

по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Ивановой Ольги Константиновны

Постановление · № 35-П · от 28.05.2026 · Конституционный Суд Российской Федерации · Действует без изменений

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Ивановой Ольги Константиновны

город Санкт-Петербург 28 мая 2026 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

руководствуясь статьей 125 (пункт "а" части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 47 1 , 74, 86, 96, 97 и 99 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" ,

рассмотрел в заседании без проведения слушания дело о проверке конституционности пункта 1 статьи 234 ГК Российской Федерации .

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданки О.К.Ивановой. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствует ли Конституции Российской Федерации оспариваемое заявительницей законоположение.

Заслушав сообщение судьи-докладчика А.Ю.Бушева, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

установил:

1. Гражданка О.К.Иванова оспаривает конституционность пункта 1 статьи 234 ГК Российской Федерации , согласно которому лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены данной статьей, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность); право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

1.1. Как следует из представленных материалов, О.К.Иванова владеет расположенной в многоквартирном доме квартирой, принадлежавшей ее отчиму - гражданину Б., умершему в 1991 году. Решением народного суда Ворошиловского района города Ростова-на-Дону от 20 июля 1993 года квартира признана выморочным имуществом ввиду отсутствия наследников (в соответствии с ранее действовавшим законодательством падчерицы к наследованию не призывались). На основании указанного решения суда и письма налогового органа постановлением главы администрации этого же района от 22 июля 1994 года жилое помещение принято районным предприятием жилищно-коммунального хозяйства на баланс, о чем 14 декабря 1994 года изготовлено регистрационное удостоверение. Публичное образование, несмотря на переход в силу

закона права собственности на квартиру, не предприняло мер к ее освобождению и выселению из нее О.К.Иваньковой, которая продолжила ею пользоваться. В подтверждение обстоятельств законного вселения в жилое помещение и проявления заботы по его содержанию заявительница в жалобе ссылается на то, что прописана в квартире с 1971 года, несет расходы на оплату коммунальных услуг с 1998 года и расходы по уплате взносов на капитальный ремонт, участвует в органах управления многоквартирным домом.

В 2022 году О.К.Иванькова (по истечении более 30 лет после смерти Б.) обратилась в суд с иском к Администрации города Ростова-на-Дону, администрации Ворошиловского района этого города и предприятию жилищно-коммунального хозяйства названного района о признании права собственности на квартиру в порядке приобретательной давности, ссылаясь на то, что после смерти Б. она единолично вступила во владение данным жилым помещением, будучи ранее вселенной в него как член семьи (падчерица Б.), владеет этим имуществом как своим собственным, открыто, добросовестно и непрерывно, исполняет обязанности собственника и несет расходы на его содержание в отсутствие притязаний и претензий от собственника или других лиц.

Решением Ворошиловского районного суда города Ростова-на-Дону от 7 декабря 2022 года (с учетом определения этого же суда об исправлении описки) в удовлетворении иска отказано. Суд, среди прочего сославшись на статью 234 ГК Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в абзаце третьем пункта 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", пришел к выводу, что владение О.К.Иваньковой не было добросовестным, поскольку она знала об отсутствии у нее оснований для продолжения пользования квартирой и приобретения права собственности на нее. Суд отметил, что добросовестный давностный владелец считает себя собственником имущества, которым он фактически владеет, и это не предполагает наличия у данного имущества иного собственника, тогда как заявительнице было известно, что спорное жилое помещение признано выморочным имуществом на основании решения суда и находится в собственности публичного образования.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 30 августа 2023 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Суд апелляционной инстанции, отметив, что Б. не отказывался от своего права в пользу заявительницы или ее матери, сделал вывод об отсутствии критерия владения "как своим собственным", а также отклонил - в связи с отсутствием, по его мнению, надлежащих доказательств - довод заявительницы о том, что собственник не проявлял интереса к спорному имуществу. Кроме того, было указано на недоказанность непрерывности владения О.К.Иваньковой этим имуществом, поскольку оплата коммунальных услуг не подтверждает факта постоянного пользования спорным имуществом, а также на то, что заявительница зарегистрирована по месту жительства в другом субъекте Российской Федерации.

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласилась судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции (определение от 28 ноября 2023 года). Суд кассационной инстанции отметил, что владение осуществляется О.К.Иваньковой открыто, но в отсутствие выраженного согласия собственника на переход квартиры в ее собственность, а также что отсутствие у собственника и балансодержателя квартиры интереса к ней, длительное - более пятнадцати лет - самоустранение от владения ею и исполнения обязанностей по ее содержанию не свидетельствуют о приобретении истцом права на квартиру по приобретательной давности.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2024 года О.К.Иваньковой отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам этого суда, с чем согласился заместитель Председателя Верховного

Суда Российской Федерации (письмо от 14 марта 2025 года).

1.2. По мнению О.К.Иваньковой, пункт 1 статьи 234 ГК Российской Федерации противоречит Конституции Российской Федерации, ее статьям 1, 2, 15, 17 (часть 3), 19, 35, 36, 45 и 46, в той мере, в какой он позволяет считать наличие у квартиры публичного собственника, не проявляющего намерения осуществлять власть над ней, основанием для отказа в признании давностного владения другого лица добросовестным и препятствием для приобретения права собственности в порядке приобретательной давности.

Таким образом, с учетом предписаний статей 36, 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" пункт 1 статьи 234 ГК Российской Федерации является предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу в той мере, в какой на его основании судами осуществляется оценка добросовестности гражданина, являвшегося членом семьи умершего собственника квартиры, которая в качестве выморочного имущества перешла в собственность публично-правового образования, при разрешении вопроса о приобретении этим гражданином права собственности на квартиру по давности владения.

