

5. Definition of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation dated June 22, 2007 No. 6835/07 «On refusal in submission of the case to the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation» [Electronic resource]. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 27.02.2017).
6. The decision of Zelenograd district court of Moscow dated August 23, 2011 [Electronic resource]. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 27.02.2017).
7. The decision of Oktyabrsky district court of Belgorod dated 25.02.2011 on case No. 2-387-11 [Electronic resource]. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 27.02.2017).
8. Zakharov D. E. Animal as objects of the civil rights : abstract of the thesis of the candidate of law. Yekaterinburg, 2010. P. 9.
9. Shornikov D. V. Natural resources as objects of the civil rights : dissertation of the candidate of law. Irkutsk, 2005. P. 14.
10. Malaya T. N. An ownership right on fauna : abstract of the thesis of the candidate of law. M., 1996. P. 5–7.
11. Mazayev V. D. Concept and constitutional principles of public property. M., 2004. P. 16.
12. Melikhov A. I. Right of private ownership for land plots: constitutional and legal aspect : abstract of the thesis of the candidate of law. Volgograd, 2007. P. 17–20.
13. Plokhova V. A. Features of natural objects and their reflection in legal regulation // Russian justice. 2002. No. 6. P. 29.
14. Derivedmid E., Ranneva E. About an ownership right on fauna objects // Siberian legal messenger. 2008. No. 2. P. 74–87.
15. Karass A. V. Right of the state socialist property: objects and contents. M., 1954. P. 54.
16. The comment to the Civil code of the Russian Federation, part one / under the editorship of T. E. Abova and A. Yu. Kabalkin. M. : Yurayt, 2004.
17. Malaya T. N. An ownership right on fauna : abstract of the thesis of the candidate of law. M., 1996. P. 83.
18. Zakharov D. E. To the issue of ownership right on fauna // Russian legal magazine. 2010. No. 3. P. 134–135.
19. Appeal definition of the Rostov regional court of 20.02.2014 in the matter of No. 33-2369/2014 [Electronic resource]. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 27.02.2017).
20. Anisimov A. P. Classification of animal rights: discussion questions // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd Business Institute. 2016. No. 1 (34). P. 183–188.

Как цитировать статью: Анисимов А. П., Нарушкевич С. В. Право государственной собственности на объекты животного мира: дискуссионные вопросы // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2017. № 2 (39). С. 210–215.

For citation: Anisimov A. P., Narushkevich S. V. Right of the state property for fauna objects: debatable questions // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2017. No. 2 (39). P. 210–215.

УДК 349.41
ББК 67.407.14

Ryzenkov Anatoly Yakovlevich,
doctor of law, professor,
professor of the department
of civil law and process
of Kalmyk state university,
Elista,
e-mail: 4077778@list.ru

Рыженков Анатолий Яковлевич,
д-р юрид. наук, профессор,
профессор кафедры
гражданского права и процесса
Калмыцкого государственного университета,
г. Элиста,
e-mail: 4077778@list.ru

ПРИНЦИПЫ ОТДЕЛЬНЫХ ИНСТИТУТОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА И ПРОБЛЕМЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ

PRINCIPLES OF SEPARATE INSTITUTIONS OF THE LAND LAW AND THE PROBLEMS OF THEIR IMPLEMENTATION

12.00.06 – Земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право
12.00.06 – Land law; natural resources law; ecological law; agrarian law

В данной статье автор аргументирует вывод о том, что принципы кадастровой оценки недвижимости и ее государственной регистрации распространяются на самые различные виды недвижимости, включая и земельные участки. Система кадастровой оценки и государственной регистрации находится в состоянии реформирования, и дальнейший ход реформы детально предсказать затруднительно. Вместе с тем будет вполне обоснованным

предположение о том, что закрепленные в исследованных в данной статье двух федеральных законах принципы кадастровой оценки и государственной регистрации и дальше будут выступать в качестве основных (базовых) идей, скрепляющих соответствующие межотраслевые институты, и будут реализовываться на практике с учетом правовых позиций судов, уже неоднократно сформулированных в рамках рассмотрения соответствующих категорий дел.

