

## РОССИЙСКИЙ РЕГИОН: ПРИОБРЕТЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВ НА САДОВЫЕ, ДАЧНЫЕ, ОГОРОДНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

УДК 349.41  
ББК 67.407.12

Чикильдина Анна Юрьевна,  
канд. юрид. наук, доцент каф. гражданского права  
и процесса Волгоградского института бизнеса,  
г. Волгоград,  
e-mail: chikildinaanna@yandex.ru

### ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ: ОСНОВАНИЯ И ПРАКТИКА ИХ ПРИМЕНЕНИЯ<sup>1</sup>

### OBTAINING OF THE PRIVATE PROPERTY RIGHT FOR THE GARDEN LAND PLOTS: THE BASES AND PRACTICE OF THEIR APPLICATION<sup>2</sup>

*Содержится обзор оснований приобретения права частной собственности гражданами и садоводческими объединениями, рассматриваются правовые возможности и практические проблемы реализации порядка приобретения в частную собственность дачных, садовых и огородных земельных участков. Проанализированы особенности таких оснований приобретения права на земельный участок, как решения органов государственной власти и органов местного самоуправления, прямое указание закона, судебный акт, сделка. Выявлена специфика содержания договора купли-продажи и реализации наследственных прав на земельный участок. Большое внимание уделено анализу правоприменительной практики и особенно практическим проблемам, связанным с иском о признании права собственности на земельный участок.*

*The present article contains the review of the bases for obtaining the private property right by citizens and the gardening associations; the author has reviewed the legal possibilities and practical problems of implementation of the order of acquisition of the garden land plots for private ownership. Features of such bases of acquisition of the land plots as the decision of state authorities and local self-governments, direct instructions of the law, the court enactment, transaction have been analyzed. Specificity of the content of the agreement of purchasing and selling and implementation of the succession rights for the land plot have been revealed. The author has given great attention to the analysis law implementation practice and especially to the practical problems connected with the claim about recognition of the property right to the land plot.*

*Ключевые слова: право частной собственности, договор, судебный акт, иск о признании права собственности, земельный участок, юридическое лицо, физическое лицо, органы государственной власти, органы местного самоуправления, собственность.*

*Keywords: private property right, agreement, court enactment, claim about property right recognition, land plot, legal entity, individual, state authorities, local self-government authorities, property.*

Право частной собственности на земельные участки, как и иные гражданские права и обязанности, возникает из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. Садовый земельный участок с точки зрения гражданского законодательства является недвижимой вещью, объектом права собственности и иных прав, поэтому основания возникновения прав на земельные участки применяются в соответствии со ст. 8 и нормами главы 14 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ).

В научной литературе справедливо обращается внимание на тот факт, что «законодательство не содержит нормы, содержащей “системно” и “однозначно” прописанных оснований возникновения прав на земельные участки» [1, с. 38]. Вместе с тем ученые предпринимают попытки определить, что такое гражданско-правовые основания приобретения права частной собственности на земельные участки и классифицировать существующие из них.

Так, некоторые авторы полагают, что под гражданско-правовыми основаниями приобретения права частной собственности на земельные участки следует понимать предусмотренные гражданским и земельным законодательством юридические факты (фактические составы), с наступлением которых нормы права связывают возмездное приобретение или переоформление прав на земельные участки физических и юридических лиц и соответствующее их прекращение у публично-правовых образований [2, с. 55].

Разделяя данную позицию, рассмотрим правовые возможности и практические проблемы реализации порядка приобретения в частную собственность дачных, садовых и огородных земельных участков.

*Решения органов государственной власти и органов местного самоуправления на данный момент являются наиболее распространенным основанием предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам и дачникам, а также их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям. Специфика*

<sup>1</sup> Продолжение ... Начало: Чикильдина А. Ю. Садовый, дачный, огородный участок: понятие и различия в правовом режиме // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 3 (16). С. 288–292; Вещные права на садовые земельные участки // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 17 (4). С. 287–292.