2. В соответствии с Конституцией Российской Федерации, ее статьями 1, 8 (часть 2), 18, 19 (части 1 и 2), 34 (часть 1), 35 (части 1 и 2), 40 (часть 1) и 55 (часть 3), в Российской Федерации как правовом государстве каждый вправе иметь в собственности имущество, включая жилое помещение, владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и в своем интересе на основе принципов юридического равенства и справедливости, свободы экономической деятельности, защиты равным образом частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности; при этом право собственности наряду с другими непосредственно действующими правами и свободами определяет смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечивается правосудием.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно отмечал, что собственность, будучи материальной основой и экономическим выражением свободы личности, не только является необходимым условием свободного осуществления предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, но и гарантирует реализацию иных прав и свобод, исполнение обязанностей, а право собственности - необходимый и важный элемент конституционного статуса личности (постановления от 14 мая 2012 года № 11-П, от 24 марта 2015 года № 5-П, от 26 марта 2024 года № 12-П и др.). С учетом этого создание и реализация механизмов легитимации лица в качестве обладателя соответствующего права является конституционно значимой задачей. Такой вывод объясняется как провозглашенными Конституцией Российской Федерации принципами защиты и неприкосновенности собственности (статья 8, часть 2; статья 35, части 1, 2 и 3), так и предопределенными юридически значимыми интересами третьих лиц требованиями правовой определенности и обеспечения стабильности гражданского оборота.

Конституционный Суд Российской Федерации также подчеркивал важность обеспечения правовой определенности, стабильности и предсказуемости в сфере гражданского оборота, поддержания как можно более высокого уровня взаимного доверия между субъектами экономической деятельности и создания необходимых условий для эффективной защиты гарантированного статьей 35 Конституции Российской Федерации права собственности и иных имущественных прав (постановления от 26 апреля 2023 года № 21-П, от 31 октября 2024 года № 49-П, от 28 января 2025 года № 3-П и др.).

Правовая определенность предполагает, что участники правоотношений должны иметь возможность в разумных пределах предвидеть последствия своего поведения и быть уверенными в неизменности своего официально признанного статуса, а также приобретенных прав и обязанностей (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 января 2010 года № 1-П, от 17 октября 2017 года № 24-П и др.). Исходя из этого формируется и ожидание того, что действующее регулирование отражает объективно складывающееся фактическое положение дел, учитывает конституционно значимую необходимость установления в законе и в процессе его правоприменения

таких прав и обязанностей, которые создавали бы условия для достижения в каждом конкретном деле баланса интересов участников соответствующих отношений, притом что особенности построения системы гражданско-правового регулирования предполагают выявление смысла той или иной нормы в системе с другими правовыми положениями при сохранении приоритета за положениями Конституции Российской Федерации.

Сказанное, по смыслу правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П, распространяется и на гарантии имущественных интересов давностных владельцев. Особое значение требование об определенности правового регулирования связанных с правом собственности отношений, возникающих наряду с другими основаниями и в силу приобретательной давности, имеет применительно к правам на жилые помещения (включая квартиры). Гарантируя право на жилище и недопустимость произвольного лишения жилища, Конституция Российской Федерации возлагает на органы государственной власти и местного самоуправления обязанность создавать условия для осуществления данного права, на что неоднократно обращал внимание Конституционный Суд Российской Федерации (постановления от 25 апреля 2023 года № 20-П, от 23 мая 2025 года № 21-П и др.).

3. Целям определения лица, уполномоченного извлекать полезные свойства объекта оборота и распоряжаться правом на него, равно как и рассчитывать на защиту своего интереса в отношении такого объекта от притязаний иных лиц, в том числе также имеющих охраняемый законом интерес во владении тем же объектом, служат различные гражданско-правовые институты. Это, например, виндикация (статья 301 ГК Российской Федерации), возможность передачи неделимой вещи в собственность одному из участников долевой собственности, имеющему существенный интерес в ее использовании (пункт 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 года № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"), и др.

Для установления искомого баланса справедливого распределения прав и обязанностей существенное значение имеет и фактор времени, в течение которого правопорядком признается сохранение интереса у уполномоченного лица и обеспечивается его защита. Состояние неопределенности на протяжении неограниченно длительного периода чуждо существу гражданского правоотношения, что обуславливает, например, установление законодателем сроков исковой давности, истечение которых не будет означать утрату права, в защиту которого предъявлен иск, но ограничит возможности его государственной, в том числе судебной, защиты. Такое правовое регулирование направлено на создание определенности и устойчивости правовых связей между участниками правоотношений, на побуждение к ответственному отношению к находящемуся в сфере их господства имуществу, а также к правам и охраняемым законом интересам других лиц, на обеспечение своевременной защиты прав и интересов субъектов правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков, посягало бы на стабильность гражданского оборота. Применение судом по заявлению стороны спора исковой давности защищает участников правоотношений от необоснованно длительных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав. Приведенная позиция нашла свое отражение и в ряде определений Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации (от 1 декабря 2020 года № 18-КГ20-83-К4, от 1 октября 2024 года № 117-КГ24-8-К4 и др.). Истечение времени, таким образом, создает предпосылки для признания законодателем допустимости трансформации фактического состояния в правовое.

Если собственником вещи пропущен срок исковой давности для предъявления требования о

возврате этой вещи из чужого незаконного владения, о чем заявлено ответчиком (фактическим владельцем), то у собственника не остается легальных механизмов принудительного восстановления владения. Такое несовпадение фактического и юридического состояний могло бы продолжаться в течение неопределенно длительного периода, создавая затруднения для использования имущества, определения субъекта, ответственного за обеспечение его надлежащего состояния, уплачивающего налоги и иные обязательные платежи, несущего расходы и издержки по его содержанию и сохранению, уполномоченного на участие в собраниях различных гражданско-правовых сообществ и др.

