**Ответ.** Каждый случай носит индивидуальный характер, из данного вопроса не следует обстоятельств, имеющих значение для разрешения сложившейся ситуации, вместе с тем положениями гражданского законодательства Российской Федерации предусмотрена возможность приобретения права собственности на имущество в результате приобретательной давности, то есть длительности срока фактического владения им. Однако это возможно только при соблюдении условий, указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Во-первых, гражданин, владеющий определенным имуществом, не знал и не должен был знать об отсутствии оснований возникновения у него права собственности, если он вступил во владение правомерными действиями. Иными словами, владение должно быть добросовестным.

Во-вторых, владение было непрерывным, то есть не прекращалось в течение всего времени (для недвижимого имущества минимальный срок владения составляет 15 лет, для иного имущества – 5 лет). К тому же в этот срок может быть засчитано время владения этим имуществом правопредшественника (например, в случае наследования).

В-третьих, гражданин владел имуществом открыто, не скрывая факт обладания им от третьих лиц.

В-четвертых, на протяжении всего времени гражданин владел имуществом как своим собственным, а не на основании какого-либо гражданско-правового договора.

В случае, если Вы добросовестно, открыто, непрерывно в течение более 40 лет и как своим владеете недвижимым имуществом, Вы можете обратиться с заявлением о признании права собственности в связи с приобретательной давностью в суд в порядке особого производства, а затем – в Росреестр для регистрации права собственности.

Отмечаем, что, если при подаче заявления или рассмотрении дела в порядке особого производства устанавливается наличие спора о праве, суд выносит определение об оставлении заявления без рассмотрения, в котором разъясняет заявителю и другим заинтересованным лицам их право разрешить спор в порядке искового производства.