

ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОГО ПРАВА

УДК 347.232.8

М.П. Имекова

ОТЧУЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: СУБЪЕКТИВНОЕ ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО ИЛИ ЮРИДИЧЕСКАЯ ОБЯЗАННОСТЬ?

В статье обосновывается, что собственник земельного участка обладает не только субъективным правом, но и в случаях, установленных федеральными законами, юридической обязанностью по отчуждению земельного участка. Наличие такой обязанности указывает на то, что отчуждение земельного участка может иметь не только добровольный, но и принудительный характер.

Ключевые слова: отчуждение, земельный участок, субъективное право, юридическая обязанность.

Собственник земельного участка обладает субъективным правом на отчуждение земельного участка, которое он вправе реализовать как сам, так и через уполномоченное лицо. Данное право является элементом правомочия распоряжения, который отличается своей направленностью на передачу земельного участка в собственность другого лица. Такая передача влечет переход права собственности на земельный участок от одного лица к другому, что свидетельствует о наличии транслятивного правопреемства и характеризует производное приобретение права собственности.

Субъективное право принято определять в гражданско-правовой науке как «меру возможного поведения», «возможность действовать определенным образом» [1. С. 11; 2. С. 92]. Как полагают ученые, категория «возможности» характеризует субъективное право как юридическую свободу лица, которое может, но не обязано действовать [2. С. 92–93]. Однако, как справедливо отмечал С.Ф. Кечекьян, «возможность действовать, предоставленная лицу нормами права, нередко является его обязанностью, составляет для него определенную общественную необходимость действия» [3. С. 58]. Другими словами, субъективное право может быть «обременено» и юридической обязанностью.

В зарубежной доктрине и законодательстве по отношению к праву собственности широкое распространение получил подход, в соответствии с которым право собственности рассматривается не как полное и абсолютное, никем и ничем не ограничиваемое право, а как благо, которое одновременно возлагает на обладающее им лицо определенное бремя, в первую очередь в интересах общества (данный подход еще принято называть концепцией «социальной функции права собственности») [4. С. 614; 5. С. 34]. Исключением в этом отношении не стала и Российская Федерация. Собственники земельных участков подлежат ограничению в осуществлении своих субъективных прав определенными пределами (см. п. 3 ст. 55 Конституции РФ, п. 1 ст. 1, п. 1 ст. 9, ст. 209 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), благодаря чему

достигается баланс частных и публичных интересов, предотвращается злоупотребление правом, нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц, нанесение вреда окружающей среде, обеспечиваются интересы общества в целом.

Конституция РФ, провозглашая принцип неприкосновенности собственности, предусматривает при этом возможность принудительного отчуждения земельных участков. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в силу пп. 2, 3 ст. 35 Конституции РФ может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Перечень случаев принудительного отчуждения земельных участков содержится в п. 2 ст. 235 ГК РФ.

Таким образом, с целью защиты прав и интересов других лиц, учета интересов общества в целом нормами российского законодательства для собственников земельных участков устанавливаются не только ограничения по отчуждению земельных участков, но и в некоторых случаях обязанность принудительного отчуждения таких участков.

Во-первых, как показывает анализ п. 2 ст. 235 ГК РФ, принудительное отчуждение земельного участка не всегда обусловлено только публичными нуждами, как это имеет место при выкупе земельных участков для государственных или муниципальных нужд (ст. 279–282 ГК РФ). К примеру, необходимость принудительного отчуждения земельного участка, который в силу закона не может принадлежать данному лицу (см. ст. 238 ГК РФ, ст. 5 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), связана с «наличием у государства особого интереса в сохранении некоторых видов земель исключительно в частной собственности российских граждан и российских юридических лиц» [6. С. 77–78]. В случае принятия решения судом о признании права собственника недвижимости на приобретение в собственность участка, на котором эта недвижимость расположена, необходимость принудительного отчуждения такого участка его собственником обусловлена интересами собственника объекта недвижимости (п. 2 ст. 272 ГК РФ). Принудительное отчуждение земельного участка, используемого не в соответствии с целевым назначением или с нарушением законодательства, направлено на предотвращение ненадлежащего использования такого участка (ст. 284–286 ГК РФ).