3.1. Устранению противоречий, возникающих при определении конкретного лица, интерес и права которого в отношении имущества подлежат защите, когда притязаниями на него в течение некоторого времени обладают одновременно несколько участников оборота, служит и институт приобретательной давности. Его конституционно значимой целью, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П, является возвращение имущества в гражданский оборот, включая его надлежащее содержание, безопасное состояние, уплату налогов и т.п. Указанный аспект отражен и в практике Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отмечавшей в определениях от 18 июля 2017 года № 5-КГ17-76 и от 31 июля 2018 года № 81-КГ 18 - 15, что приобретение права собственности в порядке, предусмотренном статьей 234 ГК Российской Федерации, направлено на устранение неопределенности в правовом режиме вещи, владение которой как своей собственной длительное время осуществляется не собственником, а иным добросовестным владельцем в отсутствие для этого оснований, предусмотренных законом или договором. Сказанное справедливо и для вопроса о принадлежности жилого помещения, тем более что в этой области потребность в определенности ощущается как для частноправовых, так и для публичных целей особенно остро.

Кроме того, Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно обращал внимание на особое конституционное значение принципа уважения достоинства личности, который действует и поддерживается государством во всех сферах отношений (постановления от 16 декабря 2014 года № 33-П, от 8 июня 2015 года № 14-П, от 19 ноября 2024 года № 53-П и др.). По смыслу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 25 марта 2026 года № 18-П, соответствующие гарантии распространяются и на сферу имущественных прав, в том числе возникающих при давностном владении жилым помещением.

3.2. Пункт 1 статьи 234 ГК Российской Федерации предусматривает возможность приобретения права собственности на вещь не любым лицом, владеющим ею в течение определенного законом продолжительного срока, а лишь тем, чье владение соответствует таким критериям (условиям), как добросовестность, открытость, непрерывность, а также как владение имуществом как своим собственным. В то же время содержание этих критериев в законе не раскрывается, они наполняются им в зависимости от фактических обстоятельств конкретного дела и с учетом толкования этих критериев в правоприменительной практике.

Так, в целях восполнения умолчания законодателя в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" даны разъяснения, согласно которым, в частности, давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. Вместе с тем подход в отношении критерия добросовестности давностного владельца получил дальнейшее развитие в практике Верховного Суда Российской Федерации. Так, в ряде решений по конкретным делам отмечалось, что давностное владение является добросовестным, если, приобретая вещь, лицо не знало и не должно было знать о неправомерности завладения ею, т.е. в тех случаях, когда вещь приобретает внешне правомерными действиями, однако право собственности в силу тех или иных

обстоятельств возникнуть не может (определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 28 июля 2015 года № 41-КГ15-16, от 22 октября 2019 года № 4-КГ19-55, от 10 марта 2020 года № 84-КГ20-1, от 2 июня 2020 года № 4-КГ20-16 и др.).

Следовательно, при таком подходе для признания владельца добросовестным не требуется, чтобы он непременно имел причины полагать себя собственником имущества, а добросовестность может быть признана судами и тогда, когда владелец осознавал отсутствие у него оснований для приобретения права собственности на имущество и наличие у этого имущества собственника.

Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П уже отмечал наличие и распространение данной тенденции и, оценив ее во взаимосвязи с иными заслуживающими внимания обстоятельствами, сформулировал правовую позицию о том, что понимание добросовестности давностного владения, подразумевающее, что лицо при получении владения должно полагать себя собственником имущества, лишает лицо, длительное время владеющее имуществом как своим собственным, заботящееся об этом имуществе, несущее расходы на его содержание и не нарушающее при этом прав и законных интересов иных лиц, возможности легализовать такое владение, вступает в противоречие с целями, заложенными в статье 234 ГК Российской Федерации. Иной подход препятствует институту приобретательной давности в достижении его конституционно значимой цели. Приведенная позиция нашла отражение и в последующей практике Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации (определения от 26 сентября 2023 года № 127-КГ23-13-К4, от 28 ноября 2023 года № 127-КГ23-16-К4, от 14 мая 2024 года № 127-КГ24-1-К4, от 13 мая 2025 года № 49-КГ25-4-К6 и др.).

Между тем имеющиеся в распоряжении Конституционного Суда Российской Федерации материалы (в том числе судебные постановления по делу с участием О.К.Иваньковой) свидетельствуют о том, что в правоприменительной практике широко распространены как подход к пониманию критерия добросовестности давностного владения, основанный на правовых позициях Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П, и на согласующихся с ними выводах Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, представленных в решениях по конкретным делам, так и подход, вытекающий из пункта 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в его буквальном значении. Сосуществование разных подходов - в условиях сохранения обязательного значения на всей территории Российской Федерации для всех представительных, исполнительных и судебных органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий, учреждений, организаций, должностных лиц, граждан и их объединений приведенных правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации (статья 6 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации") - приводит к тому, что при сходных фактических обстоятельствах суды принимают прямо противоположные решения. Данное обстоятельство свидетельствует о правовой неопределенности, создающей предпосылки для произвола и чрезмерно широких пределов усмотрения суда, что указывает на наличие признаков нарушения принципов равенства и верховенства закона, гарантий государственной, в том числе судебной, защиты прав, свобод и законных интересов граждан, их правомерных ожиданий.

