногда его называют давностным владением) по сути представляет собой владение имуществом в течение определенного срока и удовлетворяющее конкретным требованиям закона, вследствие чего владелец приобретает право собственности на данное имущество. В Республике Армения основные положения данного института

закреплены в ст.187 Гражданского Кодекса РА. Здесь дано определение приобретательной давности, порядок правопреемства, условия защиты владения против третьих лиц и момент приобретения права собственности на недвижимое имущество в силу давности⁴. Иные нормы, относящиеся к институту приобретательной давности, можно найти, напр., Земельный Кодекс РА⁵, Закон РА “О введении в действие Гражданского Кодекса РА”⁶, некоторые прецедентные постановления по гражданским делам, принятые Кассационным Судом РА, Постановление Конституционного Суда РА по конкретному делу⁷ и т.д.

Проблеме функционирования института приобретательной давности в Республике Армения посвящены многие работы известных ученых и научных деятелей⁸, в результате чего были выявлены многочисленные противоречия и пробелы в законодательном регулировании и применении данного института в РА. Принимая во внимание этот факт и преследую цель способствованию многогранного изучения данного института для разрешения проблем его функционирования в Армении, мы обращаемся к новой и ранее не исследованной области данного института - зарубежному опыту его регулирования.

Для рассмотрения пробелов и средств их восполнения в законодательном регулировании института приобретательной давности в зарубежных странах необходимо сперва определиться с классификацией данных стран. Для нас наиболее приемлимым и целесообразным является рассмотрение института приобретательной давности в контексте классификации стран на развитые и развивающиеся, так как данная классификация основывается на показателе экономического развития страны, что определено связано с приобретением права собственности на имущество на

основании приобретательной давности.

Таким образом, к развивающимся странам (страны третьего мира), кроме Армении, относятся Россия, Китай, Индия, Бразилия, африканские страны (напр. Кения), Мексика, Украина, Румыния, Польша, Молдова, Азербайджан, Грузия и т.д. К развитым же странам относятся страны Западной Европы (напр., Германия, Франция, Италия, Португалия и т.д), США, Япония, Канада, Нидерланды, Кипр, Ирландия и т.д.

В связи с практической нецелесообразностью и фактической невозможностью рассмотрения института приобретательной давности во всех странах, нами будут рассмотрены страны, представляющие наибольший интерес в своем законодательном регулировании института приобретательной давности, доступные по языковым соображениям и «полезные» для осуществления рецепции норм зарубежного законодательства в законодательство Республики Армения.

Таким образом, перейдем к рассмотрению особенностей правового регулирования института приобретательной давности в ряде развивающихся зарубежных стран.

Развивающиеся страны

Отличительной чертой данных стран в регулировании института приобретательной давности является наличие в большинстве случаев схожих между собой законодательно закрепленных положений и только некоторых особенностей. Ввиду ограниченной возможности предоставления всего осуществленного нами исследования, отметим лишь отличительные черты регулирования приобретательной давности в данных странах.

Нетрудно предугадать, что одной из первых развивающихся стран, представляющих для нас интерес, является **Российская Федерация**. Здесь институт приобретательной давности регулируется ст. 234 Гражданского кодекса РФ, многие положения которой совпадают со ст.187 ГК РА. Такими положениями являются, напр., реквизиты добросовестности, непрерывности, открытости владения имуществом как своим собственным, установленная возможность правопреемства и т.д. Отличительной чертой ГК РФ является установленная им в п.1 ст. 234 возможность распространения действия института приобретательной давности не только на недвижимое имущество, как в РА, но и на движимое. В зависимости от вида имущества, здесь сроки необходимого владения составляют: для недвижимости - 15 лет, для движимого имущества - 5 лет. Также существенным отличием является то, что в

п.4. ст. 234 ГК РФ начало течения срока приобретательной давности в отношении определенной категории вещей ставится в зависимость от течения срока исковой давности. Здесь указывается, что течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся в чужом незаконном владении, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям⁹.

В законодательстве РФ, также, как и в РА, кроме непосредственно норм о приобретательной давности, есть также иные нормы, затрагивающие данный институт и регулирующие его различные аспекты. В РФ к ним можно отнести Федеральный Закон РФ “О введении первой части ГК в действие”¹⁰, Постановление Пленума Верховного Суда РФ “О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав”¹¹, Федеральный Закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”¹² и иные нормативно-правовые акты.

Одной из следующих интересующих нас развивающихся стран является **Мексика**. В Федеральном Гражданском Кодексе Мексики от 1928г. положения о приобретательной давности содержатся в книге седьмой, в статьях 1135-1180¹³. Отличительным для мексиканского правового регулирования приобретения права собственности на основании приобретательной давности является факт установления возможности распространения института приобретательной давности исключительно на имущество, находящееся в обороте. На наш взгляд, данная норма не помешала бы развитию законодательства и практики применения института приобретательной давности в РА.

