

УДК 340

DOI: 10.34670/AR.2023.25.22.031

Становление и развитие системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в России

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

Беседина Валентина Алексеевна

Кандидат педагогических наук, кандидат юридических наук,
профессор 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: valya_jur@mail.ru

Аннотация

Исторические корни, предшествующие появлению института права частной собственности на земельный участок, зарождаются еще в Древней Руси. Первые упоминания, связанные с учетом земель, были обращены к церковным землям, которые закрепляли права духовенства на определенные участки. В статье рассмотрен вопрос

становления и развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в России. Авторы обращают внимание на то, что итогом проведенного анализа истории становления и развития системы государственной регистрации прав на земельные участки, недвижимое имущество и сделок с ними является постепенный процесс создания общего централизованного органа учета и оформление документированного закрепления прав граждан на земельные участки. Отмечено, что длительный процесс был обусловлен политическим и экономическим положением государства на разных временных периодах. Начиная от Древней Руси и заканчивая нашим временем, можно понять, насколько сильно стала важность для субъектов гражданского права юридически грамотная регистрация недвижимости. Авторы приходят к выводу, что именно создание и развитие системы регистрации является важным в понимании механизма работы данной системы в наше время и для будущего его развития.

Для цитирования в научных исследованиях

Зуев А.В., Бородин М.П., Рубцов С.Н., Беседина В.А. Становление и развитие системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в России // Вопросы российского и международного права. 2023. Том 13. № 9А. С. 242-251. DOI: 10.34670/AR.2023.25.22.031

Ключевые слова

Государственная регистрация, земельные участки, недвижимое имущество, объект регистрации недвижимости, юридический акт, правовой институт, кадастровая система.

Введение

Исторические корни, предшествующие появлению института права частной собственности на земельный участок, зарождаются еще в Древней Руси. Первые упоминания, связанные с учетом земель, были обращены к церковным землям, которые закрепляли права духовенства на определенные участки.

Основная часть

Во второй половине 15 века при Иване III началось «собрание» земель, что послужило поводом к новому землеописанию. Земля предоставлялась в основном служивым людям, о чем было описано в Судебнике 1497 года. Для государства становится значимым учет земель, так как за участки с лиц взимались налоги, которые в дальнейшем распределялись для защиты и расширению территории государства.

В 16 веке появляется орган под названием Поместный приказ, в функции которого включалось регулирование кадастровых и межевых работ, так как количество земли все еще исчислялось приблизительно. Князья вели записи «Писцовых книгах», отражавшие к какому виду принадлежат земли, и какой налог (соха) будет применяться, все виды сделок по каждому земельному участку, и носили юридический характер. «Писцовые книги» стали важнейшим доказательством прав и, во многом, прообразом современного единого государственного реестра прав. После Смутного времени писцы выполняли работу, уже не связанную с описанием земель для налогов, а для установления поземельных отношений и гражданского устройства, так как значительно увеличились межевые тяжбы и споры.

С началом правления Петра I начинается реформация землеустройства в России. Введение подушного налога сделало бессмысленным характерный учет земель в писцовых книгах, но при развитии геометрических и математических наук, улучшилась точность измерения земли. С 1714 года был официально закреплён термин «недвижимое имущество» и упорядочена система передачи прав на недвижимость.

С 1701-1721 реформируется понятие собственности на земельные участки, также ведение переписных книг, в которых теперь указывалось размер земли, количество людей и дворы. В 1719 году при Юстиц-коллегии была создана отдельная ячейка «крепостная контора», которая осуществляла регистрацию крепостей на крестьян и земли. В 1721 году была учреждена Вотчинная коллегия – центральное правительственное учреждение землевладения и межевания совместно с крепостной конторой, которое и заложило новый принцип публичности в вотчинных правоотношениях.

При правлении Елизаветы Петровны производится всеобщее «Генеральное межевание» [Полное собрание законов Российской империи, www], которое производило регистрацию земельных владений в первую очередь казенных. В каждом дворе составлялась межевая книга, обязательно отмечался собственник, местонахождение и количество земель, экономическое и качественное описание земли.

Впервые понятие полного права собственности в российском законодательстве появилось с выходом Манифеста Петра III «О даровании вольности и свободы всему российскому дворянству» 1762 г., согласно которому поместья потеряли условный характер и стали «...обычной частной собственностью, отчуждаемой и наследуемой независимо от службы» [Зуй, 2004].