В то же время, как отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, исходя из фундаментальных принципов юридического равенства и справедливости, верховенства и высшей юридической силы Конституции Российской Федерации в российской правовой системе (статьи 15 и 19 Конституции Российской Федерации) и вытекающего из них критерия правовой определенности, законоположения, регулирующие отношения собственности и, в частности, имущественные отношения по поводу возникновения права собственности в силу приобретательной давности,

должны отвечать требованиям ясности, точности и непротиворечивости, а механизм их действия должен быть предсказуем и понятен субъектам правоотношений, поскольку конституционная законность, равенство всех перед законом и судом и равноправие могут быть обеспечены лишь при условии единообразного понимания и применения правовой нормы всеми правоприменителями (постановления от 22 июня 2017 года № 16-П, от 26 ноября 2020 года № 48-П и др.). Особое значение эта позиция приобретает в отношении специального названного законодателем для института давностного владения критерия добросовестности, поскольку воспроизведение законодателем в отдельных нормах конституционного и общеотраслевого положения об обязательности добросовестного поведения дополнительно подчеркивает значимость следования в соответствующих случаях стандарту добросовестности и акцентирует внимание на требованиях к обязанному лицу, связанных с учетом прав и законных интересов других лиц, с проявлением им большей осмотрительности, разумности, рачительным отношением к имуществу и пр. (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2023 года № 6-П).

Важность раскрытия содержания этого понятия для единообразного правоприменения подтверждается не только оспариваемой нормой, но и, например, положением абзаца третьего пункта 6 статьи 8 1 ГК Российской Федерации, по смыслу которого обращение к данным государственного реестра при приобретении недвижимости добросовестность презюмирует, однако дисквалифицирует ее, если в судебном порядке доказано, что приобретатель знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него. Между тем данная норма, устанавливая при указанных обстоятельствах судебный порядок опровержения такой презумпции и особые условия, соблюдение которых необходимо для констатации правопорядком действительности перехода права собственности, не исключает установления добросовестности поведения приобретателя на основании других доказательств как на момент получения владения, так и в последующем, а также признания (в том числе по правилам статьи 234 ГК Российской Федерации) права собственности на имущество и при отсутствии права на его отчуждение у лица, у которого имущество приобретено.

Суд общей юрисдикции или арбитражный суд, выявив в процессе рассмотрения конкретного дела признаки того, что на подлежащие применению в этом деле нормы правового акта распространяется правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации, ранее сформулированная относительно этих же норм в связи с их применением к сходным или иным отношениям или относительно подобных им норм, и, соответственно, что эти нормы должны истолковываться и применяться с учетом выработанных Конституционным Судом Российской Федерации требований, не вправе оставить это обстоятельство без внимания (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2016 года № 13-П и от 13 декабря 2022 года № 54-П). Из этого следует, что судам при разрешении конкретных дел и толковании в процессе этого тех или иных норм необходимо оценивать правовую регламентацию отношений, включенных в предмет их регулирования, в динамике, с учетом решений Конституционного Суда Российской Федерации, в том числе тех, в которых проверяемая норма закона, не признанная не соответствующей Конституции Российской Федерации, подвергается конституционно-правовому истолкованию. Сказанное относится и к Постановлению от 26 ноября 2020 года № 48-П о проверке в порядке конкретного нормоконтроля конституционности пункта 1 статьи 234 ГК Российской Федерации, которое содержит ряд правовых позиций, имеющих универсальное значение для института приобретательной давности в целом.

Соответственно, при рассмотрении конкретных дел данные позиции подлежат учету судами, а в случае возникновения разногласий, в силу положений статьи 6 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" имеют приоритетное значение. Иное, с учетом того что конституционное истолкование нормативного акта или отдельного его положения, проверяемого в порядке конституционного судопроизводства, обеспечивает выявление

конституционного смысла действующего права, с тем чтобы исключить его применение в значении, противоречащем конституционным нормам, повлекло бы за собой снижение уровня гарантий судебной защиты прав и свобод человека и гражданина.

Таким образом, подход, связывающий недобросовестность давностного владения с осведомленностью владельца об отсутствии у него оснований для приобретения права собственности на вещь в ординарном порядке и не учитывающий возможность признания владельца добросовестным при наличии указанного обстоятельства, не отвечает приведенным требованиям в отношении единообразного толкования правовых норм и следования правовым позициям Конституционного Суда Российской Федерации.

3.3. Между тем следует учитывать, что на вывод о добросовестности при давностном владении могут влиять и иные факторы, например, такие как особенности соответствующего имущества, реакция на поведение собственника или иного управомоченного лица, поведение давностного владельца в отношении имущества в период владения им и т.п. Так, Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 25 марта 2026 года № 18-П отметил, что при оценке добросовестности владельца имущества в отдельных случаях могут иметь значение обстоятельства приобретения владения, в частности несоблюдение предписанных законом правил такого приобретения. Едва ли подлежит защите фактическое владение с перспективой его последующей трансформации в право собственности по давности, возникшее в результате очевидно незаконных для любого лица злонамеренных действий (например, в результате коррупционного поведения, хищения, насильственных действий, подделки документов и т.п.), поскольку извлечение преимуществ из подобного неодобряемого правопорядком поведения недопустимо. В других случаях осведомленность уполномоченных органов публичной власти о завладении принадлежащим им имуществом (о признаках такого завладения) и при этом их бездействие на протяжении длительного времени (тем более превышающего введенные законом сроки давности привлечения правонарушителя к публично-правовой ответственности) с целью возврата имущества и (или) в целях привлечения правонарушителя к ответственности могут позволить гражданину усомниться в квалификации конкретного поведения в качестве правонарушения, его существенности и значении для общественного интереса, и поэтому в такой ситуации само по себе допущенное при получении владения имуществом нарушение безусловно не исключает для целей давностного владения соблюдения условия добросовестности.