<sup>2</sup> Continuation... Beginning: Chikildina A. Yu. Garden, garden ground and vegetable garden areas: concept and differences in terms of legislation // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2011. # 3 (16) P. 288–292; Property rights for the garden land plots // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2011. # 17 (4) P. 287–292.

данного основания заключается в том, что предоставление в собственность участков указанным субъектам, которым такие земельные участки были предоставлены ранее из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется *без проведения торгов* за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов РФ.

Вторая особенность порядка приобретения прав на участки в этом случае заключается в том, что законодательство устанавливает достаточно короткий срок, в течение которого соответствующий орган публичной власти должен принять решение о предоставлении участка в собственность либо об отказе в его предоставлении, – две недели. Как указывает О. М. Оглоблина, в этом случае порядок предоставления земельных участков, установленный ст. 30–34 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) о предоставлении земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством, не применяется (п. 3 ст. 28 ЗК РФ). Предоставление земельного участка осуществляется по упрощенной схеме, исключая такие этапы, как выбор земельного участка и предварительное согласование мест размещения объекта [3].

Отдельные ученые считают, что орган публичной власти *обязан* принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении [4]. Несмотря на несогласие с этой позицией органов власти, суды часто оказываются на стороне граждан и юридических лиц. В подтверждение приведем ряд примеров из судебной практики.

Так, при вынесении решения по одному из споров, связанного с обжалованием отказа в предоставлении земельного участка, суд указал, что «ссылка ответчика (Департамента имущественных отношений Администрации Краснодарского края) на то, что предоставление в собственность земельных участков является правом, а не обязанностью собственника, не может быть принята во внимание, поскольку исходя из смысла ст. 36 ЗК РФ указанное право принадлежит гражданам или юридическим лицам, имеющим в собственности и на других вещных правах здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке» [5]. Решение об отказе не исключается, однако оно должно быть мотивировано. Основанием для отказа является установленный федеральным законом запрет на предоставление участка в частную собственность. Земельные участки, изъятые из оборота, перечислены в ст. 27 ЗК РФ. Запрет на приватизацию земельных участков устанавливается также Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Так, согласно п. 8 ст. 28 данному закону не подлежат приватизации земельные участки в составе земель лесного и водного фондов, особо охраняемых природных территорий и объектов; зараженные опасными веществами и подвергшиеся биогенному заражению; общего пользования; транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности морских и речных портов, аэропортов, а также отведенные для их перспективного развития. Данный перечень не носит исчерпывающего характера. Следует отметить, что законодательство развивается по пути сокращения перечня земель, приватизация которых не допускается. Так, из перечня таких земель с течением времени были исключены земли сельскохозяйственного назначения, водоохранного и санитарно-защитного назначения.

Следующее основание приобретения права собственности – прямое указание закона. Это основание может быть

применимо, если граждане обладают садовыми, огородными или дачными земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. Они вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии со ст. 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае не требуется.

*Судебный акт* как основание возникновения права собственности имеет свои особенности. Во-первых, судебный акт может явиться основанием в том случае, когда была произведена сделка, предусматривающая переход права собственности на участок другому лицу, но собственник, передающий свои права, уклоняется от государственной регистрации такого перехода права. В соответствии с п. 3 ст. 551 ГК РФ в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя, вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. В ст. 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [6] среди оснований регистрации прав на недвижимое имущество названы судебные акты. Более того, в некоторых случаях субъекты, претендующие на право собственности в отношении участка, считают, что регистрация права собственности на основании судебного решения, устанавливающего право на недвижимость, обладает большей юридической надежностью, чем свидетельство о государственной регистрации права, выданное Росреестром.

Поскольку п. 8 ст. 12 Федерального закона от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает, что при несоответствии записей в Едином государственном реестре прав и в правоустанавливающем документе приоритет имеет правоустанавливающий документ, то даже при запросе выписки из ЕГРП не может быть полной уверенности в достоверности указанной в ней информации [7].

