

DOI: 10.18572/2500-0292-2022-1-16-19

## Право застройки чужого земельного участка: проблемы практического применения

**Шереметьева Наталья Владимировна,  
помощник судьи Арбитражного суда Приморского края,  
старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин  
Владивостокского государственного университета экономики и сервиса,  
соискатель Российского государственного университета правосудия**

[nata-sheremet@mail.ru](mailto:nata-sheremet@mail.ru)

Актуальность исследования права застройки обусловлена тем, что юристы, занимающиеся подготовкой реформы гражданского законодательства, планируют ввести в гражданский оборот право застройки как ограниченное вещное право.

Используя ретроспективный метод и метод компаративистики, в статье рассматривается право застройки с точки зрения его исторического развития и в сравнении с договором строительной аренды. Для понимания права застройки рассматриваются мнения современных отечественных исследователей и позиция Конституционного Суда Российской Федерации.

Исследование завершается выводом о перспективности введения права застройки в перечень ограниченных вещных прав и о потенциале его использования субъектами гражданского оборота. Для этого выявляются преимущества и недостатки конструкции права застройки, выявленные в сравнении с договором строительной аренды.

**Ключевые слова:** право застройки, ограниченное вещное право, жилищное строительство, земельный участок, здание, сооружение, жилое помещение.

### The Right of Development of Another Person's Land Plot: Practical Application Problems

**Natalya V. Sheremetyeva  
Assistant Judge of the Commercial Court of the Primorsk Territory  
Senior Lecturer of the Department of Civil and Legal Disciplines of the Vladivostok State University of Economics and Service  
Degree-Seeking Student of the Russian State University of Justice**

The relevance of the study of the right to build is due to the fact that lawyers involved in the preparation of the reform of civil legislation plan to introduce the right to build as a limited property right into civil circulation.

Using the retrospective method and the comparative method, the article examines the right to build from the point of view of its historical development and in comparison with the construction lease agreement. To understand the development law, the opinions of modern domestic researchers and the position of the Constitutional Court of the Russian Federation are considered.

The study ends with the conclusion about the prospects of introducing the building right into the list of limited property rights and about the potential of its use by subjects of civil turnover. For this, the advantages and disadvantages of the design of the building right are identified, identified in comparison with the construction lease agreement.

**Keywords:** right to build, limited property right, housing construction, land plot, building, structure, dwelling.