

УДК 347

DOI: 10.34670/AR.2023.27.21.037

Особенности осуществления государственной регистрации права в зависимости от вида прав на земельные участки

Зуев Андрей Вячеславович

Кандидат исторических наук,
доцент кафедры частного права,
Государственный университет морского и речного флота
им. адмирала С.О. Макарова,
198035, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Двинская, 5/7;
e-mail: univerandrey@mail.ru

Бородин Михаил Павлович

Кандидат исторических наук,
доцент кафедры переподготовки
и повышения квалификации специалистов,
Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России,
196105, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Московский пр., 149;
e-mail: michaelborodin@mail.ru

Рубцов Сергей Николаевич

Доктор исторических наук, профессор,
профессор кафедры общественных наук,
Северо-Западный институт управления,
199178, Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Средний проспект В.О., 57;
e-mail: kaf.seigd.lof@mail.ru

Горбаренко Екатерина Алексеевна

Старший преподаватель
кафедры социально-экономических и гуманитарных дисциплин,
Ленинградский областной филиал
Санкт-Петербургского университета МВД России,
188662, Российская Федерация, Мурино, ул. Лесная, 2;
e-mail: kaf.seigd.lof@mail.ru

Аннотация

В статье рассмотрены особенности осуществления государственной регистрации права в зависимости от вида прав на земельные участки. Отмечено, что государственная регистрация права зависит от многих факторов. В зависимости заявителя, который может быть как физическим и юридическим лицом. Возможны случаи, когда заявителей

несколько или же государственная регистрация производится по решению суда, в перечисленных вариантах различие будет в порядке государственной регистрации. Но характерным отличием в регистрации права служит то, какое право будет зарегистрировано и какие правовые действия были осуществлены сторонами, что привело к регистрации права на земельный объект. При рассмотрении различных видов договорных правоотношений, связанных с земельными участками, можно убедиться, что в каждом случае есть свои особенности. В зависимости от того прекращается, изменяется или устанавливается право субъектов и каким путем, при государственной регистрации существуют свои правила предоставления заявления определенными лицами, и документации. Авторы приходят к выводу, в зависимости от того прекращается, изменяется или устанавливается право субъектов и каким путем, при государственной регистрации существуют свои правила предоставления заявления определенными лицами, и документации.

Для цитирования в научных исследованиях

Зуев А.В., Бородин М.П., Рубцов С.Н., Горбаренко Е.А. Особенности осуществления государственной регистрации права в зависимости от вида прав на земельные участки // Вопросы российского и международного права. 2023. Том 13. № 8А. С. 304-313. DOI: 10.34670/AR.2023.27.21.037

Ключевые слова

Государственная регистрация, договор купли-продажи, сервитут, сделки, земельные участки, недвижимое имущество, объект регистрации недвижимости, наследство.

Введение

Государственная регистрация права зависит от многих факторов. В зависимости заявителя, который может быть как физическим и юридическим лицом. Возможны случаи, когда заявителей несколько или же государственная регистрация производится по решению суда, в перечисленных вариантах различие будет в порядке государственной регистрации. Но характерным отличием в регистрации права служит, какое право будет зарегистрировано, и какие правовые действия были осуществлены сторонами, что привело к регистрации права на земельный объект. Данный пункт посвящен отдельным видам прав и особенности их регистрации.

Основная часть

Право собственности на земельный участок имеют граждане и юридические лица, которые приобрели или получили в собственность другим способом вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду, а также иным способом распоряжаться своим имуществом. Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

Право собственности на земельный участок может быть не зарегистрировано до дня введения Земельного Кодекса в действие, при этом регистрация сейчас не является обязательной, но при распоряжении своим земельным участком или продаже, государственную