Кроме этого, сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации. В следующем гражданском деле данная норма закона находит свое применение.

А. Л. Бук приобрела у ответчицы земельный участок размером 637 м<sup>2</sup>, расположенный в СНТ «Трудовые резервы» Среднеахтубинского района Волгоградской области по адресу ул. Грушевая, 66, вместе с блочным домиком, хозблоком и металлическим ограждением за 8 млн руб. Ответчице земельный участок принадлежал на основании свидетельства на право собственности на землю № 1092, выданного Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам 15 января 1993 г. на основании постановления Администрации Среднеахтубинского района Волгоградской области № 313 от 2 декабря 1992 г. На садовом участке расположены строения: садовый домик с мансардой и пристроем, баня, навес, калитка, ворота и забор. С 5 июля 1996 г. она постоянно пользуется и владеет садовым участком и строениями, расположенными на нем, однако при проведении межевания земельного участка ей было

разъяснено, что при совершении купли-продажи участка было нарушено действующее законодательство: сделка была совершена в простой письменной форме и не удостоверена нотариусом. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность. Фактически сделка совершена, и она исполнила свои обязанности покупателя, но в соответствии с п. 2 ст. 165 ГК РФ не может удостоверить произведенную сделку купли-продажи из-за отсутствия ответчицы и невозможности исправить допущенные нарушения.

Поскольку договор купли-продажи исполнен, ответчик получил деньги полностью, и истица вступила во владение, пользование и управление приобретенным имуществом, суд считает, что исковые требования Юриной Л. В. о признании права собственности на земельный участок и строения обоснованны и подлежат удовлетворению.

Суд решил признать договор купли-продажи между Юриной Людмилой Владимировной и Бук Лидией Александровной земельного участка и строений, расположенных на нем, от 5 июля 1996 г. действительным, признать право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, СНТ «Трудовые резервы», ул. Грушевая 6б, площадью 637 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 34:28:1000675 [8].

Примечательно в материалах данного дела содержится судебное решение, резолютивная часть которого содержит указание на кадастровый номер земельного участка. Мы находим этот подход правильным и считаем, что он должен использоваться в дальнейшем остальными судами при формулировании резолютивной части судебных актов, и даже больше: в деле, где предметом спора выступают земельные участки, обязательно должно присутствовать указание не только на площадь, местоположение, но и кадастровый номер земельного участка, категория земель, в пределах которой он находится, а также вид его разрешенного использования.

Во-вторых, основанием возникновения права собственности на садовый участок может стать судебное решение о признании такого права за гражданином или садоводческим объединением. На практике споры о признании прав на земельные участки нередко связаны с тем, что гражданин был лишен возможности пользоваться земельным участком после исключения его из числа членов СНТ и передачи земельного участка другим лицам. Именно это мы видим, например, в деле по иску Преженцова А. Е., Преженцовой О. Н. к СНТ «Горнополянец» о признании права собственности на земельные участки.

Согласно членским книжкам садовода данные граждане пользовались спорными земельными участками с 1991 и 1992 г. В связи со сложившимися семейными обстоятельствами они не могли определенное время вносить установленные правлением СНТ «Горнополянец» взносы. 11.05.2008 г. правление СНТ «Горнополянец» приняло решение об исключении их из членов СНТ «Горнополянец». Согласно решению Городищенского районного суда Волгоградской области (дело № 2-153/2010) от 02.03.2010, собрание уполномоченных членов СНТ «Горнополянец» от 11.05.2008 в части исключения их из членов СНТ «Горнополянец» признано незаконным. В настоящее время Преженцовы не имеют возможности внести имеющуюся задолженность, т. к. председатель этому препятствует. Кроме того, спорные земельные участки переданы другим гражданам. Согласно Уставу СНТ «Горнополянец» и Федеральному закону от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях

граждан» у правления СНТ «Горнополянец» не имеется полномочий по предоставлению и изъятию земельных участков, расположенных на территории СНТ «Горнополянец». Истцы просили суд признать за ними право собственности на земельные участки.