По указу Екатерины Второй в 1765 году проводилось ещё одно Генеральное межевание, но на этот раз данная процедура была создана только для нанесения границ земельных участков на карты, характеристике земель и их владельческих прав не уделяли большого значения. Регистрация залоговых прав стала осуществляться органами губерний. Гражданские палаты и уездные суды теперь заменяли палату крепостных дел, которые регистрировали акты по делам крепостных, также приобретатели недвижимости должны были предъявлять также и акты для ввода во владение, призванные служить заменой справки, вводной, послушной и отказной грамот.

Правление Павла Первого дало развитие свободной купли-продажи недвижимости и земельных участков, также фискальные реформы в зависимости от свойства земли. Ведение и составление карт перешло в военное ведомство.

В 1861 году была проведена земельная реформа, по которой крестьяне наделялись правами на земли и могли её приобретать в собственность с согласия помещика. Государственную регистрацию стали осуществлять нотариусы. Каждый окружной суд владел нотариальным архивом по своей области, в котором фиксировалась вся юридически важная информация по земельным участкам и границам, к каждому архиву назначался старший нотариус, который находился на государственной службе.

В 1866 году было издано Положение о нотариальной части, в соответствии с которым акты на недвижимость (купчая крепость, закладная крепость и т.д.) должны быть совершены у младшего нотариуса и затем представлены на утверждение старшему нотариусу. Для совершения старшим нотариусом процедуры утверждения сделки ему в течение года должны были представить выписку из актов, в которую младший нотариус внес запись о совершении в нотариальной форме сделки с недвижимым имуществом. После уплаты пошлины и при отсутствии оснований для отказа старший нотариус утверждал представленную ему выписку,

делал запись в крепостной книге и отметку в реестре крепостных дел. О содержании внесенной в книги записи старший нотариус обязан был сообщать земской или городской управе по месту нахождения недвижимости. На основании внесенной в крепостную книгу сделки старший нотариус выдавал сторонам выписку, которая являлась удостоверением права частных лиц на недвижимость.

В конце 18 века и начале 19 века происходит совершенствование уже сложившейся системы регулирования земельных участков. В каждом населенном пункте должны были производиться переоценка земельных участков, с целью определения их хозяйственной пригодности. Переоценка влияла на гражданские сделки, такие как купля-продажа, залог, найм и т.д.

С 1906 года по 1910 год начинается принципиально новая аграрная политика в Российской империи. С помощью проведенной реформы было упрощено собирание налоговых платежей, а землевладельцам предоставлялась правовая защита при гражданских межевых спорах. 19 ноября 1906 года Николай II подписал Указ «Об изменении и дополнении некоторых постановлений о крестьянском землевладении», основная цель которого заключалась в окончательном уничтожении общины как фундамента социального устройства крестьян, сокращение числа переделов, что объяснялось выходами крестьян из общин и переходом чересполосных наделных земель в собственность, что мешало исполнить передел. Подробную статистику по губерниям приводит А.М. Золотарев в Ежегоднике Российской Империи на 1906 год. Около половины крестьянских общин не переделывали землю, часть из них (18,9%) владела землей на подворном праве, которое исключало переделы. Подворное землевладение преобладало на Правобережной Украине (86% всего крестьянского землевладения), Левобережной Украине (67%), Литовской и Белорусской губерниях (61%). Санкт-Петербург, Псковская, Смоленская губернии представляли собой переходную полосу со слабой предельной активностью общин.

В соответствии с аграрной реформой появилось огромное количество работы по регистрации новых собственников и земельных участков. Данные о каждом собственнике, вещных правах и сделок, совершаемых с земельными участками, содержались в «Поземельной книге». Области земельных участков и точные границы отображались в «Межевой книге».

А.А. Леонтьев утверждает, что, законы от 9 ноября 1906 г. и 14 июня 1910 г. изданы были «...с явным намерением разрушить такие особенности крестьянского права, как община и общая семейная собственность» [Леонтьев, 1914]. В результате появились новые области юридических отношений, в частности, единоличная собственность с особенностями в объеме права собственности, в наследовании, в порядке оформления и защиты этих прав.

Коренной переворот произошел в определении земельной собственности после Октябрьской революции. Вся земля в новой России была национализирована и являлась единой государственной собственностью. Государственная регистрация прав на недвижимость перестала быть актуальной. Вместе с тем утратили свою значимость и налоговые платежи на земельные участки. Предшествующие «Поземельные» и «Межевые» книги служили для новой советской власти как сведения о землеустройстве, для построения плановой экономики на всей территории, свои основные фискальную и регистрирующую функции данные книги потеряли. Исчез сам термин «недвижимость», его сменило понятие «основные фонды». В обороте находилась только личная собственность.

