

в номере



2



18



25



52

Частноправовые (цивилистические) науки

2 Мельникова Т.В., Никиташина Н.А., Шалева Ю.В. Правовые режимы секьюритизированных имущественных комплексов — объектов прав владельцев ценных бумаг

10 Титова Н.С. Виды объектов авторского права, создаваемых и используемых в сфере науки и образования

18 Мышьяков С.В. Соотношение категорий «противоправность» и «вина» при привлечении к юридической ответственности в гражданском праве

25 Алиев М.А. Цель приобретения объекта недвижимости в контексте привлечения к гражданско-правовой ответственности в сфере долевого строительства

Публично-правовые (государственно-правовые) науки

33 Чекирова А.М. Формирование инвестиционного законодательства на постсоветском пространстве: тенденции и перспективы

41 Вознесенский Н.Н. Отмерив в шестой раз. О целесообразности изменения подхода к антимонопольному регулированию действий и соглашений правообладателей на рынках программного обеспечения

Актуальное мнение

52 Шереметьева Н.В. От эфитевзиса до права вещных выдaч. Целесообразно ли вводить новое ограниченное вещное право?

59 Сахарова Ю.В. К вопросу о правовом регулировании деятельности уличных артистов

Private Law (Civil Law) Sciences

2 T.V. Melnikova, N.A. Nikitashina, Yu.V. Shalyaeva. Legal Regimes of Securitized Property Complexes as Objects of Rights of Securities Holders

10 N.S. Titova. Types of Copyright Items Created and Used in Science and Education

18 S.V. Myshyakov. The Correlation Between Illegality and Guilt Categories in Imposition of Civil Liability

25 M.A. Aliev. The Real Estate Acquisition Purpose Within the Framework of Imposition of Civil Liability in Shared-Equity Construction

Public Law (State Law) Sciences

33 A.M. Chekirova. Development of Investment Laws in Countries of the Former Soviet Union: Tendencies and Prospects

33 N.N. Voznesensky. The Sixth Attempt. On the Expediency of Changing the Approach to Antimonopoly Regulation of Actions and Agreements of Right Holders in Software Markets

Relevant Opinion

52 N.V. Sheremetyeva. From Emphyteusis to the Right of Proprietary Allocations. Is It Expedient to Introduce a New Limited Proprietary Right?

59 Yu.V. Sakharova. On Legal Regulation of Activities of Street Performers

DOI: 10.18572/1812-3929-2025-10-52-58

Поступила в редакцию: 08.07.2025. Принята к публикации: 24.08.2025.

От эфитевзиса до права вещных выдач. Целесообразно ли вводить новое ограниченное вещное право?



Шереметьева Наталья Владимировна,
судья Арбитражного суда Донецкой Народной Республики,
старший преподаватель Института права
Владивостокского государственного университета

✉ nata-sheremet@mail.ru

В 2008 г. Президент РФ подписал указ, которым инициировал глобальную реформу Гражданского кодекса РФ, направленную на приведение гражданского законодательства в соответствие с современными реалиями. Принципы гражданского законодательства нормативно установлены, но в современных рыночных отношениях действие правовых начал требует дальнейшего развития с учетом уровня технического оснащения, цифровизации и создания новых инструментов гражданского оборота¹.

Лица, ответственные за реформу гражданского законодательства, сходятся во мнении, что необходимо в обязательном порядке реформировать нормы раздела Гражданского кодекса РФ «Право собственности и другие вещные права». Авторы Проекта федерального закона, учитывая реалии современного гражданского оборота земельной недвижимости, пытаются создать оптимальный перечень ограниченных вещных

прав, в котором будут отражены все особенности владения, пользования и распоряжения общим имуществом. В настоящее время разработчики предлагают закрепить следующие права лиц, не являющихся собственниками: право постоянного землевладения; право застройки; право личного пользования (узуфрукт); право приобретения чужой недвижимой вещи; право вещных выдач; сервитут; ипотека; право оперативного управления; право ограниченного владения земельным участком².

В Законопроекте под правом вещных выдач понимается «право на получение из стоимости недвижимой вещи периодических платежей или иных имущественных представлений». Таким образом, право вещных выдач — это обременение права собственности, которое дает возможность правообладателю получать периодические выплаты от собственности в виде денежного вознаграждения, предоставления услуг

¹ Указ Президента Российской Федерации от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. от 29.07.2014 г.) // СЗ РФ. 2008. № 29 (ч. II). Ст. 3482.

² Проект Федерального закона Российской Федерации от 27 апреля 2012 г. № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 03.07.2025).