Однако в соответствии со ст. 8, 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»; чч. 1–3 ст. 209, ст. 217, ч. 2 ст. 218 ГК РФ, руководствуясь ст. 12, 67, 194–199 ГПК РФ, суд решил в удовлетворении исковых требований Преженцова А. Е., Преженцовой О. Н. отказать [9].

На наш взгляд, суд в данном случае справедливо отказал гражданам в удовлетворении исковых требований, поскольку истцы не представили документов на земельный участок. На деле кроме членских книжек у Преженцова А. Е., Преженцовой О. Н. нет других документов, свидетельствующих о том, что за ними числится данный участок, да и членские книжки не дают возможности определить, на каком вещном праве за ними закреплены земельные участки. Членская книжка сама по себе не является документом, удостоверяющим права на земельный участок, а только подтверждает правовой статус истцов как членов СНТ. И потому одно ее наличие не может стать основанием для признания права собственности на земельный участок. В материалах дела отсутствует кадастровый паспорт на земельный участок, истцам не выдавалось никаких правоустанавливающих документов, соответственно суд не может вынести решение в отношении неиндивидуализированного объекта права. Кроме того, истцы не обращались в органы исполнительной власти с заявлением о предоставлении земельного участка, и в качестве третьего лица в деле должна была быть привлечена Администрация Советского района г. Волгограда.

Обращение в суд с иском о признании права собственности на земельный участок может быть вызвано тем, что утрачены правоподтверждающие документы. В этом случае суду должны быть представлены правоустанавливающие документы, как, например, в следующем случае.

Петров В. В. обратился в суд с иском к Администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и СПК «Озерное» о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования, указав, что 01.10.2008 умер его отец Петров В. В. 25 апреля 2009 г. он, как единственный наследник, принял наследство и получил свидетельство о праве на наследство по закону. В собственности Петрова В. В. был земельный участок в СПК «Озерное» Среднеахтубинского района Волгоградской области, однако в связи с отсутствием оригинала свидетельства о праве собственности на землю в выдаче свидетельства о праве на наследство по закону ему было отказано. В соответствии со ст. 1142, ч. 2 ст. 1152 ГК РФ, руководствуясь ст. 194–198 ГПК РФ, суд решил признать за Петровым В. В. право собственности в порядке наследования на земельный участок [10].

Кассационным определением по делу № 2-324/09 от 22 июля 2009 г. решение Краснослободского районного суда Волгоградской области от 22 июля 2009 г. оставлено без изменения, а кассационная жалоба председателя СПК «Озерное» Ломакина Г. И. без удовлетворения.

Наряду с вышерассмотренными основаниями возникновения права частной собственности на дачные, садовые, огородные участки, наиболее распространенными гражданско-правовыми основаниями являются *сделки*.

*Договор купли-продажи* дачного, садового, огородного участка является наиболее распространенной разновидностью гражданско-правового договора, используемого в данной сфере, в соответствии с которым одна сторона (продавец) обязуется передать в собственность другой стороне (покупателю) сформированный и не ограниченный в обороте земельный участок, целевое назначение и разрешенное использование которого допускает осуществление на нем предполагаемой деятельности, а покупатель обязуется своевременно внести оговоренную плату и принять его по передаточному акту. Существенным условием договора купли-продажи дачного, садового, огородного участка является предмет и цена договора, поэтому договор должен содержать данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору. К числу таких данных принято относить: кадастровый номер земельного участка, местоположение, площадь, целевое назначение, разрешенное использование, сведения о расположенной на нем недвижимости, об обременениях и ограничениях земельного участка. В п. 3 ст. 37 ЗК РФ указаны юридические последствия несоблюдения данного условия.

