

УДК 349.4

**ПРАВО НА ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ И ПОЖИЗНЕННО  
НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ:  
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ, СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ**

**THE RIGHT TO PERMANENT (PERPETUAL) USE  
AND LIFELONG INHERITED POSSESSION OF THE LAND PLOT:  
THEORETICAL BASIS, COMPARATIVE ANALYSIS**

©Бувев К. А.,

Чеченский государственный университет,  
г. Грозный, Россия, [bdobik@mail.ru](mailto:bdobik@mail.ru)

©Buev K.,

The Chechen State University,  
Grozny, Russia, [bdobik@mail.ru](mailto:bdobik@mail.ru)

*Аннотация.* Рассматриваются некоторые особенности права на постоянное (бессрочное) пользование и права пожизненного наследуемого владения земельным участком. Описываются теоретические основы данных видов права. Проводится сравнительный анализ права на постоянное (бессрочное) пользование и права пожизненного наследуемого владения.

*Abstract.* This article examines some features of the right to permanent (unlimited) use and the rights of lifetime inheritable possession of the land. The theoretical foundations of these types of law are described. A comparative analysis of the right to permanent (unlimited) use and the right of lifetime inheritable possession is conducted.

*Ключевые слова:* постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владения, Российская Федерация, закон, земельное право.

*Keywords:* permanent (perpetual) use, lifelong inheritable possession, Russian Federation, law, land law.

В статье 36 Конституции Российской Федерации, определены основные положения, устанавливающие права граждан, объединений граждан, на пользование и приобретение прав собственности на земельные участки. Законодатели предусмотрели широкий спектр прав пользования землей, определенные в нормативных актах, регулирующих право землепользования — Земельный кодекс, Гражданский кодекс, Лесной кодекс и т. д. Исходя из существующих законодательных актов, можно выделить следующие виды прав пользования земельным участком: право собственности; постоянное (бессрочное) пользование; пожизненно наследуемое владение; безвозмездное срочное пользование; аренда; сервитут.

Субъективными источниками таких прав, могут выступать федеральные, региональные и муниципальные органы, физические и юридические лица. Важно отметить следующее — лишь право собственности дает субъекту, имеющий право пользования земельным участком, полное право распоряжаться ею, а остальные виды прав на пользование, не дают право распоряжения, либо дают ограниченное право распоряжения (к примеру: пожизненное наследуемое владение). В данной статье рассматриваются два вида прав пользования земельным участком — постоянное (бессрочное) пользование и пожизненное наследуемое владение (далее — ПНВ).

Право постоянного (бессрочного) пользования и право ПНВ было закреплено еще в советском законодательстве. В РСФСР, правопреемницей которой является Российская Федерация, право собственности на землю, в соответствии с Конституцией СССР и Конституцией РСФСР, было исключительным правом государства. Иные субъекты в рамках законодательства, регулирующий право землепользования, приобретали исключительно лишь право пользования земельным участком. В соответствии со ст. 9 Земельного Кодекса РСФСР от 1970 года, земля передавалась в пользование:

1. колхозам, совхозам, другим сельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям, организациям и учреждениям;
2. промышленным, транспортным, другим несельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям, организациям и учреждениям;
3. гражданам СССР [1].

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком впервые было закреплено в Земельном Кодексе РСФСР от 1970 года. В соответствии со ст. 11 ЗК РСФСР от 1970 г., в бессрочное пользование, т. е. пользование без заранее установленного срока, земли передавались колхозам. Для остальных субъектов были закреплены сроки — долгосрочное и краткосрочное пользование (см. ст. 11 ЗК РСФСР) (1).

В современном законодательстве, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком закреплено в Земельном Кодексе РФ (далее — ЗК РФ), и субъектом такого права является исключительно государство.

Юридические лица обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами статьи 36 ЗК РФ (1).

Что касается физических лиц, то законодатель оставил за ними право, сохранить такой вид пользования, если оно приобретено до принятия данного закона.

Передача в бессрочное пользование земельного участка, из земель, находящихся в собственности государства (муниципалитетов), строго ограничено законом. Полномочия на передачу государственных и муниципальных земель в такой вид пользования — исключительное право государства и муниципалитетов. В соответствии со ст. 39.9 ЗК РФ, государственные и муниципальные земли могут передаваться в бессрочные пользования:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий (1).

