

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему Право бессрочного пользования земельным участком

Обучающийся

Л. Н. Пономарёва

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.В. Сергеев

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2024

Аннотация

Структура выпускной квалификационной работы на тему «Право бессрочного пользования земельным участком» включает в себя введение, две главы, заключение, список использованной литературы.

В первой главе раскрываются теоретические аспекты постоянного бессрочного пользования земельным участком, дается понятие права постоянного бессрочного пользования земельным участком, развития права постоянного бессрочного пользования земельным участком, определен вещно-правовой характер права постоянного бессрочного пользования земельным участком.

Во второй главе рассмотрены особенности права постоянного бессрочного пользования земельным участком, изучено современное состояние регулирования постоянного бессрочного пользования земельным участком, выявлены проблемные аспекты постоянного бессрочного пользования земельным участком.

Объем выпускной квалификационной работы 59 страниц печатного текста. Для написания выпускной квалификационной работы было использовано 23 источника.

Ключевые слова: земельный участок, бессрочное пользование, право постоянного (бессрочного) пользования, собственник.

Содержание

Введение	4
1 Теоретические аспекты постоянного бессрочного пользования земельным участком.....	8
1.1 Понятие права постоянного бессрочного пользования земельным участком.....	8
1.2 Развитие права постоянного бессрочного пользования земельным участком.....	14
1.3 Вещно-правовой характер права постоянного бессрочного пользования земельным участком.....	17
2 Особенности права постоянного бессрочного пользования земельным участком.....	30
2.1 Современное состояние регулирования постоянного бессрочного пользования земельным участком.....	30
2.2 Проблемные аспекты постоянного бессрочного пользования земельным участком	37
Заключение.....	47
Список используемой литературы	53

Введение

Тема настоящей ВКР актуальна и значима в силу целой совокупности факторов.

Актуальность темы названной работы обуславливается прежде всего, что в настоящее время вводятся довольно существенные поправки в нормы земельного законодательства, которые переформатируют систему земельных правоотношений.

При этом, в значительной степени названные изменения коснулись и системы права постоянного, то есть бессрочного владения земельными участками.

Причём необходимо определить, что законодательство РФ исходит из того, что подобное право следует относить к категории вещных прав. Причём, это не просто вещное право, но это ничто иное, как ограниченное вещное право. При этом, необходимо иметь в виду, что классические 3 элемента права собственности, а именно правомочия пользования, владения и распоряжения в их совокупности не могут быть реализованы в полной степени, в полном объёме.

В частности, следует иметь в виду, что именно право распоряжения земельным участком в рамках анализируемого права и не может быть реализовано в полном объёме.

Согласно ст. 39.9 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно: органам государственной власти и органам местного самоуправления; государственным и муниципальным учреждениям; казенным предприятиям; центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Указанные лица вправе осуществлять владение и пользование этими участками в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и

актом о предоставлении участка в пользование (ст. 269 Гражданского кодекса Российской Федерации). Законодатель устанавливает, что землепользователь вправе самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью [5].

Под распоряжением имуществом в смысле гражданского и земельного законодательства РФ понимается передача имущества в собственность, аренду и др. Не относится к способам распоряжения имуществом предоставление землепользователем земельного участка подрядным организациям для строительства на нем зданий, строений, сооружений, поскольку в такой ситуации не происходит изменения правомочий пользования земельным участком.

Точно также следует обратить внимание на тот факт, что в настоящее время нет специальных фундаментальных исследований, которые посвящены именно названному вопросу, названной теме.

Таким образом, все названные выше акты свидетельствуют об актуальности и значимости темы настоящей работы.

Таким образом, цель данной работы – рассмотреть право бессрочного пользования земельным участком.

Для достижения указанной цели в работе были поставлены следующие задачи:

- рассмотреть теоретические аспекты бессрочного пользования земельным участком;
- охарактеризовать особенности права бессрочного пользования земельным участком;
- выявить основные направления эволюции права бессрочного пользования земельным участком;

- охарактеризовать паров бессрочного пользования земельного участка как вещное право;
- определить специфику состояния правового регулирования отношений в сфере бессрочного пользования земельного участка;
- выявить как проблемные моменты в названной сфере, так и перспективы эволюции законодательства в названной сфере.

Объектом работы является право бессрочного пользования земельным участком.

Предметом исследования выступают общественные отношения, возникающие в процессе регулирования права бессрочного пользования земельным участком.

Перечень нормативно-правовых актов.

В работе были изучены следующие НПА: Конституция РФ, Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая); Налоговый кодекс; Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях; Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» и др.

Степень научной разработанности темы ВКР.

Проблемы бессрочного пользования земельным участком, как особого проявления вещного права были изучены в исследованиях Е. Абовой, В.К. Андреева, М.И. Брагинского, С.Н. Братуся, В.В. Витрянского, В.П. Грибанова, Н.Д. Егорова, В.С. Ема, Т.И. Илларионовой, О.С. Иоффе, А.Ю. Кабалкина, В.П. Камышанского, Ю.Х. Калмыкова, О.А. Красавчикова, П.В. Крашенинникова, О.А. Кузнецовой, А.Л. Маковского, Н.С. Малеина, М.Н. Малеиной, В.П. Мозолина, Б.И. Пугинского, О.Н. Садикова, С.В. Сарбаш, Г.А. Свердлыка, А.П. Сергеева, Е.А. Суханова, В.А. Тархова, В.С. Толстого, Ю.К. Толстого, Е.А. Флейшиц, Р.О. Халфиной, В.А. Хохлова, З.И. Цыбуленко, А.Е. Шерстобитова, А.М. Эрделевского, В.Ф. Яковлева, К.Б. Ярошенко.

Методологическую базу исследования составили как общенаучные методы, такие как анализ, синтез, дедукция, индукция, построение теорий, принцип объективности, плюрализма, системности, так и собственно юридические методы формально-юридический, сравнительно-правовой и функционально-структурный, метод анализа юридических текстов с помощью правил юридической техники.

Структура работы.

Работа состоит из введения, 2 глав, заключения и списка используемой литературы.

1 Теоретические аспекты постоянного бессрочного пользования земельным участком

1.1 Понятие права постоянного бессрочного пользования земельным участком

Прежде всего, конечно, следует иметь в виду, что земельный участок есть ничто иное, как классический пример объекта недвижимости.

Отметим, что нормы статьи 5 Земельного кодекса РФ закрепляют, кто именно является участниками земельных отношений, а нормы статьи 6 закрепляют систему объектов земельных отношений. Таким образом, в статьях 5, 6 Земельного кодекса законодатель фактически закрепляет структуру земельного правоотношения. Нормы части 1 статьи 6 Земельного Кодекса РФ определяет, что объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков [2].

Действовавшая до 1 марта 2015 года статья 11.1 Земельного кодекса давала легальное определение земельного участка, определяя, что «земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки» [2].

То есть до 2015 года можно было выделить следующие самые основные признаки, характеристики земельного участка.

Во-первых, по своей сущности и так сказать по своей физической природе земельный участок отождествлялся с земной поверхностью, являясь частью такой земной поверхности.

Во-вторых, точно также презумировался такой довольно важный признак, как наличие у земельного участка такого свойства как наличие определенных границ.

В-третьих, также определялось, что сами границы земельного участка не могли устанавливаться произвольно, а именно они устанавливались только в соответствии с нормами федерального законодательства, прежде всего земельного, водного, лесного. Но конечно при учете и норм гражданского законодательства [5].

Но с 2015 года начинают действовать уже несколько иные нормы относительно понимания сущности земельного участка. И фактически в настоящее время на основании названного нового определения выделяются уже следующие признаки земельного участка, его сущности.

Во-первых, определяют положение, что земельный участок классический пример недвижимого имущество.

Причём в рамках цивилистике обосновывается мнение о том, что именно земельный участок прежде всего следует трактовать как классический пример недвижимости только затем уже как недвижимое имущество оценивается здания, сооружения. Но при этом, действующее ранее земельное законодательство не трактовало земельный участок как проявление форм недвижимости.

Во-вторых, точно также закрепляется довольно очевидная норма о том, что земельный участок представляет собой часть, элемент земли, то есть земной поверхности.

В-третьих, кроме того определяется, что земельный участок имеет те особые признаки, которые позволяют отождествить его с индивидуально определенной вещью.