Во-вторых, во всех перечисленных выше случаях в силу тех или иных причин на собственника земельного участка возлагается обязанность совершить отчуждение земельного участка. Так, например, для лица, в собственности которого оказался земельный участок, который в силу закона не может принадлежать данному лицу, законодатель устанавливает обязанность произвести отчуждение такого участка в течение года с момента его приобретения. Об этом свидетельствует используемое законодателем в п. 1 ст. 238 ГК РФ выражение «имущество должно быть отчуждено собственником». При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, вне зависимости от согласия собственника участка на такое изъятие, на него возлагается обязанность заключить соглашение о выкупной цене и других условиях выкупа (см. ст. 282 ГК РФ). Суд, вынося решение о признании права собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного

участка, на котором эта недвижимость расположена, возлагает тем самым на собственника земельного участка обязанность произвести отчуждение такого участка собственнику объекта недвижимости (п. 2 ст. 272 ГК РФ). При принятии уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об изъятии у собственника земельного участка, используемого им не в соответствии с целевым назначением или с нарушением законодательства, собственник такого участка может сам исполнить такое решение и продать свой участок с публичных торгов (п. 2 ст. 286 ГК РФ). Для этого ему необходимо письменно уведомить орган, принявший решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение. Отчуждая земельный участок с публичных торгов, собственник тем самым исполняет решение об изъятии участка.

В-третьих, все перечисленные случаи принудительного отчуждения земельных участков являются производными способами приобретения права собственности на землю¹.

В иных случаях принудительного прекращения права собственности на землю, которые также являются производными способами приобретения права собственности на землю, отчуждение земельного участка не имеет места, поскольку собственник земельного участка в таких случаях не осуществляет отчуждение принадлежащего ему участка. Так, например, если в предусмотренный законом срок земельный участок не был отчужден лицом, которому этот участок не мог принадлежать на праве собственности, то такой участок по решению суда подлежит принудительной продаже с торгов с передачей собственнику вырученной суммы или передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости земельного участка, определенной судом (п. 2 ст. 238 ГК РФ). Отчуждение земельного участка также не имеет места при обращении взыскания на земельный участок по обязательствам должника (ст. 237 ГК РФ), при несогласии собственника земельного участка, использующего участок с нарушением законодательства, исполнить решение органа об изъятии у него этого участка (п. 3 ст. 286 ГК РФ), а также реквизиции (ст. 242 ГК РФ), конфискации (ст. 243 ГК РФ) и национализации земельных участков (абз. 12 п. 2 ст. 235 ГК РФ).

Существует еще два производных способа прекращения права собственности на земельные участки, которые не указаны в общем перечне оснований прекращения права собственности на землю, – это приватизация (ст. 217, абз. 2 п. 2 ст. 235 ГК РФ) и безвозмездная передача земельных участков из собственности одного публичного образования в собственность другого публичного образования (см. п. 1 ст. 17, п. 1 ст. 18, п. 1, 5 ст. 19 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ))².

¹ Такой подход довольно традиционен, хотя существует и иная точка зрения [7. С. 41–42; 8. С. 430–452].

² Приватизацию в юридической литературе принято относить к производным способам приобретения права собственности [8. С. 433–436]. Безвозмездная передача земельных участков из собственности одного публичного образования в собственность другого публичного образования также является производным способом приобретения права собственности на землю, о чем свидетельствует сохранение всех ограничений (обременений) земельного участка при такой передаче.

