

УДК 347.232

UDC 347.232

**К ВОПРОСУ О ПРИНУДИТЕЛЬНОМ
ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК, КОТОРЫЙ В СИЛУ ЗАКОНА НЕ
МОЖЕТ ПРИНАДЛЕЖАТЬ
СОБСТВЕННИКУ**

**TO THE ISSUE OF THE ENFORCED
TERMINATION OF INTEREST IN LAND
WHICH CAN'T BE POSSESSED BY THE
OWNER ACCORDING TO THE LAW**

Гринь Елена Анатольевна
старший преподаватель кафедры экологического и
земельного права КубГАУ, соискатель кафедры
гражданского права КубГАУ
*Кубанский государственный аграрный универси-
тет, Краснодар, Россия*

Grin Elena Anatolievna
post-graduate of the Civil Law Department, a senior
teacher of the Ecological and Land Law Department
Kuban State Agrarian University, Krasnodar, Russia

В данной статье рассматриваются вопросы право-
вой регламентации и реализации норм граждан-
ского и земельного законодательства о принуди-
тельном прекращении прав на земельный участок,
который в силу закона не может принадлежать
собственнику, а также рассматриваются проблемы
правоприменения при данном прекращении права

The article covers the problems of legal regulations
and implementation of civil and land law standards
on the enforced termination of interest in land which
can't be possessed by the owner according to the
law. The issues of the enforcement in the course of
such termination of entitlement are also considered
by the author

Ключевые слова: ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ
ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА, ПРИГРАНИЧНЫЕ
ТЕРРИТОРИИ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ,
ИНОСТРАННЫЕ ГРАЖДАНЕ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ

Keywords: ENFORCED TERMINATION OF
ENTITLEMENT, BOUNDARY AREAS, RIGHT
OF OWNERSHIP, FOREIGN CITIZENS,
AGRICULTURAL TENURE

Действующее законодательство РФ предусматривает случаи, когда земельный участок не может принадлежать собственнику не только в виду необходимости изъятия его для государственных или муниципальных нужд, при реквизиции, конфискации или за совершенное земельное правонарушение, но также и в силу прямого предписания закона.

В частности п.2. ст.235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) допускает отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238 ГК РФ). В определенной мере данное основание прекращения права собственности распространяется и на земельные участки. Рассмотрим более подробно указанные нормы.

Прекращение права собственности на имущество, которое не может принадлежать данному лицу в силу закона, имеет в виду, прежде всего защиту публично-правовых интересов [1].

В данном случае публичный интерес направляется не на охрану земли как природного ресурса, не на обеспечение использования участка в публичных нуждах, а на соблюдение установленных законом ограничений. Присвоение по допускаемым законом основаниям участка лицом, которому он не может принадлежать, ведет к коллизии интересов собственника и общества. Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок (ст. 238 ГК РФ). Здесь имеется в виду имущество, нахождение которого в обороте допускается по специальному разрешению (объекты, ограниченно оборотоспособные - ст. 129 ГК РФ, ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), либо которое может принадлежать лишь определенным участникам оборота.

Аналогичные нормы содержатся в ст. 5 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), которая предусматривает необходимость продажи лицом принадлежащего ему земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, если такой земельный участок (часть земельного участка) или доля оказался в его собственности в нарушение требований ст. 3 и (или) п. 2 ст. 4 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Данная норма свидетельствует о том, что право собственности на земельный участок (долю в праве) прекращается в силу прямого предписания закона. Сущность данного основания прекращения прав на землю заключается в том, что, если нахождение земельного участка у определенного лица противоречит предписаниям закона, право собственности на этот земельный участок может быть прекращено по решению суда.

В отношении земель иного целевого назначения (кроме сельскохозяйственных) специальный порядок прекращения права собственности в случаях, когда эти земли оказываются в собственности лица, которому они в силу закона не могут принадлежать, не установлен.

Следует отметить, что до закрепления данного юридического факта в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в литературе высказывались различные точки зрения по вопросу о возможности применения ст. 238 ГК РФ к земельным отношениям, что явилось следствием уже упомянутой дискуссии о соотношении гражданского и земельного законодательства.