Однако, по мнению автора настоящей работы, данное определение всё же не может претендовать на универсальность и полноту, так как оно относится к определению земельного участка только как к объекту права собственности. Кроме того, данное определение не перечисляет конкретно те

характеристики, которые позволяют определить земельный участок в качестве индивидуально определённой вещи.

Учёные юристы обращают внимание ещё и на следующий недостаток нормативного определения такой правовой категории как «земельный участок», как в старой, так и в новой редакции Земельного кодекса - нормативное и доктринальное определения земельного участка не раскрывают вопрос о принадлежности земельного участка, включая насекомых и мелких зверей, общераспространенные полезные ископаемые и т.д. [2]

Обратим внимание и на то, что, в настоящее время доктринально обосновываются и иные определения понятия «земельный участок».

Так, например, А. Анисимов полагает, что «земельный участок – это часть поверхности земли, характеризующаяся наличием площади, границ, кадастрового номера и целевого назначения, параметры и виды разрешенного использования которой, включая все то, что находится над и под ее поверхностью» [2].

Также в рамках доктрины уделяется внимание и такому понятию, как правовой режим земельного участка, при этом, обосновывается точка зрения о том, что именно правовой режим земельного участка является основанием деления земельных участков на категории.

Сразу следует отметить, что в рамках доктрины нет единого понимания такого понятия, как «правовой режим земли». Более того, и законодательство не всегда чётко регулирует названный вопрос. Так, например, нормы статьи 42 Земельного кодекса определяют, что соответствующий субъект обязан использовать соответствующий земельный участка в соответствии с его целевым назначением.

Одновременно, нормы пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса закрепляют положение о том, что правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования [2].

В настоящее время как отмечается доктринально часть земельных участков России может передаваться юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) бессрочного пользования.

При этом, сказанное означает, что соответствующие земельные участки используются безвозмездно, но в соответствии с тем целевым назначением для которого названные земельные участки и предусмотрены.

Как отмечает Д. Гагаров в связи с тем, что в нормы земельного законодательства постоянно вносятся изменения, фактически грань между правом бессрочного пользования земельным участком и иными правами в сфере землепользования фактически стирается [15, С. 132].

Также, следует обратить внимание на тот факт, что доктринально обосновывается точка зрения о том, что право бессрочного пользования земельным участком есть не что иное, как ограниченное вещное право. То есть фактически для того, чтобы понять саму сущность такого права необходимо обратиться не только к нормам Земельного кодекса, но и к нормам Гражданского кодекса РФ [2, 5].

Здесь следует обратить внимание на тот факт, что самые общие принципы относительно права бессрочного владения земельным участком закреплены в статьях 268 и 269 ГК РФ. Но точно также следует отметить, что названные нормы весьма схематично, рамочно регулируют анализируемые общественные отношения [13]. Фактически нормы ГК РФ определяют следующие основные правила, нормы:

Во-первых, следует отметить, что правом на бессрочное пользование таким земельным участком могут пользоваться только те субъекты правоотношений, которые непосредственно поименованы нормами федерального законодательства.

Во-вторых, допускается ситуация правопреемства относительно названного права, но оно довольно узко по содержанию и специфично, а именно такое право переходит в порядке правопреемства, только если соответствующее юридическое лицо реорганизуется.

В-третьих, права пользователя такого земельного участка существенно ограничено, то есть лицо может использовать земельный участок только для достижения таких целей, которые определены законодательно.

В-четвертых, лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

В-пятых, вместе с тем определяется, что лица, которым земельный участок предоставлен таким образом, не могут им распоряжаться.

И при этом, следует обратить внимание и на тот факт, что до недавнего времени нормы статьи 20 Земельного кодекса РФ определяли специфику представления в бессрочное пользование земельного участка [2]. Но в настоящее время статья 20 Земельного кодекса уже отменена. Поэтому только нормы статьи 39.9 Земельного кодекса содержат упоминание о бессрочном пользовании земельным участком [2].

Но при этом, количество, круг субъектов такого права резко и существенно ограничен. Нормы пункта 2 статьи 39.9 выделяют следующие такие категории.

Во-первых, названным правом могут пользоваться любые органы государственной власти, местного самоуправления.

Во-вторых, право постоянного, бессрочного пользования земельного участка кроме того закрепляется и за весьма специфическими субъектами хозяйственной деятельности, такими как государственными, муниципальными учреждениями.

При этом нормы Земельного кодекса РФ не закрепляют конкретный тип такого учреждения, то есть фактически определяется, что относительно названного права может быть совершенно любое учреждение.

В-третьих, нормы Земельного кодекса точно также определяют, что носителями такого права являются и казенные предприятия.

В-четвёртых, следует отметить, что четвертым носителем названного права является и такой весьма специфический субъект, как центр исторического наследия бывших Президентов РФ, которые уже не исполняют свои полномочия.

Точно также следует обратить внимание и на тот факт, что решение о предоставлении такого права закрепляется на основании соответствующего решения и как следствие правоприменительного акта соответствующего органа государственной власти как федерального, так и регионального, так и на основании соответствующего решения и акта органа местного самоуправления.

Таким образом, можно сделать вполне очевидный вывод о том, что в рамках названного права соответствующие земельные участки могут быть представлен только юридическим лицам, сказанное означает тот факт, что физическим лицам земельные участки в рамках такого права не могут быть предоставлены.

Точно также следует иметь в виду и тот факт, что и те юридические лица, которым такое право предоставляется соответствующий участок только в рамках тех целей, некоторые определены в соответствующем правоприменительном акте органа государственной власти, местного самоуправления. [9, С. 19].

Точно также следует отметить, что юридические лица, которым предоставляется земельный участок в рамках подлобного права наделяются и такой обязанностью, как обязанностью по уплате земельного налога.

1.2 Развитие права постоянного бессрочного пользования земельным участком

Выражается доктринальная точка зрения о том, что самые основные правила, нормы относительно бессрочного владения земельным участком встречались ещё в дореволюционной России [9, С. 24].

В частности, называется практика так называемого оборочного имущества. При этом нормы о таком институте уже были в статье 185 проекта Гражданского уложения Российской империи и определяло норму о том, что так называемый оброчный владелец имеет вечное и/или срочное право владения [17, С. 35-44].

При этом, определялись следующие моменты:

- оборочный владелец кроме всех классических имел право разрабатывать недра соответствующего земельного участка;
- владелец имел право, как отчуждать, так и завещать своё право владения;
- он имел право обременять своё имущество;
- лицо, которое владело названным имуществом, имело право через 36 лет приобрести в собственность такое имущество.

Прекратиться такое оброчное имущество могло по следующим основаниям.

Во-первых, в том случае, если на названном земельном участке были обнаружены, выявлены или значительные ценности, например, массовое расположение кладов или значительные запасы полезных ископаемых.

Во-вторых, если в течение 3 лет подряд не вносилась соответствующая плата.

В-третьих, в том случае, если то лицо, которому названное право принадлежит не выполняет те свои обязанности, которые закреплены в соответствующем договоре и являются существенными условиями договора.

Сразу отметим, что сама конструкция бессрочного использования земельного участка появляется относительно недавно, а именно в Земельном кодексе РСФСР 1970 года.

Но концептуально к признанию такого права доктрина и законодательство шли явно не один год. Так, например, нормы Декрета о Земле, которые были приняты непосредственно сразу после революции и впоследствии включённые фактически полностью в Конституцию 1918 года.

В частности, в пункте 3 определялось положение о том, что «в осуществление социализации земли частная собственность на землю» была отменена и весь земельный фонд был объявлен общенародным достоянием и передан трудящимся «без всякого выкупа, на началах уравнительного землепользования».

При этом, следует отметить, что ещё в феврале 1918 года принимается Декрет, который определил, что круг тех субъектов, которые пользоваться землёй довольно ограничен.

Во-первых, основным таким субъектом было конечно государство. При этом такое право осуществляли собственно органы Советской власти. Причём была установлена и целевое назначение, а именно для осуществления культурно-просветительской функции.

Во-вторых, это сельскохозяйственные коммуны, общества, товарищества. При этом и здесь была довольно чётко определенная цель, а именно осуществление деятельности в сфере сельского хозяйства.

В-третьих, это и органы государства, а равно предприятия, общественные организации тоже для конкретной цели, а именно для целей застройки.

В-четвертых, точно также субъектами были органы власти, но только в части организации всей системы путей сообщения.

