

*Карпенко А.А. Перспективы внесения изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в контексте вещных прав и прав на землю // Академия педагогических идей «Новация». Серия: Студенческий научный вестник. – 2018. – №5 (май). – АРТ 261-эл. – 0,2 п.л. - URL: <http://akademnova.ru/page/875550>*

**РУБРИКА: ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ**

**УДК 347.24**

**Карпенко Анна Андреевна**

студентка 2 курса РГЭУ (РИНХ)

г. Ростов-на-Дону, РФ

*Научный руководитель: Т. А. Пасикова*

канд. юр. наук, доцент РГЭУ (РИНХ)

г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация

E-mail: [karp\\_aa98@mail.ru](mailto:karp_aa98@mail.ru)

**ПЕРСПЕКТИВЫ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В  
КОНТЕКСТЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ И ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

*Аннотация:* В статье рассматривается проблема реализации законопроекта о внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации, его достоинства в рамках усовершенствования гражданского законодательства Российской Федерации.

*Ключевые слова:* законопроект, Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, вещное право, ограниченные вещные права, земельное право, гражданский оборот.

**Karpenko A.A.**

2nd year student of jurisprudence

Supervisor: T. A. Pasikova, c. 1. s., Associate Professor

Rostov-on-Don, Russian Federation

**PROSPECTS FOR AMENDMENTS TO THE CIVIL CODE OF  
THE RUSSIAN FEDERATION IN THE CONTEXT OF REAL RIGHTS  
AND LAND RIGHTS**

*Annotation:* The article deals with the problem of implementing the draft law on amendments to the first, second, third and fourth parts of the Civil code of the Russian Federation, as well as to certain legislative acts of the Russian Federation, its advantages in the framework of improving the civil legislation of the Russian Federation.

*Key words:* draft law, Concept of development of civil legislation of the Russian Federation, property law, limited property rights, land law, civil turnover.

Обсуждение проблем вещного права в российской цивилистике актуально в связи с изменениями Гражданского кодекса Российской Федерации, которые проводятся в соответствии с «Концепцией развития гражданского законодательства Российской Федерации» (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009). Затем на основе данной концепции был разработан законопроект № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятый Государственной

Думой в первом чтении 27 апреля 2012 года и направленный на усовершенствование ГК РФ и всего гражданского законодательства в целом. К октябрю 2012 года этот законопроект был готов ко второму чтению с учетом официально внесенных и рассмотренных поправок, которых оказалось более двух тысяч. В дальнейшем единый законопроект в целях его принятия во втором и третьем чтениях был разбит на ряд самостоятельных законопроектов, большая часть из которых была принята и введена в действие в 2012 - 2015 годах. Но хотя уже принято несколько законов, выделенных из данного проекта, основополагающий закон, вносящий изменения в разделе «Право собственности и другие вещные права» все еще не реализован.

По-разному сегодня оцениваются положения законопроекта о вещном праве.

Однако юридическое сообщество едино в том, что в настоящий момент сфера землепользования остается одной из самых коррупционных, нормы разд. 2 ГК РФ, принятого на этапе отказа от государственной собственности и перехода к рыночным отношениям, существенно отстали от современных жизненных реалий [1]. Например, для получения земельного участка с целью строительства и дальнейшей эксплуатации здания или сооружения в настоящее время оформляется не совсем пригодный для подобных намерений договор аренды, который порождает только обязательственные отношения по временному владению и пользованию земельным участком и может быть досрочно прекращен по инициативе арендодателя.

Концепция и законопроект предусматривают решение таких проблем устаревшего законодательства. В программе развития гражданского законодательства РФ в качестве основного недостатка раздела II ГК РФ

отмечалось то обстоятельство, что главное место в нем занимают нормы о праве собственности, а законоположения о других вещных правах отнесены на второй план. Предлагаемая Концепция основывается на идее необходимости создания полноценной системы ограниченных вещных прав, которая могла бы удовлетворить потребности участников гражданского оборота также в основанном именно на вещном праве режиме пользования чужим имуществом [2]. Все это должно привести к значительному обогащению раздела II ГК РФ в связи с введением более подробного регулирования прав на чужие вещи. Потому законодатель в рассматриваемой Концепции считает целесообразным дать разделу подходящее название – «Вещное право», что представляется весьма разумным, так как такое наименование является общим и включает в себя весь перечень прав собственности и вещных прав.

