

Дата поступления рукописи в редакцию: 20.09.2025 г
Дата принятия рукописи в печать: 11.09.2025 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2025-8-48-53

БЫКОВА Марина Борисовна,
студент Финансового университета
при Правительстве Российской Федерации
e-mail: 232501@edu.fa.ru

СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО ИНСТИТУТ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация. В статье исследуется эволюция института приобретательной давности в российском праве с момента его зарождения до современности. Автор анализирует исторические этапы развития данного правового института, начиная с его истоков в Древнем Риме и первых упоминаний в Псковской Судной Грамоте XIV века. Особое внимание уделяется трансформации норм о приобретательной давности в Российской империи, их исчезновению в советский период и возрождению в постсоветской России.

Рассматриваются ключевые проблемы применения института, включая сложности доказывания добросовестности владения и взаимодействия с правами третьих лиц. Автор также освещает современные законодательные инициативы, направленные на совершенствование механизма приобретательной давности, такие как расширение круга субъектов, увеличение сроков владения и создание реестра давностных владельцев.

Особое место в статье занимает анализ судебной практики и разъяснений высших судебных инстанций, способствующих единообразному применению норм о приобретательной давности. В заключении подчеркивается необходимость дальнейшего совершенствования данного института для обеспечения защиты прав добросовестных владельцев и стабильности гражданского оборота.

Ключевые слова: приобретательная давность, право собственности, давностное владение, гражданское право, историческое развитие, добросовестность, судебная практика, законодательные инициативы, имущественные права, гражданский оборот.

BYKOVA Marina Borisovna,
student of the Financial University
under the Government of the Russian Federation

FORMATION AND DEVELOPMENT OF LEGISLATION REGULATING THE INSTITUTE OF PURCHASING PERIOD IN THE RUSSIAN FEDERATION

Annotation. The article examines the evolution of the institution of the statute of limitations in Russian law from its inception to the present. The author analyzes the historical stages of the development of this legal institution, starting from its origins in Ancient Rome and the first mentions in the Pskov Court Charter of the XIV century. Special attention is paid to the transformation of the norms on the statute of limitations in the Russian Empire, their disappearance during the Soviet period and their revival in post-Soviet Russia.

The key problems of the institute's application are considered, including the difficulties of proving the integrity of ownership and interaction with the rights of third parties. The author also highlights modern legislative initiatives aimed at improving the mechanism of the statute of limitations, such as expanding the range of subjects, extending the period of ownership and creating a register of pre-scription owners.

A special place in the article is occupied by the analysis of judicial practice and explanations of the highest judicial instances, contributing to the uniform application of the rules on the statute of limitations. In conclusion, the need for further improvement of this institution is emphasized in order to ensure the protection of the rights of bona fide owners and the stability of civil turnover.

Key words: *acquisition limitation period, ownership right, prescription ownership, civil law, historical development, good faith, judicial practice, legislative initiatives, property rights, civil turnover.*

Институт приобретательной давности, призванный защищать интересы владельцев имущества в гражданском обороте, является одним из самых древних институтов правового регулирования, возникших еще в период становления римского права. Его актуальность обусловлена необходимостью устранения юридических неопределенностей, возникающих в случаях длительного владения имуществом без надлежащего документального оформления. В условиях современной рыночной экономики, где права собственности играют ключевую роль, изучение эволюции данного института и его практического применения приобретает особую значимость.

Несмотря на многовековую историю института приобретательной давности, его научная разработанность остается неоднозначной.

Е.А. Суховеева объясняет появление данного института необходимостью разрешения проблем принадлежности объектов имущества, которое фактически оказывалось вне рынка из-за отсутствия формального правообладателя, даже если оно продолжительное время находилось в распоряжении другого лица. Несмотря на существование данной нормы на протяжении долгих веков, в России её использование долго оставалось невостребованным, поскольку частная собственность отсутствовала достаточно долгий период времени [9].

Тем не менее, с практической точки зрения институт приобретательной давности не является весьма действенным и результативным. Существующие проблемы, такие, как сложность доказывания факта добросовестного пользования имуществом, взаимодействие с правами третьих лиц, особенности сроков приобретательной давности и т.д. создают преграду для достижения цели введения рассматриваемого института.

Целью данной статьи является комплексное исследование становления и развития законодательства, регулирующего институт приобретательной давности в Российской Федерации, с акцентом на его историческую эволюцию, современное состояние и перспективы совершенствования.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

1. Анализ исторических этапов формирования института приобретательной давности, начиная с Древнего Рима и Псковской Судной Грамоты до современного российского законодательства.