В то же время в случае, если известно лицо, являющееся собственником или имеющее для признания права собственности достаточные основания, применительно к принципу добросовестности от давностного владельца ожидается, что он инициативно предпримет действия, направленные на выяснение притязаний такого лица на соответствующее имущество. В отношении государственного или муниципального имущества действие принципа единства публичной власти предполагает, что это требование презюмируется выполненным, если давностный владелец явно и недвусмысленно выразил свое намерение по владению и пользованию конкретным имуществом любому органу публичной власти, в компетенцию которого входят различные аспекты управления публичной собственностью.

К побуждению добросовестного поведения - ожидаемого как от любого частного лица, так и от органов публичной власти на всех этапах динамики общественных отношений, т.е. поведения, учитывающего права и законные интересы иных лиц (статья 17, часть 3; статья 75 1 Конституции Российской Федерации и др.), - служит регулирование ситуаций обнаружения вещи, которая не имеет собственника либо собственник или иной правообладатель которой неизвестен (статьи 227, 230 и 233 ГК Российской Федерации). В таком случае лицо, обнаружившее подобный объект, обязано предпринять определенные действия по выявлению управомоченного лица. На это обращал внимание Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 12 января 2023 года № 2-П, отметив применительно к случаям обнаружения потерянной вещи, что необходима оценка не

только факта правомерного поступления найденного имущества в фактическое владение, но и факта совершения действий (бездействия), направленных на противоправное обращение в свою пользу или в пользу иных, неуправомоченных, лиц, исходя из того что такое поведение приобретает общественно опасный характер, образует, по сути, единое сложное деяние, направленное на неосновательное обогащение в результате недобросовестных действий с обнаруженной чужой вещью; присвоение может свидетельствовать о крайней форме злоупотребления нашедшим своими полномочиями.

В отношении же бесхозяйных вещей законодатель установил возможность приобретения права собственности на них по правилам о приобретательной давности, т.е. лишь по истечении определенного срока, притом что применительно к недвижимым вещам предусматриваются специальные правила приобретения на них права в том числе государственной или муниципальной собственности (статья 225 ГК Российской Федерации).

3.4. Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П отметил, что в рамках института приобретательной давности защищаемый законом баланс интересов определяется, в частности, и с учетом возможной утраты собственником имущества интереса в сохранении своего права. С учетом практики правоприменения в названном Постановлении сделан вывод о том, что для приобретения права собственности в силу приобретательной давности не является обязательным, чтобы собственник совершил активные действия, свидетельствующие об отказе от собственности, или объявил об этом (в отличие от требований к собственнику, предусмотренных статьей 236 ГК Российской Федерации). Достаточным является то, что собственник в течение длительного времени устранился от владения вещью, не проявляет к ней интереса, не исполняет обязанностей по ее содержанию, вследствие чего вещь является фактически брошенной собственником.

Само по себе неосуществление прав, по общему правилу, не влечет прекращения этих прав (пункт 2 статьи 9 ГК Российской Федерации). Однако что касается органов публичной власти, то по смыслу правовых позиций, выраженных Конституционным Судом Российской Федерации в постановлениях от 22 июня 2017 года № 16-П , от 26 мая 2025 года № 22-П и др., пренебрежение требованиями разумности и осмотрительности со стороны публично-правового образования в лице компетентных органов не должно влиять на имущественные и неимущественные права граждан; при разрешении споров о принадлежности имущества существенное значение следует придавать в том числе оценке действий (бездействия) публичного собственника в лице уполномоченных органов, на которые возложена компетенция по оформлению причитающегося ему имущества и распоряжению им.

Так, при длительном бездействии органов публичной власти (в том числе при непринятии мер по выявлению бесхозяйного и выморочного имущества, игнорировании обращений владельца имущества по принятию мер для выявления его правообладателя, отсутствию попыток выселения фактического владельца жилого помещения и вселения нуждающихся в жилье лиц, невыполнении обязанности нести расходы на содержание жилого помещения, неучастии в вопросах управления многоквартирным домом и т.п.) гражданин, добросовестно вступивший во владение и владеющий имуществом, может исходить из того, что публичный собственник утратил интерес к такому имуществу и отказался от прав на него. Подобное понимание гражданином последствий указанного поведения публичного собственника тем более оправданно в отношении жилых помещений.

Этот подход основан, в частности, на конституционном требовании добросовестности, которое, как неоднократно отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, обладает свойством универсального, т.е. применимого к оценке всякого поведения субъекта любых правоотношений (постановления от 2 июля 2024 года № 34-П , от 23 мая 2025 года № 21-П и др.), на недопустимости осуществления прав и свобод человека и гражданина с нарушением прав и свобод других лиц (статья 17, часть 3, Конституции Российской Федерации), а также следует из установленных в Конституции Российской Федерации и в принятых в ее развитие законах целей деятельности

органов публичной власти (в частности, статьи 18 и 75 1 Конституции Российской Федерации). Конституционный Суд Российской Федерации подчеркивал, что решения органов публичной власти должны способствовать укреплению уверенности в том, что их деятельность ведется в интересах как общества в целом, так и его отдельных членов, что в полной мере относится к гарантиям осуществления права собственности (Постановление от 26 марта 2024 года № 12-П), в том числе применительно к давностному владению (Постановление от 25 марта 2026 года № 18-П). Особое значение эта позиция приобретает в ситуации возникновения прав публично-правового образования на жилое помещение как на выморочное имущество, что предполагает использование предоставленных соответствующим органам организационно-правовых возможностей, включая инструменты межведомственного взаимодействия, для выявления такого имущества, своевременную регистрацию права публично-правового образования на него и использование его по назначению при реализации полномочий органов публичной власти того или иного уровня, тем более в условиях наличия лиц, нуждающихся (нередко на протяжении многих лет) в улучшении своих жилищных условий и ожидающих в связи с этим совершения органами публичной власти активных действий по удовлетворению потребности в жилье.

