

Дмитрий Викторович УЛЬЯНОВ<sup>1</sup>  
Людмила Фуадовна УСМАНОВА<sup>2</sup>

УДК 347.2/.3

## К ВОПРОСУ О ПОНИМАНИИ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<sup>1</sup> аспирант кафедры гражданского права и процесса,  
Институт государства и права,  
Тюменский государственный университет  
ulyanov\_dima@list.ru

<sup>2</sup> доктор юридических наук,  
профессор кафедры гражданского права и процесса,  
Институт государства и права,  
Тюменский государственный университет  
ludmilafuadovna@gmail.com

### Аннотация

Статья посвящена проблеме понимания гражданско-правового режима земельного участка.

Цель исследования: выявление различий гражданско-правового и правового режима земельных участков. Данная проблема до сих пор остается одной из самых обсуждаемых в науке гражданского права. Однако точное и верное определение в праве будет являться важным с точки зрения правильного понимания того или иного юридического факта, особенностей его проявления, анализа нормативно-правового регулирования, совершенствования современного законодательства. Противоречивое понимание данных категорий связано с особым объектом правового регулирования —

---

**Цитирование:** Ульянов Д. В. К вопросу о понимании гражданско-правового режима земельного участка / Д. В. Ульянов, Л. Ф. Усманова // Вестник Тюменского государственного университета. Социально-экономические и правовые исследования. 2017. Том 3. № 4. С. 140-152.

DOI: 10.21684/2411-7897-2017-3-4-140-152

земельным участком, который рассматривается не только как объект недвижимости, но и как природный объект.

Автором проведен анализ существующих толкований в юридической науке в понимании категорий гражданско-правового и правового режима. Выявлены противоречия в понимании данных категорий права, в частности их отождествление. В исследовании детализированы основные черты различия и сходства правового и гражданско-правового режима земельного участка как объекта исследования, а также утверждается, что отождествление правового и гражданско-правового режима земельного участка является юридически недопустимым, поскольку различный предмет, структурные элементы, методы и цели, реализуемые в праве.

В соответствии с полученными в процессе исследования результатами, в качестве необходимой меры обеспечения защиты прав граждан заявляется акт обязательного нотариального заверения сделок, совершаемых гражданами с земельными участками, поскольку реализуемая в отечественном праве процедура государственной регистрации сделок с земельными участками не обеспечивает надлежащего уровня правовой защищенности субъектов этих сделок. Предложенные по результатам исследования дополнения и уточнения к существующим процедурам призваны конкретизировать и укрепить режимы соблюдения действующего законодательства при совершении сделок с земельными участками.

#### **Ключевые слова**

Правовой режим, гражданско-правовой режим, структура правового режима земельного участка, структура гражданско-правового режима земельного участка.

**DOI: 10.21684/2411-7897-2017-3-4-140-152**

В отечественной правоприменительной практике исторически сложилось так, что земельные отношения всегда оставались в центре внимания представителей самых широких общественных слоев. Причем сохраняющийся к проблеме их правового регулирования интерес оказывается присущ как фактическим обладателям тех или иных земельных наделов, так и тем, кто таковыми не является вследствие своей особенной социально-политической остроты и обладания статусом одного из наиболее эффективных регуляторов всей экономической политики государства, что в совокупности и определило фактическую актуальность настоящего исследования.

Одним из обсуждаемых вопросов в науке гражданского и земельного права до сих пор остается именно проблема понимания такой категории, как гражданско-правовой режим, нередко отождествляемый с категорией правового режима. До сих пор нет точного, на наш взгляд, и верного определения данных понятий в праве. Нельзя забывать о том, что верное определение является значимым для правильного понимания особенностей проявления того или иного юридического факта.

Цель заключается в выявлении различий гражданско-правового и правового режима земельных участков.

Задачи: сравнить данные правовые категории с точки зрения критериев, отграничивающих одну отрасль права от другой; рассмотреть существующие в правовой науке воззрения, касающиеся понимания понятий гражданско-правового режима и правового режима земельных участков. В статье формулируется понимание гражданско-правового режима с учетом особенностей объекта правового регулирования — земельного участка.

Объект — общественные отношения, складывающиеся по поводу гражданско-правового режима земельных участков.

