

Афанасьев Илья Владимирович

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ: СЕРВИТУТ И ИНЫЕ ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Статья посвящена сравнительному анализу сервитута и иных ограниченных вещных прав пользования по проекту изменений Гражданского кодекса РФ. Представлены основания возникновения и прекращения рассматриваемых вещных прав, их объекты и содержание. Раскрыты особенности сервитута, эфитевзиса, суперфиция и узуфрукта. Сформулированы предложения по уточнению и изменению российского гражданского законодательства.

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/3/2014/10-3/4.html](http://www.gramota.net/materials/3/2014/10-3/4.html)

Источник

**Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики**

Тамбов: Грамота, 2014. № 10 (48): в 3-х ч. Ч. III. С. 25-30. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/3.html](http://www.gramota.net/editions/3.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/3/2014/10-3/](http://www.gramota.net/materials/3/2014/10-3/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)  
Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [hlist@gramota.net](mailto:hlist@gramota.net)

УДК 347.261

**Юридические науки**

*Статья посвящена сравнительному анализу сервитута и иных ограниченных вещных прав пользования по проекту изменений Гражданского кодекса РФ. Представлены основания возникновения и прекращения рассматриваемых вещных прав, их объекты и содержание. Раскрыты особенности сервитута, эфитевзиса, суперфиция и узупрукта. Сформулированы предложения по уточнению и изменению российского гражданского законодательства.*

*Ключевые слова и фразы:* вещные права; сервитут; суперфиций; эфитевзис; узупрукт.

**Афанасьев Илья Владимирович**

*Московский государственный юридический университет имени О. Е. Кутафина (МГЮА)  
vvafv@yandex.ru*

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ:  
СЕРВИТУТ И ИНЫЕ ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ<sup>©</sup>**

В системе ограниченных вещных прав по основанию правомочия лица, в отношении которого устанавливается конкретное ограниченное вещное право [1], права пользования выделяются в отдельную группу. Согласно Проекту Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Проект – прим. автора – И. А.) [12] в эту группу в качестве отдельных компонентов входят: сервитут, право постоянного землевладения, право застройки, право пользования.

Сервитут, в соответствии со ст. 301 Проекта – это право ограниченного пользования управомоченного лица земельным участком, зданием или сооружением для осуществления принадлежащего этому лицу права собственности на земельный участок, здание или сооружение, в том числе незавершенное строительство, если использование такого земельного участка, здания или сооружения по назначению невозможно без установления сервитута.

Под правом постоянного землевладения (эфитевзис) в ст. 299 Проекта понимается «право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое в определенных законом целях, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка» [Там же].

Правом застройки (суперфиций) является право владения и пользования чужим земельным участком в целях возведения на нем здания или сооружения и его последующей эксплуатации.

Определение «права застройки», предлагаемое в Проекте, является «чрезвычайно узким по своему объему» [11, с. 14], поскольку оно распространяется только на чужой земельный участок, и не может быть распространено на уже существующее строение.

В Проекте (п. 1 ст. 302) под узупруктом понимается право личного владения и пользования недвижимой вещью. Принципиальной особенностью данного права является то, что узупрукт устанавливается исключительно для некоммерческих целей, а пользователем может быть дееспособный гражданин, а также некоммерческая организация. Ограничение круга субъектов узупрукта «является отличительной особенностью концепции права личного пользования, предложенной в Проекте» [5, с. 42], поскольку зарубежным законодательствам не свойственны такие ограничения, где узупрукт имеет довольно широкий спектр действия. Такие ограничения значительно сужают сферу применения узупрукта, которое «сведено к средству снабжения и оказания благодетия» [7, с. 194].

В отличие от узупрукта сервитут может быть установлен в пользу любого физического и юридического лица, в том числе может быть связан с осуществлением предпринимательской деятельности собственниками господствующей и служащей вещей. В свою очередь участниками эфитевзиса и суперфиция будут преимущественно лица, стремящиеся к получению прибыли от используемой земли и строительства на ней.

