



ПРАВО ПОСТОЯННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Авторы: Е. Э. Чуковская

ПРАВО ПОСТОЯННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, вид вещного права, обременение права собственности, состоящее в не ограниченной сроком возможности извлечения полезных свойств чужой вещи.

Как правило, П. п. п. возникает в отношении недвижимого имущества. Содержание права определяется законом, а не соглашением пользователя и собственника. Право следует за вещь и пользователем, а не за собственником. Так, смена собственника, как правило, не является основанием для прекращения или изменения П. п. п., напротив, в случае реорганизации юридич. лица принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования переходит в порядке правопреемства. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к др. лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объёме, что и прежний собственник недвижимости.

В России право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в гос. или муниципальной собственности, предоставляется гос. или муниципальным учреждениям, казённым предприятиям, органам гос. власти или местного самоуправления. Иные юридич. лица и граждане, получившие земельные участки в постоянное пользование до введения в действие Земельного кодекса РФ в 2001, сохранили за собой это право, однако новые подобные отношения возникнуть не могут. Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в установленных нормативными актами пределах и, как правило, может самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение на участке зданий, сооружений и др. недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное

недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью. Собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем др. лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком. Его право собственности на недвижимость некоторым образом ограничено: он имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в т. ч. сносить соответствующие здания и сооружения, но только если это не противоречит условиям пользования данным участком. При прекращении права пользования (кроме случаев изъятия для гос. или муниципальных нужд либо прекращения права ввиду ненадлежащего использования), предоставленного собственнику находящегося на этом участке недвижимого имущества, права на недвижимость, оставленную её собственником на земельном участке, определяются соглашением между собственником участка и собственником недвижимого имущества, а при невозможности достичь согласия – судом, где собственник земельного участка вправе требовать, чтобы собственник недвижимости привёл участок в первоначальное состояние. Если снос недвижимости запрещён законом (жилые дома, объекты культурного наследия и т. п.) либо стоимость недвижимости существенно превышает стоимость участка, суд может признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, или право собственника земельного участка на приобретение оставшейся на нём недвижимости либо возобновить право пользования.

Право пользования принадлежит членам семьи собственника жилого помещения, проживающим в нём совместно, они также несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Переход права собственности на жилой дом или квартиру к др. лицу, как правило, является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника. Право пользования жилым помещением предоставляется также получателю ренты по договору пожизненного содержания с иждивением. Плательщик ренты не только берёт на себя обязательства по обеспечению его потребностей в жилище, но и должен согласовывать с ним любые сделки и обременения в отношении переданного в обеспечение пожизненного

содержания недвижимого имущества.

Литература

Лит.: Гражданское право / Отв. ред. Е. А. Суханов. 3-е изд. М., 2007. Т. 2.