или работ. Право вещных выдач не имеет обязательственного характера, так как имеет право на доходы только потому, что своим правом обременяет вещь, поэтому для получения дохода не требуется заключения дополнительного договора с собственником³.

Большинство цивилистов признают, что прародителем права вещных выдач является эмфитевзис — вещное право, распространенное в римском праве. Правообладатель эмфитевзиса реализовывал правомочие постоянного (пожизненного) пользования чужим земельным участком с постоянной рентной выплатой⁴.

Современные юристы не могут прийти к единому мнению, полагая, что эмфитевзис представляет собой ренту, или же аренду земельного участка. Следовательно, эмфитевзис не может быть ограниченным вещным правом, так как носит обязательственный характер в силу того, что правообладатель обязан производить регулярные платежи в виде налога, рентной платы, аренды земельного участка⁵.

Эмфитевзис был широко распространен в период феодальных отношений, и это был наиболее оптимальный способ хозяйствования. Сеньоры владели крупными земельными участками, которые нередко приходили в упадок из-за того, что у сеньора не было возможности об-

рабатывать земли должным образом. Для того чтобы земли не утрачивали сельскохозяйственного назначения, они предоставлялись вассалам на праве эмфитевзиса, вследствие чего земли сеньоров находились в юридической собственности, а у вассалов в фактической собственности⁶.

Многие юристы не согласны с предложением ввести в современный российский гражданский оборот право вещных выдач в качестве ограниченного вещного права, но это объясняется их предубеждением к рассматриваемому праву как к институту феодального права. Феодальные отношения характеризуются отчетливым делением населения на классы и сословия, при этом феодалы обладали феодальным неоправданным иммунитетом, как утверждают современные специалисты, освобождавшим их от уплаты государственных налогов и от привлечения их к гражданскому судопроизводству⁷.

На самом деле право вещных выдач может быть достаточно практичным при применении в гражданском обороте, особенно если недвижимое имущество находится в долевой собственности.

В XVIII–XIX вв. право вещных выдач называлось не только правом вотчинных выдач, но также «барщиной», «отработочной рентой». Если проанализировать барщину как ограниченное вещное право, то трудно понять, на ком лежит

³ Стрельников С.В. Анализ правового регулирования права вещных выдач на современном этапе развития отечественного и зарубежного гражданского права // СКИФ. Вопросы студенческой науки. 2025. № 4 (104). С. 34–39.

⁴ Гарбовский А.И. Ограниченные права на землю в Древнем Риме // Международное и отечественное право : сб. научных статей по итогам VII Севастопольского юридического форума. Тюмень : Издательство ТюмГУ-Press, 2025. С. 118–121.

⁵ Александров А.Г. Сложноструктурные модели права собственности и их применимость в российском гражданском законодательстве // Влияние научно-технического прогресса на качество жизни населения : сб. научных трудов. Миасс : Издательство «Аниго», 2024. С. 133–137.

⁶ Макарова Е.А., Перминов В.В. История становления и развития законодательства о вещных правах // Россия и мир: развитие цивилизаций, научное наследие и взгляды В.В. Жириновского на формирующийся миропорядок : сб. трудов молодых ученых и студентов XIII Международной научно-практической конференции. М. : Издательство Университета мировых цивилизаций имени В.В. Жириновского, 2023. С. 593–596.

⁷ Ханаев И.В. Проблематика института вещных выдач: сравнительно-правовой анализ // Проблемы становления гражданского общества : электронный сборник статей Международной научной студенческой конференции. Иркутск : Издательство Иркутского юридического института Университета прокуратуры Российской Федерации, 2023. С. 400–404.

обременение. С одной стороны, собственник предоставляет крестьянину небольшой участок земли для ведения личного хозяйства, но взамен крестьянин обрабатывает не только предоставленный ему участок, но и поле помещика, при этом может взять часть урожая, полученного с предоставленного ему участка. С другой стороны, собственность помещика обременена участком крестьянина, и он не может свободно распорядиться своей недвижимостью, но он получает огромную пользу в качестве полученных от крестьянина сельскохозяйственных работ и плодов. Право вотчинных выдач во многих случаях было кабальным, но такое устройство объяснялось не ущербностью правового института, а большим разрывом между сословиями, при котором представители одного сословия относятся с надменностью и пренебрежением к нижестоящему сословию⁸.

Однако феодальное государственное устройство нельзя воспринимать полностью порочным и противоречащим принципам законности и справедливости, так как его отдельные элементы были восприняты на последующей стадии государственного устройства. Институт вещных выдач тоже должен соответствовать современным демократическим принципам и нормам правового регулирования.