Однако каково значение слова «режим»? В переводе с латинского языка «режим» означает власть. В переводе с французского языка — «систему правил, мероприятий для достижения определенных целей» [3, с. 704]. В самом известном толковом словаре русского языка С. И. Ожегова значение слова «режим» определяется как условия деятельности, работы, существования чего-нибудь [17, с. 944] — таково общепринятое значение слова «режим».

В соответствии с изложенным выше содержание понятия «режим» как юридической категории также определяется в значении особого порядка регулирования и соответствующего его обеспечения комплекса правовых средств, в том числе запреты дозволения общего характера обязывания и основанные на них фактические типы правового регулирования — разрешительный или общедозволяющий порядок [2, с. 314]. Таким образом, именно внутреннее содержание правового режима является указателем допустимых пределов соответствующей активности субъектов данного вида права. Ряд исследователей (например, С. С. Алексеев) в связи с этим прямо указывает на то, что правовой режим по существу выражает уровень действия следующих факторов правового регулирования:

1. Уровень жесткости в поле правоприменительной практики;
2. Фактическая направленность режима (запретительная или дозволяющая);
3. Отсутствие или наличие ограничений для субъектов права;
4. Отсутствие или наличие льгот и условия их реализации;
5. Предусматриваемый уровень активности субъектов права.

Таким образом, именно правовой режим определяет жесткость регулирования права. Именно он выражает существование ограничений или льгот [1, с. 608]. Такое понимание правового режима дает возможность применять ко всем областям права. Это своеобразная «правовая характеристика» любого явления нашей жизни [15, с. 464].

Что же включает в себя правовой режим? По нашему мнению, правовой режим — определенная система юридических норм, которые выражаются в императивных и диспозитивных нормах, правовых притязаниях субъектов, которые, в свою очередь, порождают запреты и дозволения, права и обязанности в отношении какого-либо явления права. При этом следует отметить, что на

сегодняшний день данное понятие закрепило в современной науке. Оно широко используется и в актах законодательства РФ, и в международных документах. Несмотря на все это, данная правовая категория до сего времени не нашла единообразного понимания и до сих пор вызывает самые серьезные споры среди ученых в области права. Следовательно, необходимо дополнительно разобраться в этом.

Каким же образом современные теоретики права понимают данную категорию? Можно выделить первое направление, представители которого рассматривают правовой режим, прежде всего, как порядок регулирования [1, с. 334]. Напротив, представители другого направления считают, что всякий правовой режим, прежде всего, социальный режим некоторого объекта (объектов) права [8, с. 259]. Сторонники третьей точки зрения настаивают, что всякий правовой режим формируется как результат воздействия правового регулирования на общественные отношения, соответствующие данной сфере правового регулирования [12, с. 144].

Таким образом, в рамках настоящего исследования необходимо отметить, что сегодня наиболее широко распространенным остается синтетическое рассмотрение правового режима именно как исторически сформировавшегося особого порядка правового регулирования. При этом подавляющее большинство авторов включают в данное представление не только систему внутренних условий и фактических методов осуществления правового регулирования, но и закрепленный в законе строго заданный порядок (по существу, режим — прим. авт.) действия права [11, с. 250]. Следовательно, утверждаемое в настоящем исследовании понимание правового режима как особого порядка правового регулирования, включающего в себя соответствующий набор правовых средств, закрепленных в законе, является наиболее полным.

В общетеоретической концепции правового режима каждая отрасль и каждая сфера общественных отношений, нуждающихся в правовой регуляции, имеет свой частный и присущий только ей правовой режим, и в этом отношении сфера земельного права также не является исключением, поскольку непосредственным предметом земельного права являются отношения, связанные непосредственно с фактическим использованием и охраной земель. В то же самое время следует указать, что земля обладает исключительной ценностью, является основой жизнедеятельности всех народов РФ, проживающих на ее территории. Нужно учитывать, что данные отношения обусловлены исключительной ценностью земли и данная отрасль права обладает своим особым специфическим набором методов. Укажем на то, что данные отношения регулируются исключительно нормами земельного права. Гражданское право имеет свои особые пределы регулирования земельных отношений. Оно определяет для субъектов способы приобретения и распоряжения данным материальным благом: каким способом, на каком праве можно, например, приобрести земельный участок. Методам земельного права присущ как императивный, так и диспозитивный характер, что отличает данную отрасль от других отраслей россий-

ского права. Необходимо отметить, что главным методом земельного права является императивный метод.