Ведущее место занимали проблемы учета и инвентаризации, которые зачастую относили к государственной регистрации. Однако учет государственной собственности носил ведомственный, объектный или территориальный характер, что исключало потребность в единой государственной системе учета и инвентаризации недвижимого имущества.

Первые этапы создания нового социалистического государства для института земельного права ознаменовались принятием Декрета от 20 октября 1917 г. «О земле», а также Декрет от 20 августа 1918 г. «Об отмене частной собственности на землю в городах». Главное реформирование данных нормативных актов строилось на принципе полного изъятия земельных участков из гражданского оборота, предоставлялось только право пользования всем гражданам. Следующим важным шагом для юридического заключения землеустройства стало создание Народным комиссариатом земледелия РСФСР в 1922 году Инструкции по учету земель и формам, порядке производства государственной записи землепользования. В этом же году 30 октября вступил в силу Земельный кодекс РСФСР, который так же закреплял за гражданами землепользование и устанавливал собственность на землю за государством. Сергиевская, Н. Д. в своем автореферате выделяет тот факт, что в разделе II «О трудовой аренде земли», предусматривалась возможность для трудовых хозяйств временно не выполняющих землепользования по физическим или природным причинам сдавать его в аренду за денежную сумму или другие виды вознаграждения, а именно заключать сделки на определенный срок [Сергиевская, 1954]. С 1928 года в период объединения единоличных хозяйств в коллективные крестьянские хозяйства аренда земельных участков как гражданско-правовая сделка была исключена из законодательства. В соответствии со статьей 21 Гражданского кодекса РСФСР 1922 г. земля признавалась достоянием государства и не могла быть предметом частного оборота, владение землею допускалось только на правах пользования. Учет земель и регистрация землепользования производился с помощью актов выдававшимся коллективным хозяйствам на вечное пользование земельным участком и внутреннему землеустройству.

Второй этап развития и становления новой системы землеустройства был закреплен в Постановлении ЦК ВКП (б) и СНК СССР «О мерах охраны общественных земель от разбазаривания», в пункте 12 устанавливалась новая обязанность ведения отделов райисполкомов государственных земельных книг регистрации земель, сосредоточенные на описании единого земельного массива по каждому колхозу согласно акту на вечное пользование, общественных земель колхоза отдельно каждого и приусадебных участков колхозников. Земельно-учетная документация разделялась на Земельную шнуровую книгу, которая была создана по каждому колхозу и Государственную земельную книгу, предназначенную для административных центров.

Важным законодательным актом советского времени формирующий общую кадастровую и регистрационную систему является Закон СССР от 13 декабря 1968 года «Об утверждении основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик». Земельный кадастр состоял из общей книги в табличной вариации, в которой прописывались пользователи и характеристики земли. Особое внимание уделялось землям сельскохозяйственного назначения, землеустройство городов и промышленных районов характеризовалась незначительно. Другой составной частью системы являлись акты о предоставлении владения или пользованию земельным участком. Переход от одного землепользователя к другому происходил при изъятии у одного лица (бывшего землепользователя) и передаче другому лицу (новому землепользователю) только под контролем органов исполнительной власти.

Третий этап в истории советского земельного права был ознаменован «перестройкой». По мнению ученого О.И. Крассова, попытка восстановления права частной собственности на землю было установление титула «пожизненное наследуемое владение» [Крассов, 2000, 19]. Данный термин был закреплен в статьях 5 и 20 «Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле» от 28 февраля 1990 года. В данном принципе важен был характер подставляемых земель для пожизненного наследуемого владения, а именно для крестьянского

и личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, садоводства и животноводства; дачного строительства и т.д.

Полное возвращение частной собственности на земельные участки было осуществлено 1 января 1991 года в соответствии с принятыми законами «О земельной реформе» и «О собственности в РСФСР». С этого момента земля могла находиться в государственной, муниципальной, частной собственности, а также предоставляться во владение и пользование гражданину, юридическому лицу, государственным, национально-государственным и административно-территориальным образованиям. Зарождение нового объекта гражданского оборота является поводом создания нового порядка регистрации земельных участков.

С 11 декабря 1993 года издание Указа «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» повлияло на создание единой системы регистрации и оформления документов о правах на недвижимость, которую осуществлял Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству.

