

УДК 347.2/.3  
ББК 67.404.1  
С17

Электронные версии книг  
на сайте [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)

*Автор:*

**Самойлов Е. И.** — кандидат юридических наук, автор ряда статей, посвященных проблемным вопросам жилищного права. Являясь практическим работником и занимаясь научной деятельностью, в своих работах автор рассматривает теоретические вопросы в их взаимосвязи с действующим законодательством и юридической практикой.

**Самойлов Е. И.**

С17 Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования) : понятие, виды, содержание : монография. — Москва : Проспект, 2017. — 160 с.

ISBN 978-5-392-24863-6

Книга посвящена одному из важнейших вопросов гражданского законодательства последних десятилетий — системе вещных прав, который рассматривается автором на примере владения и пользования чужими жилыми помещениями. В работе исследуются действующие ограниченные вещные права граждан на жилые помещения, указанные в гражданском и жилищном законодательстве и вызывающие наибольшие дискуссии и споры, а также права, которые по своей природе являются вещными, но на сегодняшний день не получили должного законодательного регулирования либо вообще не нашли своего законодательного закрепления при переходе из норм советского жилищного права. Выделенные на основании родовых и предложенного видового признаков права соединены автором в единую конструкцию, единое ограниченное вещное право — право пользования, за основу которого взяты личные сервитуты Древнего Рима и жилищные сервитуты европейских законодательств Германии, Франции и других европейских стран.

Большое внимание автор уделил разграничению вещных, обязательственных и корпоративных прав на жилые помещения. В работе анализируется и проект 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», которым предлагается ввести в гражданский оборот ограниченное вещное право личного и социального пользования на жилые помещения, даются практические советы по его доработке и изменениям.

Законодательство приводится по состоянию на 1 февраля 2017 г.

УДК 347.2/.3  
ББК 67.404.1

*Научное издание*

**Самойлов Евгений Иванович**

# ВЕЩНЫЕ ПРАВА ГРАЖДАН НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ) ПОНЯТИЕ, ВИДЫ, СОДЕРЖАНИЕ

Монография

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»  
[www.o-maket.ru](http://www.o-maket.ru); тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 21.02.2017. Формат 60×90 1/16.

Печать цифровая. Печ. л. 10,0. Тираж 1000 (1-й завод 200) экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

© Самойлов Е. И., 2017  
© ООО «Проспект», 2017

ISBN 978-5-392-24863-6

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение.....</b>	<b>3</b>
----------------------	----------

### **Глава 1**

#### **ПРАВО ЛИЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЗУФРУКТ) КАК ОГРАНИЧЕННОЕ ВЕЩНОЕ ПРАВО НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

§ 1. Возникновение ограниченных вещных прав пользования жилым помещением, их предмет и содержание в нормах римского частного права .....	6
§ 2. Пользовладение (узуфрукт) и ограниченные жилищные сервитуты в праве зарубежных стран .....	17
§ 3. Ограниченные вещные права граждан на жилые помещения на разных этапах развития отечественного законодательства .....	22
3.1. Правовые отношения, аналогичные праву пользования, с момента зарождения российской государственности и в дореволюционном праве .....	22
3.2. Права по владению и пользованию чужим жилым помещением, имеющие вещную природу, в советском законодательстве .....	31

### **Глава 2**

#### **ПОНЯТИЕ, ПРИЗНАКИ И ВИДЫ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ В РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**

§ 1. Понятие, виды ограниченных вещных прав по владению и пользованию жилым помещением в российском праве и их признаки .....	37
§ 2. Особенности права владения и пользования жилым помещением членов семьи собственника жилого помещения и бывших членов семьи собственника жилого помещения .....	58

§ 3. Право владения и пользования жилым помещением членов семьи (бывших членов семьи) собственника приватизированного жилого помещения .....	75
§ 4. Право владения и пользования жилым помещением членов семьи (бывших членов семьи) члена-пайщика жилищно-строительного кооператива .....	88

### Глава 3

## СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

§ 1. Владение как составляющая прав на жилое помещение .....	96
§ 2. Право пользования и право извлечения доходов .....	116
§ 3. Общие и отличительные черты пользования в римском праве, зарубежных кодификациях и проекте Гражданского кодекса Российской Федерации .....	129
<b>Заключение</b> .....	137

### Библиографический список

Законодательство и подзаконные акты Российской Федерации .....	139
Законодательство и подзаконные акты советского периода .....	140
Монографии, учебники, учебные пособия, комментарии .....	140
Научные статьи .....	145
Диссертации и авторефераты диссертаций .....	148
Судебная практика .....	148
Электронные ресурсы сети Интернет .....	150

### Приложение

<b>ПРОЕКТ 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»</b> .....	151
--	-----