In this article the author reasons a conclusion that the principles of cadastral assessment of the real estate and its state registration cover different types of the real estate, including the land plots. The system of cadastral assessment and the state registration is in the condition of reformation, and it is difficult to predict the further course of reform. At the same time, it is quite reasonable to assume that the principles of cadastral assessment and the state registration enshrined in two federal laws investigated in this article will act further as the main (basic) ideas fixing the relevant inter-industry institutions and will be implemented in practice with regard to the legal positions of the courts, which are already repeatedly formulated within examination of the corresponding categories of affairs.

Ключевые слова: принцип, государственная регистрация, кадастровый учет, кадастровая оценка, недвижимое имущество, судебная практика, земельный участок, достоверность, открытость, публичность.

Keywords: principle, state registration, cadastral registration, cadastral assessment, real estate, court practice, land plot, reliability, openness, publicity.

Введение

Принципы любой отрасли права имеют важнейшее значение для ее последовательного развития, и земельное право не является здесь каким-либо исключением. Именно принципы (основные начала), получив свое закрепление в правовых нормах, определяют основные черты правотворческой и правоприменительной деятельности. Поэтому признаками принципов права являются их устойчивость, стабильность, постоянство. По одной из классификаций, принципы права подразделяются на общеправовые, межотраслевые, отраслевые и институциональные (отдельных институтов права) [1].

В земельном праве отраслевые принципы закреплены в ст. 1 Земельного кодекса РФ, а институциональные, как правило, в специальных федеральных законах. В числе таких законов следует выделить, во-первых, Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ, во-вторых, Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и, в-третьих, Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости». Двум последним законам в части содержания и реализации их принципов и будет далее посвящена данная статья.

Основная часть

Однако прежде чем приступить к их непосредственному анализу, следует заметить, что в настоящий момент система кадастровой оценки и государственной регистрации недвижимости находится в состоянии реформирования. Дело в том, что ранее единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости существовали как взаимосвязанные, но самостоятельные информационные системы, что обуславливало высокую ресурсоемкость предоставления государственных услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, не позволяя повысить эффективность налогооблагаемой базы.

При этом Федеральные законы «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок

с ним» и «О государственном кадастре недвижимости» не исключали дублирования сведений о правах и объектах в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости, а также не предусматривали правил синхронизации сведений реестра и кадастра, что зачастую приводило к многократному увеличению ошибок в сведениях данных систем [2].

Это обстоятельство отмечалось и в Докладе ЕЭК ООН «Управление земельными ресурсами в Европе. Тенденции развития и основные принципы». В частности, в нем отмечалось, что параллельные системы имеют тенденцию развиваться с разной скоростью и на разных технических платформах. Трудности в регулировании входящих и исходящих потоков информации в кадастре и в реестре прав на недвижимость, а также отсутствие формализованного обмена данными между системами могут приводить к повторениям и дополнительным затратам при дублировании усилий и более сложным процессам управления земельными ресурсами, чем могло бы быть в другом случае.

Поэтому доклад рекомендовал интегрировать эти самостоятельные системы либо путем их слияния, либо с помощью формализованных механизмов обмена данными между ними для облегчения работы пользователей [3]. Таким образом, проведение данной реформы вызвано объективными причинами. Тем не менее в ее адрес в научной литературе уже был высказан ряд замечаний. Так, Г. Л. Землякова отмечает, что согласно Федеральному закону от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступившего в силу с 1 января 2017 г., ЕГРП и ГКН должны быть объединены в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН). И это при том, что существующие реестры содержат массу ошибок: здания, сведения о которых содержатся в ГКН, не «привязаны» к земельным участкам, на которых они расположены. При этом в отличие от действовавших ранее законов, регламентирующих деятельность по ведению ГКН и ЕГРП, новый закон провозглашает принцип достоверности сведений, содержащихся в новом ЕГРН [4].