Если публично-правовое образование не предпринимает должных мер для защиты своего имущественного права на жилое помещение, в том числе мер для освобождения помещения от лиц, которым собственником при жизни созданы условия для фактического пользования им, но не имевших оснований для получения его в качестве наследственного имущества до признания этого имущества выморочным (как это имело место в деле заявительницы), то эти лица, продолжая пользоваться помещением при отсутствии как правовых оснований, так и возражений публичного собственника, могут осознавать себя в качестве единственных, кто заинтересован и нуждается в этом помещении, т.е. полагать существовавшую с ним связь не утраченной и в определенной степени признаваемой публичной властью. В такой ситуации при оценке перспектив признания права собственности на жилое помещение в порядке приобретательной давности гражданин вправе ориентироваться на поведение публичного собственника, которое в совокупности с наличием обстоятельств (критериев), предусмотренных пунктом 1 статьи 234 ГК Российской Федерации , может формировать у этого гражданина определенные правомерные ожидания.

При длительном бездействии публичного собственника жилого помещения (в том числе при сроке владения, существенно превышающем пятнадцатилетний срок, указанный в пункте 1 статьи 234 названного Кодекса) эти ожидания не могут быть признаны произвольными или неоправданными, поскольку законодатель, помимо прочего, установил обязанность органов публичной власти осуществлять мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, включая выморочное имущество с целью принятия решения о его дальнейшем использовании (части 1 и 21 статьи 69 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 22 июня 2017 года № 16-П , обратив внимание на то, что переход выморочного имущества в собственность публично-правового образования происходит независимо от государственной регистрации права собственности и совершения публично-правовым образованием каких-либо действий, направленных на принятие наследства, отметил, что несение бремени содержания недвижимого имущества собственником предполагает и регистрацию им своего права, проявление разумности и осмотрительности при осуществлении контроля над таким имуществом, а бездействие публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности на недвижимое имущество, в определенной степени создает предпосылки к его утрате. Как следует из Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 10 июня 2025 года № 1530-О, действующее правовое регулирование не препятствует публично-правовым образованиям контролировать состояние жилищного фонда, взаимодействуя с уполномоченными органами и должностными лицами, в том числе на основании нормативного регулирования порядка

выявления, учета, оформления и использования выморочного имущества как на уровне субъектов Российской Федерации, так и на уровне муниципальных образований, а также защищать свои права, нарушенные противоправными действиями (бездействием) граждан и юридических лиц, направленными на сокрытие выморочного имущества.

Из необходимости своевременного принятия публичным собственником в отношении перешедшего к нему выморочного имущества (включая жилое помещение) мер по защите своих прав на него исходит и судебная практика (например, пункт 5 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2025) (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 8 октября 2025 года). При этом Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации неоднократно обращала внимание на возможность приобретения права собственности на имущество, относящееся к публичной собственности, по давности владения (определения от 31 июля 2018 года № 81-КГ 18 - 15, от 10 марта 2020 года № 84-КГ20-1 и др.), а также отмечала, что при оценке требований и возражений публично-правового образования относительно выморочного или бесхозяйного имущества следует учитывать не только его права, но и соответствующие обязанности и полномочия в отношении такого имущества (определение от 20 марта 2018 года № 5-КГ18-3).

Таким образом, поведение публично-правового образования по отношению к поступившему в его собственность в качестве выморочного жилого помещению должно учитываться для определения того, имел ли место отказ от права собственности на него, в том числе вследствие поведения, которое может быть разумно оценено как утрата интереса к имуществу. Это обстоятельство в случае возникновения спора относительно принадлежности жилого помещения может иметь правовое значение и применительно к оценке поведения (на предмет его добросовестности) гражданина в отношении жилого помещения.

3.5. Жилое помещение, как отмечал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 27 мая 2024 года № 25-П, объединяет в себе свойства способа удовлетворения жилищных потребностей и достаточно ценного, как правило имущественного, ресурса для обеспечения иных потребностей гражданина. При этом проживание в жилом помещении (особенно длительное) гражданина, членов его семьи или близких может формировать у них в отношении такого помещения эмоциональную привязанность, учет которой может иметь значение в контексте уважения достоинства личности указанных лиц. Необходимость этого в процессе правоприменения возрастает, например, если жилое помещение использовалось гражданином в период его взросления, свершения жизненно важных событий и т.п. Принудительный разрыв таких связей в условиях, сформировавшихся в течение продолжительного срока у гражданина, учитывающего отношение к этому помещению других лиц, в том числе собственника, и не препятствующего последнему в своевременной реализации его прав, может привести к несовместимым с конституционными ценностями последствиям, в том числе неуважительному отношению к достоинству личности и ее умалению (статья 21, часть 1, Конституции Российской Федерации и др.). Данное обстоятельство может представлять собой дополнительную предпосылку к сохранению спорного жилья во владении гражданина - его фактического владельца. Это становится особенно актуальным, когда вопрос о добросовестности касается давностного владельца, имевшего семейные и (или) родственные связи с собственником или иным управомоченным на владение жилым помещением лицом, если вселение гражданина в него, предоставление ему беспрепятственного доступа и т.п. было обусловлено волей такого лица.

3.6. В правоприменительной практике встречается подход, согласно которому в порядке приобретательной давности право собственности может быть признано только на то недвижимое имущество, которое находится в частной собственности; относящееся же к публичной собственности имущество приобретается или предоставляется в установленном законом порядке (определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 1 октября 2024 года по делу № 88-19702/2024,

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 1 февраля 2024 года по делу № 33-1725/2024 и др.). Однако в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П Конституционный Суд Российской Федерации прямо указал, что ограничение для приобретения недвижимого имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, по давности владения ставит частных лиц в заведомо невыгодное положение по отношению к публично-правовым образованиям, что нарушает принцип равенства субъектов гражданского права (пункт 1 статьи 2 и пункт 4 статьи 212 ГК Российской Федерации) и вступает в противоречие со статьями 8 (часть 2) и 19 (часть 1) Конституции Российской Федерации. Иная практика применения пункта 1 статьи 234 ГК Российской Федерации в отношении жилых помещений затрудняет достижение конституционно значимых целей института приобретательной давности, ставит заинтересованных лиц, ориентирующихся на подлежащие обязательному применению правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, в неопределенное положение, подрывая доверие к закону и действиям государства. Это вступает в противоречие с конституционными предписаниями, включая гарантии эффективной государственной, прежде всего судебной, защиты прав и свобод.