2. Исследование трансформации норм о приобретательной давности в Российской империи, их исчезновения в советский период и возрождения в постсоветской России.
3. Выявление ключевых проблем применения института, включая сложности доказывания добросовестности владения и взаимодействия с правами третьих лиц.
4. Оценка современных законодательных инициатив, направленных на совершенствование механизма приобретательной давности.

В статье использованы историко-правовой метод – для анализа эволюции института приобретательной давности в различные исторические периоды; сравнительно-правовой метод – для сопоставления норм российского и зарубежного законодательства, а также различных этапов развития института; формально-юридический метод – для изучения нормативных актов, регулирующих приобретательную давность, и их толкования; системный подход – для комплексного рассмотрения института в контексте гражданского права и его взаимодействия с другими правовыми институтами.

С целью наглядности представления динамики развития изучаемого института, предлагается следующая классификация этапов формирования института приобретательной давности:

1. Формирование и утверждение правовых норм, регламентирующих приобретательную давность в период Киевской Руси, их последующая эволюция и институционализация в период с 1547 г. по 1917 г. (Русское царство и Российская империя).
2. Обесценивание правового статуса и инициирование публичных обсуждений института приобретательной давности в условиях советской государственно-правовой системы.
3. Возрождение и завершение юридического оформления института приобретательной давности в современной России после распада Советского Союза.

История формирования института приобретательной давности имеет глубокие исторические корни. Исследование истоков его появления свидетельствует о возникновении данного института в правовом пространстве Древнего Рима.

В римском праве сложился принцип, по которому длительное владение вещью (один год для недвижимости, два года для движимого имущества) могло привести к возникновению права собственности. Ключевыми условиями являлись

добросовестность владения (без насилия или скрытых умыслов) и открытость, исключающая тайные сделки [5].

В русском праве первые законодательные упоминания о приобретательной давности относятся к XIV веку и зафиксированы в Псковской Судной Грамоте. Этот документ предусматривал возможность перехода права собственности на землю после четырех-пяти лет непрерывного и добросовестного владения.

Ряд ученых высказывают мнение, что аналогичные нормы могли существовать и в Новгородском законодательстве. Однако, в связи с тем, что в то время существовал низкий уровень экономического развития, такие ключевые категории, как добросовестность владения и титул собственника, еще не получили официального оформления.

Позднее, в процессе усиления централизованной власти Московского государства и постепенного ослабления автономии Псковского княжества, прежняя система правовых норм, касающихся приобретательной давности, оказалась утраченной. Это произошло в связи с потерей самостоятельного политического и правового статуса Пскова, что повлекло прекращение действия местных правовых актов, включая положение о давности владения землей. Таким образом, институт приобретательной давности фактически перестал существовать. Лишь спустя почти четыре столетия, в 1832 году, соответствующие нормы были восстановлены и официально введены в правовую систему Российской империи посредством принятия Свода законов Российской империи.

Свод законов Российской империи (1832 г.) в ст. 533 (т. X) закрепил норму, согласно которой право собственности могло возникнуть в результате длительного, непрерывного и бесспорного владения, если оно соответствовало установленным срокам: «Спокойное, непрерывное и бесспорное владение в виде собственности превращается в право собственности, когда оно продолжится в течение установленной законом давности» [11]. Исходя из этого можно выделить условия приобретательной давности, закрепленных в Своде законов Российской империи:

1. Бесспорность владения – состояние владения, при котором владелец открыто и публично демонстрировал своё намерение считать себя собственником имущества. Отсутствие спора предполагало, что ни одно другое лицо не выдвигало требований на данное имущество, признавая факт владения заявителя правомерным и справедливым.

2. Спокойствие владения – отсутствие угроз нарушения или оспаривания владения имуществом, при котором заявитель пользовался имуществом без давления и посягательств третьих лиц, связанных с правом собственности на такое имущество.
3. Непрерывность владения – постоянное пользование и распоряжение имуществом на протяжении всего необходимого срока без значительных перерывов. Перерыв мог наступить в случае потери контроля над имуществом, временного прекращения эксплуатации либо добровольного отказа от владения, что ставило под сомнение возможность последующего заявления права собственности.
4. Срок владения – десять лет. Только по истечению данного периода при соблюдении всех ранее перечисленных условий было возможно заявить о своём праве на имущество [4].

При этом, как можно заметить, в данных положениях отсутствуют нормы, определяющие качественные характеристики владения, а именно добросовестность владельца, а также законность приобретения имущества. Такие важнейшие аспекты оказались упущенными и не были включены в юридическую практику того времени.