Нужно учесть, что каждое ограниченное вещное право возникает в силу закона и в силу обстоятельств. Так, право сервитута на земельный участок возникает в силу закона и в силу того, что через участок собственника осуществляется проход, проезд других лиц, теплотрасс, линий электропередачи. Собственник

участка вынужден ограничить свое право собственности для реализации права других лиц, т.е. собственность обременена. Право преимущественной покупки, если оно будет легализовано, как ограниченное вещное право, будет обременять право собственности другого лица. Лицо, обладающее правом собственности на земельный участок, но не имеющее финансовой или иной возможности использовать участок по назначению, предоставляет другому лицу право застройки земельного участка, и это право становится обременением права собственности, которое собственник добровольно допускает. Все это говорит о том, что ограниченные вещные права возникают в процессе использования недвижимости, в котором могут участвовать и иные лица.

Феодалы обременяли свою собственность земельными участками не для того, чтобы предоставить беднякам земли для жизнедеятельности, а для поддержания своих земель в плодородном состоянии, иначе большие наделы могли остаться в запустении и утратить свое предназначение. В современных условиях дееспособные субъекты могут получить земельные наделы на основании права вещных выдач, в соответствии с которым будут пользоваться земельными участками, которые будут в собственности лица, получающего имущественные предоставления от обладателя права вещных выдач⁹.

Право вещных выдач устанавливалось в феодальных отношениях, оно также может применяться и в современном

⁸ Верхорулов И.Н. Предпосылки правового регулирования рентных отношений в России в первой половине XIX века // Аграрное и земельное право. 2021. № 8 (200). С. 54–58.

⁹ Заковряжина М.Ю., Шеховцова С.Ю. Анализ ограниченных вещных прав на земельные участки и усовершенствование способов их применения в российском законодательстве // Частное право Российской Федерации: история, современное состояние, тенденции и перспективы развития : материалы VII Национальной научно-практической конференции. Краснодар : Издательство Научно-исследовательского института актуальных проблем современного права, 2022. С. 37–47.



гражданском обороте. Институт вещных выдач практичен не только в отношении выделения земельных наделов, но и в отношении недвижимости, находящейся в долевой собственности. Нередко возникают ситуации, когда лицо становится собственником небольшой доли в праве собственности на жилое помещение. Собственники большей доли в праве на жилое помещение обращаются с иском о признании доли ответчика в праве собственности незначительной, о принуждении ответчика к получению компенсации за долю в праве собственности и о прекращении права собственности ответчика на жилое помещение. Такие иски в суде не подлежат удовлетворению, если только ответчик не согласен сам добровольно отказаться в пользу истца от своей доли в праве собственности.

Так, в июле 2023 г. Бийский городской суд удовлетворил исковые требования о признании доли ответчика в праве собственности незначительной, о прекращении права ответчика на жилое помещение и о признании истца собственником доли ответчика. Гражданин С. согласился с исковыми требованиями, указав, что он не имеет интереса в рассматриваемом жилом помещении, не несет ответственности за оплату обя-

зательных платежей и согласен на предложенную истцом компенсацию своей доли в праве собственности¹⁰.

Однако в аналогичной ситуации в феврале 2024 г. Уссурийский районный суд Приморского края отказал в удовлетворении исковых требований, так как ответчик не был согласен с ними¹¹.

Как показывает практика Верховного Суда РФ и иных судов, входящих в систему отечественного правосудия, какой бы мизерной ни была доля лица в праве собственности, ее правообладатель не может быть лишен своего права. Термин «незначительность» носит весьма условный характер и используется только для обозначения несущественности доли ответчика перед долей истца. Верховный Суд РФ во всех случаях отказывает в удовлетворении исковых требований, посягающих на право собственности, так как в законе нет правовых оснований для выкупа доли лица в праве собственности¹².

¹⁰ Решение Бийского городского суда Алтайского края от 12 июля 2023 г. по делу № 2-1353/2023. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 03.07.2025).

¹¹ Решение Уссурийского районного суда Приморского края от 2 февраля 2024 г. по делу № 2-159/2024. URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 03.07.2025).

¹² Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 13 марта 2024 г. по делу № 88-5946/2024. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 03.07.2025).

Введение в гражданское законодательство права вещных выдач позволило бы избежать судебных разбирательств относительно «микродолей» в праве собственности. Практика показывает, что собственники «микродолей» нередко ведут себя недобросовестно, устраивают для других собственников препятствия для реализации ими полномочий собственников. Сравнительно недавно в гражданском обороте появился термин «профессиональные соседи», которым обозначаются лица, которые по различным основаниям становятся собственниками микродолей в праве собственности и вынуждают других собственников продавать свою недвижимость по заниженной цене. Эта проблема могла бы быть решена в большей части посредством реализации права вещных выдач, когда собственник «микродолей» получает регу-

лярные имущественные предоставления и не претендует на фактическое владение и пользование жилым помещением¹³.