Сравнивая содержание эфитевзиса, суперфиция и узупрукта с сервитутом, целесообразно выделить несколько отличительных моментов: 1) сервитут отличается отсутствием правомочия владения чужим земельным участком; 2) сервитут не сосредотачивается в одном пространстве, на одном объекте. Для его возникновения всегда необходимо наличие двух объектов – для которого он устанавливается, и на который он устанавливается; 3) сервитут в отличие от эфитевзиса и суперфиция, служит для осуществления права собственности, его цель направлена на удовлетворение нужд господствующего участка за счет другого участка. В данном случае можно говорить о двойной производности сервитута от права собственности. Он устанавливается на чужую вещь, у которой есть собственник, для вещи, которая также имеет собственника; 4) в Проекте закреплен строго поименованный и конкретный перечень целей применения сервитута, связанный, по общему правилу, с пользой для осуществления права собственности господствующей недвижимости, восполняющей ее недостатки.

Данные отличительные признаки сервитута исключают возможность использования других ограниченных вещных прав пользования, «как альтернативы сервитуту» [13, с. 13].

Согласно Проекту, право постоянного землевладения может быть установлено по воле собственника, а также по иным основаниям в случаях, предусмотренных законом. Это можно понимать как то, что «эмфитевзис устанавливается не только договором, но и завещанием» [16], либо «в результате предоставления земельного участка» [10, с. 63]. Однако данные положения никак не регламентируются в Проекте и поэтому требуют уточнения. Хотя установление эмфитевзиса посредством завещания имело место в Проекте Гражданского уложения Российской империи, а также имеет место в законодательствах иностранных государств (например, ГК Квебека).

Право застройки, по Проекту, может возникнуть только на основании договора. В законодательствах иностранных государств можно встретить другие основания возникновения: например, в ГК Украины (ст. 413) на основе завещания, в ГК Молдовы на основании требования закона (ст. 444).

Узуфрукт, согласно Проекту, может возникнуть не только на основании договора, но и по завещанию. В зарубежных законодательствах, к числу способов установления узуфрукта, помимо указанных выше, причисляют приобретательскую давность и на основании закона (ГК Филиппин, ГК Грузии).

Сервитут может быть установлен только соглашением, либо судом в случае спора. Возможность установления сервитута судебным решением также является его отличительной особенностью, обусловленной социальной важностью данного института, без которого, затруднительно в полной мере осуществлять право собственности.

Суперфиций, согласно Проекту, является срочным. Срок, определяется в договоре об установлении права застройки и не может быть менее пятидесяти и более ста лет. Однако вторая редакция Проекта содержит изменение, согласно которому суперфиций может быть бессрочным, с минимальным сроком установления данного права – 30 лет.

Эмфитевзис, как и сервитут, по общему правилу, является бессрочным. В случае постоянного землевладения, в договоре допускается предусмотреть его срок, который не может быть менее пятидесяти лет, тогда как при сервитуте, по Проекту, установление срока возможно только в случаях, установленных в ГК РФ. Установление сроков для эмфитевзиса имеет различное регулирование в разных законодательствах. Например, в ГК Украины (ст. 408) для земельных участков государственной собственности эмфитевзис не может превышать 50 лет, в ГК Квебека срок составляет от 10 до 100 лет.

Право личного пользования устанавливается на определённый срок, а также ограничено сроком жизни узуфруктуария, то есть прекращается в случае его смерти. Если узуфрукт предоставлен некоммерческой организации, то его срок не может превышать двадцать один год. Ограничения срока узуфрукта для юридических лиц установлены и в других законодательствах. В ГК Нидерландов, Квебека такой срок равен 30 годам.

Объектами, на которые может быть установлено право постоянного землевладения и право застройки, может быть земельный участок, а также участки недр или водные объекты.

Согласно Проекту объектом права личного пользования и сервитута является только недвижимая вещь. Такие ограничения для узуфрукта присутствуют в некоторых иностранных законодательствах (ГК Грузии, Таиланда). В Концепции развития гражданского законодательства (*далее Концепция – прим. автора – И. А.*) [8] предлагалось установление узуфрукта на движимые вещи, однако, данное положение не нашло своего отражения в Проекте. В частности узуфрукт на движимые вещи может быть установлен согласно ГК Франции, Австрии. В некоторых законодательствах, узуфрукт может устанавливаться и на права (ГК Швейцарии).

В соответствии со ст. 299.1, эмфитевт обязан не допускать ухудшения земельного участка, используя земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием. В случае, предусмотренном договором, эмфитевт обязан осуществлять изменения земельного участка, направленные на улучшение его природных свойств и качеств.

Суперфициарий обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием для возведения зданий и сооружений и их эксплуатации.

