

УДК 347.2./3

Признаки земельных участков с различными целевыми назначениями, в том числе земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов, как объекта права

Шигонина Людмила Александровна

Преподаватель,

Российский государственный университет правосудия, Крымский филиал,
295006, Российская Федерация, Симферополь, ул. Павленко/пер. Студенческий, 5/2;

e-mail: shigoninal@mail.ru

Новохацкая Ирина Петровна

Кандидат юридических наук,

старший преподаватель,

Российский государственный университет правосудия, Крымский филиал,
295006, Российская Федерация, Симферополь, ул. Павленко/пер. Студенческий, 5/2;

e-mail: irisha2905@mail.ru

Аннотация

Земельный участок считается объектом не только гражданских, но и земельных отношений, и именно для последней группы отношений принципиальным является установление момента, когда земельный участок из природного объекта, рассматриваемого земельным законодательством в качестве земли, «превращается» в недвижимый объект. Чтобы ответить на этот вопрос, необходимо определить признаки земельного участка как объекта права. В статье на основании изучения гражданского и земельного законодательства Российской Федерации, Республики Беларусь и Украины исследуются юридически значимые признаки земельных участков как объектов прав.

Установлено, что индивидуализирующее значение для земельного участка как недвижимого имущества имеют как физические, так и юридические признаки. Выявлено, что для обеспечения защиты права собственности на земельные участки важное значение имеют не только индивидуализирующие признаки земельного участка, которые опосредуют появление земельных участков в гражданском обороте, но и идентифицирующие признаки земельного участка, которые определяют нахождение в обороте таких участков.

Для цитирования в научных исследованиях

Шигонина Л.А., Новохацкая И.П. Признаки земельных участков с различными целевыми назначениями, в том числе земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов, как объекта права // Вопросы российского и международного права. 2016. № 4. С. 198–208.

Ключевые слова

Земельный участок, объект права, недвижимое имущество, Российская Федерация, Республика Беларусь, Украина.

Введение

Исходя из положений Гражданского кодекса РФ (ст. 130, гл. 17), Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» земельные участки являются объектами гражданских прав, в том числе объектами недвижимого имущества. Как объект права собственности земельный участок рассматривается и земельным законодательством. В частности, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ в ст. 6 Земельного кодекса РФ был введен п. 3, определяющий, что земельный участок является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи. Таким образом, земельный участок считается объектом не только гражданских, но и земельных отношений. Однако именно для последней группы отношений принципиальным является установление момента, когда земельный участок из природного объекта, рассматриваемого земельным законодательством в качестве земли, «превращается» в недвижимый объект. Чтобы ответить на этот вопрос, необходимо определить признаки земельного участка как объекта права.

Признаки земельного участка как объекта права

Приписывание земельного участка к категории «имущество» обуславливает необходимость выделения таких особенностей, которые определяют его «недвижимую» природу. Отечественное законодательство устанавливает, что земельный участок – это индивидуально-определенная вещь, однако критерии такой индивидуализации в определении не закрепляет. Проблематика данного вопроса обращает наше внимание на его отображение в законодательстве иных государств.

С точки зрения Белорусского законодательства земельный участок – часть земной поверхности, имеющая установленные границы, площадь, месторасположение, правовой статус и другие характеристики, которые отражены в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации (ст. 17 Кодекса Республики Беларусь о земле).

Украинский законодатель считает земельный участок частью земной поверхности со строго установленными границами и определенным местом размещения, с определенными на него правами (ст. 79 ч. 1 ЗК Украины). Таким образом, законодатель устанавливает, что только сформированные земельные участки (с определенной площадью, границами, местом размещения) с зарегистрированными на них правами могут быть объектами гражданских прав. До этого определенный участок территории земной поверхности является потенциальным объектом права. Именно такая концепция применяется в гражданском законодательстве Украины. В частности, в ч. 2 ст. 377 Гражданского кодекса Украины определено, что немаловажными критериями договора, который предусматривает переход права собственности на земельный участок в связи с переходом права собственности на жилой дом, здание или сооружение, считаются величина и кадастровый номер земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, можно согласиться с А.А. Минаевой, что законодательство некоторых стран выделяет такие индивидуализирующие признаки земельного участка, как: местоположение, границы земельного участка, его целевое назначение, принадлежность такого участка определенному субъекту на определенных правах, присутствие объектов недвижимого имущества, крепко связанных с земельным участком. Подобные признаки выделяются и в доктрине [Минаева, 2007, 6].