Земельные порядки внутри городской черты подчинялись особым узаконениям и правилам, которые издавались Президиумом Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета. «Покупка, продажа или запродажа,

завещание или дарение, а также залог земли» запрещались, и совершенные в нарушение этого запрещения сделки считались недействительными, а лица, виновные в их совершении, помимо наказания в уголовном порядке, лишались земли, находящейся в их пользовании [21, С. 17-21].

Но как уже говорилось, впервые такой институт был введен только в 1970 году и был сохранен в первоначальной редакции действующего Земельного кодекса РФ.

Однако при этом, следует отметить, что сама конструкция Земельного кодекса исключает пожизненное наследуемое владение земельным участками довольно существенно корректирует, вернее сужает, возможность бессрочного пользования земельным участком [11, С. 109].

Так, самым основным нововведением становится то, что физическим лицам в настоящее время не предоставляются земельные участки на праве постоянного, бессрочного пользования. При этом, те субъекты земельных отношений, которые были поименованы в пункте 2 статьи 39.9 должны были до 1 июля 2012 года переоформить свои права или на право собственности, или на право аренды [21, С. 17-21].

Ну и также следует обратить внимание на тот факт, что с 2015 года нормы статьи 20, которые как раз были посвящены праву бессрочного пользования земельным участком теряют юридическую силу, но, с другой стороны, появляется статья 3.9, которая во много становится своеобразным правопреемником статьи 20.

Кстати, следует отметить, что в том случае, если соответствующее лицо не переоформит право бессрочного владения на собственность или аренду, то наступает ответственность по статье 7.34 КоАП РФ [19].

1.3 Вещно-правовой характер права постоянного бессрочного пользования земельным участком

Одним из наиболее важных вопросов, проблем в рамках теории гражданского права является определения такого понятие как вещное право, вещные права, определение сущности такой понятии, такой категории.

Причём, следует обратить внимание на то, что доктринально определяется тот факт, что в рамках законодательства нет четкого и единообразного понимания такой категории, как «вещное право», вещные права. [23, С. 9].

При этом, глава 13 действующего Гражданбсокго кодекса РФ, которая собственно и посвящена закреплению статуса вещных прав, фактически уделяет подавляющее внимание закреплению права собственности, все иные права фактически только перечислены причем только в одной статье, а именно в статье 216 ГК РФ [13].

Но в рамках доктрины совершенно верно отмечается тот факт, что сама категория вещные права является одной из основополагающих в гражданском праве, и при этом следует отметить, что сам феномен, вещных прав гораздо шире и важнее чем просто само право собственности. При этом обращается внимание на тот факт, что вещные права есть ничто иное как целая группа субъективных прав, гражданских прав. Причём следует обратить внимание и на то, что довольно часто к признакам таких прав относятся то признак, что это субъективное право, которое создает возможность осуществлять определенное господство над вещью [15, С.7].

Точно также очевидно ещё и то, что в принципе любое вещное право может складываться только по поводу имущества, материальных ценностей, имущества.

При этом очевиден и тот факт, что даже исходя из грамматической трактовки основным объектов вещного права является именно вещь. Причем само понимание вещи даётся нормами статьи 128 ГК РФ.

Таким образом, исходя из этой нормы к вещам относят:

- наличные деньги;
- документарные ценные бумаги;
- иное имущество;
- безналичные денежные средства;
- бездокументарные ценные бумаги;
- имущественные права [13].

Статья 130 ГК РФ определяет, что именно относится к движимому и недвижимому имуществу. Согласно нормам части абзаца 1 части 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Абзац 2 этой же части вводит определённую фикцию, приравнивая к недвижимому имуществу подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

В то же время нормы части 2 статьи 130 ГК РФ определяют, что вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

Далее мы более подробно остановимся на проблемах законодательства в части закрепления вещных прав. Сейчас же обратим внимание на такой нюанс - нормы Гражданского кодекса не дают четкого определение дефиниции «имущество».

Таким образом, главным и безусловно является и то, что объектом является именно вещь в её понимании нормами статьи 128 ГК РФ.

Но естественно, в рамках правовой доктрины выделяют иные особенности, признаки так называемых вещных прав.

Здесь следует обратить внимание на концепцию С. Устиновой, когда исследователь обосновал точку зрения о том, что признаки вещных прав

довольно очевидны и как следствие есть необходимость именно на основании названных признаков определить закрытый и исчерпывающий перечень названных вещных прав. Особенно исследователь выделяет такой признак как абсолютный характер таких прав, а не просто права собственности [22, С. 35]. В тоже время И. Андреев исходит из того, что необходимо выделить 3 признака вещных прав [11, С. 109-115].

Во-первых, специфический объект такой группы вещных прав, то есть таким особым объектом является собственность.

Во-вторых, для названных прав характерно господство над вещью, что и составляет содержание вещных прав как особой группы прав гражданском праве.

В-третьих, абсолютный характер защиты таких прав, сказанное означает, что защита таких прав не может быть поставлена под сомнение и в принципе могут использоваться любые способы защиты правка поименованные нормами статьи 12 ГК РФ, так и непоименованные, которые не противоречат предписаниям закона. В то де самое время Л. Кузнецова выделяет следующие особые признаки вещных прав.

Во-первых, это специфический объект приложения названных прав, а именно им является вещь в её понимании нормами ГК РФ.

Во-вторых, это специфическое содержание вещных прав, которое оставляет совокупность владения, пользования, распоряжение.

Причем в ряде случаев соответствующее лицо обладает всей совокупностью названных правомочий, в других случаях сосредотачиваются все же не все три элемента названной триады.

1. Правомочия направлены на удовлетворение интереса путем непосредственного воздействия на вещь;

2. Право опосредует отношение лица к вещи как к своей, т.е. посредством использования соответствующей вещи в своих интересах;

3. Вещные права, в отличии от обязательственных прав закрепляются законом [14, С.27].

Существуют различные классификации вещных прав.

Прежде всего это вещные права организаций, то есть юридических лиц использовать имущество в хозяйственных целях.

Вторым типом названных вещных прав исследователь считает всю совокупность прав сервитутного типа, прежде всего это все разновидности сервитутов на земельный участок.

В-третьих, это ничто иное, как вещные права, направленные на использование земельного участка.

В-четвёртых, это все правомочия, права, которые связаны с реализацией полномочий залогодержателей.

Фактически довольно похожа типологизация вещных прав обосновывается Е. Сухановым. При этом, исследователь выделяет следующие разновидности вещных прав [См. 17].

В-первую очередь исследователь выделяет систему и совокупность прав, которые связаны с возможностью соответствующего хозяйственного субъекта заниматься хозяйственной деятельностью при использовании собственности.

Во-вторых, это ничто иное как вся система сервитутных прав, то есть некое ограниченное право пользования, например, земельными участками, когда в силу интересов третьих лиц или общественных интересов ограничивается абсолютное право использования, например, земельным участком.

В-третьих, это особые ограниченные права, на пользование таким специфическим видом имущества, как жилое помещение. Как правило, это те ограниченные права, которые возникают при системе таких правоотношениях.

В-четвёртых, это ничто иное, как совокупность тех прав, которые связаны с обеспечением сторонам обязательства, то есть права удержания, залога.

Естественно, обосновываются и иные типологизации, которые во многом соотносятся с названным и выше, но есть и иные типологизации. [3, С.

207-208].

В связи с этим представляет интерес концепция Л. Кузнецовой, которая предлагает делить все вещные права на полные и ограниченный. Критерием такой типологизации выделяет совпадения правомочий пользования, владения и распоряжения.

Естественно, с точки зрения автора, право собственности бесспорно является полным правом, так как часть 1 статьи 209 ГК РФ напрямую определяет, что права собственника имущества предполагают наличие всех 3 названных правомочий. В то же время в ряде случаев может быть только правомочие владения [23, С. 11].

При этом следует точно также обратить внимание на тот факт, что в литературе вполне обращается внимание на тот фактор, что следует согласиться с точкой зрения о том, что есть случае, основания при наличии которые именно право владения может стать единственным вещным правом соответствующего лица.

Приводится пример такого права, когда участниками соответствующих отношений становятся как залогодержатель, так и хранитель». [14, С. 126] Вместе с тем, наука и юридическая практика знают случае, когда всё содержания ограниченного вещного права ограничивается только лишь правом пользования.

Классическим примером проявления такого ограниченного вещного права являются некоторые сервитуты.