После принятия глобальных нововведений вырос спрос на малообъемные земельные участки для дачных построек, что вызвало земельные споры, так как в государственном кадастре не было четкого разграничения земельных участков сведений, о местоположении разделяющих смежные земельные участки. С увеличением числа собственников государство приняло решение о создании централизованного органа, а именно Федеральной регистрационной службы. В октябре 2004 года была создана Федеральная регистрационная служба, а с 1 января 2005 года центральный аппарат и территориальные органы Федеральной регистрационной службы, действия которых распространялись на регистрацию прав, на недвижимость и сделок с ними на всей территории государства. Систематизация исполнительных органов так же привела к развитию более точного измерения границ и перехода на электронные ресурсы, где возможно информирование на цифровых картах.

Заключаящей точкой в реформации регистрационной системе земельных участков стал Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года, его направленность была также на создание единой многоуровневой системы оформления земли как объект гражданского права, также ведения кадастровой документации. С 2008 года в силу Указа Президента РФ № 1847 Росрегистрация сменила название на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии. С 1 января 2017 года сведения (базы данных), содержащиеся в Государственном кадастре недвижимости и ЕГРП, вошли в состав Единого государственного реестра недвижимости.

На сегодняшний момент системы государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними осуществляют Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, и их территориальные органы. Сегодня, данный регистрирующий орган продолжает свое развитие и постепенное создание эффективной системы обеспечения предоставления государственных услуг и исполнения государственных функций в сфере учетно-регистрационной системы земельных отношений.

Заключение

Итогом проведенного анализа истории становления и развития системы государственной регистрации прав на земельные участки, недвижимое имущество и сделок с ними является постепенный процесс создания общего централизованного органа учета и оформление документированного закрепления прав граждан на земельные участки. Данный длительный процесс был обусловлен политическим и экономическим положением государства на разных

временных периодах. Начиная от Древней Руси и заканчивая нашим временем, можно понять, насколько сильно стала важность для субъектов гражданского права юридически грамотная регистрация недвижимости. Именно создание и развитие системы регистрации является важным в понимании механизма работы данной системы в наше время и для будущего его развития.

Библиография

1. Декрет II Всероссийского Съезда Советов Рабочих, Солдатских и Крестьянских Депутатов. О земле. 1917. URL: <http://istmat.info/node/27653>
2. Декрет Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета Советов Рабочих, Солдатских, Крестьянских и Казачьих Депутатов. Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах. 1918. URL: <http://istmat.info/node/30987>
3. Ежегодник Российской Империи 1906 года Центральный статистический комитет МВД. «Составъ совокупности I и II группъ по категориямъ владѣній и сословіямъ личныхъ владѣльцевъ». URL: <http://istmat.info/node/23902>
4. Закон РСФСР № 374-1 «О земельной реформе» от 23.11.1990. URL: http://www.consultant.ru_doc_LAW_30/
5. Закон РСФСР № 443-1 «О собственности в РСФСР» от 24.12.1990. URL: http://www.consultant.ru_doc_LAW_37/
6. Закон СССР № 3401-VII «Об утверждении Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик» от 13.12.1968. URL: http://www.consultant.ru_doc#0761079290
7. Зуй Ю.В. Институт права частной собственности на землю в российском государстве. Краснодар, 2004. С. 15.
8. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. М., 2000. 379 с.
9. Леонтьев А.А. Крестьянское право. Систематическое изложение особенностей законодательства о крестьянах. СПб., 1914. С. 3.
10. Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года: Собрание 1: по 12 декабря 1825 г. URL: <https://www.prilib.ru/item/358610>
11. Положение о нотариальной части 1866 г. Материалы по судебной реформе в России 1864 года: т. 1-74. URL: <https://www.prilib.ru/item/343209>
12. Постановление ВС СССР № 1252-1 «О введении в действие Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле» от 28.02.1990. URL: <http://www.consultant.ru#00901542107332729>
13. Постановление ВЦИК «О введении в действие Гражданского кодекса РСФСР» (вместе с «Гражданским кодексом РСФСР») от 11.11.1922. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi%3Ffreq%3Ddoc>
14. Постановление ВЦИК «О введении в действие Земельного Кодекса, принятого на IV сессии IX созыва» (вместе с «Земельным Кодексом РСФСР») от 30.10.1922. URL: <http://www.consultant.ru/cons/CGI/online.cgi19492#02635252160422916>
15. Сергиевская Н.Д. История Земельного кодекса РСФСР 1922 г. (подготовка и принятие): автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 1954. С. 15.
16. Указ «Об изменении и дополнении некоторых постановлений об крестьянском землевладении» // Свод Законов Российской Империи. Особые положения. Том IX. Книга третья, глава вторая.
17. Указ Президента РФ № 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» от 11.12.1993.
18. Циркулярное письмо ЦК ВКП (б) в связи с постановлением ЦК ВКП (б) и СНК СССР «О мерах охраны общественных земель колхозов от разбазаривания» от 19.06.1939. URL: <http://istmat.info/node/36456>