Здесь устанавливаются также условия приобретательной давности, а именно факт того, что владение, необходимое для приобретения, должно быть осуществлено как своим собственным, должно быть спокойным, длительным и открытым. Недвижимое имущество приобретается в течение пяти лет, если владение является добросовестным, и в течение десяти лет, при отсутствии условия добросовестности, а движимое - в течении трех лет при наличии добросовестности, и, соответственно, в течении пяти лет при ее отсутствии. Следует отметить, что практика разграничения сроков необходимого владения в зависимости от реквизита добросовестности существует также во многих других государствах, таких как Болгария¹⁴, Польша¹⁵, Италия¹⁶ и т.д.

В Мексике, как и во многих развитых государствах, установлено положение, согласно которому прерванным считается срок владения, если владелец в течении более чем года не владеет данным имуществом. Устанавливается также необходимость перерыва владения в случае любого судебного исполнения в отношении владельца.

Примечательным для мексиканского Федерального Кодекса является установление запрета на начало и течение давности:

- между супругами,
- между инвалидами и их опекунами или попечителями,
- между собственниками или сособственниками,
- в отношении лиц, находящихся на государственной службе,
- против военных на действительной службе в состоянии войны и т.д.

Здесь следует отметить, что законодательство также РА нуждается в четком установлении случаев невозможности применения института приобретательной давности, возможно, в некоторой степени схожей с установленными выше положениями Федерального Кодекса Мексиканских Соединенных Штатов.

Для нас некоторый интерес представляет регулирование института приобретательной давности в африканской стране, такой как **Кения**. Здесь положения о приобретательной давности закреплены в Законе о зарегистрированных землях от 1989г.¹⁷

Отличительной особенностью законодательства Кении в регулировании института приобретательной давности является, также как и в РА, распространение действия данного института исключительно на недвижимое имущество. Здесь сроком необходимого непрерывного владения является 12 летний срок давности.

Также в Кении для нас интерес представляет положение, не имеющее аналогов в изученных нами зарубежных странах, согласно которому в течение всего срока истинный собственник должен обязательно знать о захватчиках его территории, и соответственно в случае предупреждения собственником захватчиков об освобождении его недвижимости, то срок начинает течь опять только с момента такого предупреждения. Таким образом, видно, что в Кении институт приобретательной давности немножко искажен от современного его регулирования в других развивающихся и развитых странах, и здесь он распространяется на захватчиков земель и недвижимости.

Переходя к рассмотрению законодательного регулирования института приобретательной давности в такой развивающейся стране как **Украина**, отметим, что здесь регулированием института приобретательной давности занимается Гражданский Кодекс, который в одной статье, также как и в РА и РФ, охватывает регулирование такого объемного института, как приобретательная давность. Ей посвящена статья 334 ГК Украины¹⁸. Здесь установлены условия приобретения права собственности на основании приобретательной давности. Так в ч. 1 ст. 334 указано, что лицо, которое добросовестно завладело чужим имуществом и продолжает открыто, непрерывно владеть недвижимым имуществом на протяжении десяти лет или движимым имуществом - на протяжении пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Здесь установлено положение, содержащееся также в ст 187 ГК РА, согласно которому право собственности на недвижимое имущество, которое подлежит государственной регистрации, возникает на основании приобретательной давности с момента государственной регистрации. Здесь в части 2 также, как в РА, установлена возможность правопреемства. В части 3 же установлено положение, характерное для правовых систем развитых стран и не закрепленное в законодательстве РА, согласно которому, потеря не по своей воле имущества его владельцем не прерывает приобретательной давности в случае возвращения имущества на протяжении одного года или предъявления на протяжении этого срока иска про его истребование.

Характерной особенностью приобретательной давности на Украине является установленное в ч. 4 положение, согласно которому приобретение права собственности на основании приобретательной давности на недвижимое имущество, транспортные средства и ценные бумаги возможно только по решению суда. Таким образом, прямо устанавливается возможность распространения действия института приобретательной давности на ценные бумаги, что также представляет для нас интерес. В РА данный вопрос урегулирован ч. 3 ст. 275 ГК РА, где отмечено, что деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя. Однако это никак не относится к институту приобретения права собственности на основании приобретательной давности, так как в РА он пока что распространяется исключительно на недвижимое имущество.

Интересным для нас также является рассмотрение регулирования института приобретательной давности в такой зарубежной развивающейся стране, как Республика **Молдова**. Здесь правоотношения в сфере приобретательной давности регулируются принятым в 2002г. Гражданским Кодексом Республики Молдова¹⁹. В данном кодексе достаточно большое количество норм посвящено регулированию института приобретательной давности, а именно, ст. 332- 336. Существует также Практический комментарий Гражданского Кодекса Молдовы, который поможет нам понять сущность и направленность правового регулирования приобретательной давности²⁰.