В юридической литературе можно встретить различные подходы к понятию «приватизация». Особый интерес составляют такие определения приватизации, как «форма распоряжения государственным и муниципальным имуществом» [9. С. 19]; основание прекращения публичной собственности на землю; основание возникновения частной собственности на землю. Из приведенных определений следует, что приватизация является таким способом распоряжения государственным или муниципальным имуществом, который направлен на передачу данного имущества в собственность другого лица, что, в свою очередь, свидетельствует о том, что приватизация является по своему существу отчуждением.

Однако отчуждение земельного участка имеет место не во всех случаях приватизации земельных участков. Допускается приватизация, когда со стороны публичного собственника земельного участка не требуется совершения каких-либо действий по распоряжению принадлежащим ему участком. Во-первых, законодательно закреплена упрощенная процедура оформления гражданином права собственности на земельный участок, предоставленный ему до введения в действия ЗК РФ для использования в определенных целях¹ на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения². Гражданин для оформления участка в свою собственность обращается не к органу, наделенному правомочием по распоряжению земельного участка, а в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, который обязан осуществить такое оформление, если это не запрещено законом (см. ст. 25.2 ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Вторым случаем приватизации земельных участков, не сопряженным с отчуждением земельного участка, является приобретение в собственность земельных участков под многоквартирными домами. Согласно п. 1 ст. 16 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» (далее – Закон о введении в действие ЖК РФ) и п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен такой дом. В силу п. 2 ст. 16 Закона о введении в действие ЖК РФ, если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие ЖК РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает с момента введения в действие ЖК РФ. Если же земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие ЖК РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право

¹ Упрощенная процедура предусмотрена для земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

² Либо если в акте, свидетельстве или ином документе, устанавливающем (удостоверяющем) право такого гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен участок, или невозможно определить вид этого права.

общей долевой собственности на данный участок у собственников помещений в многоквартирном доме возникает с момента проведения государственного кадастрового учета (п. 5 ст. Закона о введении в действие ЖК РФ).

Приватизация земельных участков под многоквартирными домами является свидетельством «автоматического» возникновения права общей долевой собственности на земельные участки: со стороны публичного собственника не требуется совершения каких-либо действий по распоряжению принадлежащим ему земельным участком. Закрепление данного правила, как объясняет Конституционный Суд РФ [10], обусловлено правовой природой земельного участка как общего имущества многоквартирного дома – имущества, не имеющего самостоятельной потребительской ценности и предназначенного в первую очередь для обеспечения возможности пользования помещениями в данном многоквартирном доме, в связи с чем правовое регулирование отношений по поводу перехода в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка под таким домом и относится к сфере жилищного законодательства. Именно реализация норм жилищного законодательства как специальных норм исключает необходимость принятия решения органов публичной власти о предоставлении земельного участка.

Безвозмездная передача земельных участков из собственности одного публичного образования в собственность другого публичного образования, безусловно, является отчуждением, прежде всего в силу того, что такая передача осуществляется непосредственно самим собственником земельного участка и отличается своей направленностью на передачу такого участка в собственность другого лица.

Следует отметить, что отчуждение земельного участка при его приватизации или безвозмездной передаче из собственности одного публичного образования в собственность другого публичного образования не всегда осуществляется по воле собственника участка. Однако такое отсутствие воли не является свидетельством принудительного характера отчуждения. Законодатель в определенных случаях возлагает на публичного собственника земельного участка обязанность осуществить отчуждение такого участка в собственность приобретателя. При приватизации земельных участков такая обязанность устанавливается с целью решения конкретных задач (например, с целью достижения единства собственника на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости (подп. 5 п. 1 ст. 1, ст. 35, 36 ЗК РФ)). При безвозмездной передаче земельных участков из собственности одного публичного образования в собственность другого публичного образования такая обязанность обусловлена спецификой правосубъектности публичных образований. Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования являются не просто участниками гражданско-правовых отношений, но и носителями публичной власти, основное назначение которых заключается в обеспечении публичных интересов, жизненно важных потребностей общества. В связи с чем земельные участки «прикрепляются» к публичным функциям и полномочиям того публичного образования, реализацию которых они обеспечивают [11, 12].

