



Итоги очень необычного спора пересмотрел недавно Верховный суд РФ, и на основе этого спора разъяснил: «поживешь, хозяином станешь»!

Некая гражданка Х. - хозяйка половины дома в Подмоскowie попросила отдать ей другую половину строения и землю в придачу, мотивируя это тем, что «наследники соседней недвижимости не проявили к своей собственности

никакого интереса».



Местные суды гражданке отказали, а Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда встала на сторону истицы.

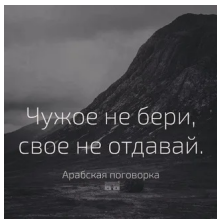
И в своем решении объяснила, почему странные на первый взгляд требования этой женщины совершенно законны.

Когда можно стать владельцем чужой собственности?

Автор: Administrator
23.11.2019 16:07

Все началось с того, что в суд Луховицкого района Московской области поступил иск следующего содержания. Истица Х. попросила признать за ней право собственности на половину дома и половину участка при этом доме. Вторую половину дома и земли она получила много лет назад по договору дарения от предыдущего

собственника.



Да, призналась истица, у половины, которую она просит, есть собственники - мужчина и женщина, но они своим добром не пользуются и фактически от него отказались.

Она же больше 15 лет владеет всем домом и всей землей, как своими собственными. Это, по ее мнению, и есть основание для того, чтобы стать хозяйкой на основании, так называемой, "приобретательной давности".

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда спор изучила и сказала, что жалоба истицы справедлива, а в решениях, принятых местными судами, есть "нарушения норм

материального права".



Когда можно стать владельцем чужой собственности?

Автор: Administrator
23.11.2019 16:07

В далеком 1991 году умерла хозяйка небольшого дома. Наследниками стали ее сын и дочь, каждый из которых получил по половине дома и участка.

Еще через пару лет умерла дочь, ее часть дома и участка досталась ее сыновьям. Они оформили каждый на себя по четвертинке.

Собственница половины дома и участка посчитала, что так как давно одна живет в доме, а соседи не появляются, то имеет право получить их часть дома и земли

Доли дарили и передаривали. В итоге собственницей половины дома стала истица.

С тех пор она жила в доме одна. И хозяйка отправилась в суд просить отдать ей чужую

половину дома.



Райсуд заявил, что гражданка не может считаться добросовестным собственником.

А то, что эти люди ни разу не появлялись, ничего не значит. Ведь они официально от своих прав собственников не отказывались.

Областной суд с такими выводами согласился. А вот Верховный - нет.

Когда можно стать владельцем чужой собственности?

Автор: Administrator
23.11.2019 16:07

Начал свои разъяснения Верховный суд с 218-й статьи Гражданского кодекса. Именно она объясняет, кто может претендовать на

чужое имущество.

В статье говорится, что человек может получить право собственности на имущество, у которого нет хозяина, хозяин которого неизвестен или у которого есть собственник, но он либо отказался от него, либо "утратил право собственности по иным основаниям".

В следующей статье того же кодекса, 234-й, говорится следующее. Если человек, не будучи собственником недвижимости, владеет ею добросовестно, открыто и непрерывно пятнадцать лет, то приобретает право собственности. Это называется "в силу приобретательной давности".

Причем, ссылаясь на давность владения, человек может ко времени своего владения присоединить время, в течение которого этим имуществом владел тот,

кто был до него.

По поводу "приобретательной давности" был специальный Пленум Верховного и Высшего арбитражного судов (N 10 и N 22 от 29 апреля 2010 года).

Когда можно стать владельцем чужой собственности?

Автор: Administrator
23.11.2019 16:07

Там сказано, как поступать судам, когда они рассматривают такие иски, какое владение считается добросовестным, и как считается давность владения.

Наличие у имущества так называемого "титульного" собственника не исключает возможность приобретения права на него другим человеком

Верховный суд подчеркнул - приобретательная давность считается законным основанием возникновения права собственности на имущество, если им владели непрерывно, открыто и добросовестно. А наличие так называемого "титульного" собственника не исключает возможность приобретения права собственности

другим человеком.



Для получения права собственности по приобретательной давности необязательно, чтобы собственник "совершал активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности или объявлял об этом".

Достаточно того, что он долгое время "устранился от владения", не проявляет интереса к своей собственности, ее не содержит, и она, получается, фактически

Когда можно стать владельцем чужой собственности?

Автор: Administrator
23.11.2019 16:07

им брошена.

«Российскую газету» читал

Сергей Асташкин