

Официальные партнеры мероприятия



Научный круглый стол

**«АРЕНДА И ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА
ПО ПРОЕКТУ ГК РФ»**

Москва, 16 января 2014 года (19.00-21.15)

Общее описание проблемы:

В последнее время в рамках подготовки реформы ГК РФ стала активно обсуждаться проблема вещного эффекта договоров аренды. В частности, в рамках реализующейся сейчас концепции предложено отменить государственную регистрацию аренды недвижимости и одновременно лишить аренду вещных эффектов (в первую очередь права следования по ст.617 и преимущественного права арендатора по ст.621 ГК). В рамках такой реформы аренда превращается в обычный сугубо обязательственный договор, не порождающий каких-либо обременений и рисков для третьих лиц, но связывающий относительным правоотношением исключительно стороны договора. Более же прочные права владения и пользования недвижимостью предлагается оформлять за счет предусмотренного в Проекте реформы ГК РФ арсенала ограниченных вещных прав (в первую очередь [сервитут](#), [эмфитевзис](#), [узуфрукт](#) и [право застройки](#)). В итоге предлагается сделать аренду максимально гибкой и динамичной, а вещные права структурировать исключительно в рамках соответствующих вещноправовых соглашений.

Очевидно, что лишение аренды вещных эффектов и связанная с этим отмена госрегистрации аренды невозможны до вступления в силу «вещного блока» поправок в ГК РФ, вводящего регулирование соответствующих ограниченных вещных прав. Пока данные поправки приняты Госдумой лишь в первом чтении, перспективы второго чтения пока неясны. Тем не менее, анализ такой реформы с точки зрения de lege ferenda представляет большой научный и практический интерес.

Некоторые критики считают, что такая жесткая дифференциация не вполне оправдана. Вместо этого предлагается окончательно закрепить наметившуюся в судебной практике ВАС (п.14 [Постановления Пленума ВАС №13](#) от 25.01.2013) тенденцию по разделению аренды недвижимости на два типа: а) аренда с вещными эффектами, которая подлежит регистрации, и б) аренда сугубо обязательственная, которая может и не проходить через госрегистрацию. Критики нередко заявляют об отсутствии очевидных политико-правовых оснований ломать сложившуюся систему договоров, оформляющих владение и пользование недвижимостью.

Соответственно, в рамках данного круглого стола предлагается обсуждение преимуществ и недостатков данной реформы.

Участники обсуждения:

В обсуждении планируется участие следующих спикеров: **Суханов Е.А.** – д.ю.н., заведующий кафедрой гражданского права Юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова; **Скловский К.И.** – д.ю.н., адвокат;

Бевзенко Р.С. - к.ю.н., начальник Управления частного права ВАС РФ; **Рыбалов А.О.** – к.ю.н., начальник Управления конституционных основ частного права Конституционного Суда РФ; **Латыев А.Н.** - к.ю.н., руководитель практики Группы правовых компаний «ИНТЕЛЛЕКТ-С»; **Ерохова М.А.** – к.ю.н., советник Управления частного права ВАС РФ; **Церковников М.А.** - советник Управления частного права ВАС РФ; **Щербаков Н.Б.** - научный сотрудник кафедры гражданского права Юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова и другие

К обсуждению приглашаются представители судейского сообщества и других органов государственной власти, ученые-цивилисты, адвокаты, корпоративные юристы, студенты и другие интересующиеся данной проблематикой юристы.

Место и время проведения:

Научный круглый стол пройдет 16 января 2014 года с 19.00 до 21.15 в конференц-зале «Ярославль» гостиницы «Золотое кольцо» по адресу: Москва, Смоленская улица, д.5 (5 минут пешком от ст.м. Смоленская). Карту проезда см. [здесь](#)

Регистрация участия и другие организационные вопросы:

Участие в круглом столе бесплатно.

Для участия в круглом столе необходимо зарегистрироваться [здесь](#).

Для получения регулярных оповещений о проводимых Юридическим институтом «М-Логос» открытых научных мероприятиях и актуальных новостях частного права предлагаем осуществить подписку на получение ежемесячного Дайджеста новостей российского и зарубежного частного права по адресу <http://www.m-logos.ru/publications/digest/>

Контакты:

Юридический институт «М-Логос»

<http://www.m-logos.ru>

Ответственный за проведение круглых столов менеджер – Светлана Паладий

conf@m-logos.ru

Тел. +7 (495) 772-91-97, +7 (495) 771-59-27