Не имеет места принудительное отчуждение земельного участка при отчуждении его собственником здания, сооружения. В российском правовом порядке здания (сооружения) принято квалифицировать в качестве самостоятельного объекта недвижимости, отличного от земельного участка, на котором такой объект расположен. Вместе с тем потребность в одновременном обращении прав на земельный участок и прав на здание (сооружение), на нем расположенное, породила так называемый принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов, поименованный в ст. 1 ЗК РФ [13. С. 5–10]. Именно появление данного принципа и привело к необходимости закрепления за лицом, являющимся одновременно собственником здания, сооружения и расположенного под ними земельного участка, обязанности при отчуждении здания, сооружения осуществлять отчуждение земельного участка и наоборот, за исключением случаев, когда участок изъят из оборота или отчуждается часть недвижимости, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка (п. 4 ст. 35 ЗК РФ). Данное положение нашло свое подтверждение и в судебной практике [14. С. 17].

Итак, собственник земельного участка обладает субъективным правом, а в случаях, установленных федеральными законами, и юридической обязанностью по отчуждению земельного участка. Наличие обязанности по отчуждению земельного участка указывает на то, что отчуждение земельного участка может иметь не только добровольный, но и принудительный характер. При этом обязанность по отчуждению земельного участка не всегда свидетельствует о принудительном характере отчуждения.

Литература

1. *Братусь С.Н.* Субъекты гражданского права. М.: Госюриздат, 1950. 366 с.
2. *Малеин Н.С.* Гражданский закон и права личности в СССР. М.: Юрид. лит., 1981. 216 с.
3. *Кечекьян С.Ф.* Правоотношения в социалистическом обществе. М.: Изд-во АН СССР, 1958. 186 с.
4. *Гражданское право: учеб.: в 3 т. / под ред. А.П. Сергеева.* М.: РГ-Пресс, 2010. Т. 1. 1008 с.
5. *Алтенгова О.Л.* Принудительные основания прекращения права собственности на недвижимость: дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2012. 211 с.
6. *Болтанова Е.С.* Земельное право: курс лекций. М.: ИНФРА-М, 2009. 207 с.
7. *Лисаченко Л.А.* Приобретение права собственности: дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2002. 195 с.
8. *Гражданское право: учеб.: в 3 т. / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой.* 6-е изд., перераб. и доп. М.: ТК Велби: Проспект, 2008. Т. 1. 784 с.
9. *Шатрова О.В.* Правовое регулирование приватизации земельных участков в поселениях: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. 215 с.
10. *Постановление КС РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П «По делу о проверке конституционности ч. 2, 3 и 5 ст. 16 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ», ч. 1 и 2 ст. 36 ЖК РФ, п. 3 ст. 3 и п. 5 ст. 36 ЗК РФ в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова» // Собрание законодательства РФ. 2010. № 24. Ст. 3069.*
11. *Постановление КС РФ от 30.06.2006 № 8-П «По делу о проверке конституционности ряда положений ч. 11 ст. 154 ФЗ от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ и признании утратившими силу некоторых законодательных актов РФ в связи с принятием ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» в связи с запросом Правительства Москвы» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 28. Ст. 3117.*

12. Определение КС РФ от 02.11.2006 г. № 540-О «По запросу Правительства Самарской области о проверке конституционности ст. 1, ч. 6 и 8 ст. 2 ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» и ст. 50 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс.

13. Бевзенко Р.С. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // Вестник гражданского права. 2011. № 6. С. 5–29.

14. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. 2005. № 5. С. 12–24.

Imekova Maria P. Tomsk State University of Control Systems and Radioelectronics (Tomsk, Russian Federation).

ALIENATION OF A LAND PARCEL: A SUBJECTIVE CIVIL RIGHT OR LEGAL DUTY?

Keywords: alienation, land parcel, subjective right, legal duty.

