

DOI: 10.18572/1999-477X-2020-5-42-45

# Часть жилого помещения как объект гражданских и жилищных прав

**Селиванова Евгения Сергеевна,**  
доцент Южного федерального университета,  
кандидат юридических наук  
esselivanova@sfedu.ru

В статье на основе анализа правовой природы жилого помещения и особенностей правового регулирования отношений, объектом которых выступает жилое помещение, делается вывод о том, что часть жилого помещения может выступать объектом таких жилищных прав, как право пользования жилым помещением. Последнее имеет обязательственно-правовую природу, а также может возникать на основании личного сервитута. Возникновение права собственности на часть жилого помещения при сохранении данного права на целое жилое помещение исключено.

**Ключевые слова:** жилое помещение, жилой дом, квартира, комната, часть жилого дома, часть квартиры, объект гражданских прав, объект жилищных прав.

## A Residential Premise Part as an Object of Civil and Housing Rights

**Selivanova Evgenia S.**  
Senior Lecturer of the Southern Federal University  
PhD (Law)

In the article, based on the analysis of the legal nature of the residential premise and the peculiarities of the legal regulation of relations, the object of which is the residential premise, it is concluded that a part of the residential premise may be the object of such housing rights as the right to use the residential premise. The latter has a legal obligation nature and can also arise from a personal easement. The emergence of the ownership right to a part of the residential premise while maintaining this right to the whole residential premise is excluded.

**Keywords:** residential premise, dwelling house, apartment, room, part of dwelling house, part of apartment, object of civil rights, object of housing rights.