В соответствии со ст. 302.3 Проекта пользователь, в силу своего права, может владеть и пользоваться обремененной вещью, но только в соответствии с ее назначением, а также может требовать устранения всех прочих лиц, включая собственника, от владения и пользования вещью. Тем самым составители законопроекта хотели показать, что по общему правилу узуфрукт – «наиболее полное вещное право, исчерпывающее своим содержанием (владение и пользование вещью) соответствующие правомочия собственника» [9, с. 99]. В этой ситуации правомерно, что риск случайной гибели обремененной узуфруктом вещи, несет пользователь. Не ясным остается вопрос об ответственности за гибель вещи или снижение стоимости вещи по вине узуфруктуария, но очевидно, он должен нести ответственность за это.

В свою очередь установление сервитута не должно лишать собственника служащей вещи возможности использовать ее по назначению, а также затруднять ее использование настолько, что служащая вещь утрачивает свое назначение. Изменения в служащей вещи могут осуществляться, только если они необходимые или полезные для осуществления сервитута.

Узуфруктуарий обязан содержать обремененную правом личного пользования вещь и не допускать ее ухудшения. Все издержки по ее содержанию несет пользователь, если иное распределение обязанностей по содержанию вещи не предусмотрено соглашением пользователя с собственником вещи. Последнее должно быть также закреплено при регулировании права застройки и землепользования, поскольку субъекты данных прав, по общему правилу, должны нести издержки содержания земельных участков, например, по уплате обязательных платежей.

Данные положения исходят из того, что ограниченные вещные права, являясь производными от права собственности, и будучи установлены по воле собственника, по возможности не должны умалять ценность недвижимости. Сложно представить собственника, который соглашаясь на установление вещного права на собственное имущество, будет желать его ухудшения и тем самым уменьшения его цены. Более того, установление эмфитевзиса может быть полезно для недвижимости, а в случае с сервитутом должно быть полезно для господствующей недвижимости, при наименьшем обременении служащей вещи.

Имеются примеры пользы сервитута и для служащей вещи. Так, согласно п. 4 ст. 301.6 Проекта при сервитуте проезда позволительно улучшать земельный участок для обеспечения нормальных условий эксплуатации транспортных средств. Схожая норма присутствовала в Дигестах Юстиниана [14]. В соответствии с п. 5 ст. 301.7 Проекта, регулирующей строительные сервитуты, собственник господствующей вещи вправе за свой счет и сверх платы за сервитут производить улучшения служащей вещи в объеме, сроки и в порядке, которые согласованы с собственником служащей вещи.

Возникает вопрос – почему данные положения закреплены только в статьях, касающихся сервитута проезда либо строительных сервитутов, и возможны ли такие улучшения при установлении иных видов сервитута?

Более разумно закрепить возможности улучшения служащей вещи в общие положения о сервитутах, давая возможность собственнику господствующей вещи улучшать служащую вещь при установлении любого из видов сервитута, и тем самым немного сглаживая негативное восприятие собственника служащей вещи при установлении сервитута как обременение его права собственности.

Лицо, имеющее право постоянного землевладения, имеет право возводить на земельном участке здания или сооружения только при условии предоставления права застройки земельного участка, что предполагает «капитальность» таких строений. На основании права застройки может быть возведено как одно, так и нескольких зданий и сооружений. При этом такие здания и сооружения становятся собственностью суперфициария в течение срока действия права застройки.

Тем самым Проект изменений ГК РФ вводит некую «временную» собственность, неизвестную ни римскому праву, ни европейскому законодательству [6]. Данные положения нарушают традиции континентального права и совершенно противоположны Концепции, где указано, что по общему правилу здания и сооружения, возведенные на земельном участке, который обременен правом застройки, признаются собственностью собственника земельного участка. В этом смысле справедливо, что «перед нами право собственности не просто временное, а такое, которое может прекратиться в случае невнесения платы за пользование земельным участком» [15, с. 7].

Пользователь за свой счет может улучшать предоставленную ему вещь, но только с согласия собственника. Однако необходима регламентация судьбы данных улучшений после прекращения соответствующих отношений. Узупруктуарий не вправе изменять земельный участок, в том числе возводить строения.

Сервитуарий вправе возводить сооружения, необходимые для установления сервитута, однако, возможность и порядок размещения таких сооружений регулируется в зависимости от вида устанавливаемого сервитута. Природа таких строений, по общему правилу, будет иметь временный характер, и распространяться только на время действия сервитута.