Сделки по купле-продаже земельного участка могут заключаться членами садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в отношении тех земельных участков, которые были им переданы в собственность после государственной регистрации садоводческого, огороднического, дачного объединения. Никаких предварительных согласований, уведомлений членами некоммерческого объединения при совершении сделки по купле-продаже земельного участка органов садоводческого, огороднического, дачного объединения законом не предусмотрено. Договор купли-продажи земельного участка заключается в письменной форме и считается заключенным с момента его подписания сторонами как единого документа. Показательно в этом плане следующее судебное дело.

К. обратилась в суд с иском к Е. – родственнику Л. о признании сделки купли-продажи садового земельного участка и строений действительной и признании права собственности на эти объекты. В июне 1999 г. между ней и Л. была достигнута договоренность о продаже земельного участка в садоводческом товариществе «Весна-2» с расположенными на нем строениями за 35 тыс. руб. и в августе 1999 г. – о передаче садового домика в собственность. К. выплачивала ежемесячно определенную сумму в счет оплаты дома по распискам, всего передала 25 тыс. руб., а оставшуюся сумму обязалась выплатить после заключения договора купли-продажи. Однако 21 июня 2000 г. после оформления всех документов она узнала о том, что 5 июня 2000 г. Л. умерла. 1 декабря 2000 г. истица обратилась в нотариальную контору и внесла причитающиеся с нее деньги на депозит нотариуса, в связи с чем считала, что обязательства с ее стороны выполнены в полном объеме. Решением мирового судьи судебного участка Тукаевского района Республики Татарстан от 13 ноября 2001 г. в удовлетворении требований отказано. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ 8 октября 2002 г. протест заместителя председателя Верховного суда РФ об отмене апелляционного решения и постановления президиума с оставлением в силе решения мирового судьи удовлетворила, поскольку норма ст. 30 Закона о садоводах установила, что собственники земельных участков в садоводческом товариществе могут эти участки продать, но в материалах

дела отсутствуют сведения о передаче земельного участка Л. в собственность К. [11].

В силу ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (п. 2 ст. 434). Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность. В соответствии со ст. 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих сведений в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Окончательному оформлению прав соответствует момент государственной регистрации, и в этом случае регистрации подлежит не сам договор, а переход права собственности к покупателю.

*Наследование* садовых, огородных и дачных земельных участков происходит по общим правилам, установленным ГК РФ, который предусматривает передачу земельного участка по наследству по закону или по завещанию. В отличие от предыдущих оснований приобретения права собственности, наследники могут безвозмездно приобрести право собственности на дачный, садовый, огородный земельный участок даже в случае, если наследодатель не оформил его в собственность или обладал участком на праве пожизненного наследуемого владения, а также в случае, если земельные участки были предоставлены без указания вида права либо когда вид права определить невозможно. Это стало возможно в результате принятия Федерального закона от 9 ноября 2007 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки» [12], расширившего перечень прав граждан, обладающих земельными участками, предоставленных им до введения в действие ЗК РФ (то есть до 30 октября 2001 г.), для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного бессрочного пользования.

