

Реформа гражданского законодательства в сфере вещных прав – будет ли продолжение?

Антонов Алексей Александрович
Председатель Экспертного совета
А СРО «Кадастровые инженеры»

ПРОЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ

**«О внесении изменений в части первую и вторую
Гражданского кодекса Российской Федерации»**

**«О внесении изменений в законодательные акты
Российской Федерации в целях приведения их в
соответствие с Гражданским кодексом Российской
Федерации»**

**Уточнение понятия «объект недвижимости».
Замена принципа «единство судьбы объекта
недвижимости» на принцип «единый объект
недвижимости объект».**

**Кадастровый инженер
обязан отказаться от
выполнения
кадастровых работ
если предлагается
выполнить такие
работы в отношении
объекта, не
являющегося объектом
недвижимости**



**Введение в действующее российское
законодательство широкого набора
ограниченных вещных прав
на земельный участок**

**(были изобретены только для того, чтобы
предоставить право пользования
земельным участком лицу, которое не
является его собственником)**

К ограниченным вещным правам относятся:

- 1) право постоянного землеуладения (глава 20);**
- 2) право застройки (глава 20.1);**
- 3) сервитут (глава 20.2);**
- 4) право личного пользования (глава 20.3);**
- 5) ипотека (глава 20.4);**
- 6) право приобретения чужой недвижимой вещи (глава 20.5);**
- 7) право вещной выдачи (глава 20.6);**
- 8) право оперативного управления (глава 20.7);**
- 9) право ограниченного владения земельным участком (статья 297.1).**

Ограничения права собственности на земельный участок в пользу соседей (соседские права)

- **собственник земельного участка должен претерпевать воздействие исходящих с соседнего земельного участка газов, паров, запахов, дыма, копоти, тепла, шумов, вибрации и иное подобное воздействие**
- **не возводить здания или сооружения, в отношении которых очевидно, что их существование или использование будет иметь следствием недопустимое воздействие на соседний земельный участок**
- **свободно пропускать воду, поступающую естественным образом на участок с соседнего земельного участка, а также не подсыпать землю на свой земельный участок, если это нарушает естественные стоки с соседнего земельного участка или препятствует им**

Принципиально новыми для ГК являются главы, посвященные регулированию права собственности на здания, сооружения и объекты незавершенного строительства (глава 19³), а также на помещения в зданиях (главы 19.4.)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