Итак, перейдем непосредственно к рассмотрению конкретных норм, регулирующих правоотношения в сфере приобретательной давности в Молдове. Так, в ст. 332 ГК Молдовы закреплено правило распространения института приобретательной давности на недвижимое имущество. Здесь указывается, что лицо, которое, не обладая правом собственности, добросовестно владеет в качестве собственника недвижимой вещью в течение пятнадцати лет, становится собственником соответствующей вещи. В комментариях к данной статье отмечается что владение недвижимой вещью на протяжении пятнадцати лет само по себе означает, что собственник данного имущества не проявлял и не реализовывал свои права в отношении вещи. При этом, законодатель не определил доказательственную базу, на основании которой лицо может быть признано владеющим вещью «как собственник», и поэтому данный вопрос остается на усмотрение судебной инстанции. В следующей статье отрегулировано также приобретение права собственности на движимое имущество, где закреплен срок необходимого владения- 5 лет, реквизит добросовестности, и, также как при недвижимости, не раскрывается вопрос о средствах доказывания.

Далее, ст. 334 закрепляет возможность объединения владения, указывая, что для ссылки на приобретательную давность настоящий владелец может присоединить ко времени собственного владения время владения лица, от которого он получил владение. Похожая норма о правопреемстве содержится также в ГК РА, однако в более удачной редакции.

Особый интерес для нас представляет ст. 335 ГК Молдовы, где в п.1 указано, что юридические последствия может создавать только полезное владение, а в п. 2 отмечено, что не является полез-

ным прерывное, нарушенное, тайное либо ненадлежащее владение. Таким образом, получается что на самом деле реквизит непрерывности и открытости присутствует, несмотря и на их неуказанность в определении понятия приобретательной давности.

Примечательным является факт неточного регулирования перерывов в сроках приобретательной давности. Так, в п.3 ст. 335 указано, что владение является прерывным, если владелец осуществляет его с ненормальными, с учетом характера вещи, перерывами. Таким образом, получается, что наличие или отсутствие перерыва по конкретному делу остается исключительно на усмотрение суда, что, на наш взгляд, в данном случае не является целесообразным. В п. 7 и 8 ст. 335 ГК Молдовы указано, что прерывность может быть предъявлена владельцу любым заинтересованным лицом, однако только лицо, по отношению к которому владение является нарушенным либо тайным, может сослаться на эти пороки. Однако статья здесь не определяет, является ли прерывание «полезности» владения при наличии порочности владения- прерыванием самого владения в целом, что, на наш взгляд, является упущением законодателя.

Следует также отметить, что ст. 336 ГК Молдовы устанавливает три основных правила взаимосвязи виндикационного иска и сроков исковой давности и приобретательской давности: в рамках виндикационного иска, приостановление срока исковой давности обуславливает приостановление срока приобретательской давности; предъявление виндикационного иска приостанавливает течение приобретательской давности; срок исковой давности может начаться заново, после его перерыва.

Таким образом, в Молдове существуют достаточно интересные способы и нормы регулирования института приобретательной давности, однако, на наш взгляд, Армения в данной сфере имеет более детальное и отвечающее нуждам практики правовое регулирование и отсутствует необходимость в совершении рецепции норм из законодательства данной страны.

В заключение рассмотрения регулирования института приобретательной давности в развивающихся зарубежных странах, перейдем к рассмотрению такой интересной и отличной от нас по своей культуре, праву и религии страны, как **Индия**.

Сперва отметим, что подразумевается в Индии под понятием давность. Так, в постановлении

суда Индии указано, что под давностью подразумевается отражение периода времени на возникновение или прекращение прав²¹. Определяющим фактом здесь является использование времени. Оно бывает двух видов:

- позитивное(приобретательная давность),
- негативное(погасительная давность).

Первая из себя представляет возникновение права, а второе - его прекращение в течение определенного промежутка времени. Примером первой является приобретение права на дорогу вследствие фактического использования ее на протяжении двадцати лет.

В Индии отношения, связанные с институтом приобретательной давности регулируются Законом «Об ограничениях» от 1963г.²²

Отличительной особенностью Индии в данной сфере является применение давности владения в отношении сервитутов. Здесь, в ч.1 ст. 25 Закона указывается, что в случае, если доступ и использование света или воздуха для любого здания, а также дороги или водостока, мирно осуществлялось на основе сервитута или предоставленного права непрерывно в течении двадцати лет, то право на такой доступ и пользование света или воздуха, дороги или водостока, будет считаться абсолютным и неотъемлемым. Также интересным представляется положение, содержащееся в ч. 3 той же статьи, которая закрепляет, что если указанные в ч.1 территории принадлежат государству, то вместо двадцати лет применяется тридцатилетний срок давности. В конце данной статьи дается также объяснение некоторых ее положений. Так, напр, указывается, что по смыслу данной статьи ничего не считается перерывом если не было фактическое приостановление владения или пользования вследствие препятствий, совершенных иными лицами, нежели заявитель.