Formation and development of the system of state registration of rights to real property and transactions with it in Russia

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., Saint Petersburg, Russian Federation;
e-mail: univerandrey@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., Saint 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,
Saint Petersburg, Russian Federation;
e-mail: kaf.seigd.lof@mail.ru

Valentina A. Besedina

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

Abstract

The historical roots preceding the emergence of the institution of private property rights to land originate in Ancient Rus'. The first mentions related to land accounting were addressed to church lands, which secured the rights of the clergy to certain areas. The article examines the issue of the formation and development of the system of state registration of rights to real estate and transactions with it in Russia. The authors draw attention to the fact that the result of the analysis of the history of the formation and development of the system of state registration of rights to land plots, real estate and transactions with them is the gradual process of creating a general centralized accounting body and the formalization of documented consolidation of citizens' rights to land plots. It is noted that the long process was determined by the political and economic position of the state at different time periods. Starting from Ancient Rus' to our time, one can understand how important the legally competent registration of real estate has become for subjects of civil law. The authors concluded that it is the creation and development of the registration system that is important in understanding the mechanism of operation of this system in our time and for its future development.

For citation

Zuev A.V., Borodin M.P., Rubtsov S.N., Besedina V.A. (2023) Stanovlenie i razvitie sistemy gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim v Rossii [Formation and development of the system of state registration of rights to real property and transactions with it in Russia]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 13 (9A), pp. 242-251. DOI: 10.34670/AR.2023.25.22.031

Keywords

State registration, land plots, real estate, real estate registration object, legal act, legal institution, cadastral system.