Однако, несмотря на все сложности, объединение сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости происходит сейчас на практике, что требует изучения принципов, на которых основана новая система.

Принципы кадастровой оценки земельных участков и иной недвижимости

Согласно ст. 4 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», она проводится на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления, экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости.

Данные принципы имеют преемственность с существовавшими ранее, а механизм их реализации изложен как в самом законе, так и в принятых в соответствии с ним подзаконных актах. Например, *принцип открытости* процедур

государственной кадастровой оценки конкретизируется в ст. 11 Закона № 237-ФЗ, закрепляющей необходимость уполномоченного органа субъекта РФ обеспечить информирование всех заинтересованных лиц посредством сети Интернет о принятом решении провести кадастровую оценку.

Механизм реализации *принципа непрерывности актуализации сведений* указан, в частности, в ст. 16 Закона № 237-ФЗ, посвященной определению кадастровой стоимости вновь или ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них, а также объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и/или качественных характеристик, в период между датой проведения последней и новой государственной кадастровой оценки. Наконец, *принцип проверяемости* результатов определения кадастровой стоимости раскрывается в ст. 21 Закона № 237-ФЗ, регламентирующей порядок рассмотрения обращений об исправлении ошибок, допущенных в ходе определения кадастровой стоимости.

Данный перечень может быть продолжен. Однако принципиально важным для нас является то, что механизм кадастровой оценки существует не первый год, и существующая сегодня система принципов носит преемственный характер с ранее существовавшей. При этом основные принципы и элементы кадастровой оценки уже получили апробацию в судебной практике, и уже сформированные правовые позиции судов будут сохраняться и далее.

В связи с этим, представляют интерес следующие принципы кадастровой оценки, на которые неоднократно ссылались суды при рассмотрении дел.

1. Принцип экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости. Так, суд установил, что в отчете оценщика изложена не вся информация, существенная с точки зрения определения стоимости объекта оценки. В нарушение *принципа обоснованности* отчет не содержит сведений, подтверждающих информацию о наличии специфики населенных пунктов, примыкающих к г. Екатеринбург, которая препятствует использованию расположенных в них участков в качестве аналогов; выбранные аналоги не являются сходными по экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки; в отчете отсутствует установленный на основании общей выборки диапазон средних значений цен аналогов, поэтому проверить обоснованность исключения того или иного участка по стоимости не представляется возможным, что не согласуется с *принципом проверяемости*; приведенная оценщиком в связи с разницей в площади корректировка на масштаб не исключает некорректность полученного результата; имеются противоречия в дате, по состоянию на которую должна быть установлена рыночная стоимость. При таких обстоятельствах суд признал отчет не соответствующим требованиям федеральных стандартов оценки, отказав в удовлетворении заявления об установлении кадастровой стоимости участков в размере их рыночной стоимости [5].

2. Принцип непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости. Так, удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из *принципа непрерывности актуализации сведений* государственного кадастра недвижимости, предполагающего постоянное обновление кадастровых сведений, обеспечение их актуальности и достоверности. Принимая во внимание, что спорные земельные участки, принадлежащие

на праве собственности предпринимателю Д., входят в кадастровый квартал, в отношении которого приказом министерства имущественных отношений Омской области от 26.09.2011 № 36-п утвержден новый удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января 2012 г., суды пришли к выводу об отсутствии у кадастровой палаты оснований для неприменения этого показателя в целях определения кадастровой стоимости земельных участков. Применение кадастровой палатой в отношении спорных участков утратившего силу приказа привело к явному ухудшению правового положения предпринимателя в результате начисления земельного налога в большем размере. При таких обстоятельствах суды обоснованно посчитали действия кадастровой палаты не соответствующими федеральному закону и нарушающими предпринимательские права истца [6].