Таким образом, ст. 25 посвящена регулированию отношений приобретения необсуждаемого права сервитута в случае, когда существует собственник имущества. Однако есть также норма, регулирующая само приобретение права собственности на основании давности владения на имущество, не имеющее собственника. Это установлено в ст. 27 того же закона, которая гласит, что для определения периода ограничивающего право на иск любого лица для установления владения на любое имущество, его право на это имущество должно быть аннулировано. Согласно же рапорту Правовой комиссии Индии от 2005года²³, поскольку не должно быть перерыва в праве собственности на

имущество, когда титул права предыдущего собственника гасится, оно переходит на владельца и его право на владение переходит в право собственности. Следует также отметить, что ст. 27 относится как к движимому, так и к недвижимому имуществу в Индии.

Таким образом, рассмотрев также некоторые интересующие нас аспекты различных развивающихся зарубежных стран, и ввиду фактической невозможности более детального отражения положений законодательного регулирования института приобретательной давности в каждой отдельной стране, считаем необходимым перейти к рассмотрению положений, регулирующих институт приобретательной давности в более развитых странах.

Развитые страны

Одной из развитых стран как в экономическом, так и в правовом смысле является **Германия**. Здесь институт приобретательной давности регулируется статьями 900, 937-945 Германского Гражданского Уложения (ГГУ) 1986 года²⁴. В ст. 900 отмечаются особенности приобретения права собственности в силу приобретательной давности на земельный участок, где указывается что лицо, зарегистрированное в поземельной книге в качестве собственника земельного участка, но в действительности собственности не приобретшее, становится собственником, если запись внесена тридцать лет назад и в течение этого срока указанное лицо владело земельным участком как собственным. Таким образом, получается что моментом начала течения срока приобретательной давности на земельный участок не является начало владения им как своим собственным, а срок исчисляется со дня регистрации в поземельной книге. Интересным является также факт достаточно длительного срока, установленного для приобретения права собственности на земельный участок, а именно 30 лет, а также отсутствия условий открытости и добросовестности. Здесь же отмечается возможность приостановления течения срока приобретательной давности на время, в течение которого в поземельной книге значится возражение в отношении достоверности записи.

В ГГУ интересным является факт неприменения института приобретательной давности к недвижимости. Здесь данный институт применяется исключительно к земельным участкам и к движимому имуществу. Здесь в ст. 937 устанавливаются условия приобретательной давности, где отмечается срок необходимого владения движимой

вещью- 10 лет, и условие владения вещью как собственной. Также отмечается, что приобретение по давности исключается, если приобретатель в момент приобретения владения действовал недобросовестно либо узнал впоследствии, что право собственности ему не принадлежит. На наш взгляд, следует внести похожее положение в законодательство РА, в результате чего реkvизит добросовестности распространялся бы на весь срок владения.

Отвечает нуждам практики применения института приобретательной давности презумпция владения вещью как собственной, закрепленная в ст. 938 ГГУ, где указывается, что если лицо владело вещью в начале и в конце какого-либо периода как собственной, то предполагается, что оно владело этой вещью как собственной и в промежуточный период. Такая практика существует также во многих зарубежных странах, напр, в Болгарии²⁵. Таким образом, считаем, что эта норма подлежит включению в законодательство РА, так как доказывание каждодневного владения имуществом как своим собственным в большинстве случаев является достаточно трудновыполнимой задачей, что, отчасти делает невозможным справедливое применение института приобретательной давности. А закрепление такой презумпции решило бы задачу доказывания и отвечало бы нуждам практики.

В регулировании института приобретательной давности в ГГУ особый интерес представляют нормы о перерыве течения срока давности. Данные положения регулируются статьями 940-942, где указывается что приобретательная давность прерывается утратой владения вещью как собственной, однако отмечается, что она не считается прерванной, если лицо, владеющее как собственник, утратило владение не по своей воле и вновь приобрело его в течение года либо предъявило в течение этого срока иск о восстановлении владения. Практика установления такой нормы в законодательстве существует во многих зарубежных странах, и, на наш взгляд, данная норма является достаточно интересной, и применимой также в отношении института приобретательной давности в РА. Она будет защищать права добросовестного владельца, который потерял имущество не по своей воле и, сделав все возможное, вернул его в течение года. Эта норма будет применима, естественно, только после введения распространения института приобретательной давности на движимое имущество.

