

УДК 629.78

## СИСТЕМА ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ

© Мокшина А.Ю., Поваров Ю.С.

*Самарский национальный исследовательский университет  
имени академика С.П. Королева, г. Самара, Российская Федерация*

e-mail: nastmok@gmail.com

Перечень ограниченных вещных прав содержится в статье 216 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), однако он не является исчерпывающим. Это обуславливает появление множества проблем и вопросов в теории и практике. Целью работы стало выявление направлений расширения набора ограниченных вещных прав.

На данный момент в ГК РФ закреплены следующие ограниченные вещные права: право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитут. Однако сейчас намного больше прав, которые имеют признаки ограниченного вещного права, но прямо не называются таковыми. К примеру, в статье 289 ГК РФ говорится о праве учреждения на самостоятельное распоряжение доходами, полученными от приносящей доход деятельности. Суть данного права заключается в том, что частные и автономные учреждения вправе распоряжаться доходами от приносящей доход деятельности, хотя и при соблюдении определенных условий. В статье 124 Жилищного кодекса РФ закреплено право пользования жилым помещением членом потребительского кооператива до выплаты паевого взноса. Право пользования жилым помещением членом семьи собственника этого помещения установлено в статье 292 ГК РФ.

Изучив ограниченное вещное право других стран, я бы предложила закрепить в ГК РФ суперфиций – предполагает изменение правообладателем свойств и качеств земельного участка, прежде всего возведение на нем различных сооружений; срочное, отчуждаемое, платное право; узуфрукт – право личного характера, в силу которого лицо владеет и пользуется вещью в соответствии с ее назначением; отличие от права застройки – сохранение экономической сущности вещи и невозможность по общему правилу ее изменения узуфруктуарием.

Концепция развития гражданского законодательства РФ, как известно, предполагает: более подробное регулирование прав на чужие вещи и включение общих положений о вещных правах; закрепление исчерпывающего перечня иных вещных прав (в него должны войти право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис); право застройки земельного участка (суперфиций); сервитут; право личного пользования (узуфрукт); ипотека и иное зарегистрированное (учтенное) залоговое право; право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещных выдач; право оперативного управления).

Современное регулирование ограниченных вещных прав видится недостаточным, в том числе с точки зрения полноты. «Усилия» Концепции развития гражданского законодательства РФ в решении данной проблемы (в части серьезного расширения перечня ограниченных вещных прав) в целом видятся органичными и уместными.