Гражданское право как самостоятельная отрасль в сфере российского права имеет свой предмет и методы правового регулирования (ст. 2 ГК РФ). Способы воздействия, закрепленные в гражданско-правовых нормах, зафиксированных в гражданском законодательстве РФ, определяют следующие особенности гражданско-правового режима:

1. Примат дозволительного типа правового регулирования;
2. Закрепленное в законе юридическое равенство субъектов права;
3. Имущественная и правовая самостоятельность субъектов права.

Сопоставляя категорию правового режима с категорией гражданско-правового режима, отметим, что категория правового режима регулируется нормами публично-правовой отрасли, какой является земельное право, а значит, одним из отличий правового режима от гражданско-правового режима является императивный метод правового регулирования; гражданско-правовому режиму свойственен диспозитивный метод, присущий гражданскому праву. Проявление дозволительной направленности оказывает существенное влияние на гражданско-правовой режим, предоставляя субъектам гражданского права максимальную свободу в выборе вариантов своего поведения [4, с. 21-32].

Целью гражданско-правового режима является создание благоприятных условий для реализации и защиты личностью своих прав. Данное понимание цели целиком связано с направленностью гражданского права в сторону личности, а правовой режим преимущественно направлен на соблюдение публичных интересов.

Таким образом, гражданско-правовой и правовой режим земельного участка по своей внутренней структуре очевидно различаются друг от друга по целому набору элементов. В отличие от гражданско-правового режима правовой режим земель содержательно включает характеристики следующих элементов:

1. Правовой статус земельного участка и перечень средств его уточнения.
2. Правовой контроль;
3. Закрепленные в законе требования земельного законодательства по использованию и охране земель;
4. Факторы определения и уточнения юридической ответственности субъектов права.

Напротив, гражданско-правовой режим имеет свой набор правовых средств, который необходим для того, чтобы субъекты гражданского права имели больше возможностей для осуществления своих прав и интересов. Гражданско-правовой режим земельных участков содержит в себе следующие элементы: право собственности, гражданско-правовая ответственность за правонарушения, управление в сфере пользования и охраны земель.

В современной юридической науке существуют различные точки зрения относительно понимания гражданско-правового режима вещей. Заслуживает

внимания точка зрения А. Н. Титиевского, который использует системный подход при исследовании важнейшей категории гражданского права. Ученый-цивилист рассматривает гражданско-правовой режим вещей как «сложно-структурированную» систему юридических средств, находящихся в особых отношениях друг с другом, «приложенных на определенном уровне обобщения к материальным объектам гражданских прав» [16, с. 128-133]. Однако необходимо отметить, что А. Н. Титиевский отождествляет понятия гражданско-правовой и правовой режим, с чем нельзя согласиться.

Заслуживает внимания точка зрения С. Ханнаши, который исследует понятие «гражданско-правовой режим», основываясь на общетеоретической концепции отраслевого правового режима. В научной статье представлено и обосновано принципиальное утверждение гражданско-правового режима в качестве особого порядка регулирования, в основе которого закрепляется специфическое сочетание правовых средств диспозитивного характера (главным образом общедозволительных способов регулирования), обязательно подлежащих правовому регулированию общественных отношений как имущественного, так и личного неимущественного характера [18, с. 5-7]. В статье Ханнаши сущность гражданско-правового режима рассматривается путем анализа его основных элементов: предмета, метода и механизма правового регулирования.

В статье Е. В. Лунева исследуется гражданско-правовой режим вещей как правовое явление системного характера, где выделяются структурные элементы: регулятивный компонент, в который «падают правовые средства статической, динамической, организационной составляющей, охранительный компонент — охранительная составляющая». В соответствии с этим Е. В. Лунева утверждает гражданско-правовой режим в качестве специального порядка гражданско-правового регулирования, состоящего из такого сочетания цивилистических правовых инструментов, взаимодействующих в единой системе, которое преимущественно и обеспечивает его диспозитивное содержание и общедозволительную направленность [10, с. 1-7]. Приведенная позиция достаточно четко формирует наше представление об особенностях структуры гражданско-правового режима вещей, образованной из гражданско-правовых средств, которые формируют ее элементы, группируясь по функциональному критерию.