В ГГУ для нас интересным является также заключительное положение приобретательной

давности (статья 945), где устанавливаются положения о прекращении прав третьих лиц. Здесь указывается, что с приобретением собственности в силу приобретательной давности права третьих лиц на вещь, установленные до приобретения владения вещью как собственной, прекращаются, за исключением случаев, когда лицо, владеющее как собственник, в момент приобретения владения действовало в отношении этих прав недобросовестно либо узнало впоследствии об их существовании. Получается, что срок приобретательной давности истекает также в отношении права третьего лица. Эта норма с необходимостью должна быть установлена в Республике Армения на законодательном или правоприменительном уровне, так как она отражает последствия истечения срока приобретательной давности не только для добросовестного приобретателя, но и для третьих лиц, имеющих права на данное имущество.

Таким образом, рассмотрев наиболее отличительные и интересующие нас положения Германского Гражданского Уложения, перейдем к рассмотрению законодательств и отличительных черт в регулировании института приобретательной давности других развитых зарубежных стран.

Следующей страной, представляющей для нас интерес в своем правовом регулировании института приобретательной давности, является **Франция**.

Во Франции современное регулирование гражданских правоотношений осуществляется на основании Французского Гражданского Кодекса от 1804г. (Кодекс Наполеона)²⁶. Здесь, законом N 75-596 от 9 июля 1975 г., в титуле XX, который в себя включает шесть глав, установлены положения о давности и о владении. Здесь, в ст. 2229 указываются условия приобретения по давности. Ими являются: постоянное и непрерывное, открытое владение, не возбуждающее сомнений и осуществляемое лицом в качестве собственника. В ст. 2230 закреплена презумпция владения вещью для себя и как собственника, что также является интересным способом регулирования правоотношений в данной сфере. В статьях 2232 и 2233 перечисляется то, что не считается основанием владения, могущего создать давность, напр., терпимые действия и насильственные действия.

В Кодексе Наполеона, также как и в ГГУ, в ст. 2234 установлена презумпция владения в промежуточное время, если существующий владелец докажет, что владел в прежнее время. Эта норма с необходимостью должна быть включена в законо-

дательство РА, так как разрешает множество вопросов и проблем, возникающих на практике и способствует установлению возможности владельца предоставления доказательств владения.

Для нас большой интерес представляет также ст. 2235, где указано, что «для доведения продолжительности владения до установленного срока можно присоединить к своему владению владение своего предшественника (праводателя) независимо от того, в каком порядке перешло от него владение - по универсальному (наследственному) или отдельному основанию, безвозмездно или возмездно». То есть получается, что под словом «возмездно», можно понять продажу прав на уже осуществленное владение другому лицу. Это является достаточно своеобразным и интересным способом правового регулирования давности, хотя и, на наш взгляд, на данном этапе нет необходимости в осуществлении рецепции данной нормы, так как ее внедрение в законодательство РА потребует достаточно серьезного переосмысления сложившегося законодательства, что, как минимум, будет возможно только после законодательного закрепления норм о давности и ее особенностей. Таким образом, считаем, что рецепцию данной нормы необходимо будет осуществить в дальнейшем, после установления четкого законодательного регулирования института приобретательной давности в РА.

Глава четвертая посвящена прерыванию и приостановления течения давности. Здесь в ст. 2242 указано, что давность может быть прервана или естественным образом, или гражданским порядком. А ст. 2234 гласит: «естественный перерыв давности имеется в тех случаях, когда прежний собственник или третье лицо лишили владельца в продолжение более года пользования вещью» Таким образом, также как и в ГГУ, потеря владения на менее чем год не влечет за собой перерыв в сроках истечения давности. Что касается гражданского порядка перерыва давности, то ей посвящены статьи 2244-2250, где отмечено, что прерывает давность:

- вызов в суд, даже для вынесения судьей определения с участием сторон, требование об исполнении, заявленное через судебного исполнителя или наложение ареста на вещь, о которых сообщено лицу, которому желают воспрепятствовать воспользоваться давностью,
- вызов для примирения в мировое бюро, если вслед за этим производится вызов в суд в сроки, указанные законом,
- вызов в суд, если даже судья, к которому

производится вызов, не является компетентным (для рассмотрения данного дела) и т.д.

Однако, ввиду всей строгости и всеобъемлимости перерыва ввиду гражданского порядка, здесь в ст. 2247 отмечается положение, защищающее права давностного владельца, которое гласит: «Если вызов в суд является ничтожным в виду несоблюдения необходимой формы, если истец отказывается от своего требования, если он допустит уничтожение судебного рассмотрения или если его требование отвергнуто, то перерыв рассматривается как не имевший места. А также ст.2248 указывает, что давность прерывается, если владелец признает право того лица, против которого текла давность.

В части второй той же главы указываются случаи приостановления течения давности. Здесь для нас интерес представляет норма, содержащаяся в ст. 2252, которая устанавливает, что давность не течет против несовершеннолетних, не освобожденных из-под родительской власти, и совершеннолетних лиц, находящихся под опекой. Таким образом, возможность приобретения права собственности на имущество в силу давности владения несовершеннолетним или недееспособным лицом, находящимся под опекой, исключается. На наш взгляд, эта норма являлась бы достаточно удачным выходом из ситуации наличия пробела, содержащегося в законодательстве РА и являющегося основанием для споров в научных кругах.