В качестве вывода можно отметить, что, несмотря на то, что законодательством предусмотрен широкий перечень оснований приобретения прав на садовые и дачные участки, к числу наиболее распространенных оснований возникновения прав на садовые земельные участки относятся сделки, решения органов государственной власти и органов местного самоуправления и судебные акты, а на практике чаще всего основанием возникновения права собственности является не один, а несколько юридических фактов.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Дмитриев А. В. Возникновение права собственности на землю в силу закона // Законодательство. 2005. № 6. С. 36–39.
2. Анисимов А. П., Дзагоев С. В., Кокоева Л. Г. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в публичной собственности: вопросы теории и практики. М.: Новый индекс, 2009. 231 с.
3. Оглоблина О. М. Бесплатное приобретение прав на земельные участки. М., 2005. 97 с.
4. Трофимова Н. В. Об исчислении земельного налога за земельные участки садоводческих, огороднических товариществ и дачных хозяйств // Налоговый вестник. 2007. № 8. С. 83–94.
5. Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 10 мая 2003 г. № А-32-9384/2003-36/137 // Гарант [Электронный ресурс]: справ.-правовая система. М.: Гарант, 2011.
6. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федер. закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 19.07.2011) // Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.
7. Гурбанова Э. В. Установление юридических фактов в отношении недвижимости – еще не факт государственной регистрации прав // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 1. С. 45–51.
8. Решение Краснослободского районного суда Волгоградской области по делу № 2-134/09 // Архив Волгоградского областного суда. 2011.
9. Решение Советского районного суда г. Волгограда по делу № 2-2601/2010 г. от 17.09.2010 г. // Архив Волгоградского областного суда. 2011.
10. Решение Краснослободского районного суда Волгоградской области по делу № 2-324/09 от 22 июля 2009 г. // Архив Волгоградского областного суда. 2011.
11. Несоблюдение письменной формы договора продажи недвижимости влечет недействительность договора: определение СК по гражданским делам Верховного суда РФ от 8 октября 2002 г. // Бюллетень Верховного суда Российской Федерации. 2003. № 10.
12. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки: федер. закон от 23.11.2007 № 268-ФЗ (ред. от 21.12.2009) // Собрание законодательства РФ. 2007. № 48 (2 ч.). Ст. 5812.
13. Чикилдина А. Ю. Садовый, дачный, огородный участок: понятие и различия в правовом режиме // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 3 (16). С. 288–292.
14. Чикилдина А. Ю. Вещные права на садовые земельные участки // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 17 (4). С. 287–292.

## REFERENCES

1. Dmitriyeva A. B. Emergence of the property right for the land plot by means of the law // Legislation. 2005. # 6. P. 36–39.
2. Anisimov A. P., Dzagoev S. V., Kokoyeva L. G. Obtaining of the rights for the land plot in public ownership: issues of the theory and practice. M.: New index, 2009. 231 p.
3. Ogloblina O. M. Free purchasing of the right for the land plots. M., 2005. 97 p.
4. Trofimova N. V. On the calculation of the land tax for the land plots of the garden communities // Taxation bulletin. 2007. # 8. P. 83–94.
5. Decision of the arbitration of Krasnodar Territory dated May 10, 2003 # A-32-9384/2003-36/137 // Garant [Electronic resource]: reference-legal system. M.: Garant, 2011.
6. On the state registration of the rights for the real estate and transactions with the real estate: federal law dated 21.07.1997 # 122-FZ (revision as of 19.07.2011) // Collection of the RF legislation. 1997. # 30. Article 3594.
7. Gurbanova E. V. Establishing of the legal facts with regards to the real estate does not mean the fact of the state registration of the rights // Russian laws: experience, analysis, practice. 2006. # 1. P. 45–51.
8. Decision of Krasnoslobodsk district court of Volgograd region regarding case # 2-134/09 // Archive of Volgograd regional court. 2011.
9. Decision of Sovetsky district court of Volgograd regarding case # 2-2601/2010 dated 17.09.2010 // Archive of Volgograd regional court. 2011.
10. Decision of Krasnoslobodsk district court of Volgograd region regarding case # 2-324/09 dated July 22 2009 // Archive of Volgograd regional court. 2011.
11. Determination of SK regarding the civil cases of the RF Supreme court dated October 8, 2002: Non-observance of the written form of the agreement of selling the real estate results in the invalidity of the agreement // Bulletin of the RF Supreme court. 2003. # 10.
12. On incorporation of changes into some enactments of the Russian Federation regarding the issue of execution of the successors rights for the land plots in the simplified form, as well as of the other citizens: federal law dated 23.11.2007 # 268-FZ (revision as of 21.12.2009) // Collection of the RF legislation. 2007. # 48 (2 parts). Article 5812.
13. Chikildina A. Yu. Garden, garden ground and vegetable garden areas: concept and differences in terms of legislation // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2011. # 3 (16). P. 288–292.
14. Chikildina A. Yu. Property rights for the garden land plots // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2011. # 17 (4). P. 287–292.