Как Е. В. Лунева, так и А. Н. Титиевский едины в том, что гражданско-правовой режим — это, прежде всего, «сложно-структурированная» система правовых средств, и с этим утверждением нельзя не согласиться, поскольку в эту систему Е. В. Лунева включает также и процедуру государственной регистрации сделок с земельными участками в качестве юридического акта признания и подтверждения со стороны регистратора (государства) возникновения, изменения или прекращения права собственности, других имущественных прав на недвижимое имущество, ограничений этих прав, их возникновения, перехода и прекращения, совершаемого в форме их регистрации со стороны государства в соответствующем едином реестре государственными учрежде-

ниями юстиции, за которыми право совершения регистрации закреплено законодательно. Автор утверждает, что именно такой порядок сможет гарантировать субъектам права определенную степень правовой защищенности, поскольку свидетельство о совершении государственной регистрации права остается единственным документарным доказательством его существования, и именно поэтому включение такого компонента в структуру гражданско-правового режима вещей является с точки зрения цивилистики естественным и закономерным.

Данную конструкцию с небольшими изменениями можно отнести и к земельному участку, вещи особого рода (согласно ст. 130 ГК РФ) [6]. Государственная регистрация не гарантирует в полной мере правовую защищенность граждан при сделках с землей, не обеспечивает охрану и рациональное использование земель, поэтому в структуру гражданско-правового режима земель, по нашему мнению, необходимо включить обязательное нотариальное удостоверение применительно к сделкам с земельным участком.

Обязательное нотариальное удостоверение сделок с землей, объектом недвижимости, было исключено из числа действий, которые совершает нотариус. По нашему мнению, только нотариус может гарантировать защиту прав и интересов граждан на землю как объекта недвижимости вследствие того, что, согласно ст. 1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, в случае нотариального удостоверения сделки фактическое обеспечение защиты прав и законных интересов субъектов права от имени государства возложено последним на органы нотариата в качестве одной из важнейших задач [13].

С точки зрения методологии цивилистики нотариальное удостоверение по существу является одним из методов защиты прав граждан, включающим следующие важнейшие правовые аспекты:

1. Защита законных прав и интересов субъектов права;
2. Проверка заявляемых прав и обязанностей сторон на предмет их соответствия действительности;
3. Подтверждение подлинности и добровольности волеизъявления сторон;
4. Оказание квалифицированной юридической помощи обеим сторонам;
5. Частная и коллективная превенция, предупреждение нарушений действующего законодательства [14, с. 238-240].

Таким образом, акт нотариального удостоверения сделки с земельным участком будет предполагать проверку законности как самой сделки, так и фактических действий каждой стороны по ее заключению, равно как и свидетельствовать о необходимом фактическом соответствии удостоверяемой сделки действующему на момент нотариального удостоверения законодательству, поскольку за корректность результатов проверки данного соответствия нотариус несет личную ответственность как перед сторонами сделки, так и перед законодателем. Следовательно, удостоверяя сделку с земельным участком, нотариус должен не только выявить намерения сторон, разъяснить участникам

последствия заключаемой сделки, но и провести правовую экспертизу документов, касающихся перевода земли из одной категории в другую, для того чтобы обеспечивалась гарантия законности в использовании земель по назначению.

По сравнению с простой письменной формой согласно ст. 160,161,165 ГК РФ законодательно закреплено особое доказательственное значение документов, прошедших процедуру нотариального удостоверения, вследствие чего нотариально удостоверенные документы приобретают юридически бесспорный характер в случае возникновения обстоятельств, которые могут потребовать их опровержения [5, с. 31].

В современных условиях при государственной регистрации происходит лишь формальная проверка Росреестра, однако только нотариус способен провести правовую экспертизу договора, и только он может нести имущественную ответственность за допущенную им ошибку. В настоящее время частым явлением стало нарушение прав граждан при сделках с земельными участками, следовательно, добавление данного правового института позволит избежать нарушения прав граждан при сделках с земельными участками.