Рассмотрим данные признаки в контексте правового регулирования отношений, предметом которых являются земельные участки, осуществляемого на основании отечественного законодательства. В настоящее время процедура создания земельных участков, а значит и порядок их индивидуализации, устанавливается Земельным кодексом РФ (далее – ЗК РФ). В частности, в ст. 11.2 ЗК РФ отмечено, что земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом ст. 11.3 ЗК РФ установлено, при наличии каких документов возможно образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: 1) проекта межевания территории, который установлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; 2) проектной документации лесных участков; 3) утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст. 11.10 ЗК РФ. Земельное законодательство устанавливает, какие сведения должна содержать схема расположения участка: его площадь, адрес либо, при его отсутствии, место расположения, кадастровый номер, территориальная зона и категория земель, к которой относится появляющийся земельный участок (п. 14 ст. 11.10 ЗК РФ). Следовательно, объектами права могут являться лишь земельные участки, которые прошли государственный кадастровый учет, установленный Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Говорить о вовлечении в гражданский оборот земельного участка невозможно до той поры, пока он будет являться составной частью территории в общем массиве государствен-

ных земель. Определением пригодности земельного участка в качестве объекта гражданского оборота и занимается кадастровая служба. [Скворцов, 2006, 60]. Отсюда следует вывод, что к индивидуализирующим физическим признакам земельного участка следует отнести площадь, определенные границы, устанавливаемые с помощью межевания, местоположение участка. У разных земельных участков может быть одинаковая площадь и внешние границы, однако не может быть двух участков с одинаковым местоположением, адресом.

Также следует учитывать, что установление физической индивидуализации земельных участков всегда имеет субъективный характер, что, в свою очередь, требует применения юридической процедуры – учетной (регистрационной) процедуры. Учетная характеристика дополняет физическую и состоит в документальной фиксации установленных границ и присвоении каждому объекту кадастрового номера. Еще одним из важных критериев представляется принадлежность участка к конкретной категории земель, который вытекает из требований законодательства и влияет на определение характерных особенностей земельного участка как объекта права. Так, одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (п. 1 ст. 1 ЗК РФ).

У земельных участков, которые имеют черты индивидуальной определенности в географическом, физическом смысле (границы, площадь), может быть только один вид целевого назначения, характерный лишь для них. Именно такие юридические характеристики земельных участков отличают их от земель, которые существуют как природные объекты, ресурсы или являются землей-территорией [Мисник, 2012, 23]. Следовательно, неосуществимо описание земельного участка без его юридических признаков. Возьмем, к примеру, участок, находящийся в одних и тех же границах, с сельскохозяйственным целевым назначением, а затем меняющий его в связи с трансформацией этих земель в другую категорию. Это уже совершенно другой земельный участок, и совершенно не имеет значение, что он существует в одних и тех же границах. Другими словами, они предназначены для разных целей. Целевое назначение и дозволенное использование в силу правового характера отличаются от других (физических) особенностей земельного участка, поскольку они представлены еще и пределами вещных прав на земельные участки. Такие пределы устанавливаются посредством указания на круг допустимых действий, которые входят в состав правомочия пользования субъекта вещного права. Земельный участок нельзя ни описывать, ни использовать без соблюдения его юридических особенностей, поскольку возникает риск возникновения отрицательных последствий, которые установлены законом.

Таким образом, регистрация земельного участка является процедурой как физической, так и юридической индивидуализации, в связи с которой объект получает гражданскую оборотоспособность. С юридической точки зрения земельный участок получает индивиду-

альный кадастровый номер и определение его качественных и количественных характеристик.

Помимо вышеуказанных дискретных признаков, еще одним признаком земельного участка, выделяемым в законодательстве некоторых государств, являются зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения). В доктрине такое свойство объекта права называется «юридической привязкой» [Лапач, 2002, 141]. Суть этого признака состоит в том, что без установления определенных прав относительно блага его как объекта права не существует.

В ст. 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» отмечено, что в государственный кадастр недвижимости помимо уникальных свойств объекта недвижимости (вид объекта недвижимости, кадастровый номер, описание местоположения, площадь) вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости, среди которых – сведения о вещных правах на объект недвижимости. Возникает вопрос, являются ли такие сведения индивидуализирующими признаками земельного участка?