При прекращении эмфитевзиса все изменения (улучшения) сохраняются за собственником земельного участка без выплаты компенсации за них. В данном контексте оправдано использование слова «сохраняются», (а не передаются), тем самым подчеркивая, что право собственности «не теряет свое значение общего господства над вещью» [17, с. 225] при его обременении ограниченным вещным правом. В свою очередь, на сервитуария ложится обязанность за свой счет привести служащую вещь в состояние, которое было до установления сервитута.

В обоих случаях, другой порядок можно предусмотреть в договоре. Однако если в первом случае формулировка «если соглашением не предусмотрено иное» должна относиться только к наличию или отсутствию компенсации за изменения, то в случае с сервитутами данная фраза, должна относиться ко всему порядку прекращения. Например, если при осуществлении сервитута было возведено строение, которое собственник служащей вещи желал бы сохранить, то неправильно ему в этом отказывать.

При прекращении права застройки, здания и сооружения, принадлежавшие лицу, имеющему право застройки, поступают в собственность собственника земельного участка. В редакции, подготовленной ко второму чтению законопроекта, указанный порядок может быть изменен в договоре либо законом, что идет в еще больший разрез с традиционными подходами, нарушая принцип *superficies solo cedit*.

Как на эмфитевта и суперфициария, так и на сервитуария возложена обязанность вносить плату за соответствующее право. Однако если сервитут не связан с осуществлением собственниками господствующей и служащей вещей предпринимательской деятельности, то в договоре можно предусмотреть его безвозмездность. Узупрукт может быть как возмездным, так и безвозмездным.

Платой за эмфитевзис, согласно Проекту, признаются периодические платежи или установленная доля плодов, продукции и доходов, полученных в результате использования земельного участка.

Платой за суперфиций может выступать твердая сумма платежей, вносимых ежегодно или единовременно либо предоставление собственнику земельного участка в собственность либо во владение и пользование помещений в возведенных зданиях.

Проект, подготовленный ко второму чтению, предусматривает возможность сторон установить сочетание указанных форм или иные формы платы за право постоянного землевладения и право застройки.

В Проекте не закрепляется, что понимать под платой за узупрукт.

При сервитуте плата может производиться либо в денежной форме, либо в предусмотренных договором случаях, в иной форме. Например, в форме оказания услуг, либо передачи вещи. Плата за сервитут может устанавливаться в виде периодических или единовременных платежей.

Эмфитевзисом и суперфицием можно всячески распоряжаться, в том числе, передавать его в залог, если иное не будет установлено в законе. Такое законодательное ограничение по распоряжению может использоваться, в частности, когда речь идет о земельном участке государственной собственности, как это сделано в ГК Украины. Суперфиций и Эмфитевзис переходят по наследству, а также в порядке универсального правопреемства при реорганизации юридического лица, на него может быть обращено взыскание, в том числе, путем продажи с публичных торгов.

Узуфрукт, по Проекту, не может быть передан другому лицу, в том числе по сделке. Также узуфрукт не передается в порядке универсального правопреемства, то есть данное право прекращается либо в случае смерти пользовладельца, либо ликвидацией или реорганизацией некоммерческой организации. Запреты на передачу узуфрукта установлены в большинстве законодательств мира. В качестве исключения можно упомянуть ГК Франции, который не содержит такого запрета. Несколько иной подход закреплен в Германском гражданском уложении (ГГУ), которое предусматривает, что если узуфрукт принадлежит юридическому лицу, то он может быть передан (за исключением тех случаев, когда переход явно невозможен) если имущество юридического лица переходит к другому лицу на основании универсального правопреемства. Согласно действующему ГК РФ, сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога. Это один из главных принципов сервитута, согласно которому они «прикреплены к своему предмету, связаны с ним неразрывно и отличаются, по большей части, свойством непереносимости» [2, с. 339]. Эта особенность отражена в Концепции. Однако данное положение никак не закреплено в Проекте, что, безусловно, должно быть устранено, к моменту принятия данных положений в качестве закона.