4. Как уже отмечалось, указанные в законе критерии (условия) для приобретения права собственности по давности владения, не подменяя друг друга, находятся в тесной взаимосвязи, поэтому устанавливаемые и оцениваемые в связи с ними фактические обстоятельства могут оказывать влияние на вывод о соблюдении условия о добросовестности. Такая связь и влияние могут усиливаться применительно к жилым помещениям, надлежащее владение и пользование которыми имеют для общества важное значение с учетом высокой востребованности этого ресурса как одного из условий устойчивого экономического роста и повышения благосостояния граждан, гарантии защиты достоинства личности, достижения иных целей, указанных в Конституции Российской Федерации (преамбула, статья 75 1 и др.), и в то же время все еще ограниченной доступности жилья для каждого.

4.1. В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" указано, что владение имуществом как своим собственным осуществляется не по договору, по этой причине исключается применение статьи 234 ГК Российской Федерации в случаях владения имуществом на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.). Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П отметил, что согласно сложившейся правоприменительной практике в данном разъяснении подразумеваются случаи, когда лицо признает власть другого лица (собственника) над вещью и осуществляет лишь временное владение ею, т.е. владение не "как своей". Также было указано, что у лица, получившего владение вещью по договору, критерий владения "как своим" отсутствует лишь в тех случаях, когда этим лицом осуществляется в соответствии с договором временное производное владение.

Вместе с тем в правоприменительной практике, иллюстрируемой в том числе и конкретным делом О.К.Иваньковой, встречается и иной подход к пониманию данного критерия. Так, суды пришли к выводу о несоответствии владения заявительницы данному условию, руководствуясь тем, что собственник квартиры не отказался от своего права. Между тем критерий владения "как своим собственным" не подменяет иных критериев давностного владения, обладая самостоятельным содержанием.

Из приведенных правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, а также изложенной в решениях по конкретным делам позиции Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, согласно которой владение вещью как

своей собственной означает владение вместо собственника (определения от 28 июля 2015 года № 41-КГ15-16, от 2 июня 2020 года № 4-КГ20-16, от 26 сентября 2023 года № 127-КГ23-13-К4 и др.), следует, что в рамках данного критерия должно оцениваться фактическое отношение давностного владельца к вещи, должны разрешаться вопросы о том, признает ли он чью-либо власть над ней, обращается ли с ней исключительно по своему усмотрению, совершает ли в отношении нее обычные для собственника действия.

Владение имуществом как своим собственным не тождественно добросовестности владения, так как возможны и добросовестное владение "не как своим" (например, у арендатора по договору), и недобросовестное владение "как своим" (например, у лица, совершившего хищение вещи). Отсутствие у давностного владельца права собственности на вещь и осведомленность об этом обстоятельстве в период течения давностного срока также не порочат владение "как своим собственным", тем более что, как отмечал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П, от заинтересованного лица не требуется полагать себя собственником даже при получении владения.

Соответствующее поведение ожидается правопорядком от лица, имеющего основания для осознания своей власти (контроля) над имуществом в сочетании с ответственным отношением к имуществу, находящемуся во владении, заботой о нем и защитой своих интересов (ограждение от возможного негативного воздействия имущества, определение и сообщение о себе в качестве управомоченного извлекать из имущества полезные свойства (пользоваться им и т.д.), что может свидетельствовать и о его добросовестности. В то же время добросовестным может признаваться не всякое поведение, связанное с использованием имущества и заботой о нем и др., а обычно ожидаемое при сравнимых обстоятельствах в соответствующем сообществе от лица, чей титул на владение у иных лиц сомнения не вызывает.

4.2. Непрерывность давностного владения по смыслу, придаваемому пунктом 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", означает, что такое владение не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности, при этом передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица при сохранении отношения к имуществу "как своему" не прерывает давностного владения.

Из этого следует, что владение считается непрерывным на протяжении всего периода, в течение которого сохраняется господство над имуществом (вещью) давностного владельца, пока он является лицом, фактически определяющим дальнейшую судьбу такого имущества, и признается в этом статусе другими участниками оборота. Следовательно, категория "непрерывность владения" по своему содержанию не приравнивается к непрерывности использования имущества по назначению, на что обращала внимание Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в определении от 10 марта 2020 года № 84-КГ20-1. В том же определении отмечено, что периодическое неиспользование имущества по назначению (эксплуатация его полезных свойств) само по себе не означает фактического выбытия такой вещи из владения пользователя, поскольку правомочие владения и правомочие пользования имуществом не являются тождественными друг другу категориями.

