

НАСЛЕДОВАНИЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ: ЗНАЧЕНИЕ ПРИНЦИПА ПРОТИВОПОСТАВИМОСТИ



ГАБУЧЕВА СВЕТЛАНА АНАТОЛЬЕВНА,
старший преподаватель кафедры теории права
и гражданско-правовых дисциплин
Петрозаводского государственного университета
anatolina@yandex.ru

В статье освещаются практические проблемы, связанные с наследованием прав и обязанностей по договору аренды недвижимого имущества. Договор аренды недвижимого имущества анализируется с позиции п. 3 ст. 433 Гражданского кодекса РФ, по которому незарегистрированный договор сохраняет силу для сторон, но не существует для третьих лиц. Автором с опорой на судебную практику обосновывается правило о том, что незарегистрированный договор аренды не влечет для наследника правовых последствий как для третьего лица и что наследник в связи с этим утрачивает право на вступление в договор аренды на оставшийся срок его действия.

Ключевые слова: государственная регистрация договора, принцип противопоставимости, договор аренды недвижимого имущества, наследование.

INHERITANCE OF RIGHTS AND OBLIGATIONS UNDER A REAL ESTATE RENT AGREEMENT: THE MEANING OF THE PRINCIPLE OF OPPOSABILITY

Svetlana A. Gabucheva

Senior Lecturer of the Department of Theory of Law and Civil and Legal Disciplines of the Petrozavodsk State University

The article highlights the practical problems associated with the inheritance of rights and obligations under the lease of real estate. The real estate lease agreement is analyzed from the position of clause 3 of Article 433 of the Civil Code of the Russian Federation, according to which an unregistered contract remains valid for the parties, but does not exist for third parties. The author, relying on judicial practice, substantiates the rule that an unregistered lease agreement does not entail legal consequences for the heir as a third party and that the heir therefore loses the right to enter into a lease agreement for the remaining term of its validity.

Keywords: state registration of the contract, principle of opposability, real estate lease agreement, inheritance.