Наиболее интересным и важным в законопроекте и Концепции в сфере вещного права можно назвать предложение о введении новых положений об ограниченных вещных правах. Законодатель предлагает ввести редакцию статьи 223 ГК РФ и закрепить в ней право постоянного землевладения (гл. 20); право застройки (гл. 20.1); сервитут (гл. 20.2); право личного пользования (гл. 20.3); ипотека (гл.20.4); право приобретения чужой недвижимой вещи (гл. 20.5); право вещной выдачи (гл. 20.6); право оперативного управления (гл. 20.7); право ограниченного владения земельным участком (ст. 297.1) [3]. Подобная более развернутая система вещных прав дает субъектом правоотношений возможность свободно осуществлять право выбора землепользования. Предлагаемые к введению вещные права будут служить удовлетворению самых различных интересов всех субъектов гражданского права. Например, для целей строительства может быть использован земельный участок, переданный на праве

застройки. Для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества или садоводства гражданин сможет приобрести участок на праве постоянного землепользования, а на праве личного пользования могут быть предоставлены нежилые и жилые помещения для членов семьи собственника и иных лиц, имеющих право на проживание в помещении, которое принадлежит собственнику. Право приобретения чужой вещи может быть применено, в частности, для обеспечения прав участников долевого строительства, которые через право приобретения земельного участка смогут получить гарантии приобретения аналогичного права в отношении возводимого объекта недвижимости. Также сферами использования права вещной выдачи в условиях современных реалий можно назвать услуги по обеспечению пожилых людей и земельные правоотношения. И, наконец, право ограниченного пользования земельным участком может быть применено в случаях, когда права собственности на участок земли и возведенное на нем здание принадлежат разным людям, а сам собственник здания по каким-либо причинам не имеет иного вещного или обязательственного права, по которому он мог бы пользоваться земельным участком. Данный вид ограниченного вещного права очень схож с уже известным российскому законодательству сервитутом, но является все же более широким по набору предоставляемых собственнику здания прав.

Резюмируя все вышесказанное, можно прийти к выводу, что внесенные в законопроект новые для гражданского права нашей страны ограниченные вещные права будут весьма полезны для упрощения и расширения возможностей экономического оборота. Эти изменения уже не раз выносились на обсуждение в Государственную Думу, но все еще не был, к сожалению, принят. При этом нигде не звучали какие-либо принципиальные замечания к тексту законопроекта. Из выступлений

представителей бизнес-сообщества и органов государственной власти скорее угадывалось нежелание связываться с чем-то новым и непонятным [4]. Василий Владимирович Витрянский, комментируя в своей статье затянувшееся обсуждение законопроекта, говорит о том, что какой бы неудачной ни была существующая система вещных прав, за долгое время к ней успели приспособиться как предприниматели, так и чиновники: соответствующие связи и механизмы (зачастую коррупционные) давно налажены. Нет никаких объективных препятствий для введения данного законопроекта: ни аргументированных возражений от участников обсуждения, ни каких-либо ошибок и недочетов в самом законопроекте. Из чего можно сделать вывод, что законопроект № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» может быть введен для усовершенствования российского гражданского права в сфере вещных и земельных прав.

#### **Список использованной литературы:**

1) И. А. Емелькина. Право собственности и другие вещные права в гражданском кодексе Российской Федерации: итоги и перспективы // Вестник Саратовской государственной юридической академии 2015. № 4 (105) – с. 11-15.

2) Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 года) // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 2009 г., N 11.

3) Проект федерального закона N 47538-6 "О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации) (внесен Президентом РФ) (во втором чтении) (не действует). Режим доступа: [http://base.garant.ru/58064654/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block\\_1051#ixzz5CTyt8nal](http://base.garant.ru/58064654/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1051#ixzz5CTyt8nal). (дата обращения 12.04.2018).

4) Витрянский В. В. Новое (проектируемое) вещное право // Хозяйство и право. 2016. N4 – С. 48.

*Дата поступления в редакцию: 24.05.2018 г.*

*Опубликовано: 29.05.2018 г.*

*© Академия педагогических идей «Новация». Серия «Студенческий научный вестник», электронный журнал, 2018*

*© Карпенко А.А., 2018*