

DOI: 10.18572/1812–3929-2018-1-66-71

Машино-место как объект недвижимости: особенности гражданско-правового режима по российскому и германскому законодательству



ВАСИЛЕВСКАЯ ЛЮДМИЛА ЮРЬЕВНА,
профессор кафедры гражданского права
Московского государственного юридического
университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА),
доктор юридических наук, профессор

✉ liudmila.vasilevskaya@gmail.com

Василевская Л.Ю.

Машино-место как объект недвижимости: особенности гражданско-правового режима по российскому и германскому законодательству

Статья посвящена новому объекту недвижимости — машино-месту. На основе анализа норм о машино-месте в российском и германском праве автор обосновывает свою позицию о правовой природе машино-места, рассматривает особенности его правовой регламентации, обращая внимание на противоречивые положения российского законодательства. Сделан вывод, что признание машино-мест самостоятельными вещами приводит к прекращению права собственности на сооружение в целом, к юридическому исчезновению сооружений как единых вещей — объектов прав и к утрате сооружением правового режима объекта недвижимости. Машино-места, являясь в действительности составными частями сооружений (юридически неделимых недвижимых вещей), могут передаваться в пользование на обязательственно-правовом, а не на вещно-правовом титуле.

Ключевые слова: недвижимость, объект недвижимости, машино-место, правовой режим, долевая собственность, доля в праве, государственная регистрация права.

Vasilevskaya Lyudmila Yu., Professor of the Department of Civil Law of the Kutafin Moscow State Law University (MSAL), Doctor of Law, Professor

A Parking Space as a Real Estate Object: Peculiarities of Civil Law Regime under the Russian and German Laws

The article deals with a new object of property — Parking place. Based on the analysis of the rules on Parking place in the Russian and German law, the author justifies his position on the legal nature of Parking place, considering the peculiarities of its legal regulation, paying attention to the contradictory provisions of the Russian legislation. It is concluded that the recognition of Parking places as separate things leads to the termination of the right of ownership of the construction as a whole, to the disappearance of legal structures as single things — objects of rights and to the loss of structure of the legal regime of the property. Parking places, being in fact integral parts of structures (legally indivisible immovable things) can be transferred for use on the law of obligations title and not on proprietary title.

Keywords: real estate, real estate object, Parking place, legal regime, fractional ownership, share in the right, state registration of the right.