It is widely accepted in legal literature that the owner of a land parcel has a subjective right to the alienation of a land parcel but not a legal duty. Foreign legislators and lawyers approve of the approach when the right to ownership is viewed not as a full, absolute and unlimited right but as a benefit, which places the owner under certain duties in the interests of society (such an approach is sometimes called the concept of “social function of the right to ownership”). The Constitutional Court of the Russian Federation while declaring the principle of inviolability of property stipulates the possibility of forced alienation of land parcels. According to Article 35, Items 2 and 3 of the Constitution of the Russian Federation, the forced alienation of property for public needs can be done only on the conditions of a preliminary and equivalent recovery.

Article 235, Item 2 of the Civil Code of the Russian Federation contains the list of grounds for forced alienation of land parcels. In all the cases enlisted in the above article, it is the owner of a land parcel who should complete the alienation of his land parcel. But such a duty is not always stipulated by public needs, as it can occur in the case of buying land parcels for public or municipal needs (Articles 279–282 of the Civil Code of the Russian Federation). For example, the need for a forced alienation of a land parcel which by law cannot belong to the person (Article 238 of the Civil Code of the Russian Federation, Article 5 of the Federal Law “On the turnover of agricultural land”) is connected with the particular interest of our state in preserving some lands held as private property of Russian citizens and Russian entities. If the court declares the title of a landowner to purchase a land parcel on which his property is located, the necessity to alienate such a parcel by its owner is stipulated by his interests (Article 272, Item 2 of the Civil Code of the Russian Federation). Forced alienation of a land parcel, which is used either inappropriately or with legislative violations, is aimed at the prevention of its inappropriate use (Articles 284–286 of the Civil Code of the Russian Federation).

Thus, to protect the rights and interests of other people and the public at large in cases fixed by federal laws, the owners can have a legal duty to alienate their land parcels.

References

1. Bratus' S.N. *Sub"ekty grazhdanskogo prava* [Subjects of civil law]. Moscow: Gosyurizdat Publ., 1950. 366 p.

2. Malein N.S. *Grazhdanskiy zakon i prava lichnosti v SSSR* [Civil law and individual rights in the USSR]. Moscow: Yuridicheskay literatura Publ., 1981. 216 p.

3. Kechek'yan S.F. *Pravootmosheniya v sotsialisticheskoy obshchestve* [Relations in a socialist society]. Moscow: USSR Academy of Science Publ., 1958. 186 p.

4. Sergeev A.P. (ed.). *Grazhdanskoe pravo* [Civil Law]. Moscow: RG-Press Publ., 2010. Vol. 1, 1008 p.

5. Altengova O.L. *Prinuditel'nye osnovaniya prekrashcheniya prava sobstvennosti na nedvizhimost'*: dis. kand. yurid. nauk [Mandatory grounds for termination of ownership of non-movable property]. Volgograd, 2012. 211 p.

6. Boltanova E.S. *Zemel'noe pravo* [Land law]. Moscow: INFRA-M Publ., 2009. 207 p.

7. Lisachenko L.A. *Priobretenie prava sobstvennosti*: dis. kand. yurid. nauk [Acquisition of Ownership. Law Cand. Diss.]. Ekaterinburg, 2002. 195 p.

8. Sergeev A.P., Tolstoy Yu.K. (eds.) *Grazhdanskoe pravo*: v 3 t. [Civil law. In 3 vols.]. Moscow: TK Velbi: Prospekt Publ., 2008. Vol. 1, 784 p.

9. Shatrova O.V. *Pravovoe regulirovanie privatizatsii zemel'nykh uchastkov v poseleniyakh*: dis. kand. jurid. nauk [Legal regulation of land privatization in settlements. Law Cand. Diss.]. Moscow, 2006. 215 p.