В целом же, как отмечалось в научной литературе, оспаривание результатов государственной кадастровой оценки земель в субъектах Российской Федерации дало предметы спора по следующим судебным искам: несоответствие отчета об оценке требованиям закона об оценочной деятельности и техническим документам по государственной кадастровой оценке; несоблюдение порядка проведения государственной кадастровой оценки (нарушение положений Административного регламента исполнения государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель»); несоблюдение порядка утверждения результатов государственной кадастровой оценки; несоблюдение порядка внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости; установление кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной. В связи с этим следует дать положительную оценку решению не вводить налог на недвижимость до тех пор, пока не будут усовершенствованы процедуры кадастровой оценки и отработан механизм ее оспаривания. Введение налога на недвижимость затронет большое число людей, которые будут вынуждены столкнуться в ряде случаев с необходимостью обжалования кадастровой оценки своего объекта недвижимости. В любом случае, совершая сделку с земельным участком или недвижимым имуществом, покупатель должен обращать внимание на кадастровую стоимость такого объекта, поскольку это имеет существенное значение в дальнейшем, и в первую очередь налоговые последствия [7].

Наряду с судебным порядком, граждане и юридические лица вправе обращаться в созданные при территориальных органах Росреестра комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В частности, за 2014 год в них поступило 11 783 заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в отношении 27 434 земельных участков. По итогам рассмотрения заявлений Комиссиями приняты решения в пользу заявителей в отношении 12 616 земельных участков (в 2012 году — 1 242, в 2013 году — 3 115). Решения о невозможности изменения величины кадастровой стоимости Комиссиями принято в отношении 14 818 земельных участков. Обращает на себя внимание уровень снижения кадастровой стоимости земельных участков. Если сумма кадастровой стоимости земельных участков до оспаривания составляла 3,3 трлн руб., то после оспаривания уже 2,06 трлн руб., что свидетельствует о ее снижении на 37,6 % [8].

Принципы государственной регистрации недвижимости

Согласно п. 1 ст. 8.1 ГК РФ, государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе *принципов* проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра. В соответствии с п. 1 ст. 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости», ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на основе *принципов* единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений. Таким образом, принципы государственной регистрации, изложенные в ГК РФ, и принципы ведения ЕГРН полностью не совпадают, за исключением принципа достоверности.

Как следует из Закона № 218-ФЗ, ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с данным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с законом сведений. В свою очередь, государственная регистрация прав на недвижимое имущество — это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Предусмотренные в Законе № 218-ФЗ принципы конкретизируются как непосредственно в нормах самого закона, так и в подзаконных актах. В частности, *принцип доступности* (публичности) сведений ЕГРН реализован в нормах ст. 7 Закона, закрепляющих общедоступность сведений ЕГРН, кроме установленных законом случаев, а также ст. 62 Закона, регламентирующей порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН. В свою очередь, *принцип достоверности* сведений, содержащихся в ЕГРН, конкретизируется в ст. 26 и 35 Закона № 218-ФЗ, определяющих основания и сроки приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, а также правила внесения в ЕГРН записей о возражениях зарегистрированного права на объект недвижимости.

Исследование принципов государственной регистрации как функции государственного управления обуславливает интерес и к выявлению ее юридической природы. Данный вопрос в юридической литературе остается дискуссионным. А. Н. Добров считает, что институт регистрации — это институт административного права, поскольку основан на императивном методе регулирования. Принятие акта регистрации опирается на властные полномочия субъекта, представляющего исполнительную власть, а не на договор. Кроме того, подзаконное регулирование регистрационных отношений осуществляется исключительно органами исполнительной власти, что также говорит в пользу административно-правовой природы института регистрации [9]. Другие авторы высказывают противоположные суждения. Так, Е. В. Вавилин полагает, что предоставление в регистрационную палату документов для регистрации сделок с недвижимостью — вспомогательная сделка [10]. А. А. Завьялов делает еще более интересный вывод о том, что «...институт государственной регистрации прав является

институтом частного права, основанного на добровольности» [11]. Об этом же пишет и Д. С. Бондаренко, утверждая, что «...государственная регистрация призвана, прежде всего, обеспечить частные интересы, а уже во вторую очередь интересы публичные» [12].