Еще одной нормой, представляющей для нас интерес в правовом регулировании института приобретательной давности во Франции, является норма, установленная в ст. 2559 Кодекса Наполеона, которая гласит, что давность течет еще в течение трех месяцев, предоставляемых для составления описи, и сорока дней, предоставляемых для решения вопроса (о принятии наследства). Это также является вопросом, который должен получить необходимое законодательное регулирование в связи с тем, что в РА установлена возможность правопреемства, однако не разъяснены ее условия и вопросы течения сроков. На наш взгляд, следует законодательно отметить необходимость соответствия правопреемника тем же условиям, которые распространялись на правопродшественника и, вместе с тем, установить, что течение давности в период между смертью наследодателя и принятием наследства наследником, течение срока приобретательной давности приостанавливается.

Примечательным для французского законодательства является определение сроков приобретательной давности в зависимости от места

жительства истинного собственника. Таким образом, в ст. 2265 Кодекса Наполеона указано, что тот, кто приобретает добросовестно и в силу надлежащего основания недвижимость, тот приобретает собственность в силу истечения десятилетней давности, если истинный собственник проживает в округе апелляционного суда, где расположена недвижимость, и в силу истечения двадцатилетней давности, если он имеет место жительства вне этого округа. Считаем, что данная норма достаточно сильно защищает права настоящего собственника имущества и ее, с некоторыми изменениями, можно включить в законодательство РА. А именно, в связи с небольшой территорией РА, считаем, что ее можно изменить исключительно в случае того, что собственник имущества находится за границей, и фактически, не имеет возможности каждодневного осведомления о своем имуществе, и десятилетний срок давности в таких случаях можно и вправду продлить еще на 5-10 лет.

Здесь интересным является также презумпция добросовестности владельца, установленная в ст. 2268, которая, в отличие от РА, где владелец должен доказывать каждую из условий приобретения имущества на основании приобретательной давности, закрепляет, что добросовестность всегда предполагается, и тот, кто ссылается на недобросовестность (другого лица), должен доказать наличие недобросовестности. Во Франции, также как и в РА добросовестность оценивается на момент приобретения (ст. 2269).

Таким образом, для Франции существуют свои особенности в регулировании института приобретательной давности. Здесь следует отметить высказывание по этому поводу Жулио де ла Морандьера: “В нашей правовой системе приобретательная давность является одним из определяющих институтов. Она дает приобретателю имущества законное основание возникновения его права, отсутствующее в совершенной им приобретательной сделке... Таким образом, право собственности оказалось бы недостоверным и неустойчивым, если бы его не укрепляло действие приобретательной давности. Благодаря ей для лица, ... провладевшего вещь в продолжение требуемого законом срока, создается основание приобретения права собственности, охраняющего его от виндикационного иска со стороны любого другого лица”²⁷.

Исследовав институт приобретательной давности в Германии и во Франции, существует необходимость рассмотрения данного института также в некоторых других развитых государствах.

Следующей страной, заинтересовавшей нас своим регулированием института приобретения права собственности на основании давности владения, являются **Нидерланды**.

Гражданский Кодекс Нидерландов был принят в 1994 году²⁸. Здесь, глава третья четвертого раздела Третьей книги регулирует правоотношения в сфере приобретения и потери имущества в результате давности. Данное регулирование охватывается статьями 99-106. Отличительной особенностью института приобретательной давности в Нидерландах является его применение в отношении именных и ордерных прав. Так, в ст. 99 отмечается, что право на движимые вещи, которые не являются зарегистрированным имуществом, и право на предъявителя и ордерные права приобретаются их добросовестным владельцем в результате непрерывного обладания в течение 3 лет, а на другое имущество - в течение 10 лет.

В Гражданском Кодексе Нидерландов содержится норма, идентичная норме ГГУ о течении срока давности. Здесь в ст. 103 отмечено, что недобровольная потеря владения не прерывает срока приобретательной давности, если владение возобновляется в течение года или в течение года предъявляется иск на возобновление владения.

Примечательным также для законодательства Нидерландов является факт того, что здесь сроки приобретательной и исковой давности связаны между собой. Так, в ст. 104 указано, что когда срок исковой давности в отношении прекращения владения приостанавливается или продлевается, то вместе с этим приостанавливается или продлевается и срок приобретательной давности. На наш взгляд, данная норма исключительно применима и соответствует нуждам практики и принципу справедливости, и с необходимостью должна быть установлена в РА на законодательном уровне.

В ст. 105 ГК Нидерландов закреплено положение, согласно которому лицо, которое владеет имуществом на момент истечения срока давности иска на прекращение владения приобретает это имущество даже если его владение было недобросовестным. Этим законодатель Нидерландов, на наш взгляд, пытается недопустить выпад имущества из гражданского оборота, что также нами приветствуется.