References

1. *Dekret II Vserossiiskogo S'ezda Sovetov Rabochikh, Soldatskikh i Krest'yanskikh Deputatov. O zemle. 1917* [Decree of the II All-Russian Congress of Soviets of Workers', Soldiers' and Peasants' Deputies. About the land. 1917]. Available at: <http://istmat.info/node/27653> [Accessed 10/10/2023]
2. *Dekret Vserossiiskogo Tsentral'nogo Ispolnitel'nogo Komiteta Sovetov Rabochikh, Soldatskikh, Krest'yanskikh i Kazach'ikh Deputatov. Ob otmene prava chastnoi sobstvennosti na nedvizhimosti v gorodakh. 1918* [Decree of the All-Russian Central Executive Committee of the Councils of Workers', Soldiers', Peasants' and Cossacks' Deputies. On the abolition of private property rights to real estate in cities. 1918]. Available at: <http://istmat.info/node/30987> [Accessed 10/10/2023]
3. *Ezhegodnik Rossiiskoi Imperii 1906 goda Tsentral'nyi statisticheskii komitet MVD. Sostav sovokupnosti I i IT grupp po kategoriyam "vladēnii i sosloviyam lichnykh" vladēl'tsev* [Yearbook of the Russian Empire 1906 Central Statistical Committee of the Ministry of Internal Affairs. "Composition of the totality of I and IT groups by categories of ownership and classes of personal owners"]. Available at: <http://istmat.info/node/23902> [Accessed 10/10/2023]
4. Krassov O.I. (2000) *Pravo chastnoi sobstvennosti na zemlyu* [The right of private ownership of land]. Moscow.
5. Leont'ev A.A. (1914) *Krest'yanskoe pravo. Sistematischeskoe izlozhenie osobennostei zakonodatel'stva o krest'yanakh* [Peasant law. A systematic presentation of the features of legislation on peasants]. St. Petersburg.
6. *Polnoe sobranie zakonov Rossiiskoi imperii, s 1649 goda: Sobranie 1: po 12 dekabrya 1825 g.* [Complete collection of laws of the Russian Empire, since 1649: Collection 1: to December 12, 1825]. Available at: <https://www.prilib.ru/item/358610> [Accessed 10/10/2023]
7. *Polozhenie o notarial'noi chasti 1866 g. Materialy po sudebnoi reforme v Rossii 1864 goda: t. 1-74* [Regulations on the notarial part of 1866. Materials on judicial reform in Russia in 1864: t. 1-74]. Available at: <https://www.prilib.ru/item/343209> [Accessed 10/10/2023]
8. *Postanovlenie VS SSSR № 1252-1 «O vvedenii v deistvie Osnov zakonodatel'stva Soyuzov SSR i soyuznykh respublik o zemle» ot 28.02.1990* [Resolution of the USSR Supreme Council No. 1252-1 "On the implementation of the Fundamentals of the Legislation of the USSR and Union Republics on Land" dated 02.28.1990]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?3Freq%3Ddoc> [Accessed 10/10/2023]
9. *Postanovlenie VTsIK «O vvedenii v deistvie Grazhdanskogo kodeksa R.S.F.S.R.» (vmeste s «Grazhdanskim kodeksom R.S.F.S.R.») ot 11.11.1922* [Resolution of the All-Russian Central Executive Committee "On the entry into force of the Civil Code of the R.S.F.S.R." (together with the "Civil Code of the R.S.F.S.R.") dated November 11, 1922]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi%3Freq%3Ddoc> [Accessed 10/10/2023]
10. *Postanovlenie VTsIK «O vvedenii v deistvie Zemel'nogo Kodeksa, prinyatogo na IV sessii IX sozyva» (vmeste s «Zemel'nyim Kodeksom R.S.F.S.R.») ot 30.10.1922* [Resolution of the All-Russian Central Executive Committee "On the implementation of the Land Code adopted at the IV session of the IX convocation" (together with the "Land Code of the R.S.F.S.R.") dated 10/30/1922]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/CGI/online.cgi19492#02635252160422916> [Accessed 10/10/2023]
11. Sergievskaya N.D. (1954) *Istoriya Zemel'nogo kodeksa RSFSR 1922 g. (podgotovka i prinyatie). Doct. Dis.* [History of the Land Code of the RSFSR of 1922 (preparation and adoption). Doct. Dis.]. Moscow.
12. *Tsirkulyarnoe pis'mo TsK VKP (b) v svyazi s postanovleniem TsK VKP (b) i SNK SSSR «O merakh okhrany obshchestvennykh zemel' kolkhozov ot razbazarivaniya» ot 19.06.1939* [Circular letter of the Central Committee of the All-Union Communist Party (b) in connection with the resolution of the Central Committee of the All-Union Communist Party (b) and the Council of People's Commissars of the USSR "On measures to protect public lands of collective farms from squandering" dated June 19, 1939]. Available at: <http://istmat.info/node/36456> [Accessed 10/10/2023]
13. Ukaz «Ob izmenenii i dopolnenii nekotorykh postanovlenii ob krest'yanskom zemlevladienii» [Decree "On amendments and additions to some regulations on peasant land ownership"]. In: *Svod Zakonov Rossiiskoi Imperii. Osobyie polozheniya. Tom IX. Kniga tret'ya, glava vtoraya* [Code of Laws of the Russian Empire. Special provisions. Volume IX. Book three, chapter two].
14. Ukaz Prezidenta RF № 2130 «O gosudarstvennom zemel'nom kadastrе i registratsii dokumentov o pravakh na nedvizhimost'» ot 11.12.1993 [Decree of the President of the Russian Federation No. 2130 "On the state land cadastre and registration of documents on real estate rights" dated December 11, 1993].
15. *Zakon RSFSR № 374-1 «O zemel'noi reforme» ot 23.11.1990* [Law of the RSFSR No. 374-1 "On land reform" dated November 23, 1990]. Available at: http://www.consultant.ru_doc_LAW_30/ [Accessed 10/10/2023]
16. *Zakon RSFSR № 443-1 «O sobstvennosti v RSFSR» ot 24.12.1990* [Law of the RSFSR No. 443-1 "On property in the RSFSR" dated December 24, 1990]. Available at: http://www.consultant.ru_doc_LAW_37/ [Accessed 10/10/2023]

-
17. *Zakon SSSR № 3401-VII «Ob utverzhdenii Osnov zemel'nogo zakonodatel'stva Soyuzna SSR i soyuznykh respublik» ot 13.12.1968* [USSR Law No. 3401-VII “On approval of the Fundamentals of Land Legislation of the USSR and Union Republics” dated December 13, 1968]. Available at: <http://www.consultant=doc#0761079290> [Accessed 10/10/2023]
 18. Zui Yu.V. (2004) *Institut prava chastnoi sobstvennosti na zemlyu v rossiiskom gosudarstve* [Institute of private property rights to land in the Russian state]. Krasnodar.