Анализируя изложенное ранее и рассматривая нормы законодательства Российской империи, приходим к выводу, что в указанный исторический промежуток приобретение права собственности посредством длительного владения не воспринималось как отдельный способ установления такого права. Напротив, судебная практика трактовала такую давность по большей части как разновидность исковой давности.

Исследователь Л.В. Попович отмечал, что «в дореволюционной России приобретательная давность рассматривалась как негласное согласие фактического владельца и собственника на передачу имущества без соответствующего акта, при условии, что такое владение продолжалось не менее десяти лет» [7].

Октябрьская революция 1917 года привела к кардинальному изменению правовой системы, в результате чего институт приобретательной давности перестал рассматриваться как самостоятельное основание возникновения права собственности. На протяжении всего советского периода данная правовая конструкция фактически не применялась и оставалась маргинальной в юридической практике [6].

Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. введён в действие Постановлением Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета от

11.11.1922 г. Статьей 52 ГК РСФСР 1922 г. была предусмотрена новая структура собственности, состоящая из трёх видов:

1. Государственная собственность.
2. Кооперативная собственность.
3. Частная собственность.

Кроме того, было установлено правило, согласно которому имущество, конфискованное в ходе революционных преобразований или переданное в руки рабочих до 22.05.1922 г., обратно бывшим владельцам не передавалось. Одновременно отменялся декрет Совнаркома от 16.03.1922 г., позволявший прежним собственникам требовать возврата домашней обстановки и личного имущества от нынешних пользователей [8].

С течением времени общество развивалось, развивалось и само гражданское право, прогрессировали его институты. Законодатели и само общество в целом понимали необходимость устранения подобных пробелов и предотвращения появления несправедливых решений, когда де-факто собственник лишался права на свою недвижимость или другой объект собственности из-за недостатка документальной фиксации прав. Действующие на тот момент правила необходимо было модернизировать, дополнять, повышая тем самым качество правосудия.

Между тем, начиная со второй половины 1930-х годов, многие отечественные юристы проявляли живой научный интерес к этому институту. Сторонниками введения приобретательной давности в действующее законодательство выступили известные учёные, такие как Б.Б. Черепахин, О.С. Иоффе А.В. Венедиктов многие и другие.

Так, ученый-цивилист Б.Б. Черепахин указывает: «В пользу приобретательной давности говорит главным образом стремление к устранению той неясности и неопределенности, которые имеют место тогда, когда владелец вещи не имеет бесспорного права на данную вещь при наличии оснований для закрепления такого права» [10]. В своих работах он отмечает, что введение ранее существовавшего института приобретательной давности не нарушает принципам социалистической системы и не способно оказать отрицательного воздействия на установленный общественный строй. В свою очередь, государство опасалось потерять значительную часть ценного имущества, что представлялось одним из основных барьеров для введения рассматриваемого института. Решением такой проблемы на взгляд ученых являлось наделение государства полномочиями, распространяющимися на такое имущество. Исследователи обосновывали целесообразность введения данного правового института, указывая на его значимость для защиты прав добросовест-

ных владельцев, которые не всегда могут документально подтвердить законность приобретения имущества.

Однако были и противники введения рассматриваемого института, высказывавшие противоположную точку зрения – В.С. Юрченко, С.И. Меерзон, Р.О. Халфина. Так, например, В.С. Юрченко утверждал, что «наличие возможности приобретения права собственности по давности владения привело бы к тому, что отдельные лица получили бы легальную возможность присваивать результаты труда других, неосновательно обогащаться за чужой счет, получать нетрудовые доходы» [12].

В период руководства И.В. Сталина позиции относительно рассматриваемого института неоднократно подвергались изменениям и пересмотрам на партийных съездах. Несмотря на усилия учёных, направленные на включение норм, регулирующих институт приобретательной давности в гражданское законодательство, данная категория не нашла своего места ни в Гражданском кодексе РСФСР 1922 года, ни в Гражданском кодексе РСФСР 1964 года. Научные разработки и обоснования целесообразности введения указанных норм остались нереализованными на законодательном уровне, что свидетельствовало о недостаточной готовности властей принять данный институт в структуру правовых норм [2].

Принцип презумпции государственной собственности функционировал в советский период следующим образом: любая недвижимость, чей собственник неизвестен либо отказался от своего имущества, по умолчанию признавалась государственной. Такой порядок сложился в результате двух ключевых факторов: во-первых, гражданское законодательство РСФСР 1922 и 1964 годов сознательно исключало нормы о приобретательной давности, а во-вторых, действовали существенные ограничения на частную собственность, особенно в отношении недвижимых объектов [1].