Таким образом, проведенное исследование показывает, что право вещных выдач, предложенное Законопроектом 2012 г., может стать практичным правовым инструментом для реализации отношений, основанных на совместной и долевой собственности. Это снизит нагрузку на суды и позволит пресечь и предотвратить недобросовестные действия «микродольщиков». В современном праве вещных выдач уже не отражается феодальный характер, следовательно, в отношении этого правового института не должно быть предубеждений. 🗣

¹³ Сидорович Д.М., Сиракян А.Р. Защита прав собственника жилого помещения, находящегося в долевой собственности, против недобросовестных действий собственников // Человек. Социум. Общество. 2024. № 7. С. 202–205.

Литература

1. Александров А.Г. Сложноструктурные модели права собственности и их применимость в российском гражданском законодательстве / А.Г. Александров // Влияние научно-технического прогресса на качество жизни населения : сборник научных трудов. Миасс : Аниго, 2024. С. 133–137.
2. Верхорубов И.Н. Предпосылки правового регулирования рентных отношений в России в первой половине XIX века / И.Н. Верхорубов // Аграрное и земельное право. 2021. № 8 (200). С. 54–58.
3. Гарбовский А.И. Ограниченные права на землю в Древнем Риме / А.И. Гарбовский // Международное и отечественное право : материалы по итогам VII Севастопольского юридического форума (г. Севастополь, 3–5 октября 2024 г.) : сборник научных статей / редакторы: С.С. Зенин, Л.В. Иванова ; ответственный редактор С.А. Васильев. Тюмень : ТюмГУ-Press, 2025. С. 118–121.
4. Заковряжина М.Ю. Анализ ограниченных вещных прав на земельные участки и усовершенствование способов их применения в российском законодательстве / М.Ю. Заковряжина, С.Ю. Шеховцова // Частное право Российской Федерации: история, современное состояние, тенденции и перспективы развития : материалы VII Национальной научно-практической конференции (г. Краснодар, 19 апреля 2022 г.) : сборник научных статей / ответственный редактор В.П. Камышанский. Краснодар : Издательство Научно-исследовательского института актуальных проблем современного права, 2022. С. 37–47.
5. Макарова Е.А. История становления и развития законодательства о вещных правах / Е.А. Макарова, В.В. Перминов // Россия и мир: развитие цивилизаций,

научное наследие и взгляды В.В. Жириновского на формирующийся миропорядок : сборник трудов молодых ученых и студентов XIII Международной научно-практической конференции (г. Москва, 13–14 апреля 2023 г.) : сборник научных статей. Москва : Издательство Университета мировых цивилизаций имени В.В. Жириновского, 2023. С. 593–596.

6. Сидорович Д.М. Защита прав собственника жилого помещения, находящегося в долевой собственности, против недобросовестных действий сособственников / Д.М. Сидорович, А.Р. Сиракян // Человек. Социум. Общество. 2024. № 7. С. 202–205.
7. Стрельников С.В. Анализ правового регулирования права вещных выдач на современном этапе развития отечественного и зарубежного гражданского права / С.В. Стрельников // СКИФ. Вопросы студенческой науки. 2025. № 4 (104). С. 34–39.
8. Ханаев И.В. Проблематика института вещных выдач: сравнительно-правовой анализ / И.В. Ханаев // Проблемы становления гражданского общества : материалы Международной научной студенческой конференции (г. Иркутск, 24 марта 2023 г.) : электронный сборник статей. В 2 частях. Ч. 1 / редакторы: А.Ю. Кравцов, Я.Б. Дицевич. Иркутск : Издательство Иркутского юридического института Университета прокуратуры Российской Федерации, 2023. С. 400–404.