В настоящем исследовании установлено, что фактическая необходимость нотариального удостоверения сделок с земельными участками юридически обусловлена существующими особенностями земельного участка именно как объекта правового регулирования, обязательно учитывающего нижеследующие особенности земельного участка как природно-хозяйственного объекта:

1. Как составляющей части природы (ландшафта, биотопа);
2. Как природного ресурса или совокупности природных ресурсов;
3. Как фактического средства производства в сельском и лесном хозяйстве;
4. Как юридически значимой основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации;
5. Как недвижимого имущества — объекта права собственности и иных прав на землю (ст. 1 ЗК РФ) [7].

Что касается современного опыта зарубежных стран в области регистрации заключения сделок с земельными участками, то в большинстве стран Западной Европы все сделки с землей осуществляются при последующей регистрации специально созданного правового учреждения — государственной регистрационной системы. Однако настоящую законную силу договора по изменению прав на недвижимость приобретают лишь внутри процедуры их удостоверения со стороны муниципального судьи или нотариуса. Так, например, в странах континентальной Европы сделки с землей традиционно удостоверяют нотариусы, тогда как в англосаксонской системе права подготовкой договоров традиционно занимаются или сами стороны, или их адвокаты [9]. Результат — вдвое большее количество судебных дел по поводу оспаривания итогов таких земельных сделок.

Таким образом, исходя из выше сказанного, сделаем следующие выводы: во-первых, категории гражданско-правового и правового режима земельных



участков, несмотря на то что земельный участок является их общим объектом регулирования, не являются тождественными, так как у них различные предмет, цели, методы и структурные элементы.

Во-вторых, по нашему мнению, в структуру гражданско-правового режима земельного участка необходимо добавить такой структурный элемент, как обязательное нотариальное удостоверение сделки с земельными участками, которое будет являться не только гарантом защиты прав граждан, но и будет способствовать охране земель и их целевому использованию.

В заключение следует отметить, что в условиях современной отечественной правоприменительной практики заявленная тема настоящего исследования очевидно потребует к себе пристального внимания теоретиков и практиков цивилистики с целью всемерного совершенствования существующей системы правового регулирования общественных отношений. Если исходить из заявленных дефиниций правовых режимов, социальная ценность последних, прежде всего, заключается в том, что, устанавливаемые государством, они активно регулируют и упорядочивают соответствующие общественные отношения, а также фактически обеспечивают осуществление их субъектами своих прав и исполнение ими своих обязанностей, защиту как интересов субъектов, так и интересов закона. Следовательно, предельно точное и корректное определение понятий в праве становится фактическим залогом столь же точного и корректного понимания того или иного юридического факта, определения не только фактического содержания, но и непосредственной специфики его проявления, эффективного анализа нормативно-правового регулирования, совершенствования общего законодательства с целью наиболее полного удовлетворения законных прав и интересов субъектов права в исследованной сфере правового регулирования.

## **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Алексеев С. С. Восхождение к праву. Поиски и решения / С. С. Алексеев. М.: Норма, 2001. 752 с.
2. Алексеев С. С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве / С. С. Алексеев. М.: Юридическая литература, 1989. 314 с.
3. Булыко А. Н. Большой словарь иностранных слов. 35 тысяч слов / А. Н. Булыко. М.: Мартин, 2006. 704 с.
4. Васильев В. В. Гражданско-правовой режим как фактор обеспечения системности гражданского права / В. В. Васильев // Вестник ТВГУ. 2015. № 1. С. 21-32.
5. Герасимов В. Потенциал нотариата не востребован / В. Герасимов // Российская юстиция. 2000. № 1. С. 31.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ; в ред. от 07.02.2017 г. № 12-ФЗ // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 07.02.2017). N 0001201702070053.