*Пожизненное наследуемое владение* — это вид права пользования земельным участком без заранее установленного срока, при котором правообладатель имеет право пользования землей, а право распоряжаться ограничено лишь правом наследования.

Право ПНВ было закреплено в нормативных актах «О земле СССР», где ПНВ предусматривалась как вид права ограниченной собственности на землю, в условиях исключительной принадлежности государству права собственности на землю, т. е. предоставлялось право ограниченного распоряжения земельным участком в виде наследования.

В законодательстве РСФСР данный вид пользования был закреплен в 1991 году. На тот момент, для граждан существовали три вида прав пользования земельным участком:

- 1) право на собственность;

- 2) аренда;
- 3) право наследуемого владения, т. е. ПНВ.

В условиях масштабных приватизаций земельных участков, данный вид права, соответственно статья ЗК РСФСР, закрепляющих право ПНВ, было признано не действительным. Однако, ПНВ снова нашло свое отражение в Гражданском кодексе от 2001 года. А 2015 году, в связи с масштабными изменениями в земельном законодательстве, такой вид права не предоставляется.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до вступления в силу ЗК РФ, сохраняется. Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение, сроком не ограничивается.

В соответствии со ст. 266 ГК РФ «если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка, на праве ПНВ, вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности» (2).

Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения по наследству производится на основании свидетельства о праве на наследство. Переход права пожизненного наследуемого владения от одного лица к другому осуществляется исключительно путем наследования по закону [2].

Право постоянного (бессрочного) пользования и ПНВ — это право пользования земельным участком, где не установлены сроки пользования. Именно неограниченный срок пользования — главное сходство прав постоянного (бессрочного) пользования и ПНВ. Главным же отличием данных видов пользования, является право ограниченного распоряжения в виде наследования, где в ПНВ закреплено такое право, а в постоянном (бессрочном) пользовании нет. Право ПНВ предусмотрено исключительно для граждан, которые приобрели данное право до вступления ЗК РФ. Право постоянного бессрочного пользования предусмотрено для государственных и муниципальных органов.

Исходя из вышеизложенного можно сделать следующие выводы:

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и право ПНВ были закреплены еще в советском законодательстве;
- право предоставления земельных участков в ПНВ не закреплено в современном законодательстве РФ;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной и муниципальной собственности исключительное право самого государства (муниципалитетов);
- главной особенностью права ПНВ, является право наследования; право ПНВ и постоянного (бессрочного) пользования — это права пользования земельным участком без заранее установленного срока.

*Источники:*

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ // Электронный ресурс // СПС «Консультант Плюс. URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 09.01.2018 г).
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Электронный ресурс СПС «Консультант Плюс. URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 09.01.2018 г).

*Список литературы:*

1. Романова Г. В. Земельное право: курс лекций для бакалавров. М.: Юстиция, 2016. 188 с.
2. Улюкаев В. Х., Чуркин В. Э., Нахратов В. В., Литвинов Д. В. Земельное право. М.: Частное право, 2010. 344 с.

*References:*

1. Romanova, G. V. (2016). Land law: a course of lectures for bachelors. Moscow, Yustitsiya, 188. (in Russian)
2. Ulyukaev, V. Kh., Churkin, V. E., Nakhratov, V. V., & Litvinov, D. V. (2010). Land law. Moscow, Chastnoe pravo, 344. (in Russian)

*Работа поступила  
в редакцию 22.01.2018 г.*

*Принята к публикации  
26.01.2018 г.*

---

*Ссылка для цитирования:*

Бувев К. А. Право на постоянное (бессрочное) пользование и пожизненно наследуемое владение земельным участком: теоретические основы, сравнительный анализ // Бюллетень науки и практики. 2018. Т. 4. №2. С. 382-385. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/buev> (дата обращения 15.02.2018).

*Cite as (APA):*

Buev, K. (2018). The right to permanent (perpetual) use and lifelong inherited possession of the land plot: theoretical basis, comparative analysis. *Bulletin of Science and Practice*, 4, (2), 382-385