References

1. Aleksandrov A.G. Slozhnostrukturny`e modeli prava sobstvennosti i ikh primenimost v rossiyskom grazhdanskom zakonodatelstve [Complex-Structured Models of the Proprietary Right and Their Applicability in Russian Civil Laws] / A.G. Aleksandrov // Vliyanie nauchno-tekhnicheskogo progressa na kachestvo zhizni naseleniya : sbornik nauchny`kh trudov. Miass : Anigo — Impact of the Scientific and Technical Progress on the Quality of Life of the Population : collection of scientific works. Miass : Anigo, 2024. S. 133–137.
2. Verkhorubov I.N. Predposy`lki pravovogo regulirovaniya rentny`kh otnosheniy v Rossii v pervoy polovine XIX veka [Prerequisites for Legal Regulation of Lease Relations in Russia in the First Half of the 19th Century] / I.N. Verkhorubov // Agrarnoe i zemelnoe pravo — Agrarian and Land Law. 2021. № 8 (200). S. 54–58.
3. Garbovsky A.I. Ogranichenny`e prava na zemlyu v Drevnem Rime [Limited Rights to Land in Ancient Rome] / A.I. Garbovsky // Mezhdunarodnoe i otechestvennoe pravo : materialy` po itogam VII Sevastopolskogo yuridicheskogo foruma (g. Sevastopol, 3–5 oktyabrya 2024 g.) : sbornik nauchny`kh statey / redaktory` : S.S. Zenin, L.V. Ivanova ; otvetstvenny`y redaktor S.A. Vasilyev. Tyumen : TyumGU-Press — International and Domestic Law : materials based on the results of the 7th Sevastopol Law Forum (Sevastopol, October 3–5, 2024) : collection of scientific articles / editors: S.S. Zenin, L.V. Ivanova ; publishing editor S.A. Vasilyev. Tyumen : UTMN-Press, 2025. S. 118–121.
4. Zakovryazhina M.Yu. Analiz ogranichenny`kh veschny`kh prav na zemelny`e uchastki i usovershenstvovanie sposobov ikh primeneniya v rossiyskom zakonodatelstve [An Analysis of Limited Proprietary Rights to Land Plots and Improvement of Means of Their Application in Russian Laws] / M.Yu. Zakovryazhina, S.Yu. Shekhovtsova // Chastnoe pravo Rossiyskoy Federatsii: istoriya, sovremennoe sostoyanie, tendentsii

- i perspektivy` razvitiya : materialy` VII Natsionalnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (g. Krasnodar, 19 aprelya 2022 g.) : sbornik nauchny`kh statey / otvetstvenny`y redaktor V.P. Kamy`shanskiy. Krasnodar : Izdatelstvo Nauchno-issledovatel'skogo instituta aktualny`kh problem sovremennogo prava — Private Law of the Russian Federation: History, Current State, Tendencies and Development Prospects : materials of the 7th national scientific and practical conference (Krasnodar, April 19, 2022) : collection of scientific articles / publishing editor V.P. Kamyshansky. Krasnodar : Publishing house of the Research Institute of Relevant Problems of Modern Law, 2022. S. 37–47.
5. Makarova E.A. Istoriya stanovleniya i razvitiya zakonodatel'stva o veschny`kh pravakh [History of Establishment and Development of Laws on Real Rights] / E.A. Makarova, V.V. Perminov // Rossiya i mir: razvitie tsivilizatsiy, nauchnoe nasledie i vzglyady` V.V. Zhirinovskogo na formiruyuschiysya miroponyadok : sbornik trudov molody`kh ucheny`kh i studentov XIII Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (g. Moskva, 13–14 aprelya 2023 g.) : sbornik nauchny`kh statey. Moskva : Izdatelstvo Universiteta mirovy`kh tsivilizatsiy imeni V.V. Zhirinovskogo — Russia and World: Development of Civilizations, Scientific Heritage and Views of V.V. Zhirinovskiy on the Emerging World Order : collection of works of young scientists and students of the 13th international scientific and practical conference (Moscow, April 13–14, 2023) : collection of scientific articles. Moscow : Publishing house of the Zhirinovskiy University of World Civilizations, 2023. S. 593–596.
 6. Sidorovich D.M. Zashchita prav sobstvennika zhilogo pomescheniya, nakhodyaschegosya v dolevoy sobstvennosti, protiv nedobrosovestny`kh deystviy sosobstvennikov [Protection of Rights of an Owner of Residential Premises Held in Shared Ownership Against Bad Faith Actions of Owners] / D.M. Sidorovich, A.R. Sirakanyan // Chelovek. Sotsium. Obschestvo — Man. Community. Society. 2024. № 7. S. 202–205.
 7. Strelnikov S.V. Analiz pravovogo regulirovaniya prava veschny`kh vy`dach na sovremennom etape razvitiya otechestvennogo i zarubezhnogo grazhdanskogo prava [An Analysis of Legal Regulation of the Right of Proprietary Allocations on the Modern Stage of Development of Russian and Foreign Civil Law] / S.V. Strelnikov // SKIF. Voprosy` studencheskoy nauki — SKIF. Issues of Student Science. 2025. № 4 (104). S. 34–39.
 8. Khanaev I.V. Problematika instituta veschny`kh vy`dach: sravnitel'no-pravovoy analiz [Problems of the Institution of Proprietary Allocations: A Comparative Law Analysis] / I.V. Khanaev // Problemy` stanovleniya grazhdanskogo obschestva : materialy` Mezhdunarodnoy nauchnoy studencheskoy konferentsii (g. Irkutsk, 24 marta 2023 g.) : elektronny`y sbornik statey. V 2 chastyakh. Ch. 1 / redaktory`: A.Yu. Kravtsov, Ya.B. Ditsevich. Irkutsk : Izdatelstvo Irkutskogo yuridicheskogo instituta Universiteta prokuratury` Rossiyskoy Federatsii — Problems of Development of the Civil Society : materials of an international scientific student conference (Irkutsk, March 24, 2023) : electronic collection of articles. In 2 parts. Part 1 / editors: A.Yu. Kravtsov, Ya.B. Ditsevich. Irkutsk : Publishing house of the Irkutsk Law Institute of the University of Prosecutor's Office of the Russian Federation, 2023. S. 400–404.

