ИМЕНЕМ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА**

**АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

## О толковании статьи 179 Гражданского Кодекса

## Азербайджанской Республики

**28 января 2002 года город Баку**

# Конституционный Суд Азербайджанской Республики в составе Х.Гаджиева (Председатель), судей: Ф.Бабаева, Б.Гарибова (судья-докладчик), Р.Гваладзе, Э.Ма­медова, С.Салмановой и А.Султанова,

с участием секретаря суда И.Исмайлова,

законных представителей заинтересованных в особом конституционном производстве субъектов: судьи Верховного Суда Азербайджанской Республики Б.Аса­дова и заместителя заведующего отделом экономического законодательства Милли Меджлиса Азербайджанской Республики И.Рафибейли,

в соответствии с частью IV статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики в открытом судебном судопроизводстве в порядке особого конституционного производства рассмотрел конституционное дело по запросу Верховного Суда Азербайджанской Республики от 28 декабря 2001 года № 8-11/2001 о толковании статьи 179 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики.

Заслушав доклад судьи Б.Гарибова, выступления законных представителей субъектов, заинтересованных в особом конституционном судопроизводстве, Б.Асадова и И.Рафибейли, принимая во внимание заключение эксперта Я.Мехтиева, Конституционный Суд Азербайджанской Республики

**УСТАНОВИЛ:**

В статье 179 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики, вступившего в силу с 1 сентября 2000 года, определено время приобретения права собственности на недвижимое имущество.

Верховный Суд Азербайджанской Республики в запросе просит дать толкование, с какого времени исчисляется приобретательная давность, предусмотренная в статье 179 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики, ввиду отрицательного влияния на формирование единой судебной практики принятие судами различных решений, связанных с такого рода исками в связи с тем, что в Гражданском Кодексе и в Законе Азербайджанской Республики «Об утверждении, вступлении в силу Гражданского Кодекса и связанных с этим вопросов правового регулирования» не определено, включается ли до вступления в силу этого Кодекса прошлый период времени в приобретательную давность.

В связи с рассматриваемым вопросом к материалам конституционного дела были приобщены заверенные в Аппарате Милли Меджлиса Азербайджанской Республики официальные тексты статей 7 и 179 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики.

Конституционный Суд Азербайджанской Республики в связи с запросом отмечает нижеследующее.

В Гражданском Кодексе Азербайджанской Республики (статья 179) среди способов приобретения права собственности на имущество приобретательная давность указана как новый институт.

В соответствии со статьей 179.1 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником иму­щества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее им как своим собственным недвижимым имуществом в течение десяти лет приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Согласно статье 179.2 того же Кодекса лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является. Определение такого института в Гражданском Кодексе Азербайджанской Республики в первую очередь основывается на части II статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики, в которой говорится, что ни один вид собственности не превалирует над другими.

Приобретательная давность применяется в случаях фактического пользования чужим имуществом без юридических оснований. Вместе с тем, приобретательная давность не может применяться в отношении лица, осуществляющего фактическое владение на юридических основаниях (долгосрочный договор аренды и т.п.). Одним из необходимых требований приобретения права собственности на недвижимое имущество является завершение десятилетнего срока приобретательной давности, предусмотренное в статье 179.1 Гражданского Кодекса.

В соответствии с этой статьей одним из основных условий для применения приобретательной давности права собственности на недвижимое имущество является добросовестное владение недвижимым имуществом. Это обстоятельство, исключая намеренное овладение имуществом лицом, осуществляющим фактическое владение в противоречие с волей собственника имущества было направлено против незаконного присвоения имущества. С другой стороны открытое осуществление владения предусматривает использование своего недвижимого имущества не скрытно, а открыто, независимо от кого-либо лица и осуществления обязательств, связанных с этим имуществом.

Непрерывность приобретательной давности является одним из вышеуказанных условий. Так, подача иска о возврате имущества со стороны полномочного лица является причиной приостановления течения времени и нарушает непрерывность.

Таким образом, в связи с тем, что анализируемые условия тесно связаны друг с другом, отсутствие одного из них делает невозможным приобретение права собственности.

Регулирование в таком порядке гражданских правоотношений, связанных с приобретательной давностью, основывается на положения Конституции Азербайджанской Республики. Так, Конституция (статья 13), давая гарантию равной охраны различных видов собственности, предусматривает, что собственность не может быть использована против прав и свобод человека и гражданина, интересов общества и государства, достоинства личности. Также согласно Преамбуле Конституции гарантии регулирования гражданских прав направлены в первую очередь на обеспечение всех достойным уровнем жизни в соответствии со справедливым экономическим и социальным порядком.

Гражданско-правовое регулирование экономических отношений состоит из приобретения его участниками субъективных прав собственности и несения обязанностей. В круг особенностей, присущих правовому государству, также входят обеспечение равенства и соразмерности прав и обязанностей участников правоотношений, в том числе и гражданских. Нарушение этих факторов (принципов) наряду с оказанием отрицательного влияния на стабильность этих отношений также становится причиной неравноправия их участников.

Следует отметить, что в соответствии со статьей 7.1 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики, определяющей силу гражданского законодательства во времени, акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и при­меня­ются к отношениям, возникшим после введения их в действие, за исключением случаев, предусмотренных частью VII статьи 149 Конституции Азербайджанской Республики. С другой стороны, согласно статье 7.2 этого Кодекса акты гражданского законодательства могут иметь обратную силу в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Как видно, с точки зрения необходимости справедливого обеспечения и защиты прав и интересов участников гражданского оборота, в том числе сохранения целостности и непрерывности ранее возникших и продолжающихся правоотношений сила норм материального гражданского права применяется к отношениям, возникшим после принятия этой нормы.

Из анализа Закона Азербайджанской Республики «Об утверждении, вступлении в силу Гражданского Кодекса и связанных с этим вопросов правового регулирования» и Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики видно, что юридическая сила положений статьи 179 этого Кодекса не распространяется к периоду времени до 1 сентября 2000 года.

В соответствии с указанным юридическая сила статьи 179 Гражданского Кодекса, определяющей время приобретения права собственности на недвижимое имущество, применяется к правоотношениям, возникшим после 1 сентября 2000 года.

Руководствуясь частью IV статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 75, 76, 78, 80-83 и 85 Закона Азербайджанской Республики «О Конституционном Суде», Конституционный Суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Юридическая сила статьи 179 Гражданского Кодекса, определяющей время приобретения права собственности на недвижимое имущество, должна применяться к правоотношениям, возникшим после 1 сентября 2000 года.

2. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

3. Постановление опубликовать в газете “Азербайджан” и в “Вестнике Конституционного Суда Азербайджанской Республики”.

4. Постановление окончательно, не может быть отменено, изменено или официально истолковано ни одним органом или должностным лицом.