регистрацию придется совершить. Для того чтобы зарегистрировать ранее возникшее право собственности на земельный участок, сведения о нем должны содержаться в ЕГРН. Поэтому государственная регистрация права собственности на земельный участок может проводиться отдельно от внесения сведений в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке (если эти сведения уже содержатся) или одновременно с внесением таких сведений (если сведения о ранее учтенном участке отсутствуют в ЕГРН). В обоих случаях правообладатель должен написать заявление, представить в установленном порядке правоустанавливающие документы, и иные документы в зависимости от способа приобретения и сторон правоотношений. Стоит отметить, что в документах не содержится удостоверение о праве гражданине на земельный участок или невозможно определить вид этого права, в регистрирующий орган должен быть предоставлен акт изданный уполномоченным органом власти или местного самоуправления о предоставлении такому лицу земельного участка либо о его праве на данный участок. Также орган местного самоуправления может выдать выписку из похозяйственной книги о наличии прав на земельный объект у лица.

Самым распространенным способом приобретения права собственности является купля-продажа земельного участка. В соответствии со статьей 551 ГК РФ описывается обязательное условие регистрации переход права собственности. Стоит отметить это объектом договора купли-продажи должны быть земельные участки, прошедшие кадастровый учет, так же земельный участок переходить в собственность покупателю, если данная сделка была совершена с жилым отдельным домом.

Форма договора письменная, нотариальное подтверждение необязательно, с указанием цены и предмета, его адреса местонахождения, площадью, кадастровым номером, категорией земель, вид разрешенного использования сведений о дате и номере регистрации прав собственности продавца в ЕГРН. Фактическую передачу земельного участка от продавца к покупателю оформляют актом приема-передачи либо указывают в договоре, что сам договор является одновременно и актом приема-передачи недвижимости. Но даже с того момента, когда был заключен договор купли-продажи т.е. возникло основание для регистрации права собственности, стороны не вправе недобросовестно ссылаться на отсутствие в ЕГРН соответствующей записи.

После произошедшей сделки стороны должны обратиться в Росреестр с заявлением о смене права собственности, договор об отчуждении объекта недвижимости или кредитный договор, договор займа, закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений и иные документы в зависимости от предусмотренных договором условий. Далее регистрирующий орган проводит правовую экспертизу предоставленной документации, выносит решение и делает запись в ЕГРН, о смене собственника. Только после этой процедуры можно говорить об официальном оформлении сделки.

Земельный участок может принадлежать одному лицу или нескольким. Если участок принадлежит на праве собственности двум и более лицам, это означает, что он принадлежит им на праве общей собственности, в зависимости от вида она может быть долевая и совместная.

В долевой собственности имущество делится между собственниками на доли. Если доли на земельный участок не определены, возникает совместная собственность. По заявлению одного участника долевой собственности, его представителя или лицом, которое уполномочено собранием долевых собственников может проводиться государственная регистрация. Если государственная регистрация совершается вследствие ее продажи или внесения в уставной

капитал, к заявлению и правоустанавливающим документам дополнительно должны быть приложены документы, подтверждающие возможность продажи земельной доли или документы, подтверждающие возможность внесения земельной доли в уставной капитал.

Собственники земельного участка могут разделить его на равные отдельные земельные участки, как по договору, так и по решению суда, но в данных правоотношениях особая роль отведена разделению земельного участка на два новых самостоятельных объекта недвижимости, с сохранением целевого назначения включая предельные минимальные размеры таких участков. Такая же позиция изложена в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №4, согласно которой раздел земельных участков возможен только в случае, если все образуемые в результате деления участки имеют площадь минимальных размеров участков соответствующего целевого назначения и вида целевого использования. Поэтому при данной правовой процедуре собственники должны провести межевание образующихся земельных участков с установлением новых границ, после стороны заключают соглашение о разделе земельного участка с указанием адреса, кадастрового номера и сведениями о собственниках, и далее подать заявление о присвоении адресов.

Данное соглашение и будет считаться основанием для дальнейшей государственной регистрации прав на новообразованные земельные объекты. При разделе земельного участка государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на образованные земельные участки, а также снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности на исходный земельный участок осуществляются одновременно в срок десять или двенадцать дней.