Шереметьева Наталья Владимировна

От эмфитевзиса до права вещных выдач. Целесообразно ли вводить новое ограниченное вещное право?

В связи с проводимой реформой Гражданского кодекса Российской Федерации, инициированной Президентом Российской Федерации, актуально провести анализ целесообразности введения в гражданский оборот нового ограниченного вещного права, называемого правом вещных выдач. Для решения вопроса о целесообразности введения права вещных выдач необходимо осуществить ретроспективное исследование развития конструкции данного права.

В результате проведенного исследования сделан вывод о том, что право вещных выдач обладает гибридной правовой природой, в которой соединены элементы, характерные для других правовых категорий, но все же право вещных выдач является самостоятельным и действенным ограниченным вещным правом. Под правом вещных выдач должна рассматриваться возможность лица использовать чужое имущество в виде получения дохода с потенциалом реализации этого имущества по назначенной стоимости.

Ключевые слова: право вещных выдач, эмфитевзис, феодальное право, правомочие распоряжения, микродоля в праве собственности.

Natalya V. Sheremetyeva, Judge of the Commercial Court of the Donetsk People's Republic, Senior Lecturer of the Institute of Law of the Vladivostok State University

From Emphyteusis to the Right of Proprietary Allocations. Is It Expedient to Introduce a New Limited Proprietary Right?

In connection with the ongoing reform of the Civil Code of the Russian Federation initiated by the President of the Russian Federation, it is relevant to analyze the expediency of introducing a new limited real estate right into civil circulation, called the right of property issues. To address the issue of the expediency of introducing the right of property issues, it is necessary to conduct a retrospective study of the development of this right.

As a result of the study, it was concluded that the right of property issues has a hybrid legal nature, combining elements characteristic of other legal categories, but still the right of property issues is an independent and effective limited property right.

Keywords: the right of property issues, emphyteusis, feudal law, the right of disposal, micro-share in the right of ownership.

Издатель, учредитель

Гриб В.В.

Редакционный совет

Блажеев В.В., к.ю.н., доцент, заслуженный юрист РФ

Бублик В.А., д.ю.н., профессор

Голиченков А.К., д.ю.н., профессор, заслуженный деятель науки РФ, член-корреспондент РАО

Капустин А.Я., д.ю.н., профессор, заслуженный деятель науки РФ

Крашенинников П.В., д.ю.н., профессор, заслуженный юрист РФ

Кропачев Н.М., д.ю.н., профессор, член-корреспондент РАН

Мацкевич И.М., д.ю.н., профессор, заслуженный деятель науки РФ

Могилевский С.Д., д.ю.н., профессор, заслуженный юрист РФ

Москалькова Т.Н., д.ю.н., профессор, заслуженный юрист РФ

Попондопуло В.Ф., д.ю.н., профессор, заслуженный деятель науки РФ

Сальников В.П., д.ю.н., профессор

Синюков В.Н., д.ю.н., профессор, заслуженный деятель науки РФ

Старовойтов А.А., д.ю.н., профессор

Шохин С.О., д.ю.н., профессор, заслуженный юрист РФ

Ярков В.В., д.ю.н., профессор

Подписка

индекс по каталогам
«Почта России. Электронный каталог» — П1803;
Агентство «Урал-Пресс» — 86887.