Эмфитевт, в отличие от суперфициария и узуфруктуария, имеет право сдавать земельный участок в аренду. Срок такой аренды не может превышать пяти лет, и быть больше оставшегося срока права постоянного землевладения. Аналогично необходимо закрепить за эмфитевтом, суперфициарием, узуфруктуарием право предоставлять сервитут, то есть быть лицом, к которому предъявляется требование об установлении сервитута, а, следовательно, и субъектом договора об установлении сервитута, в том случае, если это прямо не запрещается в договоре об установлении соответствующего вещного права.

Действительно, собственник господствующей вещи должен договариваться об установлении сервитута с фактическим владельцем недвижимости, которым будет выступать эмфитевт, суперфициарий или узуфруктуарий, поскольку «правомочия лица, имеющего ограниченное вещное право, осуществляются преимущественно перед соответствующими правомочиями собственника» [12]. В законодательстве КНР установление сервитута на имущество, которое уже обременено ограниченным вещным правом, не допускается без согласия субъекта данного права.

Например, собственнику соседнего участка понадобилось установление коммунального либо строительного сервитутов, которые значительно обременяют недвижимое имущество. В этом случае гораздо разумнее договариваться с эмфитевтом, суперфициарием, узуфруктуарием для возможной координации действий с целью их наименьшего стеснения. В случае если собственник, по каким либо причинам не желает этого, то необходимо диспозитивное закрепление, позволяющее собственнику запрещать установление сервитута, посредством указания на запрет в договоре. Но тогда при установлении сервитута может возникнуть коллизия правомочий ограниченных вещных прав. При такой коллизии преимущество имеет эмфитевзис или суперфиций, как ранее установленный (принцип старшинства вещных прав). Механизм разрешения подобных противоречий установлен в статье 1024 ГГУ: «в случае, если один земельный сервитут вступает в столкновение с другим вещным правом пользования, то каждое правомочное лицо может потребовать установления такого порядка их осуществления, который по справедливому усмотрению отвечал бы интересам всех правомочных лиц» [4, с. 246].

Право постоянного землевладения, как и право застройки, прекращается в следующих случаях: по истечении срока, на который соответствующее право было установлено; по соглашению между собственником и лицами, имеющими право постоянного землевладения или право застройки, если данные права не переданы в ипотеку; по основаниям и в порядке, которые предусмотрены статьей 451 ГК РФ; по инициативе собственника в случае, если соответствующее лицо не вносит установленную плату за два года подряд; в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо его реквизиции. В последнем случае орган, принявший решение об изъятии земельного участка, выплачивает компенсацию за досрочное прекращение соответствующего права вместе с выплатой компенсации собственнику земельного участка.

Право постоянного землевладения также прекращается: при невозможности использования земельного участка (либо его значительной части) в соответствии с целевым назначением земельного участка в силу изменения его природных свойств и качеств; в случае, когда эмфитевт не исполняет обязанность по улучшению земельного участка (если такая обязанность установлена договором), либо допускает его ухудшение.

Право застройки прекращается и в соответствии со статьями 296.4-296.6 Проекта. Статьи регулируют основания и порядок прекращения права собственности на земельный участок, который не используется в соответствии с его целевым назначением, либо используется с нарушением законодательства.

В первом случае право застройки может быть прекращено, если земельный участок, который предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, не используется для соответствующей цели в течение пяти лет.

Во втором случае право застройки может быть прекращено, если земельный участок используется не в соответствии с его целевым назначением, его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или к значительному ухудшению экологической обстановки, либо осуществляется с иным грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных законом.

Открытым остается вопрос, почему данные основания прекращения возможны только в отношении суперфиция? Более правильным будет распространить данные нормы также на эфитевзис и узуфрукт.

Данные основания прекращения эфитевзиса и суперфиция, указанные в Проекте, имеют много общего с теми, которые имеют место при сервитуте, но с некоторыми особенностями. Например, право постоянного землевладения прекращается в случае изменения природных свойств и качеств. Это основание вполне логично, так как эфитевзис направлен на извлечение пользы из земельного участка, и теряя свои свойства, теряется и смысл эфитевзиса. Однако данное свойство (извлечение пользы из природных свойств и качеств) присуще и сервитутам, и также может возникнуть ситуация, когда такие естественные свойства земли могут иссякнуть. Например, осушился источник, из которого поставлялась вода на господствующий участок. В этой ситуации, согласно Проекту, сервитут не прекращается.

Необходимо закрепить в ГК РФ, что сервитут прекращается в силу утраты естественных свойств служащей вещи, использование которых предполагал сервитут.