Так, например, А. К. Голиченков отмечает, что «весьма проблематично указать случай, когда в качестве названного имущества может выступать земельный участок» [2]. Также О.И. Крассов считает, что ситуации, когда земельный участок может оказаться в собственности лица, которому он не может принадлежать, невозможны. В частности, он указывает, что если земельный участок, приватизация которого законом запрещена, в нарушение требований законодательства был предоставлен в частную собственность какого-либо лица, «то это означает, что у данного лица просто не возникло права собственности на него» [3].

Условием применения ст. 238 ГК РФ является правомерность приобретения имущества в собственность лица. Если же оно было приобретено незаконно, то никаких вещно-правовых последствий это обстоятельство не порождает.

В настоящее время, по нашему мнению, запрет права частной собственности для отдельных субъектов земельных отношений можно классифицировать на следующие группы.

Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень кото-

рых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Указом Президента РФ от 9 января 2011 г. № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» утвержден перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками.

Так, на территории Краснодарского края определены 12 муниципальных образований, являющимися приграничными территориями, а именно: Ейский район, Каневский район, Мостовский район, Приморско-Ахтарский район, Славянский район, Темрюкский район, Туапсинский район, Щербиновский район, город Анапа, город-курорт Геленджик, город-курорт Новороссийск, город-курорт Сочи.

Остается открытым вопрос о том, что следует понимать под приграничными территориями, поскольку ЗК РФ (равно как и Закон РФ «О Государственной границе Российской Федерации»), оперируя данным термином, не содержит его определения. Есть мнение, что под приграничными территориями подразумеваются территории всех субъектов РФ, имеющих выход к Государственной границе, но таковых около половины [4]. Территории приграничных муниципальных образований, полоса шириной несколько километров вдоль Государственной границы [5]. Зарубежный опыт свидетельствует, что, например, в Перу для иностранцев установлен запрет на приобретение в собственность земель, с учетом определенных территориальных параметров - на приграничной полосе шириной 50 км [6]. В науке есть предложение о понятии данных земель, так, М.Р. Панфи-

лова предлагает следующее определение земель приграничных территорий: «земли со сложным правовым режимом, в пределах административно-территориального образования, в составе субъекта Российской Федерации, внешние границы которого совпадают с государственной границей, где, в соответствии с национальными интересами и нормами международного права, возможно установление запретных и охранных зон» [7].

2) Также ст.3 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» ограничивает права иностранных граждан и юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов. Данные лица могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только па праве аренды. В случае, если принятие наследства привело к нарушению вышеуказанных требований к наследникам применяются требования, установленные статьей 5 (ст.11 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Данный принцип преследует цели защиты национальных интересов в таком приоритетном направлении, как оборот земель сельскохозяйственного назначения.

Так, суд удовлетворил требования департамента имущественных отношений Краснодарского края о принуждении к продаже на торгах принадлежащей гражданке Украины Гридиной Р.И., земельной доли в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный в Каневском районе Краснодарского края в связи с истечением срока отчуждения земельной доли. Право собственности на земельную долю у Гридиной Р.И. возникло на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 07.07.2000 года, удостоверенного нотариусом Каневского нотариального округа Краснодарского края Е.В. Наумкиной в реестре № 2842 [8].

Статья 5 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» закрепляет последствия нарушение этого запрета, воспроизводя норму ст. 238 ГК РФ. Аналогичные требования установлены в случае приобретения данными лицами доли в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Следует указать, что существуют два изъятия из описанного ограничения. Во-первых, особым статусом среди иностранных граждан обладают граждане Республики Беларусь. Они могут обладать такими же правами на земельные участки, что и граждане РФ в силу положений ст.ст. 3, 6 Договора между РФ и республикой Беларусь «О равных правах граждан» от 25.12.1998 г. (ратифицировал Федеральный закон от 01.05.1999 г.) и ст. 8 Договора между РФ и Республикой Беларусь «О создании союзного государства» от 8.12.1999 г. (ратифицирован Федеральный закон от 02.01.2000 г.). Во-вторых, норма, ограничивающая права иностранных граждан и юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, теряет свою однозначность и известную долю смысла рядом с положением того же закона (абз. 2 ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Так, нормы закона не распространяются на целый ряд земельных участков сельскохозяйственного назначения, предназначенных для «ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации». Также ст.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не установила также жесткого запрета на приобретение теми же лицами земельных участков