Подписка через редакцию:
(495) 617-18-88; e-mail: podpiska@lawinfo.ru

Партнеры ИГ «Юрист»

Журнал издается при участии
Общественной палаты Российской Федерации,
Российской академии юридических наук,
ЗАО «КонсультантПлюс»,
Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации

Авторам

Тел.: (495) 953-91-08
E-mail: avtor@lawinfo.ru; www.lawinfo.ru
Отдельные материалы наших журналов размещаются
в электронной правовой системе «КонсультантПлюс».
Плата с авторов за публикацию статей не взимается.
Журнал включен в базу данных Российского индекса
научного цитирования (РИНЦ) **eLIBRARY.RU**

ВАК

Журнал рекомендуется Высшей аттестационной комиссией
при Министерстве науки и высшего образования Российской
Федерации для публикации основных результатов диссертаций
на соискание ученых степеней кандидата и доктора наук.

© Запрет

Полная или частичная перепечатка материалов
без письменного разрешения авторов статей
или редакции преследуется по закону.

Главный редактор

Гриб Владислав Валерьевич, доктор юридических наук, профессор,
заслуженный юрист РФ, академик РАО

Заместитель главного редактора

Егорова Мария Александровна, доктор юридических наук,
профессор, почетный юрист города Москвы

Редакционная коллегия

Арсланов К.М., д.ю.н., профессор, заведующий кафедрой
гражданского права Казанского (Приволжского) федерального
университета

Бардин Л.Н., к.ю.н., член Совета Адвокатской палаты г. Москвы,
доцент факультета права НИУ — Высшая школа экономики

Беликова К.М., д.ю.н., профессор кафедры гражданского
и трудового права Российского университета дружбы
народов (РУДН)

Белицкая А.В., д.ю.н., профессор кафедры предпринимательского
права Московского государственного университета
имени М.В. Ломоносова (МГУ)

Вавилин Е.В., д.ю.н., заведующий кафедрой гражданского права
Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

Вайпан В.А., д.ю.н., профессор, проректор Московского
государственного университета имени М.В. Ломоносова (МГУ),
Председатель Московского отделения Ассоциации юристов
России, почетный юрист города Москвы

Замышляев Д.В., к.ю.н., доцент, заместитель руководителя
Федеральной пробирной палаты

Кархалев Д.Н., д.ю.н., профессор кафедры гражданского права
Юридического института Сибирского федерального университета

Лаптев В.А., д.ю.н., доцент, судья Арбитражного суда
города Москвы, старший научный сотрудник Института
государства и права Российской академии наук

Петров Д.А., д.ю.н., профессор кафедры коммерческого права
Санкт-Петербургского государственного университета

Сарнаков И.В., к.ю.н., доцент, заслуженный работник высшей
школы Карачаево-Черкесской Республики, доцент кафедры
правового регулирования экономической деятельности
Финансового университета при Правительстве
Российской Федерации (Финуниверситет), Financial University

РЕДАКЦИЯ

Главный редактор издательства:

Гриб В.В.

Заместители главного редактора ИГ «Юрист»:

Ренов Э.Н., Белых В.С., Платонова О.Ф.,
Трунцевский Ю.В., Бабкин А.И.

Редакция: Лаптева Е.А., Соловьева Д.В.

Корректурa: Павлова Т.Г.

Верстка: Курукина Е.И.

Адрес редакции и издателя

Почтовый: 115035, г. Москва, Космодамианская наб.,
д. 26/55, стр. 7

Отдел по работе с авторами:

(495) 953-91-08, e-mail: avtor@lawinfo.ru

Печать

Отпечатано в типографии «Национальная полиграфическая группа».
248031, г. Калуга, п. Северный, ул. Светлая, д. 2. Тел. (4842) 70-03-37

Формат 60x90/8. Печать офсетная. Физ. печ. л. 9,0.

Усл. печ. л. 9,0. Общий тираж 5000 экз.

ISSN 1812-3929. Цена свободная.

Фото обложки и материалов номера: фотобанк Лори.

Номер подписан в печать: 22.09.2025. Номер вышел в свет: 09.10.2025.

Publisher, founder
Grib V.V.