Узуфрукт прекращается в связи с истечением срока действия, смертью пользовладельца, ликвидацией или реорганизацией (кроме преобразования) некоммерческой организации – пользовладельца, гибелью (уничтожением) обремененной вещи. Также данные отношения могут быть прекращены по соглашению сторон.

В Проекте нашло свое отражение положение о прекращении пользования на основании одностороннего отказа от него, в случае его безвозмездности. В иностранных законодательствах отказ традиционно выступает основанием прекращения ограниченных вещных прав, в том числе суперфиция, эфитевзиса и сервитута, без каких-либо условий (ГК Филиппин, ГК Квебека).

Проект, как в случае и с эфитевзисом и суперфицием, не предусматривает прекращение узуфрукта по основанию его совпадения в одном лице с правом собственности на вещь. Такое основание прекращения узуфрукта предусмотрено в ГК Франции, ГК Испании. Видится необходимость закрепления его и в российском законодательстве.

Представленный анализ не претендует на полную завершенность, но, в тоже время, вскрывает множество новых вопросов к действующему гражданскому законодательству РФ и показывает, что последнее насущно нуждается в адекватных изменениях, дополнениях и уточнениях правовых норм, регулирующих ограниченные вещные права пользования. Законодательное закрепление подобных изменений постепенно формирует действительно новую систему вещных прав, и мы больше не будем и уже не можем «одной ногой жить в советском периоде с убогим набором вещных прав» [3, с. 298].

#### *Список литературы*

1. **Василевская Л. Ю.** Вещные сделки по германскому праву: методология гражданско-правового регулирования: дисс. ... д.ю.н. М.: Российский гос. торгово-эконом. ун-т, 2004. 578 с.
2. **Гамбаров Ю. С.** Вещное право. СПб.: Типография т-ва «Общественная польза», 1913. 444 с.
3. **Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1, 2, 3 / под ред. П. В. Крашенинникова.** М.: Статут, 2013. 336 с.
4. **Гражданское уложение Германии (Deutsches Buergerliches Gesetzbuch mit Einfuehrungsgesetz):** ввод. закон к Гражд. уложению / пер. с нем. В. Бергман. Изд-е 3-е, перераб. и доп. М.: Wolters Kluwer Russia, 2008. 896 с.
5. **Гребенников А. Д.** Право личного пользования в свете положений, устанавливаемых Проектом изменений Гражданского кодекса Российской Федерации // Нотариус. 2012. № 5. С. 41-45.
6. **Емелькина И. А.** Природа права на строение, возведенное на чужом земельном участке, в свете изменения гражданского законодательства о вещном праве // Вестник гражданского права. 2012. № 4. С. 89-99.
7. **Емелькина И. А.** Система ограниченных вещных прав на земельные участки: дисс. ... д.ю.н. М.: МГУ им. М. В. Ломоносова, 2010. 410 с.
8. **Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009)** // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11. С. 6-99.
9. **Концепция развития законодательства о вещном праве [Электронный ресурс]:** Проект рекомендован Президиумом Совета при Президенте РФ к опубликованию в целях обсуждения (протокол № 3 от 18 марта 2009 г.). URL: <http://www.kolasc.net.ru/russian/tradeunion/documents/52.pdf> (дата обращения: 26.08.2014).
10. **Красов О. И.** Современное земельное право в свете новелл гражданского законодательства // Экологическое право. 2012. № 8. С. 63-68.
11. **Леонтьева Е. А.** Проблемы института застройки чужого земельного участка в современном российском праве // Законы России: опыт, анализ, практика. 2011. № 6. С. 13-20.
12. **О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012)** [Электронный ресурс]: Проект Федерального закона № 47538-6. URL: <http://base.garant.ru/58024599/> (дата обращения: 26.08.2014).
13. **Оськина И., Лупу А.** Суперфиций как альтернатива сервитуту // ЭЖ-Юрист. 2012. № 10.
14. **Памятники Римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана.** М.: Зерцало, 1997. 608 с.
15. **Рыбалов А. О.** Краткий обзор положений о праве застройки // Вестник ВАС РФ. 2012. № 10. С. 6-21.
16. **Рыбалов А. О.** Право постоянного землевладения // Вестник ВАС РФ. 2012. № 7. С. 51-64.
17. **Хвостов В. М.** Система римского права: учебник. М.: СПАРК, 1996. 522 с.