В зависимости от условий договора, земельный участок может быть приобретен на право собственности в ипотеку. В данном случае государственная регистрация имеет ряд особенностей. Во-первых, госрегистрация ипотеки на основании договора осуществляется при заявлении залогодателя и залогодержателя или управляющего залога нотариусом. Если государственная регистрация ипотеки осуществляется на основании закона, то одновременно с такой регистрацией происходит оформление права собственности залогодателя на земельный участок, влекущий возникновение ипотеки. С 1 февраля 2018 года в ЕГРН при регистрации ипотеки вносятся данные о залогодержателе, предмете, существенные условия, срок и стоимость обеспеченного ипотекой обязательства, наименование и местонахождение депозитария, а также сведения о внесудебном порядке взыскания земельного участка. На договор об ипотеке или иной правоустанавливающий документ ставится регистрационная отметка, которая и удостоверяет госрегистрацию, при этом внесение изменений в ЕГРН при погашении ипотеки по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «Об ипотеке» не является способом регистрации прав.

Государственная регистрация прав может производиться по решению судебного органа о признании собственности на земельный участок. В зависимости от ситуации и искового заявления суд принимает решение о признании права собственности за заявителем или отказе в таком иске, чаще всего отказ может быть связан, если земельный участок изъят или ограничен в обороте, а также если земельный участок является частью другого объекта. В соответствии со статьями 23-24 ГПК РФ, дела о признании права собственности рассматривает районный суд по месту нахождения недвижимости. С помощью судебного процесса осуществляется защита гражданских прав собственника, а также прекращение нарушений его права, даже если данные правонарушения не связаны с лишением владения. До обращения в суд заинтересованное лицо

должно использовать все другие административные ресурсы, так как обращение в суд с иском о признании права собственности на земельный участок является, как правило, последним шансом оформить свое имущество в собственность.

Особое место среди судебных дел о признании права собственности на земельный участок занимают дела о наделах, расположенных на территории садоводческих некоммерческих товариществ. Среди тех, кто имеет участки в садоводческих товариществах, до сих пор есть еще немалый процент людей, у которых из нет документации на землю. Отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок служит основанием для приостановления и отказа в регистрации права собственности, поэтому таким «собственникам» приходится отстаивать свое право на землю в судебном порядке. Заявитель должен доказать суду наличие в совокупности следующих условий: добросовестное, открытое, непрерывное владение имуществом как своим собственным в течение 15 лет. Решение суда об удовлетворении искового заявления о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности. На практике очень сложно добиться положительного решения по данной категории дел, так как, если земля не находится в частной собственности или собственности муниципальных образований, то она принадлежит государству, следовательно, не является бесхозной. Соответственно, нет оснований для признания права на такой земельный участок.

Право собственности на земельный участок так же может переходить по желанию собственника другим лицам с помощью договора дарения. Законодатель не устанавливает обязательной государственной регистрации договора дарения, но при смене собственника недвижимого имущества регистрация потребуется. Существуют исключения, при которых дарение недвижимости не допускается, например, дарение не допускается от имени малолетних граждан или признанных судом недееспособных, при заключении незаконных сделок государственное оформление невозможно.

Государственная регистрация права собственности на земельные участки по договору дарения возможна на основании: заявления дарителя о регистрации перехода права и заявление одаряемого о регистрации права собственности на участок; оригинала договора дарения, составленного в соответствии со статьей 575 ГК РФ; документами удостоверяющих личность или полномочия представителя; квитанцией об оплате госпошлины. При предоставлении всего пакета документа регистрационный процесс занимает не более семи дней.

