

 **Интересную информацию о способе получения права собственности озвучили в Кадастровой палате**

 Об условиях получения права собственности в силу приобретательной давности рассказали эксперты Кадастровой палаты Красноярского края.

 **Получение права собственности в силу приобретательной давности может гражданин, не являющийся собственником недвижимого имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий им как своим собственным более 15 лет.**

Приведем наиболее распространенный случай применения приобретательной давности в отношении недвижимости – это когда собственник передал недвижимость другому лицу без надлежащего оформления.

Например, гражданин купил дом в деревне, но договор купли-продажи не был составлен, регистрация сделки, также, не проводилась. «Покупатель» убежден, что купил дом и земельный участок, так как уплатил бывшему хозяину определенную сумму, а тот передал ему ключи от дома. На деле же формальным собственником дома и земли остался прежний хозяин. Признание права собственности такого лица осуществляется в судебном порядке.

Здесь может возникнуть вопрос – что значит владеть добросовестно, открыто и непрерывно. Добросовестность означает, что владелец убежден в правомерности своего владения, считает основание, по которому получено имущество, достаточным для того, чтобы иметь право собственности на него. Если же фактический владелец знал, что собственником участка является другое физическое лицо, а он самовольно занял этот участок, то такое владение, даже в течение длительного срока, не может быть признано добросовестным.

 Открытость владения означает, что лицо не скрывает факт нахождения имущества в его владении, не препятствует доступу к нему посторонних лиц, получению информации об этом имуществе.

Непрерывность предполагает, что в течение всего давностного срока имущество не выбывало из обладания его владельца. Помимо прочего, важным условием является владение гражданином земельным участком, как своим собственным, то есть не по договору аренды.

При подаче в суд заявления о признании права собственности в силу приобретательной давности необходимо приложить доказательства, подтверждающие обстоятельства, на которых основывается требование.

Такими доказательствами, в частности, могут являться свидетельские показания, документы о расходах истца на содержание земельного участка (например, квитанции об уплате членских взносов в СНТ), документы, подтверждающие право собственности на спорный земельный участок ответчика, документы, подтверждающие постановку земельного участка на кадастровый учет (выписка из ЕГРН) и т.д.

С решением суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения земельным участком, как своим собственным в течение срока приобретательной давности или решением об удовлетворении иска о признании права собственности на него в силу приобретательной давности следует обратиться в Росреестра для регистрации права собственности.

**Контакты для СМИ**

Кадастровая палата Красноярского края

660018, Красноярск, ул. Петра Подзолкова, 3

Владислав Чередов

Моб. тел.: 8 923 312 0019

pressa@24.kadastr.ru