Editor in Chief

Grib Vladislav Valer'evich, LL.D., professor,
honored lawyer of the RF, academician of the RAE

Deputy Editor in Chief

Egorova Mariya Aleksandrovna, LL.D., professor,
Honorary Lawyer of the city of Moscow

Editorial Staff

Blazheev V.V., PhD (Law), associate professor,
honored lawyer of the RF

Bublik V.A., LL.D., professor

Golichenkov A.K., LL.D., professor, honored lawyer of the RF,
corresponding member of the RAE

Kapustin A.Ya., LL.D., professor, honored Scientist of the RF

Krashennnikov P.V., LL.D., professor,
honored lawyer of the RF

Kropachev N.M., LL.D., professor, corresponding member
of the RAS

Matskevich I.M., LL.D., professor, honored scientist of the RF

Mogilevskij S.D., LL.D., professor, honored layer of the RF

Moskal'kova T.N., LL.D., professor, honored lawyer of the RF

Popondopulo V.F., LL.D., professor,
honored scientist of the RF

Sal'nikov V.P., LL.D., professor

Sinyukov V.N., LL.D., professor, honored scientist of the RF

Starovojtov A.A., LL.D., professor

Shokhin S.O., LL.D., professor, honored lawyer of the RF

Yarkov V.V., LL.D., professor

Subscription

Russian Post. Digital catalogue — П1803;
Ural-Press Agency — 86887.

Subscription at the Editorial Office:
(495) 617-18-88; e-mail: podpiska@lawinfo.ru

Partners of Jurist Publishing Group

The journal is published in association with
the Civic Chamber of the Russian Federation,
the Russian Academy of Juridical Sciences,
CJSC ConsultantPlus,
The Russian Federal Bar Association

For the attention of authors:

Tel.: (495) 953-91-08

E-mail: avtor@lawinfo.ru; www.lawinfo.ru

Some materials from our journals shall be placed
in ConsultantPlus electronic legal reference system.
Authors shall not pay for publication of their articles.
Journal is included in the database of the Russian Science
Citation Index **eLIBRARY.RU**

Higher Attestation Commission

The journal is recommended by the Higher Attestation
Commission under the Ministry of Science and Higher
Education of the Russian Federation for publication
of basic results of PhD and doctoral theses.

© Prohibition

Complete or partial reproduction of materials without prior
written permission of authors of the articles shall be prosecuted
in accordance with law.

Editorial Board

Arslanov K.M., LL.D., Professor, Head of the Department of Civil Law
at the Kazan (Volga Region) Federal University

Bardin L.N., PhD (Law), Attorney, Member of the Council
of the Chamber of Lawyers of the City of Moscow, Associate Professor
at the Law Department of National Research University
“Higher School of Economics”

Belikova K.M., LL.D., professor of the Chair of Civil and Labor Law
of Peoples' Friendship University of Russia

Belitskaya A.V., LL.D., professor of the Department of Entrepreneurial
Law of the Lomonosov Moscow State University (MSU)

Vavilin E.V., LL.D., Head of the Department of Civil Law
of the Kutafin Moscow State Law University (MSAL)

Vaypan V.A., LL.D., vice-rector of the Lomonosov Moscow State
University (MSU), chairman of the Executive Committee
of the Moscow branch of the Association
of Russian Lawyers, Honored Lawyer of Moscow

Zamshlyayev D.V., PhD (Law), Associate Professor, Deputy Head
of the Federal Assay Chamber

Karkhalev D.N., LL.D., professor of the Department of Civil Law
of the Law Institute of the Siberian Federal University

Laptev V.A., LL.D., associate professor, Judge of the Moscow City
Arbitration Court, Senior Research Scientist of the Institute of State
and Law of the Russian Academy of Sciences

Petrov D.A., LL.D., professor of the Chair of Commercial Law
of Sankt-Petersburg State University

Sarnakov I.V., PhD (Law), associate professor, Honored Worker
of Higher Education of the Karachay-Cherkess Republic, associate
professor of the department of legal regulation of economic activity
of Financial University under the Government
of the Russian Federation (Financial University)

EDITORIAL OFFICE

Editor in Chief of Jurist Publishing Group:
Grib V.V.

Deputy Editors in Chief:

Renov Eh.N., Belykh V.S., Platonova O.F., Truntsevskij Yu.V.,
Babkin A.I.

Editorial Office: Lapteva E.A., Solovyova D.V.

Proofreading: Pavlova T.G.

Layout: Kurukina E.I.

Editorial office / publisher

Postal Address: Bldg. 7, 26/55, Kosmodamianskaya Emb.,
Moscow, 115035

Authors Relations Department:

(495) 953-91-08, e-mail: avtor@lawinfo.ru

Print

Printed by National Polygraphic Group Ltd.
Bldg. 2, street Svetlaya, Kaluga, 248031. Tel. (4842) 70-03-37

Size 60x90/8. Offset printing. Printer's sheet 9,0.
Conventional printed sheet 9,0. Circulation 5000 copies.
ISSN 1812-3929. Free price.

Photoes of the cover and of the issue: Lori photobank.

Passed for printing: 22.09.2025. Issue is printed: 09.10.2025.