Естественно, следует отметить, что есть и некоторые права, которые предполагают только право распоряжения. Классическим примером является, например, реализация права хозяйственного ведения. Точно также, то, например, право оперативного управления соответствующим имуществом.

Вместе с тем, и эта типологизация в известной степени носит определенные огрехи, а именно она основана на принципе дихотомии. Как следствие, делается вывод, что юридической науке ещё только предстоит обосновать адекватную типологизацию таких прав.

Следует также обратить внимание и на тот факт, что нормы части 2 статьи 209 ГК РФ определяет возможный перечень тех действий, которые вправе совершать собственник [13].

Что же касается иных вещных прав, то порой вызывает определённое затруднение их выделение, хотя бы по той простой причине, что они разбросаны по нескольким правовым актам.

Так, например, Л. Кузнецова, полагает, что «здесь прежде всего следует упомянуть ст. 216 ГК РФ, содержащую неисчерпывающий перечень прав, признаваемых законодателем вещными, наряду с правом собственности.

Таковыми, в частности, являются право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265), право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268), сервитуты (ст. ст. 274, 277), право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294), право оперативного управления имуществом (ст. 296). Другие виды вещных прав установлены и в ГК РФ, и в других федеральных законах. К указанным правам можно отнести, в частности, право пользования имуществом по завещательному отказу (ст. 1137 ГК РФ), право пользования жилым помещением членом семьи собственника помещения (ст. 31 ЖК РФ), право ограниченного пользования земельным участком (ст. 36 ЗК РФ) и многие другие» [23, С. 11].

Следует определить, что принципиально иное мнение обосновывает И. Андреев, который тем не менее определяет, что есть набор ограниченных вещных прав и такой перечень следует сделать закрытым перечнем, а именно исследователь полагает, что к таким ограниченным вещным правам относят следующие [11, С. 109-111].

Во-первых, прежде всего, к таким правам следует отнести право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Во-вторых. естественно, автор рассматривает в качестве такого вещного права и анализируемое в настоящей работе право постоянного, бессрочного пользования земельным участком.

В-третьих, точно также ограниченным вещным право трактуется и право

застройки.

В-четвёртых, точно также к такому праву относится и такое право, как право хозяйственного ведения.

В-шестых, точно также к подобным правом по мнению исследователя следует отнести и право систему оперативного управления.

В-седьмых, кроме того, к ограниченным вещным правам исследователь относит ещё и такое право, как право самостоятельно распоряжаться доходами учреждения.

В-восьмых, естественно к ограниченным вещным правам относится и такое классическое право, известное ещё римскому праву, а именно право сервитута, прежде всего земельного сервитута.

В-девярых, это право проживания в рамках жилого помещения в рамках рентных отношений или в рамках так называемого завещательного отказа.

В-десятих, естественно, к названным ограниченным вещным правам относится и такое право, как право залога.

В-одиннадцатых, точно также следует согласиться с исследователем, что к ограниченным вещным правам кроме того относится и такое право, как право удержания.

И естественно, к вещным правам, причем неограниченным, а абсолютным относится такое право, как право собственности.

Иную точку зрения выражает В. Решетников, который обосновывает мнение о том, что нельзя говорить, что перечень вещных прав можно сделать закрытым в силу того, что меняется экономическая ситуация, меняется политическая ситуация, нормы законодательства, как следствие вполне могут появиться те вещные права, прежде всего ограниченные вещные права, которые непоименованные в настоящее время [20].

Причём, фактически названный автор, говоря о перечне вещных прав фактически согласен с точкой зрения предыдущего автора, добавляя те права, которые имеют арендный характер, то есть собственно право аренды и право найма жилого помещения, в том числе и социального найма [23, С. 144].

Перечень ограниченных вещных прав, установленный статьей 216 ГК РФ, является открытым.

Согласно данной статье вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются: право пожизненного наследуемого владения земельным участком (статья 265 ГК РФ); право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (статья 268 ГК РФ); сервитуты (статьи 274, 277 ГК РФ); право хозяйственного ведения имуществом (статья 294 ГК РФ); право оперативного управления имуществом (статья 296 ГК РФ) [13].

Право бессрочного пользования земельным участком есть не что иное, как классический пример ограниченного вещного права [19, С. 20].

При этом о том, что это право именно ограниченного пользования подтверждается следующими факторами.

Первая группа таких факторов уже была обозначена нами в предыдущем параграфе.

Довольно часто в рамках доктрины обосновываются и особенности бессрочного пользования земельным участком. Главной такой особенностью является не оборотоспособность [8]. При этом, такая особенность конкретизируется в следующих аспектах.

Первым таким аспектом является ничто иное, как абсолютный запрет на передачу в аренду или безвозмездное использование такого земельного участка. При этом такой запрет не зависит собственно от воли и желания самого собственника.

Во-вторых, это запрет на любые отчуждения такого имущества прежде всего, запрет на такие действия как запрет, например, на продажу, дарение, мену

В-третьих, точно также названное имущество никак не может быть объектом наследственных правоотношений. При этом, например, вопросы запрета на передачу соответствующего земельного участка в аренду обратил внимание и ВАС РФ, который сформулировал свою правовую позицию ещё в

2005 году, когда в частности, определил, что, то лицо которое имеет земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования не может передать подобный земельный участок в аренду, даже если собственник соответствующего участка даёт согласие на передачу такого имущества в аренду.

При этом, допускается фактически только одно действие, а именно принятие решение об установлении сервитута.

Следующий фактор – это специфические основания прекращения права постоянного, бессрочного пользования соответствующими земельными участками:

- это прекращение использования земельного участка, если имеет место нарушение требования законодательства РФ при использовании названного земельного участка;

- это использование земельного участка не по прямому целевому назначению;

- это невыполнение обязанностей соответствующим субъектом по рекультивации земель;

- это неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- это создание в рамках земельного участка самовольной постройки.

Следует отметить, что довольно подробную аргументацию относительно того, что право постоянного (бессрочного) пользования

является именно ограниченным вещным правом обосновала П. Чередникова [23, С 15].

Причём следует отметить, что несмотря на то, что кандидатская диссертация названным автором была защищена в 2005 году, но аргументы не потеряли актуальность и в настоящее время.

Причем приводится пять аргументом исследователя.

1. Первый аргумент сводится к тому, что объектом анализируемого права постоянного пользования земельным участком является именно индивидуально определенная вещь. Причем земельный участок явно и очевидно относится к таким индивидуально определенной вещью.

2. Анализируемая в настоящей работе право даёт возможность носителю такого права реализовать свои права, интересы, потребности по вопросам использования такой возможности использовать свойства соответствующей вещи.

3. Необходимым признаком, принципом анализируемого права кроме всего прочего относится и тот факт, что в рамках названных правоотношений управомоченному, уполномоченному лицу является то, что ему логически противостоит неограниченный, неопределенный круг обязанных лиц. Не все названные правоотношения носят абсолютный характер, некоторые имеют относительный характер.

4. Анализируемое право характеризуется ещё и тем, что для него характерно так называемое право следования. Это означает, что в том случае, если меняется собственник, то такой факт смены автоматически не влияет на правовой статус, правовое положение землепользователя. По причине того, что субъектом такого права может государство, субъект РФ, муниципальное образование, вполне может возникнуть ситуация, когда правоследования может возникнуть, стать актуальным в том случае, если осуществляется разграничение соответствующей собственности.

5. В том случае, если имеет место нарушение прав землепользователей, то в том случае, последний имеет полное право воспользоваться всей системой

защиты гражданских прав, в том числе путём предъявления виндикационного или негаторного иска.

Но в настоящее время в рамках доктрины начинает обращаться внимание и на тот факт, что в рамках современного права, правовой системы происходит определенная закономерность и тенденция сближения некоторых прав. Например, права, анализируемого в настоящей работе и права аренды, а равно безвозмездного пользования земельным участком.

В рамках исследований зачастую сравнивают анализируемое в настоящей работе право с правом безвозмездного использования, аренды [18, С.55-58].

При этом, вводятся и определенные критерии.

Первый критерий - это те субъекты, которым может быть предоставлен земельный участок.

Первый параметр сравнения - это по субъекту, которому может принадлежать соответствующий участок. При бессрочном пользовании земельный участок может быть предоставлен только тому кругу лиц, которые определены нормами пункта 2 статьи 39.9 Земельного кодекса, при аренде, как правило участок предоставляется нелюбым лицам. При безвозмездном использовании участок представляется только лицам, которые прямо поименованы нормами статьи 39.10.