Для нас также интересным является регулирование института приобретательной давности в таком развитом государстве, как **Япония**²⁹. Здесь данному институту посвящены статьи 162-166, а

также ст. 289 Гражданского Кодекса.

В Японии примечательным для нас является факт наличия такого условия, как «спокойное владение». Итак, в ст. 162 Гражданского Кодекса Японии указано, что лицо, которое владеет любым имуществом, принадлежащим другому лицу в течение 20 лет спокойно и открыто с намерением владеть ею, приобретает право собственности на нее. Во второй же части данной статьи указывается возможность при таких же обстоятельствах приобрести право собственности на имущество в течение 10 лет, если он/она не были осведомлены и были добросовестны на момент начала владения. То есть здесь устанавливается более длительный срок ввиду отсутствия такого реквизита, как добросовестность..

В законодательстве Японии также интересным представляется возможность приобретения другого права, нежели право собственности (напр. сервитут), в случае, если лицо открыто, спокойно осуществляет данное право с намерением это делать от своего имени приобретет такое право по истечении 20 лет или 10 лет, подобно сделанному

предыдущей статье разграничению (ст. 163). Данная норма для нас также является достаточно интересной, и, считаем, что ее следует включить в законодательство РА ввиду справедливого предоставления возможности безвозмездного приобретения иных прав на имущество.

Таким образом, рассмотрев некоторые из развивающихся и развитых зарубежных стран и сделав конкретные предложения по возможности рецензии норм, относящихся к сфере регулирования института приобретательной давности, заметим, что данный институт достаточно широко используется в зарубежной практике.

В каждом конкретном зарубежном государстве нами были выявлены особенности регулирования института приобретательной давности, что, несомненно, окажет положительное влияние на осознание сути данного института в целом, а также поспособствует внесению необходимых изменений и дополнений в законодательство РА для осуществления наиболее детального и отвечающего нуждам практики регулирования.

¹ Տե՛ս Բարտոшек М. Римское право: (Понятия, термины, определения).М: Юридическая литература.-1989. С.320.

² Տե՛ս Романовская В. Б., Курзенин Э.Б./ Основы римского частного права. 2000г//

http://www.pravo.vuzlib.net/book_z254_page_19.html

³ Տե՛ս Новицкий И.Б. Основы Римского гражданского права.М: Зерцало.- 2000.- С. 95.

⁴ Տե՛ս մաս 1, հոդված 187 ՀՀ Քաղաքացիական Օրենսգիրք 05.05. 1998// 08.04. 2008 դրությամբ// ՀՀ

Պաշտոնական Տեղեկագիր/ էջ 79:

⁵ Տե՛ս Земельный Кодекс Республики Армения от 02.05.2001/ ред. от 20.05.09 // ՕՎՐԱ 2001.06.15/17(149).

⁶ Տե՛ս ՀՀ Վճարել դատարանի որոշումներ քաղաքացիական գործ՝ թիվ 3-1435 (ՎԳ)-ի մասին 10.10.2007; թիվ ԵԱԳԳ- /0209/02/08 մասին 11.08.2009; թիվ ԵԿԳ-1572/02/08 մասին 18.09.2009 և այլն:

⁷ Տե՛ս ՀՀ Սահմանադրական Դատարանի Որոշում N ՄԳՈ-667 21.11.2006թ. // <http://concourt.am/armenian/decisions/common/2006/sdv-667.htm>

⁸ Տե՛ս Հովհաննիսյան Ա., Տիրապետման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման առանձնահատկություններ// Արդարադատություն, 2009/հունիս 2(2), էջեր 31-39; Մովսիսյան Վ., Ձեռքբերման վաղեմություն. Տեսություն, օրենսդրություն, կիրառման պրակտիկա//Դատական իշխանություն 12/125.2009, էջ.96-110; Թորոսյան Գ. Ձեռքբերման վաղեմություն. Վճարել դատարանի նախադեպային իրավունք // armscoop.com/?=ձեռքբերման+վաղեմություն&searchsubmit= և այլն.

⁹ Տե՛ս Гражданский Кодекс Российской Федерации по состоянию на 1 марта 2007 года. Изд. “Элит”, М. 2007. С.70.

¹⁰ Տե՛ս Федеральный Закон РФ от 30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ “О введении в действие части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации” // СЗ РФ. 1994- N 32.

¹¹ Տե՛ս Постановление Пленума ВС и ВАС РФ от 29 апреля 2010. N 10/22 “О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав”.

¹² Տե՛ս ФЗ РФ от 21 июля 1997г. N 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”// СЗ РФ. 1997- N 30.