**DRAFT AMENDMENTS TO CIVIL CODE OF THE RUSSIAN FEDERATION:  
SERVITUDE AND OTHER LIMITED PROPRIETARY RIGHTS OF USE**

**Afanas'ev Il'ya Vladimirovich**  
*Kutafin Moscow State Law University*  
*vvafv@yandex.ru*

The article is devoted to the comparative analysis of servitude and other limited proprietary rights of use according to draft amendments to the Civil Code of the Russian Federation. The grounds for the emergence and termination of proprietary rights under consideration, their objects and content are presented. The features of servitude, emphyteusis, superficies and usufruct are revealed. Amendments on the specification and improvement of the Russian civil law are formulated.

*Key words and phrases:* proprietary rights; servitude; superficies; emphyteusis; usufruct.

УДК 930:314.8.052.2(571.513)–4990/2000”

**Исторические науки и археология**

*В статье раскрывается динамика рождаемости в Хакасии в контексте депопуляционного тренда 1990-2010-х гг. с учетом влияния на естественное движение населения демографических и социально-экономических факторов. Характеристика рождаемости населения дает возможность оценить демографический потенциал населения Республики, перспективы его дальнейшего воспроизводства; выявить специфику рождаемости в региональном аспекте.*

*Ключевые слова и фразы:* население; рождаемость; половозрастная структура; Республика Хакасия.

**Баранцева Наталья Анатольевна**, к.и.н., доцент  
*Хакасский государственный университет им. Н. Ф. Катанова*  
*barantzeva@inbox.ru*

**ДИНАМИКА РОЖДАЕМОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ХАКАСИИ В КОНЦЕ 1980-Х – 2010-Е ГГ. ©**

*Подготовлено при финансовой поддержке РГНФ (проект № 14-01-0231).*

На протяжении 1990-2000-х гг. в России и ее регионах осуществлялся процесс депопуляции населения, вызванный сверхвысокой смертностью населения при неуклонном снижении рождаемости. Естественная убыль населения отрицательно сказывалась на социально-демографическом развитии Республики Хакасия. Некоторые аспекты естественного движения населения Хакасии в 1990-е – начале 2000-х гг. в разрезе негативного влияния рыночных реформ на демографические процессы в Республике нашли отражение в исследованиях регионального уровня [1; 5; 7]. Вместе с тем особенности воспроизводства населения в контексте рождаемости, учитываемая период 2000-2010-х гг., не получили освещения в научных работах. Данная статья в известной мере восполняет данный пробел.

Неблагополучие в процессах воспроизводства населения в Хакасии назревало давно. Так коэффициент рождаемости (число родившихся на 1000 чел. населения, измеряющийся в промилле) с 27,7‰ в 1960 г. резко снизился до 16,5‰ в 1970 г. [8, с. 109, 134]. Тогда в детородный возраст вступило малочисленное поколение женщин военных лет рождения. Во второй половине 1970-х гг., благодаря концентрации в фертильных возрастах многочисленных поколений, родившихся в годы компенсаторного подъема рождаемости конца 1940-х – 1950-х гг., наблюдался абсолютный прирост рожденных детей, повысился коэффициент рождаемости, составивший в 1980 г. 19,9‰. Пронаталистская политика правительства 1981-1983 гг., направленная на материальную поддержку семей с детьми, стимулирование рождений в семьях вторых и третьих детей, введение для матерей частично оплачиваемого отпуска по уходу за ребенком в возрасте до 1,5 лет и другие льготы, привели к увеличению абсолютных и относительных показателей рождаемости в Республике. Этому частично способствовала антиалкогольная кампания середины 1980-х гг. и рост численности молодежи в Хакасии в связи с промышленным строительством в регионе. В 1981 г. коэффициент рождаемости составил 20,7‰ (10 470 родившихся), 1982 г. – 21,5‰ (11 048 чел.), 1983 г. – 21,4‰ (11 122 чел.), 1987 г. – 20,0‰ (11 004 чел.) [3, с. 3, 5].

**Таблица 1.**

**Численность родившихся в Хакасии (чел.)**

Год	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	9176	8724	8114	6917	6152	6219	5807	5727	5309	5602	5312	5634	5576
Год	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
	6118	6417	6453	6198	6465	7384	7935	8062	8014	8013	8534	8362	

Источник: [3, с. 2; 4, с. 6].