Права собственности на земельный участок может получить не только граждане и организации, но и Российская Федерация для государственных и муниципальных нужд. Государство может изъять земельный участок и зарегистрировать данные правоотношение в случае снятия с кадастрового учета и прекращения регистрации прав на такой участок с одновременным осуществлением государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Заявителем будет являться органа государственной власти, органа местного самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии. Основаниями государственной регистрации считаются заключенное соглашение об изъятии земельного участка для государственных нужд или решение суда, так же заявителем должны быть предоставлены документы, подтверждающие возмещение собственнику земельного объекта за изъятие.

Популярностью среди договоров, связанных с земельными участками, пользуется

соглашение ограниченного права пользования недвижимыми объектами, то есть сервитут. В соответствии со ст. 23 ЗК РФ частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. В п. 1 ст. 274 ГК РФ указано, что собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком.

Сервитут может устанавливаться в двух видах, по соглашению субъектов гражданских правоотношений, или же по решению суда. Стоит ответить, что Верховный Суд РФ в Определении от 26.03.2019 № 14-КГ19-3 напомнил, что при разрешении вопроса об установлении сервитута суду следует исходить из необходимости обеспечить баланс интересов сторон и установить сервитут на условиях, наименее обременительных для собственника земельного участка, в отношении которого он устанавливается. Собственник обремененного сервитутом участка может установить плату за пользование, по аналогии суд может установить плату для пользователя.

Государственная регистрация сервитута обязательна, так как именно после прохождения оформления, сервитут становится действительным. Основания для государственной регистрации для сервитута будет соглашение сторон или решение суда, вступившее в законную силу. Заявление на регистрацию прав может подать как собственник земельного участка, так и лицо приобретающее право ограниченного пользования. Если земельный участок принадлежит государству или местному самоуправлению, то регистрация производится, только с соглашения органа государственной власти или местного самоуправления.

К договорам во временное пользование земельным объектом, с обязательной государственной регистрацией относится договор аренды, в случае если данный договор заключен более чем на 1 год. При регистрации договора аренды есть свои нюансы, например, с заявлением может обратиться любая из сторон договора, а в случае аренды земельного участка, который находится в праве собственности у нескольких лиц, заявитель должен быть арендатором.

В случае заключения договора аренды на земельный участок единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается, в том числе жилищное строительство к нему в ЕГРН вносятся сведения об обязательстве лица, передать единому институту развития в жилищной сфере после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости определенную долю общей площади помещений с подробным описанием передаваемых помещений. Аналогичная специфика присутствует при оформлении договора аренды заключаемого в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Особой формы перехода права собственности на земельные участки и иные вещи, является наследование. В данном случае получение и регистрация права собственности происходит с помощью нотариуса. Согласно пп. 4 п. 11 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав, производство по наследственному делу включает в себя истребование документов и сведений, подтверждающих основания наследования (свидетельство о смерти, документы, подтверждающие родство или завещание); о принадлежности наследодателю наследственного имущества (правоустанавливающие документы); о составе наследственного имущества.

После того как пройдет шестимесячный срок для принятия наследства, нотариус выдает наследникам свидетельство о государственной регистрации права на землю.

Зарегистрированное право собственности на землю подтверждается выпиской из ЕГРН, полученной в Росреестре. В случае если наследодателю земельный участок принадлежал на праве собственности, то право на него переходит к наследникам независимо от государственной регистрации права на недвижимость. Это правило было разъяснено в Постановлении пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ о вопросах, возникающих при разрешении споров, связанных с защитой права собственности. Возможна ситуация, когда право собственности наследодателя не было зарегистрировано в ЕГРН, в таком случае обязательно представляют документы подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы, свидетельствующие о приобретении наследодателем права собственности на недвижимое имущество, в противном случае устанавливать право собственности придется в судебном порядке.

Стоит отметить, что при осуществлении государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенного свидетельства о праве на наследство, проверка законности данного документа регистратором прав не осуществляется.