Происхождение, трансформация, ограничение и прекращение права собственности и других вещных и обязательственных прав осуществляются в особом порядке, который требует не только соблюдения письменной формы, но и обязательной государственной регистрации. Данный порядок наряду со ст. 131 ГК РФ регулируется Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Таким образом, относительно земельных участков в законодательстве предусмотрена, кроме кадастрового учета, еще одна система учетной регистрации – система регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С учетом данного обстоятельства в доктрине делаются выводы: нет государственной регистрации земельного участка как объекта права – нет и самого объекта такого права. Так, по мнению В.В. Чубарова, земельный участок становится недвижимой вещью только после ряда последовательных юридических процедур и окончательно в момент занесения данных про права на него в ЕГРП, с кадастровым номером, в границах, с местом расположения и целевым назначением [Чубаров, 2000]. Такой позиции придерживается и О.М. Козырь, которая считает, что в качестве недвижимости должно рассматриваться лишь то имущество, права на которое зарегистрированы [Козырь, 1998].

Если придерживаться таких позиций, становится непонятно, что должно быть первичным: включение сведений о земельном участке в Единый государственный реестр земель или регистрация прав на этот земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для регистрации права собственности на недвижимое имущество сначала необходимо присвоить земельному участку кадастровый номер. В то же время для того, чтоб присвоить кадастровый номер, необходимо зарегистрировать права на земельный участок, поскольку статус земельного участка объект получает после регистрации прав. Получается замкнутый круг, разорвать который возможно, если исходить из свойств земельного участка как недвижимого имущества. В соответствии со ст. 130 ГК

РФ имущество признается недвижимым в силу своих природных свойств (неразрывной связи с земельным участком) и невозможности перемещения без несоразмерного ущерба его назначению. Государственная регистрация не является критерием отнесения объекта к недвижимому имуществу, а выступает скорее следствием создания такого объекта недвижимости.

Если права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации, то нелогично утверждать, что недвижимость возникает с момента такой регистрации. Согласно ч. 1 ст. 131 ГК РФ, а также ч. 1 ст. 4 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним. Таким образом, нет оснований утверждать, что недвижимое имущество становится таким лишь после государственной регистрации прав на него. Оно существует и до этого акта, однако права на него возникают после осуществления акта регистрации таких прав. Можно полностью согласиться с С.А. Степановым, который отмечал, что «не право порождает недвижимую вещь, а недвижимость, признанная в силу природных свойств или указания закона, требует регистрации прав на нее» [Степанов, 2004, 29].

Еще одним индивидуализирующим признаком земельного участка, имеющим место в законодательстве зарубежных стран, является наличие на таком участке прочно связанных с ним объектов недвижимого имущества. Подобный признак «системности» объекта отмечается и в доктрине и выражается в особой юридической связи земельных участков с объектами, расположенными в его пределах [Лапач, 2002, 141]. Подобная юридическая связанность земельных участков и расположенных на них объектов восходит к презумпции римского права, общий смысл которой передан афоризмом *superficies solo cedit* («возведенное на участке следует за этим участком») [Суханов, 2013, 421–423]. Практический смысл этого правила сводится к тому, что все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных законами [Короткова, 2012, 18].

В соответствии со ст. 273 ГК РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом. Отечественным гражданским законодателем не поддерживается концепция единого объекта – земельного участка и его составных частей (зданий, сооружений). В связи с этим нахождение на участке зданий и сооружений имеет значение для участия этого участка в обороте, но не влияет на возникновение земельного участка как объекта гражданских прав.

В ст. 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» отмечено, что кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооруже-

ний, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок, относятся к дополнительным сведениям об объекте недвижимости.

Заключение

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод, что земельный участок как объект гражданских прав является индивидуально-определенным недвижимым имуществом, поскольку представляет собой такую часть земной поверхности, которая: 1) представляет собой территориальную зону, в границах которой образуется земельный участок; 2) имеет площадь, образуемую в соответствии со схемой расположения земельного участка; 3) адрес или иное описание местоположения; 4) кадастровый номер; 5) отнесен к соответствующей категории земель.