Анализ положений п. 6 ст. 247 ГК РСФСР 1964 года позволяет выявить закреплённую в норме возможность подачи гражданином заявления в судебные органы для юридического подтверждения права собственности на строение. Можно заметить, что в данном случае имеется некое сходство с институтом приобретательной давности, поскольку основное назначение этой нормы заключается в предоставлении лицу возможности подтвердить свое право на имущество путём судебного разбирательства, если отсутствуют официальные доказательства его законности. Подобная аналогия становится очевидной, так как оба института служат целям узаконивания реального владения объектами недвижимости

лицами, использующими их длительное время без наличия прямого документа, удостоверяющего право собственности.

Однако, данный правовой акт утратил свою силу в связи с большим количеством существенных недостатков. Так, например, суд был вправе установить право собственности на строение на основании одних лишь свидетельских показаний, что открывает простор для злоупотреблений: гражданин легко мог подать иск в суд, ссылаясь на несуществующие документы, и при благоприятном развитии событий стать обладателем чужой недвижимости, фактически не располагая достоверными доказательствами своего права. Приведенный пример наглядно демонстрирует опасность В.С. Юрченко.

Эта позиция получила полную поддержку представителей законодательной власти, что обусловило отсутствие норм, регулирующих институт приобретательной давности, в Гражданский кодекс РСФСР 1964 года.

Так институт приобретательной давности отсутствовал в правовом поле до 1990 г. Принятие Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» №443-1 продемонстрировало расширение возможностей гражданско-правового регулирования, открыв новые способы обретения права собственности [3]. Данный закон возродил многовековой институт приобретательной давности. Основы гражданского законодательства от 31.05.1991 г. закрепили данный институт на общесоюзном уровне.

В современном российском праве институт приобретательной давности регламентирован ст. 234 ГК РФ. Эти нормы сохранили преемственность с Законом «О собственности в РСФСР», но были адаптированы к условиям рыночной экономики.

По своей сути, цель института в настоящих условиях заключается в устранении юридических неопределенностей, возникающих в случаях, когда фактический обладатель имущества берет на себя обязательства, характерные для собственника, обеспечивая сохранность и поддержание объекта.

Таким образом, исследуемый институт приобретательной давности проделал сложный и многогранный путь развития. В течение длительного времени он не имел полноценного официального закрепления, находясь в тени нормативно-правовых актов. Лишь в условиях построения свободной рыночной экономики и демократизации общества выявилась острая необходимость в создании четких и прозрачных механизмов признания права собственности на основе длительного владения имуществом.

Исторический анализ источников права различных эпох отчетливо демонстрирует изменение подходов к условиям возникновения права собственности в результате давностного владения. Одинаковые по своему характеру ситуации на разных этапах получали совершенно разную правовую оценку и фиксировались различными нормами и терминами. Одни и те же условия владения могли интерпретироваться иначе в зависимости от политической и экономической конъюнктуры конкретной исторической эпохи.

Наблюдаемая динамика показывает глубокую взаимосвязь между развитием общественных отношений и эволюцией правовых институтов, направленных на урегулирование проблем добросовестного владения имуществом.

Список литературы:

- [1] Гражданский кодекс РСФСР: утвержден ВС РСФСР 11.06.1964 (утратил силу) // СПС «Консультант Плюс».
- [2] О введении в действие Гражданского кодекса РСФСР: постановление ВЦИК И СИК РСФСР, принятое на IV сессии 31.10.1922 (утратил силу) // СПС «Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации».
- [3] О собственности в РСФСР: закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР – 1990. – № 30. – Ст. 416 (утратил силу).
- [4] Барабанов В.С. История развития института приобретательной давности / В. С. Барабанов // Научное обеспечение агропромышленного комплекса : Сборник статей по материалам 77-й научно-практической конференции студентов по итогам НИР за 2021 год: 3-х частях, Краснодар, 01 марта 2022 года. Том Часть 3. – Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина, 2022. – С. 37-40. – EDN JKNAT.
- [5] Кирда, А. В. История развития института приобретательной давности / А.В. Кирда // Суверенное государство и его право: актуальные проблемы юридической науки и правоприменительной практики в современной России» (к 370-летию со времени принятия Соборного Уложения (1649 года): сборник трудов XVI Всероссийских декабрьских юридических чтений в Костроме. Всероссийская научно-практическая конференция, Кострома, 12–13 декабря 2019 года. Том 2. – Кострома: Костромской государственный университет, 2020. – с. 136-141.
- [6] Кокорев О.А. Юридическая наука. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России 2011. № 1. С. 70.
- [7] Попович Л. В. Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому

праву, равно по проекту гражданского уложения (коллекционное переиздание). Варшава, 2013. С. 16-17.