Если земельный участок был приобретен по праву пожизненного наследуемого владения или по праву постоянного пользования до введения в действие ЗК РФ сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие ЗК РФ не осуществляется. Относительно наследования права пожизненного наследуемого владения на земельный участок свою позицию высказал Верховный Суд РФ. В пп. «б» п. 78 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О судебной практике по делам о наследовании» отмечено, что наследниками земельного участка, принадлежавшего наследодателю на праве пожизненного наследуемого владения, могут быть только граждане. Включение в завещание распоряжения относительно такого земельного участка в пользу юридического лица влечет в этой части недействительность завещания. В пункте 74 указано, что в состав наследства входят и наследуются на общих основаниях принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Если земельный участок предоставлен до введения в действие ЗК РФ на праве пожизненного наследуемого владения, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок. Граждане вправе переоформить право постоянного пользования земельным участком на право собственности. Это возможно в отношении участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного строительства или ИЖС. Для государственной регистрации права собственности на земельный участок понадобятся заявление, акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления, свидетельство о праве гражданина на земельный участок, выписка из похозяйственной книги.

После оформления права собственности право бессрочного пользования и право пожизненного владения прекращаются.

Собственник также может отказаться от своих прав на земельный участок или на земельную долю. Для государственной регистрации прекращения права достаточно подачи заявления собственника об отказе от земельного участка, если земельный объект не был зарегистрирован в ЕГРН, но к заявлению прилагаются правоустанавливающие документы. После регистрации прекращения права земельный участок становится собственностью субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Заклучение

При рассмотрении различных видов договорных правоотношений, связанных с земельными участками, можно убедиться, что в каждом случае есть свои особенности. В зависимости от того прекращается, изменяется или устанавливается право субъектов и каким путем, при государственной регистрации существуют свои правила предоставления заявления определенными лицами, и документации.

Библиография

1. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 24.06.2023).
2. Методические рекомендации по оформлению наследственных прав, утвержденные решением Правления ФНП пп. 4 п. 11 протокол № 02/07 от 28.02.2007.
3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №4, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» пп. «б» п. 78 от 29.05.2012.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».
6. Федеральный закон № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» Ст.10.1 от 25.02.1999.
7. Stoter J., Van Oosterom P. J. M. Cadastral registration of real estate objects in three dimension //URISA Journal. – 2003. – Т. 15. – №. 2. – С. 51-60.
8. Stoter J. E., van Oostroem P. J. M. 3D Registration of Real Estate Object. – 2004.
9. Tsvetkov O., Vasileva E., Kulakov K. Features of cadastral registration of real estate objects using 3D technologies //E3S Web of Conferences. – EDP Sciences, 2020. – Т. 217. – С. 02007.
10. Voskresenskaya E. et al. Atypical real estate objects: legal regime and control system //Matec web of conferences. – EDP Sciences, 2017. – Т. 106. – С. 08055.

Features of state registration of rights depending on the type of rights to land

Andrei V. Zuev

PhD in History,
Associate Professor of the Private Law Department,
Admiral Makarov State University of Maritime and Inland Shipping,
198035, 5/7, Dvinskaya str., St. Petersburg, Russian Federation;
e-mail: univrandrey@mail.ru

Mikhail P. Borodin

PhD in History,
Associate Professor of the Department of Retraining
and Advanced Training of Specialists,
Saint-Petersburg University of State Fire Service of Emercom of Russia,
196105, 149, Moskovskii ave., St. Petersburg, Russian Federation;
e-mail: michaelborodin@mail.ru

Sergei N. Rubtsov

Doctor of History,
Professor of the Departments of Social Sciences,
Northwest Institute of Management of RANEPA,
199178, 57, Srednii ave. of Vasilievsky Island,
St. Petersburg, Russian Federation;
e-mail: kaf.seigd.lof@mail.ru

Ekaterina A. Gorbarenko

Senior Lecturer
of the Department of Socio-Economic and Humanitarian Disciplines,
Leningrad Regional Branch of St. Petersburg University
of the Ministry of Internal Affairs of Russia,
188662, 2, Lesnaya str., Murino, Russian Federation;
e-mail: kaf.seigd.lof@mail.ru

