ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ

О невозможности применения приобретательной давности в отношении самовольно возведенного строения, расположенного на неправомерно занимаемом земельном участке.

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

В соответствии со [ст. 234 ГК РФ](http://docs.procspb.ru/content/part/1452965/) 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](http://docs.procspb.ru/content/part/1452965/)) и в связи с осуществлением самовольного строительства ([ст. 222 ГК РФ](http://docs.procspb.ru/content/part/1452953/)).

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](http://docs.procspb.ru/content/part/1452965/) 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.

Прокурор района

старший советник юстиции А.Г. Юрасов