¹³ Տե՛ս Федеральный Гражданский Кодекс Мексиканских Соединенных Штатов/ <http://constitutions.ru/archives/1630>

¹⁴ Տե՛ս Article 172 Polish Civil Code 1964/ www.kodeks-cywilny.pl/172.html

¹⁵ Տե՛ս Ownership Act of the Republic of Bulgaria 1951./ crowndevlopments.com/storage/files/Condominium_act.pdf

¹⁶ Տե՛ս Основные институты гражданского права зарубежных стран. Сравнительно-правовое исследование. / Под ред. В.В. Залесского. / Изд. Норма, М., 2000. Стр. 226 – 246.

¹⁷ Տե՛ս The Registered Land Act 1989 , Kenya <http://www.law.co.ke/Downloads/Acts/Registered%20Land%20Act.pdf>

¹⁸ Տե՛ս Гражданский Кодекс Украины / <http://kievgrad.info/page/1/348>

¹⁹ St'u Гражданский Кодекс Республики Молдова от 2002г.
²⁰ St'u Практический Комментарий Гражданского Кодекса РМ / md.spinform.ru/articles/aaa018.htm
²¹ St'u para 14 of M. Harichandra Prasad vs Chitturi Krishnamurthy And Ors, 1997 (1) ALT 23 (Justice B.K. Somasekhara)
²² St'u The Limitation Act no. 36 OF 5th October, 1963., India/ <http://indiankanoon.org/doc/1317393/>
²³ St'u Law Commission of India, 193rd Report on Transnational litigation-conflict of laws-law of limitation/ lawcommissionofindia.nic.in/reports/ Report193.pdf
²⁴ St'u German Civil Code/ http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/
Гражданское Уложение Германии, Серия «Германские и европейские законы», 3-е издание, 3. Auflage// <http://books.google.ru/books?id=RUVV5KCKf4oC&printsec=frontcover&hl=ru#v=onepage&q&f=false>
²⁵ St'u Article 83 of the Ownership Act of the Republic of Bulgaria 1951./ crowndevelopments.com/storage/files/Condominium_act.pdf
²⁶ St'u Code Napoleon or the French Civil Code/ http://files.libertyfund.org/files/2353/CivilCode_1566_Bk.pdf
²⁷ St'u Жулио де ла Морандьер Л. Гражданское право Франции (перевод с французского Е.А. Флейшиш). Т.2. М., 1960. С. 130.
²⁸ St'u Introduction to Dutch Law Law / Ed. by J.M.J. Chorus, P.H.M. Gerver, E.H. Hondius & A.K. Koekkoek. The Hague-London-Boston, 1999. P.113
²⁹ St'u Japan Civil Code <http://www.japaneselawtranslation.go.jp/law/detail/?ft=1&re=02&dn=1&x=0&y=0&co=01&ky=acquisitive+prescription&page=1>

ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Մի շարք արտասահմանյան պետություններում ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի իրավական կարգավորման վերլուծությունը

Հոդվածն ուղղված է մի շարք օտար երկրներում ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի իրավական կարգավորման հետազոտմանը և յուրաքանչյուր առանձին երկրում նշված ինստիտուտի կարգավորման առանձնահատկությունների հայտնաբերմանը: Աշխատության հեղինակի կողմից դիտարկվել է պետությունների բավականին մեծ քանակ՝ տարանջատելով դրանք զարգացողների և զարգացածների: Չարգացող պետությունների շարքում հեղինակը դիտարկել է Ռուսաստանի Գաշնությունը, Մեքսիկան, Քենիան, Ուկրաինան, Մոլդովան և Հնդկաստանը, իսկ զարգացած պետությունների շարքում հետազոտել է այնպիսի պետություններ, ինչպիսիք են Գերմանիան, Ֆրանսիան, Հոլանդիան և Ճապոնիան: Սույն հոդվածի արդյունքում հեղինակի կողմից հայտնաբերվել են ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի իրավական կարգավորման ինչպես առանձին պետությունների բացառիկ հատկանիշները, այնպես էլ առանձին վերցված մի խումբ պետություններին պատկանող առանձնահատկությունները, ինչպես նաև արվել են ՀՀ օրենսդրության մեջ որոշ դրույթների ներմուծմանն ուղղված առաջարկություններ:

SUMMARY

Analysis of legislative regulation of acquisitive prescription institute in a number of foreign countries

The article deals with the legislative regulation of the institute of acquisitive prescription in a number of foreign countries, detection of features of regulation of mentioned institute in each specific country. The author has considered sufficiently large number of countries by dividing them into developing countries and developed ones. Among developing countries the author considers Russian Federation, Mexico, Kenya, Ukraine, Moldova and India, and among developed ones she deals with such countries as Germany, France, the Netherlands and Japan. As a result of this research the author has identified both exceptional features of legislative regulation of the institute of acquisitive prescription in each specific country, and similarities in a group of specific countries, and has explored the possibility of implementation of certain provisions in the legislation of the Republic of Armenia.