Непрерывность владения, а равно и его открытость в течение определенного законом длительного времени, имеющие по большей мере объективный и доказываемый характер, способствуют укреплению представления иных лиц, потенциально заинтересованных в использовании того же имущества, о принадлежности последнего определенному лицу, формированию у них мнения о владеющем имуществом "как своим" непрерывно и открыто лице как о добросовестном члене общества, за которым справедливо признать право собственности в порядке приобретательной давности. Открытость владения, например, учитывает интересы иных лиц и может влиять на вывод

о добросовестности владения, поскольку, помимо прочего, позволяет иным, претендующим на пользование имуществом лицам, включая собственника, определить надлежащего ответчика и заявить ему о своих притязаниях. В рассматриваемых отношениях это не может не влиять на баланс таких конституционно значимых ценностей, как гражданский мир и согласие, стабильность гражданского оборота, социальное партнерство и др. Сочетание названных критериев, влияющих на оценку добросовестности давностного владельца и справедливости признания законным, а следовательно, охраняемым его интереса в трансформации давностного владения в право собственности, является более очевидным для окружающих, когда жилым помещением (квартирой) при соблюдении таких критериев владеет гражданин, являющийся членом семьи умершего собственника, тем более вселившийся в квартиру с согласия последнего на законных основаниях и совместно с ним ранее проживавший.

5. Несоответствие владения указанным в законе критериям влечет отсутствие законного основания для приобретения владельцем права собственности. При этом, как отмечал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26 ноября 2020 года № 48-П, нельзя не принять во внимание, что в случае давностного владения практически неизбежен пропуск собственником имущества срока исковой давности для истребования вещи у давностного владельца.

Несоответствие лица, фактически владеющего имуществом без титула, критериям давностного владения не лишает его права ссылаться на пропуск собственником срока исковой давности на предъявление виндикационного иска.

В такой ситуации, когда фактический владелец вещи не может стать собственником, а ее действительный собственник не способен законным образом восстановить свое владение, надлежащее возвращение имущества в гражданский оборот откладывается на неопределенный промежуток времени, притом что его продолжительность может существенно превышать предусмотренный статьей 234 ГК Российской Федерации срок приобретательной давности.

В некоторых иностранных правовых порядках обозначенная проблема решена путем установления увеличенного срока незаконного владения, истечение которого является достаточным основанием для приобретения права собственности на спорную вещь, в том числе независимо от наличия или соблюдения критерия добросовестности. Например, Модельные правила европейского частного права закрепляют, что владеющий движимыми вещами как своими приобретает право собственности посредством непрерывного владения в течение 10 лет при условии, что владелец на протяжении всего этого срока владеет добросовестно; или в течение 30 лет (VIII.-4:101); Гражданский и Торговый кодекс Аргентинской Республики устанавливает краткий десятилетний срок приобретательной давности, применяемый при добросовестном владении, и двадцатилетний срок для приобретения права собственности по давности недобросовестным владельцем (статьи 1898, 1899) и т.д.

Российским действующим правовым регулированием подобный подход не воспринят, поэтому обозначенный вопрос не имеет прямого решения, что в отдельных случаях не позволяет институту приобретательной давности, имеющему в современных условиях особую актуальность для определения прав на квартиры и иные жилые помещения, реализовать свое конституционное предназначение.

Из материалов правоприменительной практики - с учетом конкретного дела О.К.Иваньковой - следует, что в большинстве случаев, нередко обладающих значительным разнообразием фактических обстоятельств, барьером к признанию права собственности на квартиру (иное жилое помещение) по давности владения служат затруднения, возникающие при оценке добросовестности владения как на момент получения владения таким имуществом, так и при последующем владении им.

Правовые позиции, основанные на конституционно-правовом смысле оспариваемой нормы и высказанные в настоящем Постановлении, распространяют свое действие как в отношении квартир,

так и иных жилых помещений и, кроме того, не исключают права федерального законодателя - учитывая настоящее Постановление, требования конституционно оправданной целесообразности, состояние общественных отношений в конкретно-исторических условиях, предопределяющих необходимость повышенной защиты тех или иных прав и законных интересов граждан, и обеспечивая при этом соразмерность последствий (как позитивных, так и негативных) защищаемым законом ценностям при соблюдении конституционных принципов равенства и справедливости - конкретизировать содержание понятия добросовестности для целей давностного владения имуществом, в том числе квартирой и иным жилым помещением.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 47 1, 71, 72, 74, 75, 78, 79 и 100 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л:

1. Признать пункт 1 статьи 234 ГК Российской Федерации не противоречащим Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу он не может рассматриваться как исключающий признание добросовестным гражданина, являвшегося членом семьи умершего собственника квартиры и с ведома последнего получившего право пользоваться квартирой, которая в качестве выморочного имущества перешла в собственность публично-правового образования, при разрешении вопроса о приобретении этим гражданином права собственности на эту квартиру по давности владения лишь по причине осведомленности гражданина об отсутствии у него оснований для владения квартирой и о том, что она в качестве выморочного имущества перешла в собственность публично-правового образования, а также поскольку данное законоположение предполагает, что последующее владение таким гражданином соответствующей квартирой согласно обычно ожидаемому от собственника жилья поведению учитывает права и законные интересы других лиц.

Придание пункту 1 статьи 234 ГК Российской Федерации иного смысла, как это имело место в деле заявительницы, приводило бы к нарушению конституционных прав граждан и вступало бы в противоречие со статьями 8 (часть 2), 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 21 (часть 1), 35 (части 1 и 2), 40 (часть 1), 46 (часть 1), 55 (часть 3) и 75 1 Конституции Российской Федерации.

2. Конституционно-правовой смысл пункта 1 статьи 234 ГК Российской Федерации, выявленный в настоящем Постановлении, является общеобязательным, что исключает любое иное его истолкование в правоприменительной практике.

3. Судебные постановления, вынесенные по делу с участием гражданки Ивановой Ольги Константиновны на основании пункта 1 статьи 234 ГК Российской Федерации в истолковании, расходящемся с его конституционно-правовым смыслом, выявленным в настоящем Постановлении, подлежат пересмотру в установленном порядке.

4. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу со дня официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

5. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в "Российской газете", "Собрании законодательства Российской Федерации" и на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

Конституционный Суд
Российской Федерации

№ 35-П