Думается, что с последними из приведенных выше суждений трудно согласиться. Во-первых, проведение государственной регистрации не может являться сделкой, не столько даже потому, что таких сделок ГК РФ не предусматривает, сколько в силу иной юридической природы совершаемых регистрационных действий. В отличие от диспозитивного регулирования ГК РФ, вступление в правоотношения по государственной регистрации регламентируется императивными нормами и является обязательным.

Более того, даже рассматривая государственную регистрацию прав на недвижимость исключительно с позиций ГК РФ, следует заметить, что данное действие не порождает у субъектов регистрационных правоотношений каких-либо новых прав на объект недвижимости, а носит лишь правоподтверждающий характер. Во-вторых, едва ли возможно отнесение государственной регистрации прав на недвижимость к разряду «институтов частного права». Кроме ее ярко выраженной императивной природы, частному праву не свойственной, необходимо обратить внимание и на столь же ясный публичный, а не частный интерес в существовании системы государственной регистрации прав на недвижимость. В связи с этим создание и поддержание в стабильном состоянии системы гарантий имущественных (экономических) прав граждан и юридических лиц — это типичный публичный интерес [13].

Вышеизложенное позволяет присоединиться к ученым, считающим, что «...процедура государственной регистрации представляет собой административно-правонаделятельный процесс, а регистрационные правоотношения являются административно-правовыми. С процессуальной стороны государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним выражается в соответствующем административном производстве, то есть в комплексе процессуальных действий, обеспечивающих законное и обоснованное рассмотрение в разрешении индивидуальных административных дел» [14].

Предусмотренные Законом № 218-ФЗ принципы государственной регистрации неоднократно обсуждались как в научной доктрине, так и в судебной практике. Как отмечала Е. М. Тужилова-Орданская, значимость *принципа достоверности* трудно переоценить. В общем виде он предполагает, что все сведения, занесенные в ЕГРН, считаются истинными и полностью отражающими правовой режим недвижимости, что следует из п. 1 ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации», закрепившего статус государственной регистрации как единственного доказательства существования зарегистрированного права. В совокупности со ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации» относительно возможности оспорить зарегистрированное право только в судебном порядке, можно говорить о своеобразной презумпции достоверности [15].

Итак, суть *принципа достоверности* заключается в придании законом внешним признакам права значения действительного права вне зависимости от соответствия этого обстоятельства реальности. Это означает невозможность для собственника вернуть себе вещь, приобретенную

лицом у отчуждателя, обладавшего признаками права (бесповоротность прав). При введении регистрационной системы в отношении недвижимости значение внешнего признака права придается содержанию реестра, который исчерпывающим образом отражает юридическое состояние объекта недвижимости. Однако это правило допускает установление различных ограничений, не отменяющих принципа в целом. В своих рассуждениях об идеальных правилах оборота недвижимости большинство российских ученых ориентируются на германское законодательство, что и является причиной утверждений об отсутствии в РФ принципа публичной достоверности. Однако точнее было бы умозаключение о том, что в России принцип публичной достоверности существует, однако имеет свою специфику, равно как и ряд других принципов [16].

Судебная практика также подтверждает значимость данного принципа. В частности, как было отмечено судом, одним из принципов ведения государственного реестра прав на недвижимое имущество является *принцип его достоверности*. Вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органа государственной власти, ведущего реестр, и служат основанием для внесения в него соответствующих записей. При рассмотрении дела было установлено, что оспариваемые записи вносились регистрирующим органом на основании вступивших в законную силу судебных актов в целях соблюдения *принципа достоверности* реестра. В итоге суды приняли во внимание, что требование П. о восстановлении в реестре записи о принадлежности ей доли в размере 50 % уставного капитала ООО «Мечта» направлено на пересмотр судебных актов по вышеуказанному делу, что является недопустимым. При таких обстоятельствах судебные инстанции обоснованно отказали в удовлетворении заявленных требований [17].