Второй параметр различия - это вид платности. При бессрочном пользовании, безвозмездном пользовании платой является земельный налог. По отношению аренды-арендная плата.

Третий критерий различия - это срочность пользования. В первом случае реализуется принцип бессрочности, в остальных случаях только принцип срочности.

Четвертый принцип- характер правоотношений, в первом случае имеют место вещные правоотношения, в иных обязательственные.

Пятый критерий различия- регистрации права в ЕГРН, во всех случаях регистрация обязательна.

Шестой критерий – это условия использования земельного участка во всех случаях, устанавливаются положения о целевом использовании.

То есть фактически видим, что есть тенденция сближения анализируемого вещного права и родственными договорами в сфере обязательственного права.

Делая вывод по материалам главы отметим, что, прежде всего, конечно следует иметь в виду, что земельный участок есть ничто иное, как классический пример объекта недвижимости.

Отметим, что нормы статьи 5 Земельного кодекса РФ закрепляют, кто именно является участниками земельных отношений, а нормы статьи 6 закрепляют систему объектов земельных отношений. Таким образом, в статьях 5, 6 Земельного кодекса законодатель фактически закрепляет структуру земельного правоотношения. Нормы части 1 статьи 6 Земельного Кодекса РФ определяет, что объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

Нормы ГК определяют специфику бессрочного пользования земельным участком. Фактически нормы ГК РФ определяют следующие основные правила, нормы.

Во-первых, право бессрочного пользования земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности может принадлежать только тем лицам, которые непосредственно поименованы нормами Земельного кодекса РФ.

Во-вторых, в том случае, если юридическое лицо реорганизуется, то право постоянного пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.

В-третьих, то лицо, которому соответствующий земельный участок предоставляется в постоянное, то есть бессрочное пользование, осуществляет владение и использование названным земельным участком, только тех

пределах, которые установлены как нормами закона, так и возможно нормами иных нормативно-правовых актов.

В-четвертых, лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

В-пятых, вместе с тем определяется, что лица, которым земельный участок предоставлен таким образом, не могут им распоряжаться. Названное право является ограниченным вещным правом в силу следующих факторов.

Главной особенностью называется такая черта, как необоротоспособность. При этом, такая особенность конкретизируется в следующих аспектах:

- запрет на передачу в аренду или безвозмездное пользование земельным участком. При этом такой запрет распространяется даже если на это есть согласие соответствующего собственника;
- запрет на такие действия, как продажа или дарение;
- это запрет на передачу по наследству;
- это абсолютный запрет на передачу в аренду.

2 Особенности права постоянного бессрочного пользования земельным участком

2.1 Современное состояние регулирования постоянного бессрочного пользования земельным участком

Говоря об источниках правового регулирования права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, следует отметить следующие элементы такой правовой основы.

Во-первых, это конечно нормы Гражданского кодекса РФ [13]. При этом, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком закреплено нормами статей 268 и 269 ГК РФ. В частности, нормы статьи 268 анализируемого правового акта определяют, два основных правила.

Первое правило сводится к тому, что право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, который находится в государственной, муниципальной собственности предоставляется тем лицам, которые определены нормами Земельного кодекса РФ.

Второе правило определяет, что в том случае, если осуществляется реорганизация соответствующего юридического лица, то принадлежащий ему на праве постоянного (бессрочного) пользование земельный участок переходит в порядке правопреемства.

В то же самое время нормы статьи 269 ГК РФ закрепляют следующие основополагающие нормы, правила в названной сфере.

Во-первых, закрепляется правило о том, что лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет пользование названным участком в тех пределах, которые установлены не только законом, но и соответствующим актом о предоставлении участка в пользовании.

Во-вторых, лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом самостоятельно использовать участок в целях, для которых он

предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

В-третьих, лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Естественно, нормы Земельного кодекса РФ также регулируют названные общественные отношения [2].

Как уже говорилось, основной правовой материал по данному вопросу изложен в нормах статьи 39.9 названного правового акта, причём довольно скупо. В частности, нормы статьи 39.9 закрепляют следующие основные положения.

Во-первых, предоставление земельного участка, который находится в государственной собственности в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения соответствующего уполномоченного органа.

Во-вторых, как уже говорилось, нормы части 2 статьи 39.9 закрепляют тот круг субъектов, кому могут быть предоставлены участки на праве постоянного (бессрочного) пользования:

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

В-третьих, точно также определяется, какие именно сведения должны содержаться в соответствующем решении названного государственного органа: это собственно наименование той организации, которой предоставляется соответствующий земельный участок; это наименование соответствующего органа государственной власти, местного самоуправления, которому предоставляется соответствующий участок. В том случае, если соответствующий участок уже предоставлен, то он не может быть предоставлен на данном основании.

В то же самое время нормы статьи 45 анализируемого правового акта закрепляют основы прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Естественно очевидно, что такое право прекращается, если сам пользователь отказывается от названного права.

Но наибольший интерес представляют те основания, которые связаны с принудительным прекращением права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком:

- прежде всего, в случае использования земельного участка с нарушением законодательства РФ, а именно:
- использование земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;
- невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за

исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- создание или возведение на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями [3].

Кроме того, принудительное изъятие допускается при изъятии земельного участка для государственных, муниципальных нужд.

Также следует обратить особое внимание на статью 39.14, которая определяет сам последовательный механизм принятия решений и предоставление земельного участка в такое пользование.

Осуществление подготовки схемы расположения земельного участка, в том случае, если такая схема и место в ней земельного участка не определены.

Подача в уполномоченный орган, соответствующим лицом заявления в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка

Это принятие решения о предварительном согласовании предоставлении земельного участка.

Осуществление государственного кадастрового учёта названного земельного участка.

Подача заявления уже собственно о предоставлении земельного участка.

Заключение соответствующего договора.

При этом в рамках доктрины ставится вопрос - в какой степени соотносятся нормы Гражданского кодекса и Земельного кодекса при урегулировании названных общественных отношений [22, С.56-58].

Здесь следует обратить внимание на следующие моменты.

Прежде всего следует определить, что нормы статьи 2 ГК РФ, определяет принципиальное положение о предмете правового регулирования названной отрасли права, определяя, что предметом такого регулирования являются как имущественные права, так и связанные с ними личные неимущественные отношения.

В тоже самое время нормы статьи 3 ЗК РФ в качестве предмета правового регулирования земельного права определяют земельные отношения, под которыми в свою очередь понимаются вся та система общественных отношений, которые складываются в рамках системы как использования, так и охраны соответствующих земельных ресурсов.

Причем совершенно верно отмечается тот факт, что названные общественные отношения в известной степени близки по своему содержанию. Но их нельзя отождествлять в полной степени, в полном объёме.

При этом, следует обратить внимание на точку зрения Е. Гринь, согласно которой в основе разграничения правового регулирования названных отраслей права лежит следующий основной принцип - гражданское право определяет самые общие положения, которые касаются соответствующие общественные отношения, а нормы земельного законодательства в известной степени конкретизируются нормы гражданского законодательства, отражает специфику, которая как раз и обусловлена особенностями земельных правоотношений [16, С. 98].

Именно такое правило и действует относительно регулирования права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Как уже говорилось, нормы пункта 3 статьи 269 ГК определяют, что лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением

случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Точно также ставится вопрос – нормы какой именно отрасли права применяются в случае коллизии. При этом, например, Е. Бажаев полагает, что в случае коллизии действуют нормы Гражданского кодекса [12].

Нормы пункта 2 статьи 3 ГК РФ определяют, что «гражданское законодательство состоит из настоящего Кодекса и принятых в соответствии с ним иных федеральных законов (далее - законы), регулирующих отношения, указанные в пунктах 1 и 2 статьи 2 Кодекса. Нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать настоящему Кодексу».

Вместе с тем, например, Е. Бережкова выражает мнение о том, что такое коллизионное правило отнюдь неоднозначно, так как, например, положения абзаца 2 пункта 1 статьи 2 Земельного кодекса определяют, что нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу [14, С. 214-216].

Естественно, нормы о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком определяется и иными федеральными законами.

Очень важным источником правового регулирования является и ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», где закрепляются 2 основные нормы [6].

1. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

2. Закрепляется положение о том, что юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса

Российской Федерации юридических лиц, 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 пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года [6]

Так, например, нормы пункта 1 статьи 388 Налогового кодекса РФ содержат норму о том, что налогоплательщиками признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом [4].

Также следует обратить внимание на такой вопрос – сложилась уже определённая судебная практика по названному вопросу [9]. Несмотря на то, что российская правовая система не признаёт судебный прецедент как источник права, на некоторых позициях в судебных актах судов следует остановиться [10].

Прежде всего, в судебной практике подчеркивается, что в случае коллизии в части предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование действуют нормы именно земельного законодательства [20].

Точно также определяется и правило о том, что право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной, муниципальной собственности земельными участками сохраняются за юридическими лицами только на период деятельности таких юридических лиц [19].

2.2 Проблемные аспекты постоянного бессрочного пользования земельным участком

Можно выделить следующие группы таких проблем. В первую очередь выделим глобальную проблему, на которую обращают внимание исследователи, а именно-нужен ли вообще названный институт, не является ли он определенным рудиментом права, тем институтом, который является регрессом, от которого надо избавляться.

Также следует отметить, что в настоящее время в рамках правовой науки довольно часто обосновывается точка зрения о том, что постоянное (бессрочное) пользование земельным участком является неким пережитком советского законодательства об общей советской политикой правовой практики [10, С.130-139].

И приводится довольно значимый аргумент, а именно то, что само анализируемое в настоящей работе право получило свое развитие и первое закрепление ещё в рамках статьи 44 ЗК РСФСР 1970 года.

И вместе с тем, довольно часто авторы обращают внимание на тот факт, что закрепление названного права в той редакции, которая имела место в 1991 году не было какой-то закономерностью, а в большей степени было вызвано политическими моментами, политическими факторами, стало определенным компромиссом в рамках политического противостояния того периода.

В. Белов, обращает внимание на весьма противоречивый характер названного права, выражая точку зрения о том, что сама природа, сама сущность названного права весьма противоречива, при этом исследователь вообще полагает, что оп своей природе подобное право весьма существенно сближается с правом частной собственности [13].

Причём, ещё в 1991 года на основании указов Президента была закреплена возможность выкупа такого земельного участка, но в настоящее время это уже не актуально. [5].

Таким образом, законодатель и органы государственной власти в целом, фактически стали подтверждать свою позицию о постепенном вытеснении анализируемого в настоящей работе прав из правовой системы государства [7].

Иные авторы довольно четко определяют, что уже после введения в действие действующего в настоящее время Земельного кодекса РФ от 2001 года отмечают, что в настоящее время довольно ярко проявляется тенденция начала ликвидации указанного права.

При этом. любое лицо, как физическое (до 2001 года), так и юридическое обязаны переоформить указанное право, например, в право собственности, в аренду [21].

При этом данные нормы довольно чётко определяют и размеры арендной платы в случае такого переоформления именно в право арендных правоотношений.

1. 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.
2. 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.
3. 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В то же самое время следует обратить внимание на то, что фактически вводится принцип однократности такого переоформления.

И в 2005 году ВАС пошел еще дальше и определил, что лица, которые владеют земельным участком на праве постоянного владения права не могут передавать соответствующий земельный участок как в аренду, так и в безвозмездное пользование. [8].

Правильным представляется полное исключение органов государственной власти и местного самоуправления из числа субъектов права постоянного (бессрочного) пользования, поскольку земельные участки им предоставляются для выполнения публичных, властных полномочий, а отнюдь не для участия в гражданском обороте. Следовательно, нет оснований

для предоставления публичным органам власти земельных участков на гражданском (вещном) праве. Если законодателю требуется оформить владения и пользования земельными участками для органов государственной власти и местного самоуправления, то это следует сделать в рамках публичного (конституционного и административного) законодательства [20, С. 193-205].

Как следствие В. Белов [13] и Д. Козлов [17, С. 193-205] приходят к довольно радикальному выводу о том, что институт постоянного (бессрочного) пользования земельным участком есть ничто иное, как рудимент современного земельного права, появление которого было обусловлено сложившейся более 20 лет назад политико-экономической ситуации в стране и переходом не просто к новой правовой модели, но и к новой политической модели в названной сфере. И при этом отмечается, что в наше время, когда осуществляется признание частной собственности на земельные участки институт постоянного (бессрочного) пользования становится все менее актуальным.

Кстати, обращается внимание ещё и на такую проблему- нерешенным остается вопрос о праве пользования участком, если ранее упомянутым лицам была предоставлена земля по другим основаниям.

На наш взгляд, такое право не утрачивает силу, так как в Федеральном законе «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ года не содержится такой нормы и необходимо дополнить пункт 4 статьи 39.9 подпунктом 2 следующего содержания: «право на использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникшее у указанных в пункте 2 настоящей статьи лиц, на других основаниях до принятия настоящей статьи, сохраняется» [2].

В тоже самое время доктринально определяются и иные проблемы, на которые следует обратить внимание. Причем, доктринально отмечается, что

эти проблемы связаны не только с закреплением правовых конструкций, но и с фактическими общественными онтогенениями.

Во-первых, это наличие довольно значительного количества пробелов, коллизий, несогласованностей в рамках правовых предписаний.

Во-вторых, это не просто отсутствие комплексного системного подхода к рассмотрению названного института, но и в какой-то степени это отказ от системных доктринальных исследований в названной сфере общественных отношений.

В-третьих, это проблема того, что отсутствуют важные или обязательственные институты, которые являются или хотя бы могут потенциально стать альтернативой анализируемому в настоящей работе ограниченному вещному праву.

В-четвертых, точно также к таким проблемам можно отнести сложность процесса прекращения, анализируемого ограниченного вещного права.

В. Слюсарев выделяет еще и такую проблему - в настоящий момент право постоянного бессрочного пользование нашло свое отражение в статье 39.9 ЗК РФ, которая посвящена предоставлению земельных участков из государственной и муниципальной собственности в постоянное (бессрочное) пользование. Данная норма (статья 39.9 ЗК РФ) регулирует вопрос предоставления земельных участков, а не права на них. Ввиду этого вызывает определенные вопросы и подчеркивает важность дальнейшего полноценного закрепления в нормативных актах права постоянного (бессрочного) пользования и его дальнейшее развитие [21, С.39].

Следующая группа проблем - это проблемы в сфере досрочного прекращения, названного ограниченного вещного права.

В то же время С. Устимова выделяет ещё и следующие проблемы, именно нерешенным остается вопрос о праве пользования участком, если ранее упомянутым лицам была предоставлена земля по другим основаниям [22, С. 70].

На наш взгляд, такое право не утрачивает силу, так как в Федеральном законе «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ года не содержится такой нормы, необходимо дополнить пункт 4 статьи 39.9 подпунктом 2 следующего содержания: «право на использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникшее у указанных в пункте 2 настоящей статьи лиц, на других основаниях до принятия настоящей статьи, сохраняется» [1, С. 109-111].

2.3 Перспективы совершенствования постоянного бессрочного пользования земельным участком

Прежде всего, следует отметить, что вообще ставится вопрос о том, нужен ли названный институт в целом.

Выше уже были приведены точки зрения тех исследователей, кто вообще полагает, что названный институт не нужен, что он является рудиментом правовой системы. Вместе с тем, есть и прямо противоположные мнения.

Так, например, Н. Лисина выражает точку зрения о том, что необходимость института права постоянного (бессрочного) пользования очевидна все более, и законодатель не может просто взять и отказаться от нее. [19, С. 181-187].

С. Устимова подходит к названному вопросу несколько иначе, а именно анализируя всю систему законодательства, тенденции развития указанного института, автор приходит к выводу, что очевидной тенденцией может стать введение так называемого эмфитевзиса, то есть права постоянного землевладения [22, С. 68-75].

При этом, исследователь ссылается на проект внесения изменений в ГК РФ, который был принят в первом чтении ещё в 2012 году. И в частности здесь

есть нормы о постоянном землевладении, где в частности, определяются следующие нормы, следующие правила:

– Правом постоянного землевладения является право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое бессрочно или на определенный срок для ведения сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, организации рыболовства, рыбоводства, охоты, создания особо охраняемых территорий и геологических объектов, а также для иных предусмотренных законом целей, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка (эмфитевзис).