7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ: в ред. от 01.01.2017 г. № 373-ФЗ // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 04.07.2016). N 0001201607040167.
8. Исаков В. Б. Механизм правового регулирования и правовые режимы / В. Б. Исаков. М.: Проблемы теории государства и права, 1987. 259 с.
9. Киселёв С. В. Земля и строение как единый объект недвижимости (на примере европейских стран) / С. В. Киселёв // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2001. № 1(6). URL: <http://dpr/index.html> (дата обращения: 06.06.2017).
10. Лунёва Е. В. Юридическая конструкция гражданско-правового режима вещей / Е. В. Лунёва // Юрист. 2014. № 13. С. 1-7.
11. Малько А. В. Стимулы и ограничения в праве / А. В. Малько. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Юрист, 2004. 250 с.
12. Морозова Л. А. Конституционное регулирование в СССР / Л. А. Морозова. М.: Юридическая литература, 1985. 144 с.
13. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1): в ред. от 01.01.2017 №361-ФЗ // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 04.07.2016). N 0001201607040165.
14. Рассохина А. А. Проблемы нотариального удостоверения сделок / А. А. Рассохина, В. В. Остроухова // Молодой ученый. 2017. № 9. С. 238-240.
15. Сенчищев В. И. Объект гражданского правоотношения. Общее понятие / В. И. Сенчищев // Актуальные вопросы гражданского права / под ред. М. И. Брагинского. Исследовательский центр частного права. Российская школа частного права. М.: Статут, 1998. 464 с.
16. Титиевский А. Н. Понятие и структура гражданско-правового режима вещей с позиции системного подхода / А. Н. Титиевский // Вестник Тюменского государственного университета. Социально-экономические и правовые исследования. 2012. № 3. С. 128-133.
17. Толковый словарь русского языка: 80 000 слов и фразеологических выражений / С. И. Ожегов, Н. Ю. Шведова. 4-е. изд., доп. М.: А Темп, 2004. 944 с.
18. Ханаши С. К вопросу о сущности гражданско-правового режима. / С. Ханаши // Государственный советник. 2014. № 4(8). С. 5-7.

**Dmitriy V. ULYANOV<sup>1</sup>**

**Lyudmila F. USMANOVA<sup>2</sup>**

## **ON THE UNDERSTANDING OF THE CIVIL REGIME OF A LAND PLOT**

<sup>1</sup> Postgraduate Student, Department of Civil Law and Procedure,  
Institute of State and Law, University of Tyumen  
ulyanov\_dima@list.ru

<sup>2</sup> Dr. Sci. (Jur.), Professor, Department of Civil Law and Procedure,  
Institute of State and Law, University of Tyumen  
ludmilafuadovna@gmail.com

### **Abstract**

This article aims to detect the distinctions of a civil and legal regime of land plots. This problem remains to be one of the most discussed in the civil law. The exact and correct legal definition is important from the perspective of the understanding of this or that legal fact, features of its manifestation, the analysis of standard and legal regulation, improvements of the modern legislation. The contradictory understanding of these categories relates to a special subject of legal regulation — a land plot, which is considered both as a real estate object and as a natural one.

The author has analyzed the available directions in legal understanding of civil and legal regime categories, revealing contradictions among them — one of them, in particular, is their identification.

The paper discloses the similar and distinct features of a civil law and legal regime for the land plots. The author finds it legally improper to equalize these categories, as they have different objects, purposes, methods, and structural elements.

In conclusion, the article suggests the introduction of obligatory notarial certificate of transactions with land plots as a guarantor of citizens' rights protection. The existing state registration of such guarantees only a certain degree of RF citizens' legal security. The suggested solution aims at the strengthening of legality of land transactions.

---

**Citation:** Ulyanov D. V., Usmanova L. F. 2017. "On the Understanding of the Civil Regime of a Land Plot". Tyumen State University Herald. Social, Economic, and Law Research, vol. 3, no 4, pp. 140-152.

DOI: 10.21684/2411-7897-2017-3-4-140-152

**Keywords**

Legal regime, civil-law regime, the structure of the legal regime of the land plot, the structure of the civil-law regime of the land plot.