В другом деле суд указал, что согласно ст. 8.1 ГК РФ государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется уполномоченным органом на основе

принципов проверки *законности* оснований регистрации, *публичности* и *достоверности* государственного реестра. Возлагая на Управление Росреестра по г. Москве обязанность произвести государственную регистрацию перехода права собственности от ООО «КАППА» к ООО «МКА» на здание площадью 1 934,6 кв. м на основании заключенного между этими лицами договора купли-продажи недвижимого имущества, суды первой и апелляционной инстанций не установили, существует ли такой объект недвижимости на самом деле, и будет ли отвечать *принципу достоверности* подлежащая внесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним информация о приобретении ООО «МКА» на основании договора права собственности на этот объект недвижимости, без чего спор о правомерности оспариваемого «МКА» отказа в государственной регистрации прав не мог быть разрешен по существу, поэтому вынесенные по делу акты не могут быть признаны законными и обоснованными [18].

Выводы и заключения

Таким образом, проведенный анализ свидетельствует, что принципы кадастровой оценки недвижимости и ее государственной регистрации распространяются на самые различные виды недвижимости, включая и земельные участки. Система кадастровой оценки и государственной регистрации находится в состоянии реформирования, и дальнейший ход реформы детально предсказать затруднительно. Вместе с тем будет вполне обоснованным предположение о том, что закрепленные в рассмотренных выше двух федеральных законах принципы кадастровой оценки и государственной регистрации и дальше будут выступать в качестве основных (базовых) идей, скрепляющих соответствующие межотраслевые институты, и будут реализовываться на практике с учетом правовых позиций судов, уже неоднократно сформулированных в рамках рассмотрения соответствующих категорий дел.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Теория государства и права: учебник / под ред. А. С. Мордовца и В. Н. Синюкова. М., 2005. С. 138–139.
2. Нигматуллина Э. Ф. Современное состояние практики применения норм земельного права и ее теоретического осмысления // Новая правовая мысль. 2014. № 1. С. 86.
3. Управление земельными ресурсами в Европе. Тенденции развития и основные принципы [Электронный ресурс] / ООН ЕЭК. Нью-Йорк — Женева, 2005. С. 31. URL: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wp1a/ECE-NBP-140-r.pdf> (дата обращения: 24.01.2017). Загл. с экрана.
4. Землякова Г. Л. Формирование кадастровых сведений о земельных участках как основы управления в сфере использования и охраны земель: проблемы теории и практики : дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2016. С. 97.
5. Определение Верховного Суда РФ от 12.08.2015 № 45-АПГ15-10. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» свободный (дата обращения: 24.01.2017).
6. Определение Верховного Суда РФ от 18.02.2016 № 304-КГ15-19907 по делу № А46-14647/2014. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» свободный (дата обращения: 24.01.2017).
7. Миронова С. М. Защита прав граждан при налогообложении недвижимости // Актуальные проблемы защиты социально-экономических прав человека в России, СНГ и странах Европейского Союза : материалы междунар. науч. конф. (Волгоград, 6-7 июня 2014 года). Том 1. Волгоград : Изд-во ЧОУ ВИБ, 2014. С. 94.
8. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году». М., 2015. С. 165.
9. Добров А. Н. Институт регистрации в административном праве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2005. С. 7–8.
10. Вавилин Е. В. Осуществление и защита гражданских прав. М., 2009. С. 167–168.
11. Завьялов А. А. Государственное управление оборотом недвижимого имущества. Тенденции и перспективы. М. : Статут, 2007. С. 152.
12. Бондаренко Д. С. Актуальные вопросы реформирования систем государственного учета прав на земельные участки и государственной регистрации прав на них в РФ // «Черные дыры» в российском законодательстве. 2003. № 2. С. 443.