– Как правило, право постоянного землепользования устанавливается по воле собственника, но на основании норм федерального закона такое право может устанавливаться и по иным основаниям.

– Право постоянного землевладения подлежит обязательной государственной регистрации.

– Собственник земельного участка сохраняет право распоряжения земельным участком, который передаётся в постоянное землевладение.

– Лицо, которое имеет право постоянного землевладения обязано использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешённым землепользованием, при этом не допускать ухудшения состояния земельного участка, а равно вносить соответствующую плату за постоянное пользование соответствующего земельного участка.

– Лицо, имеющее право постоянного землевладения, вправе, а в случае, предусмотренном договором, обязано осуществлять изменения земельного участка, направленные на улучшение его природных свойств и качеств. Возведение на земельном участке зданий или сооружений допускается при условии предоставления лицу, имеющему право постоянного землевладения, права застройки земельного участка. Лицо, имеющее право постоянного землевладения, приобретает в собственность плоды, продукцию и доходы, полученные от использования земельного участка.

Также планируется определить и нормы документа о предоставлении постоянного землевладения, а именно:

- определить, что условиями акта об установлении права постоянного землевладения являются условия о земельном участке, о целях использования земельного участка, о плате за право постоянного;
- такое право устанавливается без чёткого определения сроков, то есть бессрочно.

Определить все возможные виды, разновидности платы за право постоянного землевладения:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежегодно, если иная периодичность их уплаты не предусмотрена законом или договором;
- установленной доли полученных в результате использования земельного участка плодов, продукции и доходов.

Закрепить и такие права лица, которое имеет право постоянного землепользования, как, например, право отчуждать названное право, передавать названное право в залог, а равно распоряжаться названным правом каким-либо иным способом. Особенно возможно определить, что названное лицо, которое имеет право постоянного землепользования вправе сдать названный участок в аренду на срок до 5 лет.

Определить следующие основания прекращения права постоянного землевладения:

- право постоянного землевладения прекращается в случае такого изменения природных свойств и качеств земельного участка, которое привело к невозможности его использования в соответствии с целевым назначением земельного участка.
- право постоянного землевладения может быть досрочно прекращено по требованию лица, имеющего это право, в случае такого изменения природных свойств и качеств значительной части земельного участка, которое привело к невозможности ее использования в соответствии с целевым назначением;

– право постоянного землевладения, установленное на определенный срок, прекращается истечением срока, на который оно установлено;

– право постоянного землевладения может быть прекращено по инициативе собственника земельного участка в случае, когда лицо, имеющее право постоянного землевладения, не исполняет обязанность по улучшению земельного участка или допускает его ухудшение либо не вносит установленную плату за два года подряд;

– определить, что собственник земельного участка обязан направить лицу, имеющему право постоянного землевладения, уведомление о нарушении, содержащее требование об устранении соответствующего нарушения и срок для его устранения, который не может составлять менее шести месяцев. В случае не устранения лицом, имеющим право постоянного землевладения, допущенного им нарушения в срок, установленный собственником земельного участка, собственник имеет право требовать прекращения права постоянного землевладения в судебном порядке;

– определить, что такое право прекращается в случае изъятия соответствующего земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Кроме того, обращается внимание на то, что в проекте гражданского кодекса также содержится иной правовой институт, который очень схож с правом бессрочного пользования. Этот институт регулирует отношения, связанные со строительством на земельных участках любых зданий или сооружений, то есть объектов капитального строительства.

Его название – право ограниченного владения земельным участком.

В свою очередь предлагается и несколько иной выход, а именно в рамках ФЗ «О землеустройстве» закрепить подробно порядок реализации анализируемого в настоящей работе права.

Делая выводы по материалам второй главы, отметим, следующие моменты.

Говоря об источниках правового регулирования права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, следует отметить, следующие элементы такой правовой основы.

Во-первых, это конечно нормы Гражданского кодекса РФ [13]. При этом, относительно права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком закреплён нормами статей 268 и 269 ГК РФ. Естественно, значимый массив правовой информации содержится в Земельном кодексе, а именно, прежде всего в статье 39.9. ЗК РФ.

В рамках доктрины ставится вопрос, в какой степени соотносятся нормы Гражданского кодекса и Земельного кодекса при урегулировании названных общественных отношений. Здесь следует обратить внимание на следующие моменты. Нормы статьи 2 ГК РФ определяют, что предметом регулирования гражданского права являются имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения.

В то же самое время на основании норм статьи 3 Земельного кодекса РФ закрепляют положение о том, что предметом земельного права является совокупность правовых норм, регулирующих различные сферы отношений, возникающих по поводу использования и охраны земель, то есть земельные отношения.

Точно также ставится вопрос – нормы какой именно отрасли права применяются в случае коллизии.

Большинство исследователей полагает, что в случае коллизии действуют нормы Гражданского кодекса. Следует выделить и определенные проблемы в указанной сфере.

Можно выделить следующие группы таких проблем. В первую очередь выделим глобальную проблему, на которую обращают внимание исследователи, а именно-нужен ли вообще названный институт, не является ли он определенным рудиментом права, тем институтом, который является регрессом, от которого надо избавляться.

Также следует отметить, что в настоящее время в рамках правовой науки довольно часто обосновывается точка зрения о том, что постоянное (бессрочное) пользование земельным участком является неким пережитком советского законодательства и части общей советской политикой и правовой практики.

Причём, появление данного права стало некоей полумерой и было вызвано только лишь политическими факторами, политическими причинами, так как к появлению частной собственности общество было ещё не готово и институт постоянного (бессрочного) пользования стал определённым компромиссом, определённым переходным вариантом на пути введения частной собственности на землю.

Говоря о перспективах развития названного права очень многие, исследователи говорят о тенденции превращения, трансформации названного права в право постоянного землевладения.

Заключение

Следует иметь в виду, что земельный участок есть ничто иное, как классический пример объекта недвижимости.

Отметим, что нормы статьи 5 Земельного кодекса РФ закрепляют, кто именно является участниками земельных отношений, а нормы статьи 6 закрепляют систему объектов земельных отношений. Таким образом, в статьях 5, 6 Земельного кодекса законодатель фактически закрепляет структуру земельного правоотношения. Нормы части 1 статьи 6 Земельного Кодекса РФ определяет, что объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

Нормы ГК определяют специфику бессрочного пользования земельным участком. Фактически нормы ГК РФ определяют следующие основные правила, нормы.

Во-первых, право бессрочного пользования земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности может принадлежать только тем лицам, которые непосредственно поименованы нормами Земельного кодекса РФ.

Во-вторых, в том случае, если юридическое лицо реорганизуется, то право постоянного пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.

В-третьих, то лицо, которому соответствующий земельный участок предоставляется в постоянное, то есть бессрочное пользование, осуществляет владение и использование названным земельным участком, только тех пределах, которые установлены как нормами закона, таки возможно нормами иных нормативно-правовых актов.

В-четвертых, лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено

законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

В-пятых, вместе с тем определяется, что лица, которым земельный участок предоставлен таким образом, не могут им распоряжаться.

Также количество, круг субъектов такого права резко и существенно ограничен. Нормы пункта 2 статьи 39.9 выделяют следующие категории:

Во-первых, названным правом могут пользоваться любые органы государственной власти, местного самоуправления.

Во-вторых, право постоянного, бессрочного пользования земельного участка кроме того закрепляется и за весьма специфическими субъектами хозяйственной деятельности, такими как государственными, муниципальными учреждениями.

При этом нормы Земельного кодекса РФ не закрепляют конкретный тип такого учреждения, то есть фактически определяется, что относительно названного права может быть совершенно любое учреждение.

В-третьих, нормы Земельного кодекса точно также определяют, что носителями такого права являются и казенные предприятия.

В-четвёртых, следует отметить, что четвертым носителем названного права является и такой весьма специфический субъект, как центр исторического наследия бывших Президентов РФ, которые уже не исполняют свои полномочия.

Названное право является ограниченным вещным правом в силу следующих факторов.

1. Первый аргумент сводится к тому, что объектом анализируемого права постоянного пользования земельным участком является именно индивидуально определенная вещь. Причем земельный участок явно и очевидно относится к таким индивидуально определенной вещью.

2. Анализируемая в настоящей работе право даёт возможность носителю такого права реализовать свои права, интересы, потребности по вопросам использования такой возможности использовать свойства соответствующей вещи.