В то же время для обеспечения защиты права собственности на земельные участки важное значение имеют не только индивидуализирующие признаки земельного участка, которые опосредуют появление земельных участков в гражданском обороте, но и идентифицирующие признаки земельного участка, которые определяют нахождение в обороте таких участков. Эти признаки детализованы в ст. 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Библиография

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Украины в ред. Закона № 435-IV от 16.01.2003. URL: http://kodeksy.com.ua/ka/grajdanskij_kodeks_ukraini/statja-377.htm
3. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147.
4. Земельный кодекс Украины от 25.10.2001 № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
5. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23.07.2008: принят Палатой представителей 17.06.2008: одобр. Советом Республики 28.06.2008. URL: http://etalonline.by/?type=text®num=Nk0800425#load_text_none_1_
6. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика. М.: Родос, 1998. С. 271–297.

7. Короткова О.И. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов как один из основополагающих принципов земельного законодательства // Правовые вопросы строительства. 2012. № 1. С. 17–19.
8. Лапач В.А. Система объектов гражданских прав. Теория и судебная практика. СПб.: Юридический центр Пресс, 2002. 542 с.
9. Минаева А.А. Земельный участок как объект земельных отношений: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 26 с.
10. Мисник Н.Н. Целевое назначение и разрешенное использование – юридические признаки земельного участка // Юрист. 2012. № 15. С. 20–23.
11. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федер. закон Рос. Федерации от 21.06.1997 № 122-ФЗ (ред. от 29.12.2015): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 17.07.1997: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 03.07.1997 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594.
12. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон Рос. Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. № 31. Ст. 4017.
13. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте. М.: Волтерс Клувер, 2006. 350 с.
14. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М.: Статут, 2004. 223 с.
15. Суханов Е.Л. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории // Проблемы реформирования Гражданского кодекса России: избранные труды 2008–2012 гг. М.: Статут, 2013. 494 с.
16. Чубаров В.В. Вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Проблемы современного гражданского права. М.: Городец, 2000. С. 142-175.
17. Hartvigsen M. Land reform and land fragmentation in Central and Eastern Europe // Land Use Policy. 2014. Vol. 36. P. 330–341.

Legal objects: characteristics of lands with different purposes, including agricultural land and land of population centers

Lyudmila A. Shigonina

Lecturer,

Russian Academy of Justice, Crimean branch,

295006, 5/2 Pavlenko st. / Studencheskii ave., Simferopol, Russian Federation;

e-mail: shigoninal@mail.ru

Irina P. Novokhatskaya

PhD in Legal Sciences, Senior Lecturer,
Russian Academy of Justice, Crimean branch,
295006, 5/2 Pavlenko st. / Studencheskii ave., Simferopol, Russian Federation;
e-mail: irisha2905@mail.ru

Abstract

Objective. The aim of the article is to analyze some aspects of civil and land legislation of the Russian Federation, Belarus and Ukraine. The authors investigate legally significant characteristics of lands as legal objects.

Methods. The methodology of work is based on the use of common methods of legal science: comparative legal jurisprudence and historical legal method in order to compare the Institute of ownership of land for various purposes. The authors also use general methods of scientific knowledge: analysis, synthesis and comparison.

Results. The authors show that in order to ensure the protection of land titles it is important not only to define individualizing characteristics of land, which mediate the appearance of land for civil-law transactions, but also to identify the characteristics of land, which determine having such land in the civil circulation.

Conclusion. The authors state in conclusion that the land as a legal object is an object of real estate, as it has territorial limits, certain site plot, address or other description of the location, a cadastral number and belongs to the appropriate category of land. Therefore, the authors underline that both physical and legal characteristics are of great importance for the individualizing land value as an object of real estate.

For citation

Shigonina L.A., Novokhatskaya I.P. (2016) *Priznaki zemel'nykh uchastkov s razlichnymi tselevymi naznacheniyami, v tom chisle zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya i zemel' naselennykh punktov, kak ob"ekta prava* [Legal objects: characteristics of lands with different purposes, including agricultural land and land of population centers]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 4, pp. 198–208.

Keywords

Real estate, land, land titles, property right, real estate, Russian Federation, Belarus, Ukraine.

