

DOI: 10.18572/1812-3929-2022-6-42-48

Право застройки — особенности гражданско-правового института: есть ли будущее у суперфиция в российском гражданском праве



МЫШЬЯКОВ СЕРГЕЙ ВАЛЕРИЕВИЧ,
ведущий юрист ООО «Теплосервис»

✉ myshyakovsv@yandex.ru

Мышьяков Сергей Валериевич

Право застройки — особенности гражданско-правового института: есть ли будущее у суперфиция в российском гражданском праве

Проектом о внесении изменений в ГК РФ № 47538-6 предлагается существенное изменение структуры вещных прав в российском законодательстве. В частности, предлагается введение новой конструкции ограниченных вещных прав на земельный участок: права застройки. В настоящей статье рассматривается конструкция права застройки, предложенная в указанном законопроекте, проведен сравнительный анализ права застройки с аналогичным правовым институтом, существующим в немецком, австрийском, французском и итальянском законодательстве.

Ключевые слова: право застройки, суперфиций, реформа вещного права, строительная аренда, superficies solo cedit.

Sergey V. Myshyakov, Leading Lawyer at Teploservis, LLC

The Development Right — Peculiarities of the Civil Institution: Does Superficies Have a Future in Russian Civil Law?

The draft law on amendments to the Civil Code of the Russian Federation No. 47538-6 proposes a significant change in the structure of property rights in Russian legislation. In particular, it is proposed to introduce a new design of limited property rights to a land plot: building rights. This article examines the construction of the right of development proposed in this draft law, a comparative analysis of the right of development with a similar legal institution existing in German, Austrian, French and Italian legislation is carried out.

Keywords: the right of development, superficies, reform of property law, construction lease, superficies solo cedit