для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

3) Другим правовым способом защиты публичных интересов является возможность, заложенная в п. 2 ст. 213 ГК РФ, – установление законом субъекта Российской Федерации максимальных размеров общей площади сельскохозяйственных угодий. В данном случае защищается ограничительный принцип оборота земель сельскохозяйственного назначения в силу ограниченности земли как природного объекта и природного ресурса, используемого в качестве средства производства в сельском хозяйстве, нахождение в собственности одного лица земель площадью не более определенного размера для обеспечения рационального использования земли, возможности ведения полноценного сельскохозяйственного производства.

Согласно ст. 4 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», субъекты РФ устанавливают максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица

Однако предельный размер общей площади таких земельных участков не может быть установлен субъектом РФ в размере менее 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах территории одного муниципального района. Так, согласно ст. 23 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Краснодарского края и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков, со-

ставляет: 50% общей площади сельскохозяйственных угодий – для муниципальных образований Выселковский район и Усть-Лабинский район, 10% - для остальных муниципальных районов Краснодарского края.

При превышении установленного размера общей площади излишки выкупаются. Следует обратить внимание на то, что речь идет не о любых земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, а лишь об участках сельскохозяйственных угодий, к которым относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) (п. 1 ст. 79 ЗК РФ).

Главное отличие понятия «угодье» от понятия «земельный участок» заключается в том, что угодье не индивидуализируется путем определения его местоположения и границ в том же порядке, что и земельный участок. Более того, как правило, угодье является частью самостоятельного земельного участка. Земельный участок сельскохозяйственного назначения, как полностью может быть отнесен к сельскохозяйственным угодьям, так и только какие-либо части земельного участка могут являться сельскохозяйственными угодьями. Таким образом, максимальный размер земельного участка в собственности одного субъекта фактически может быть более 50% общей площади сельскохозяйственных земель на территории одного муниципального образования.

Выкуп земельного участка может быть произведен посредством его отчуждения самим собственником по договору купли-продажи любому лицу, выразившему желание приобрести данный участок и не входящему в категорию лиц, которым законодательно запрещено приобретать его в собственность. Отчуждение участка является в рассматриваемой ситуации обязанностью собственника, непосредственно установленной законодательством. Следовательно, ее исполнение должно регулироваться положениями о заключении договора в обязательном порядке (ст. 445 ГК РФ). Статья 238 ГК РФ не ограничивает собственника в выборе вида договора,

посредством которого может быть произведено отчуждение участка, В тех случаях, когда собственник решает распорядиться им путем продажи, соответствующие отношения квалифицируются нами как выкуп участка. Направляя предложение о выкупе (оферту), собственник участка вправе самостоятельно определять условия договора и своего контрагента. Таким образом, границы свободы его усмотрения весьма широки.

Диспозитивная норма ст. 238 ГК РФ указывает, что срок, предоставленный собственнику для добровольного отчуждения участка, составляет один год с момента возникновения его права собственности. Течение срока подчиняется общим правилам исчисления сроков для целей гражданских правоотношений (на основании пункта 2 статьи 1 Закона об обороте земель, пункта 3 статьи 3 ЗК РФ). Так, в соответствии со статьями 191 и 192 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени и исчисляемого годами, начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало, и истекает в соответствующий месяц и число соответствующего года.

Статья 5 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусматривает два возможных момента начала течения данного срока. Рассмотрим на примерах из судебной практики.