Abstract

The article discusses the features of state registration of rights depending on the type of rights to land plots. It is noted that state registration of rights depends on many factors. Depending on the applicant, who can be either an individual or a legal entity. There may be cases when there are several applicants or state registration is carried out by court decision; in the listed options, the difference will be in the order of state registration. But a characteristic difference in the registration of a right is what kind of right will be registered and what legal actions were carried out by the parties, which led to the registration of the right to a land object. When considering various types of contractual legal relations related to land plots, one can be convinced that each case has its own characteristics. Depending on whether the right of the subjects is terminated, changed or established and in what way, state registration has its own rules for applying by certain persons and documentation. The authors conclude that, depending on whether the right of subjects is terminated, changed or established and in what way, state registration has its own rules for applying by certain persons and documentation.

For citation

Zuev A.V., Borodin M.P., Rubtsov S.N., Gorbarenko E.A. (2023) Osobennosti osushchestvleniya gosudarstvennoi registratsii prava v zavisimosti ot vida prav na zemel'nye uchastki [Features of state registration of rights depending on the type of rights to land]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 13 (8A), pp. 304-313. DOI: 10.34670/AR.2023.27.21.037

Keywords

State registration, purchase and sale agreement, easement, transactions, land plots, real estate, real estate registration object, inheritance.

References

1. Federal'nyi zakon № 39-FZ «Ob investitsionnoi deyatel'nosti v Rossiiskoi Federatsii, osushchestvlyаемoi v forme kapital'nykh vlozhenii» St.10.1 ot 25.02.1999 [Federal Law No. 39-FZ “On investment activities in the Russian Federation, carried out in the form of capital investments” Art. 10.1 dated 02/25/1999].
2. Grazhdanskii protsessual'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii» ot 14.11.2002 № 138-FZ (red. ot 24.06.2023) [Civil Procedure Code of the Russian Federation” dated November 14, 2002 No. 138-FZ (as amended on June 24, 2023)].
3. Metodicheskie rekomendatsii po oformleniyu nasledstvennykh prav, utverzhennye resheniem Pravleniya FNP pp. 4 p. 11 protokol № 02/07 ot 28.02.2007 [Methodological recommendations for registration of inheritance rights, approved by the decision of the FNP Board, paragraphs. 4 clause 11 protocol No. 02/07 dated 02/28/2007].
4. Obzor sudebnoi praktiki Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii №4, utverzhennyi Prezidiumom Verkhovnogo Suda RF 20.12.2016 g. [Review of judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation No. 4, approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on December 20, 2016].
5. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF № 9 «O sudebnoi praktike po delam o nasledovanii» pp. «b» p. 78 ot 29.05.2012 [Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 9 “On judicial practice in inheritance cases”, paragraphs. “b” clause 78 of 05/29/2012].
6. Postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 23.06.2015 № 25 «O primenении sudami nekotorykh polozenii razdela I chasti pervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii» [Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation dated June 23, 2015 No. 25 “On the application by courts of certain provisions of Section I, Part One of the Civil Code of the Russian Federation”].
7. Stoter, J., & Van Oosterom, P. J. M. (2003). Cadastral registration of real estate objects in three dimension. *URISA Journal*, 15(2), 51-60.
8. Stoter, J. E., & van Oostroem, P. J. M. (2004). 3D Registration of Real Estate Object.
9. Voskresenskaya, E., Snetkov, V., Tebryaev, A., & Askarov, Z. (2017). Atypical real estate objects: legal regime and control system. In *Matec web of conferences* (Vol. 106, p. 08055). EDP Sciences.
10. Tsvetkov, O., Vasileva, E., & Kulakov, K. (2020). Features of cadastral registration of real estate objects using 3D technologies. In *E3S Web of Conferences* (Vol. 217, p. 02007). EDP Sciences.