References

1. Chubarov V.V. (2000) *Voprosy gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim* [The issues of state registration of rights to immovable property and transac-

- tions with it]. *Problemy sovremennogo grazhdanskogo prava* [Problems of modern civil law]. Moscow: Gorodets Publ., pp. 142–175.
2. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994* [Civil Code of the Russian Federation (Part One): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994] (1994). *Sobranie zakonodatel'stva RF (St. 3301)* [Collected legislation of the Russian Federation (Art. 3301)], 32.
 3. *Grazhdanskii kodeks Ukrainy v red. Zakona № 435-IV ot 16.01.2003* [Civil Code of Ukraine No. 435-IV of January 16, 2003]. Available at: http://kodeksy.com.ua/ka/grajzdanskij_kodeks_ukraini/statja-377.htm [Accessed 15/04/16].
 4. Hartvigsen M. (2014) Land reform and land fragmentation in Central and Eastern Europe. *Land Use Policy*, 36, pp. 330–341
 5. *Kodeks Respubliki Belarus' o zemle ot 23.07.2008: prinyat Palatoi predstavitelei 17.06.2008: odobr. Sovetom Respubliki 28.06.2008* [Land Code of the Republic of Belarus of July 23, 2008]. Available at: http://etalonline.by/?type=text®num=Hk0800425#load_text_none_1_ [Accessed 11/04/16].
 6. Korotkova O.I. (2012) Edinstvo sud'by zemel'nykh uchastkov i prochno svyazannykh s nimi ob"ektov kak odin iz osnovopolagayushchikh printsipov zemel'nogo zakonodatel'stva [The unity of land fate and facilities firmly associated with them as one of the fundamental principles of land legislation]. *Pravovye voprosy stroitel'stva* [The legal issues of construction], 1, pp. 17–19.
 7. Kozyr' O.M. (1998) *Nedvizhimost' v novom Grazhdanskom kodekse Rossii* [Real Estate in the new Civil Code of Russia]. *Grazhdanskii kodeks Rossii. Problemy. Teoriya. Praktika* [Russian Civil Code. Problems. Theory. Practice]. Moscow: Rodos Publ., pp. 271–297.
 8. Lapach V.A. (2002) *Sistema ob"ektov grazhdanskikh prav. Teoriya i sudebnaya praktika* [The system of civil rights objects. The theory and jurisprudence]. Saint Petersburg: Yuridicheskii tsentr Press Publ.
 9. Minaeva A.A. (2007) *Zemel'nyi uchastok kak ob"ekt zemel'nykh otnoshenii. Dokt. Diss. Abstract* [Plot of land as an object of land relationships. Doct. Diss. Abstract]. Moscow.
 10. Misnik N.N. (2012) Tselevoe naznachenie i razreshennoe ispol'zovanie – yuridicheskie priznaki zemel'nogo uchastka [Purpose and permitted use are legal features of the land]. *Yurist* [Lawyer], 15, pp. 20–23.
 11. *O gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim: feder. zakon Ros. Federatsii ot 21.06.1997 № 122-FZ (red. ot 29.12.2015): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 17.07.1997: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 03.07.1997* [On state registration of rights to immovable property and transactions with it: Federal Law of the Russian Federation No. 122-FZ of June 21, 1997 (as amended on December 29, 2015)]. *Sobranie zakonodatel'stva RF (St. 3594)* [Collected legislation of the Russian Federation (Art. 3594)], 30.

12. O gosudarstvennom kadastro nedvizhimosti: feder. zakon Ros. Federatsii ot 24.07.2007 № 221-FZ [On state real estate cadastre: Federal Law of the Russian Federation No. 221-FZ of July 24, 2007] (2007). *Sobranie zakonodatel'stva RF (St. 4017)* [Collected legislation of the Russian Federation (Art. 4017)], 31.
13. Skvortsov O.Yu. (2006) *Sdelki s nedvizhimost'yu v kommercheskom oborote* [Real estate transactions in commercial turnover]. Moscow: Volters Kluver Publ.
14. Stepanov S.A. (2004) *Nedvizhimoe imushchestvo v grazhdanskom prave* [Real estate in the civil law]. Moscow: Statut Publ.
15. Sukhanov E.L. (2013) O ponyatii nedvizhimosti i ego vliyanii na inye grazhdansko-pravovye kategorii [On the concept of property and its impact on other civil categories]. *Problemy reformirovaniya Grazhdanskogo kodeksa Rossii: izbrannye trudy 2008–2012* [Problems of the Civil Code of the Russian reformation: selected works 2008-2012]. Moscow: Statut Publ.
16. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 30.12.2015): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001 [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001 (as amended on December 30, 2015)] (2001). *Sobranie zakonodatel'stva RF (St. 4147)* [Collected legislation of the Russian Federation (Art. 4147)], 44.
17. *Zemel'nyi kodeks Ukrainy ot 25.10.2001 № 2768-III* [Land Code of Ukraine No. 2768-III from October 25, 2001]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [Accessed 15/04/16].