Каневской районный суд при вынесении решения о принуждении к продаже доли в праве иностранного гражданина, основывался на том юридическом факте, что отчуждение земельной доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения приобретенной до вступления в силу Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу настоящего Закон. При этом суд правильно указал, что закон вступил в силу в первоначальной редакции через шесть месяцев после его первоначального опубликования. Датой первоначального опубликования Закона следует считать 27 июля 2002 го-

да, когда он получил официальное опубликование в Российской газете № 137. Следовательно, датой вступления в силу Закона является 28 января 2003 года [9]. В других случаях суд исчисляет годичный срок с момента приобретения земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Так, решением Кореновского районного суда Краснодарского края удовлетворен иск департамента имущественных отношений Краснодарского края к гражданину Украины Брык А.В., о принуждении к продаже на торгах принадлежащих ему 450/31275 земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, площадью 312,75 га в связи с истечением срока отчуждения земельной доли. Право собственности на земельную долю у Брык А.В. возникло 24.07.2008 [10].

Таким образом, порядок исчисления срока реализации механизма отчуждения, как было отмечено выше, варьируется в зависимости от того, какое из двух оснований наступило раньше: вступление в силу Закона об обороте земель, если земельные участки были приобретены до вступления данного федерального закона в силу; либо со дня, когда собственник узнал или обязан был узнать об обстоятельствах, которые повлекли за собой нарушение требования ст. 3 данного федерального закона.

Необходимо отметить, что при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со ст.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» действует принцип преимущественного права покупки участков публичными образованиями (субъектом Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальным образованием). Продавец обязан известить в письменной форме соответствующие органы власти о намерении продать земельный участок сельскохозяйственного назначения. Извещение должно содержать такие существенные условия продажи,

как: цена, размер, местоположение земельного участка, срок взаимного расчета (не более 90 дней). Законом предусмотрено условие о надлежащем извещении органа власти - под расписку или заказным письмом, с уведомлением о вручении. Только в этом случае считается, что продавец выполнил свою обязанность в части надлежащего извещения. Для защиты интересов продавца устанавливается месячный срок, в течение которого должно быть принято решение о приобретении земельного участка. По истечении месяца в течение одного года собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения вправе продать их третьему лицу без изменения цены. По истечении указанного срока, а также при снижении ранее заявленной цены продавец обязан направить новое извещение по указанным правилам. Установлены последствия нарушения преимущественного права покупки. Такая сделка является ничтожной. В силу ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ. Таким основанием является ст. 168 ГК РФ: «Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения».

При анализе преимущественного права покупки сельскохозяйственного земельного участка возникает вопрос: связаны ли стороны обязанностью заключить договор купли-продажи.

На первый взгляд, извещение представляет собой оферту, а уведомление субъектом Российской Федерации продавца о готовности приобрести продаваемый земельный участок - акцепт. В силу ст. 433 ГК РФ договор заключен. Но в соответствии со ст. 550 ГК РФ договор купли-продажи недвижимости составляется в простой письменной форме и путем составления одного документа. Несоблюдение данной формы влечет недействительность договора купли-продажи недвижимости.

Таким образом, стороны - как продавец, так и покупатель (субъект Российской Федерации) - вправе впоследствии отказаться от заключения договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения без объяснения причин. Законные основания для понуждения к заключению договора отсутствуют.

Если собственник не выполнил требования закона об отчуждении земельного участка, который не может ему принадлежать, то применяется принудительный порядок прекращения права на землю, который заключается в следующем.

Учитывая значимость земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, законодателем установлена особая процедура контроля за исполнением собственником обязанности по отчуждению земельного участка. В случае, если при нарушении требований собственник не произведет в течение срока, установленного настоящим пунктом, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Бездействие собственника, выразившееся в том, что участок в установленный срок не был им отчужден, является презумпцией несогласия с предстоящим прекращением его права собственности. Пункт 3 ст. 35 Конституции РФ предусматривает, что никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда. Однако судебному решению должно предшествовать обращение в суд уполномоченных лиц, которыми могут быть государственные органы или органы местного самоуправления.