10. Postanovlenie KS RF ot 28 maya 2010 g. № 12-P "Po delu o proverke konstitutsionnosti ch. 2, 3 i 5 st. 16 FZ "O vvedenii v deystvie ZhK RF", ch. 1 i 2 st. 36 ZhK RF, p. 3 st. 3 i p. 5 st. 36 ZK RF v svyazi s zhalobami grazhdan E.Yu. Dugenets, V.P. Minina i E.A. Plekhanova" [Resolution of the Constitutional Court of May 28, 2010, no. 12-P "On the Constitutionality of Pts. 2, 3 and 5 of Art. 16 of the Federal Law 'On introduction of the Housing Code', Pts. 1 and 2 Art. 36 of the Housing code of the Russian Federation, Pt. 3 Art. 3 and Pt. 5, Art. 36 of the Housing Code of the Russian Federation in response to complaints from citizens E.Y. Dugenets, V.P. Minin and E.A. Plekhanov"]. *Sobranie zakonodatel'stva RF*, 2010, no. 24. Art. 3069.

11. Postanovlenie KS RF ot 30.06.2006 № 8-P "Po delu o proverke konstitutsionnosti ryada polozheniy ch. 11 st. 154 FZ ot 22.08.2004 g. № 122-FZ O vnesenii izmeneniy v zakonodatel'nye akty RF i priznanii utrativshimi silu nekotorykh zakonodatel'nykh aktov RF v svyazi s prinyatiem FZ 'O vnesenii izmeneniy i dopolneniy v FZ Ob obshchikh printsipakh organizatsii zakonodatel'nykh (predstavitel'nykh) i ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti sub'ektov RF i Ob obshchikh printsipakh organizatsii mestnogo samoupravleniya v RF v svyazi s zaprosom Pravitel'stva Moskvyy" [Resolution of the Constitutional Court of June 30, 2006, no. 8-P On constitutionality of several provisions of Pt. 11 Art. 154 FZ of August 22, 2004, no. 122-FZ On Amending the Legislation of the Russian Federation and the Annulment of Certain Legislative Acts of the Russian Federation in connection with the adoption of the Federal Law On Amendments and Additions to the Federal Law On general principles of organization of legislative (representative) and executive bodies of state power of subjects of the Russian Federation and On general Principles of Local Self-Government in the Russian Federation in connection with the request of the Government of Moscow]. *Sobranie zakonodatel'stva RF*, 2006, no. 28. Art. 3117.

12. *Opredelenie KS RF ot 02.11.2006 g. № 540-O "Po zaprosu Pravitel'stva Samarskoy oblasti o proverke konstitutsionnosti st. 1, ch. 6 i 8 st. 2 FZ 'O vnesenii izmeneniy i dopolneniy v FZ 'Ob obshchikh printsipakh organizatsii zakonodatel'nykh (predstavitel'nykh) i ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti sub'ektov RF' i st. 50 FZ 'Ob obshchikh printsipakh organizatsii mestnogo samoupravleniya v RF'"* [Determination of the Constitutional Court of November 2, 2006, no. 540-O On request of the Government of Samara region on the constitutionality of Art. 1, Pts. 6 and 8 of Art. 2 of the Federal Law On Amendments and addenda in the Federal Law On general principles of organization of legislative (representative) and Executive enforcement bodies of state power of subjects of the Russian Federation and Art. 50 of the Federal Law On general principles of organization of local self-government in the Russian Federation]. Available at: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=66446>.

13. Bevzenko R.S. Gosudarstvennaya registratsiya prav na nedvizhimoe imushchestvo: problemy i puti resheniya [The state registration of rights to immovable property: problems and solutions]. *Vestnik grazhdanskogo prava*, 2011, no. 6, pp. 5-29.

14. Postanovlenie Plenuma VAS RF ot 24.03.2005 g. № 11 "O nekotorykh voprosakh, svyazannykh s primeneniem zemel'nogo zakonodatel'stva" [Resolution of the Plenum of the Russian Federation of March 24, 2005, no. 11 "On some issues concerning the application of land laws"]. *Vestnik VAS RF*, 2005, no. 5, pp. 12-24.