3. Необходимым признаком, принципом анализируемого права кроме всего прочего относится и тот факт, что в рамках названных правоотношений управомоченному, уполномоченному лицу является то, что ему логически противостоит неограниченный, неопределенный круг обязанных лиц. При этом обращается внимание, что не все названные правоотношения носят абсолютный характер, некоторые имеют относительный характер.

4. Анализируемое право характеризуется ещё и тем, что для него характерно так называемое право следования. Это означает, что в том случае, если меняется собственник, то такой факт смены автоматически не влияет на правовой статус, правовое положение землепользователя. При этом по причине того, что субъектом такого права может государство, субъект РФ, муниципальное образование, вполне может возникнуть ситуация, когда право следования может возникнуть, стать актуальным в том случае, если осуществляется разграничение соответствующей собственности.

5. В том случае, если имеет место нарушение прав землепользователей, то в том случае, последний имеет полное право воспользоваться всей системой защиты гражданских прав, в том числе путём предъявления виндикационного или негаторного иска.

Но в настоящее время в рамках доктрины начинает обращаться внимание и на тот факт, что в рамках современного права, правовой системы происходит определенная закономерность и тенденция сближения некоторых прав. Например, права, анализируемого в настоящей работе и права аренды, а равно безвозмездного пользования земельным участком.

Главной особенностью называется такая черта, как необоротоспособность. При этом, такая особенность конкретизируется в следующих аспектах:

Первым таким аспектом является ничто иное, как абсолютный запрет на передачу в аренду или безвозмездное использование такого земельного участка. При этом такой запрет не зависит собственно от воли и желания самого собственника.

Во-вторых, это запрет на любое отчуждение такого имущества прежде всего, запрет на такие действия как запрет, например, на продажу, дарение, мену

В-третьих, точно также названное имущество никак не может быть объектом наследственных правоотношений

При этом, например, вопросы запрета на передачу соответствующего земельного участка в аренду обратил внимание и ВАС РФ, который сформулировал свою правовую позицию ещё в 2005 году, когда в частности, определил, что, то лицо, которое имеет земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования не может передать подобный земельный участок в аренду, даже если собственник соответствующего участка даёт согласие на передачу такого имущества в аренду.

Говоря об источниках правового регулирования права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, следует отметить, следующие элементы такой правовой основы.

Во-первых, это конечно нормы Гражданского кодекса РФ. При этом, относительно права постоянного (бессрочного) владения земельным участком закреплён нормами статей 268 и 269 ГК РФ. Естественно, значимый массив правовой информации содержится в Земельном кодексе, а именно прежде всего в статье 39.9. ЗК РФ.

В рамках доктрины ставится вопрос в какой степени соотносятся нормы Гражданского кодекса и Земельного кодекса при урегулировании названных общественных отношений. Здесь следует обратить внимание на следующие моменты. Нормы статьи 2 ГК РФ определяют, что предметом регулирования гражданского права являются имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения.

В то же самое время на основании норм статьи 3 Земельного кодекса РФ закрепляют положение о том, что предметом земельного права является совокупность правовых норм, регулирующих различные сферы отношений, возникающих по поводу использования и охраны земель, то есть земельные отношения.

Точно также ставится вопрос – нормы какой именно отрасли права применяются в случае коллизии. Большинство исследователей полагает, что в случае коллизии действуют нормы Гражданского кодекса. к гражданскому законодательству к п. 2 ст. 3 ГК РФ, где отмечено что нормы гражданского кодекса, находящиеся в иных законах, должны соответствовать ГК РФ.

Можно выделить следующие группы таких проблем. В первую очередь выделим глобальную проблему, на которую обращают внимание исследователи, а именно-нужен ли вообще названный институт, не является ли он определенным рудиментом права, тем институтом, который является регрессом, от которого надо избавляться.

Также следует отметить, что в настоящее время в рамках правовой науки довольно часто обосновывается точка зрения о том, что постоянное (бессрочное) пользование земельным участком является неким пережитком советского законодательства об общей советской политикой правовой практики.

В частности, приводится следующий аргумент - право постоянного бессрочного пользования получило своё развитие в Земельном кодексе РСФСР 1991 года.

Причём, появление данного права стало некоей полумерой и было вызвано только лишь политическими факторами, политическими причинами, так как к появлению частной собственности общество было ещё не готово и института постоянного (бессрочного) пользования стал определённым компромиссом, определённым переходным вариантом на пути введения частной собственности на землю.

Говоря о перспективах развития названного права очень многие, исследователи говорят о тенденции превращения, трансформации названного права в право постоянного землевладения.

Правом постоянного землевладения исследователи, а равно проект нового ГК РФ, понимают право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое бессрочно или на определенный срок для ведения сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, организации рыболовства, рыбоводства, охоты, создания особо охраняемых территорий и геологических объектов, а также для иных предусмотренных законом целей, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка (эмфитевзис).

Как правило право постоянного землепользования устанавливается по воле собственника, но на основании норм федерального закона такое право может устанавливаться и по иным основаниям.

Список используемой литературы

Правовые акты

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (ред. от 28.04.2023 \\\ Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 16
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. От 29.08.2023) // СЗ РФ от 29 октября 2001 г. № 44 ст. 4147
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (ред. от 29.05.2023) // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 16
4. Часть вторая Налогового кодекса Российской Федерации от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ (ред. от 15.04 2023) // Собрание законодательства Российской Федерации от 7 августа 2000 г. N 32 ст. 3340/
5. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51 –ФЗ (ред. от 03.04.2023) // Собрание законодательства РФ. - 1994. - N 32, – ст. 3301.
6. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 19.12.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001 г. N 44 ст. 4148.

Судебная практика

7. Определение Конституционного Суда РФ от 4 октября 2012 г. N 1911-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Пермская государственная сельскохозяйственная академия имени академика Д.Н. Прянишникова" на нарушение конституционных прав и свобод положениями статей 12 и 15 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства".

8. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" //СПС Гарант

9. Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 26 декабря 2021 г. N Ф03-6469/21 по делу N А51-5884/2021 //СПС Гарант

10. Обобщение судебной практики Ленинградского областного суда по спорам, возникающим из земельных правоотношений от 15.12. 2019 // СПС Гарант.

Научная и учебная литература

11. Андреев И.А. О сохранении титула постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения на земельный участок при разрушении расположенной на нем недвижимости: вопросы восстановления // Пробелы в российском законодательстве. Юридический журнал - 2016. - Серия №8- С. 109-115.

12. Бажаев, Е. В. О коллизиях норм гражданского и земельного законодательства, регулирующих общественные отношения, возникающие в связи с прекращением права собственности на земельные участки/Е. В. Бажаев//Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал. — 2017.

13. Белов В. А. Очерки вещного права: учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. – М.: Юрайт, 2019.

14. Бережкова, Д. А. Правовая природа земельного права и проблемы его разграничения с некоторыми нормами гражданского права / Д. А. Бережкова, В. А. Шершикова. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2018. — № 50 (236).

15. Гагаров Д.А. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в сфере реформирования гражданского законодательства // Научные исследования и разработки молодых учёных. – 2016. № 13.

16. Гринь Е.А. Принудительное прекращение прав на земельные участки: теория и практика правового регулирования: автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук / Кубанский государственный аграрный университет. Краснодар. 2022.

17. Козлов Д. В. Наследие советского периода: право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования // Вопросы Российского и международного права. – 2021. № 8.

18. Крассов О. И. Земельное право: учебник. М.: Юристъ, 2006.

19. Лисина Н.Л. Иные, кроме собственности, виды прав на земельные участки в свете изменений Земельного кодекса Российской Федерации// Вестник Кемеровского государственного университета. – 2020. – №2(62). Т.2.

20. Решетников В.И. Земельное право России. Курс лекций / В.И. Решетников. - М.: Издательство «Щит-М», 2018.

21. Слюсарев, А. В. Тенденции развития законодательства о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком / А. В. Слюсарев. - Текст: непосредственный // Молодой ученый. – 2021. – № 6.6 (110.6).

22. Устимова С.А., Рассказова Е.Н. Актуальные проблемы постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в системе вещных прав// Вестник Московского университета МВД России. - 2020. - №7.

23. Чередникова, М.В. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в системе вещных прав: автореферат дис. ... кандидата юридических наук: 12.00.03 / Ур. гос. юрид. акад. - Екатеринбург, 2005.