Статья 238 ГК РФ устанавливает, что в суд с заявлением о принудительной продаже участка вправе обратиться государственный орган или

орган местного самоуправления. Представляется, что в законе должен быть определен конкретный орган власти, обладающий данным правом. Так, согласно п. 2 ст. 5 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» заявление в суд подает государственный орган субъекта РФ. Таким образом, указанная специальная норма исключает возможность обращения в суд федеральных государственных органов и органов местного самоуправления.

Так, в соответствии со ст.24 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» обратиться в суд с заявлением о понуждении к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах обязан высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или уполномоченный орган (департамент имущественных отношений Краснодарского края).

Статья 238 ГК РФ предусматривает не только возможность принудительной продажи, но и вынесение решения судом о передаче имущества в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику его стоимости. Представляется, что второе из указанных решений может выноситься в случае, если имущество отнесено к категории вещей, не подлежащих передаче в частную собственность. Однако, действие ст. 238 ГК РФ не распространяется на случаи приобретения земельных участков, приватизация которых запрещена. Поэтому при выкупе участка по данному основанию нет необходимости устанавливать право государственной или муниципальной собственности на него для реализации публичного интереса.

На основании проведенного исследования представляется возможным сформулировать следующие выводы и предложения.

1. В настоящее время, по нашему мнению, запрет права частной соб-

ственности для отдельных субъектов земельных отношений можно классифицировать на следующие группы.

1) Иностранцы граждане и юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более, чем 50 процентов могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

2) Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых установлен Президентом Российской Федерации.

2. Назрела реальная необходимость принятия в соответствии с пунктом 3 ст. 15 ЗК РФ Указа Президента РФ, закрепляющего понятие приграничной территории в границах муниципальных образований в составе субъекта Российской Федерации, имеющего непосредственный выход к государственной границе. Это позволит: 1) преодолеть правовые коллизии в части понимания земель приграничных территорий; 2) определить, в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, пространственные пределы ограничения прав иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц на приобретение земельных участков в собственность

3. Статья 238 ГК РФ устанавливает, что в суд с заявлением о принудительной продаже земельного участка вправе обратиться государственный орган или орган местного самоуправления. Представляется, что в законе должен быть определен конкретный орган власти, обладающий данным правом.

4. Принудительную продажу земельных участков по ст. 238 ГК РФ можно рассматривать как разновидность договора, заключаемого в обязательном порядке самим собственником по решению суда.

Список использованной литературы

1. Лукьяненко В.Е., Пудлина Е.И. Специальные нормы-запреты, нормы-ограничения и нормы, прекращающие оборот земельных участков и других природных объектов // Журнал российского права. 2009. № 8. С.77
2. Постатейный научно-практический комментарий земельного кодекса Российской Федерации. Под ред. Волкова Г.А., Голиченкова А.К., Козырь О.М.. Подготовлен для системы КонсультантПлюс // КонсультантПлюс 2011
3. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. М., 2000. С. 323-324
4. Дылгыржапова Д.М. Участие иностранных лиц в процессе приватизации на приграничной территории. // Государственная власть и местное самоуправление. 2009. № 6. С.28-29
5. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Земельное право России: Учебник. Элиста, 2006. С. 93 - 94
6. Бабкин С.А. Основные начала организации оборота недвижимости. М., 2001. С. 142
7. Панфилова М. Р. Правовой режим земель приграничных территорий : Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. М., 2008. С.26
8. Решение Каневского районного суда Краснодарского края от 21 февраля 2008 года. Архив Каневского районного суда Краснодарского края. 2008. Дело № 2-160/08
9. Решение Каневского районного суда Краснодарского края от 25 сентября 2008 года. Архив Каневского районного суда Краснодарского края. 2008. Дело № 2-1633/08
10. Решение Кореновского районного суда Краснодарского края от 10 ноября 2009 года. Архив Кореновского районного суда Краснодарского края. 2009. Дело № 2-1094/2009