

Р.С. Бевзенко

Введение в российское право недвижимости

Выпуск 2

ПРИНЦИП ЕДИНСТВА СУДЬБЫ ПРАВ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И НА СТРОЕНИЯ НА НЕМ

УДК 347.214.23

ББК 67.407.11

Б36

Бевзенко, Роман Сергеевич.

Б36 Введение в российское право недвижимости. Вып. 2: Принцип единства судьбы прав на земельный участок и на строения на нем / Р. С. Бевзенко. — Москва : Статут, 2020. — 103 с.

ISBN 978-5-8354-1673-8 (в обл.)

Настоящая публикация продолжает цикл работ, посвященных гражданско-правовому регулированию оборота недвижимости, начатый очерком о понятии земельного участка и построек на нем. В работе изучается содержание принципа единства судьбы прав на земельный участок и возведенные на нем строения. Анализируется реализация этого принципа при заключении договоров по поводу недвижимости, при составлении завещаний, при первоначальном возникновении прав на постройки и при прекращении прав на земельные участки.

Работа будет интересна судьям, нотариусам, практикующим юристам, участникам сделок с недвижимостью и всем, интересующимся правом недвижимости.

УДК 347.214.23

ББК 67.407.11

ISBN 978-5-8354-1673-8

© Р.С. Бевзенко, 2020

© Редподготовка, оформление. Издательство «Статут», 2020

Оглавление

I.	Введение	6
II.	Содержание регулирования	10
III.	Толкование гражданско-правовых норм с учетом принципа единства судьбы	17
IV.	Последствия нарушения принципа единства судьбы: ничтожность или оспоримость сделки?	21
V.	Неприменение принципа в отсутствие прав на земельный участок	24
VI.	Реализация принципа единства судьбы путем вовлечения в оборот части земельного участка	28
VII.	Единство судьбы и учение о совокупности вещей	35
VIII.	Собственник постройки обладает правом собственности на земельный участок	40
IX.	Собственник постройки обладает в отношении участка правами из договора аренды или иной обязательственной сделки	49
X.	Особенность строительной аренды	56
XI.	Собственник постройки обладает правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком	59
XII.	Собственник постройки обладает правом пожизненного наследуемого владения земельным участком	63
XIII.	Собственник постройки обладает сервитутом	64
XIV.	Помещение в многоквартирном доме и принцип единства судьбы	68
XV.	Переход прав на нежилое помещение в нежилом здании и принцип единства судьбы	70

XVI. «Обратное» применение принципа единства судьбы на основании норм ЗК РФ и Закона об ипотеке	73
XVII. Единство судьбы при первоначальном приобретении права собственности на постройку	76
XVIII. Последствия прекращения права собственности на земельный участок и принцип единства судьбы.....	79
XIX. Принцип единства судьбы в наследственном праве.....	83
XX. Заключение	87
Указатель нормативных актов	90
Указатель судебной практики.....	93
Предметный указатель.....	96
Библиография	98