**DOI: 10.21684/2411-7897-2017-3-4-140-152**

**REFERENCES**

1. Alekseev S. S. 2001. Voskhozhdyeniye k pravu. Poiski i ryesheniya [Climb to the Law. Searches and Solutions]. Moscow: Norma.
2. Alekseev S. S. 1989. Obshchiye dozvoleniya i obshchiye zapryety v Soveytskom pravye [General Permissions and General Prohibitions in Soviet Law]. Moscow: Yuridicheskaya literatura.
3. Bulyko A. N. 2006. Bol'shoy slovar' inostrannykh slov. 35 tysyach slov [Great Dictionary of Foreign Words. 35,000 words]. Moscow: Martin.
4. Vasilyev V. V. 2015. "Grazhdansko-pravovoy ryezhim kak faktor obyespyecheniya sistyemnosti grazhdanskogo prava" [Civil-Law Regime as a Factor in Ensuring the Systemic Nature of Civil Law]. Vestnik TBGU, no 1, pp. 21-32.
5. Gerasimov V. 2000. "Potyentsial notariata nye vostryebovan" [The Potential of the Notary Is Not in Demand]. Rossiyskaya yustitsiya, no 1, pp. 31.
6. RF Civil Code (Part one) of 30 November 1994, no 51-FZ (ed. 7 February 2017 no. 12-FZ). Ofitsial'nyy Intyernet-portal pravovoy informatsii, no 0001201702070053. Accessed on 7 February 2017. [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)
7. RF Land Code of 25 October 2001, no 136-FZ (ed. 1 January 2017 no 373-FZ). Ofitsial'nyy Intyernet-portal pravovoy informatsii, no 0001201607040167. Accessed on 4 July 2016. [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)
8. Isakov V. B. 1987. Myekhanizm pravovogo ryegulirovaniya i pravovye ryezhimy [Mechanism of Legal Regulation and Legal Regimes]. Moscow: Probyemy tyeorii gosudarstva i prava.
9. Kiselyev S. V. 2001. "Zemlya i stroenie kak edinyy obyekt nyedvizhimosti (na primere evropeyskikh stran)" [Earth and Structure as a Single Object of Real Estate (On the Example of European Countries)]. Nyedvizhimost' i investitsii. Pravovoye regulirovaniye, no 1 (9). Accessed on 6 June 2017. <http://dpr/index.html>
10. Luneva E. V. 2014. Uridichyeskaya konstruktsiya grazhdansko-pravovogo ryezhima vyeshchey [Legal Construction of the Civil Law Regime of Things]. Yurist, no 13, pp. 1-7.
11. Malko A. V. 2004. Stimuly i ogranicheniya v pravye [Incentives and Restrictions in Law]. 2nd edition, revised. Moscow: Yurist.
12. Morozova L. A. 1985. Konstitutsionnoye regulirovaniye v SSSR [Constitutional Regulation in the USSR]. Moscow: Yuridicheskaya. literatura.
13. RF Legislation Foundations on the Notary (approved by RF Higher Court on 11 February 1993 no 4462-1; ed. 1 January 2017 no 361-FZ). Ofitsial'nyy Intyernet-portal pravovoy informatsii, no 0001201607040165. Accessed on 4 July 2016. [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)
14. Rassokhina A. A., Ostroukhova V. V. 2017. "Problemy notarial'nogo udostovyereniya sdelok" [Problems of Notarial Proof of Transactions]. Molodoy uchyeny, no 9, pp. 238-240.

15. Senchishchev V. I. 1998. "Ob"yekt grazhdanskogo pravootnosheniya. Obshcheye ponyatiye" [Object of Civil Legal Relationship. General Concept]. In: Braginsky M. I. (ed.) Aktual'nyye voprosy grazhdanskogo prava [Actual Issues of Civil Law]. Moscow: Statut; Isslyedovatel'skiy tsyentr chastnogo prava. Rossiyskaya shkola chastnogo prava.
16. Titiyevsky A. N. 2012. "Ponyatiye i struktura grazhdansko-pravovogo ryezhiba vyeshchey s pozitsii sistyemnogo podhoda" [The Concept and Structure of the Civil-Law Regime of Things from the System Approach]. Tyumen State University Herald. Social, Economic, and Law Research, no 3, pp. 128-133.
17. Ozhegov S. I., Shvedova N. Yu. 2004. Tolkovyy slovar' russkogo yazyka : 80 000 slov i frazeologichyeskikh vyrazheniy [Dictionary of the Russian Language: 80,000 words and phraseological expressions]. 4th edition, revised. Moscow: A Temp.
18. Hanashi S. 2014. "K voprosu o sushchnosti grazhdansko-pravovogo ryezhiba" [On the Question of the Essence of the Civil-Legal Regime]. Gosudarstvennyy sovyetnik. no 4 (8), pp. 5-7.