[8] Сибатуллин С.Ю. Проблема развития института приобретательной давности в российском праве 2016. № 6-3 (57). С. 127.

[9] Суховеева, Е.А. Смысл и назначение института приобретательной давности / Е.А. Суховеева, Э.О. Умерова // Лучшая студенческая статья 2017: сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса: в 2 частях, Пенза, 25 мая 2017 года. Том Часть 2. – Пенза: «Наука и Просвещение» (ИП Гуляев Г.Ю.), 2017. – с. 252.

[10] Черепашин Б.Б. Труды по гражданскому праву. М. : Статут, 2001. С. 159.

[11] Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). М. : Спарк, 1995. 550 с.

[12] Юрченко В.С. Охрана имущественных прав советских граждан. – Минск: Изд-во Академии наук БССР. 1962. С.38.

Spisok literatury:

[1] Grazhdanskij kodeks RSFSR: utverzhden VS RSFSR 11.06.1964 (utratil silu) // SPS «Konsul'tant Plus».

[2] O vvedenii v dejstvie Grazhdanskogo kodeksa RSFSR: postanovlenie VCIK I SIK RSFSR, prinyatoe na IV sessii 31.10.1922 (utratil silu) // SPS «Elektronnyj fond pravovoj i normativno-tekhnicheskoy dokumentacii».

[3] O sobstvennosti v RSFSR: zakon RSFSR ot 24.12.1990 № 443-1 // Vedomosti S"ezda narodnyh deputatov RSFSR i Verhovnogo Soveta RSFSR. – 1990. – № 30. – St. 416 (utratil silu).

[4] Barabanov V.S. Istoriya razvitiya instituta priobretenel'noj davnosti / V. S. Barabanov // Nauchnoe obespechenie agropromyshlennogo kompleksa : Sbornik statej po materialam 77-j nauchno-prakticheskoy konferencii studentov po itogam NIR za 2021 god: 3-h chastyah, Krasnodar,

01 marta 2022 goda. Tom CHast' 3. – Krasnodar: Kubanskij gosudarstvennyj agrarnyj universitet im. I.T. Trubilina, 2022. – S. 37-40. – EDN JJKNAT.

[5] Kirda, A. V. Istoriya razvitiya instituta priobretenel'noj davnosti / A.V. Kirda // Suverennoe gosudarstvo i ego pravo: aktual'nye problemy yuridicheskoy nauki i pravoprimeritel'noj praktiki v sovremennoj Rossii» (k 370-letiyu so vremeni prinyatiya Sobornogo Ulozheniya (1649 goda): sbornik trudov XVI Vserossijskih dekabr'skih yuridicheskikh chtenij v Kostrome. Vserossijskaya nauchno-prakticheskaya konferenciya, Kostroma, 12–13 dekabrya 2019 goda. Tom 2. – Kostroma: Kostromskoj gosudarstvennyj universitet, 2020. – s. 136-141.

[6] Kokorev O.A. YUridicheskaya nauka. O proshlom, nastoyashchem i budushchem priobretenel'noj davnosti v Rossii 2011. № 1. S. 70.

[7] Popovich L. V. Priobretenel'naya davnost' po russkomu i ostzejskomu grazhdanskomu pravu, ravno po projektu grazhdanskogo ulozheniya (kollekcionnoe pereizdanie). Varshava, 2013. S. 16-17.

[8] Sibagatullina S.YU. Problema razvitiya instituta priobretenel'noj davnosti v rossijskom prave 2016. № 6-3 (57). S. 127.

[9] Suhoveeva, E.A. Smysl i naznachenie instituta priobretenel'noj davnosti / E.A. Suhoveeva, E.O. Umerova // Luchshaya studencheskaya stat'ya 2017: sbornik statej VIII Mezhdunarodnogo nauchno-prakticheskogo konkursa: v 2 chastyah, Penza, 25 maya 2017 goda. Tom CHast' 2. – Penza: "Nauka i Prosveshchenie" (IP Gulyaev G.YU.), 2017. – s. 252.

[10] CHerepahin B.B. Trudy po grazhdanskomu pravu. M. : Statut, 2001. S. 159.

[11] SHershenevich G. F. Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava (po izd. 1907 g.). M. : Spark, 1995. 550 s.

[12] YUrchenko V.S. Ohrana imushchestvennyh prav sovetskih grazhdan. – Minsk: Izd-vo Akademii nauk BSSR. 1962. S.38.