13. Анисимов А. П., Рыженков А. Я. Земельная функция современного государства : монография. М. : Новый индекс, 2012. С. 130–131.
14. Акаемова Н. В. Особенности государственной регистрации права собственности на недвижимость в городе Москве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. С. 8.
15. Тужилова-Орданская Е. М. Государственная регистрация прав на недвижимость // Lex Russica. 2015. № 8. С. 39.
16. Швабауэр А. В. О принципах государственной регистрации прав на недвижимость // Юридический мир. 2010. № 12. С. 54–59.
17. Определение ВАС РФ от 14.04.2014 № ВАС-4280/14 по делу № А22-2248/2012. Доступ из СПС «Консультант-Плюс» свободный (дата обращения: 24.01.2017).
18. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.04.2015 № Ф05-910/2015 по делу № А40-51268/14. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» свободный (дата обращения: 24.01.2017).

REFERENCES

1. Theory of the state and law: textbook / under the editorship of A. S. Mordovets and V. N. Sinyukov. M., 2005. P. 138–139.
2. Nigmatullina E. F. Current state of practice of use of standards of the land right and its theoretical judgment // New legal thought. 2014. No. 1. P. 86.
3. Management of land resources in Europe. Tendencies of development and basic principles [Electronic resource] / UN ECE. New York — Geneva, 2005. P. 31. URL: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wpla/ECE-HBP-140-r.pdf> (date of viewing: 24.01.2017). Screen title.
4. Zemlyakova G. L. Formation of cadastral data on the land plots as bases of management in the sphere of use and protection of lands: problems of the theory and practice : thesis of the doctor of law. M., 2016. P. 97.
5. Definition of the Supreme Court of the Russian Federation of 12.08.2015 No. 45-APG15-10. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 24.01.2017).
6. Definition of the Supreme Court of the Russian Federation of 18.02.2016 No. 304-KG15-19907 in the matter No. A46-14647/2014. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 24.01.2017).
7. Mironova S. M. Protection of the rights of citizens for the real estate taxation // Urgent problems of protection of the social and economic rights of the person in Russia, the CIS and the countries of the European Union : materials of the international scientific conference (Volgograd, June 6–7, 2014). Volume 1. Volgograd : Volgograd institute of business, 2014. P. 94.
8. The state (national) report «On the state and use of lands in the Russian Federation in 2014». M., 2015. P. 165.
9. Dobrov N. A. Institution of registration in administrative law : thesis of candidate of law sciences. M., 2005. P. 7–8.
10. Vavilin E. V. Implementation and protection of the civil rights. M., 2009. P. 167–168.
11. Zavyalov A. A. State registration of the real estate turnover. Tendencies and prospects. M. : Statute, 2007. P. 152.
12. Bondarenko D. S. Topical issues of reforming of the systems of the state accounting of the rights for the land plots and the state registration of the rights for them in the Russian Federation // «Black holes» in the Russian legislation. 2003. No. 2. P. 443.
13. Anisimov A. P., Ryzhenkov A. J. Land function of the modern state : monograph. M. : New index, 2012. P. 130–131.
14. Akayemova N. V. Features of the state registration of the ownership right for the real estate in the city of Moscow : thesis of the candidate of law. M., 2006. P. 8.
15. Tuzhilov-Ordanskaya E. M. State registration of the rights for the real estate // Lex Russica. 2015. No. 8. P. 39.
16. Shvabauer A. V. On the principles of the state registration of the rights for the real estate // Legal world. 2010. No. 12. P. 54–59.
17. Definition of the SAC of the Russian Federation of 14.04.2014 No. ВАС-4280/14 in the matter No. А22-2248/2012. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 24.01.2017).
18. Resolution of Arbitration tribunal of the Moscow district of 14.04.2015 No. F05-910/2015 in the matter No. А40-51268/14. Free access from RLS «ConsultantPlus» (date of viewing: 24.01.2017).

Как цитировать статью: Рыженков А. Я. Принципы отдельных институтов земельного права и проблемы их реализации // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2017. № 2 (39). С. 215–220.

For citation: Ryzhenkov A. Y. Principles of separate institutions of the land law and the problems of their implementation // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2017. No. 2 (39). P. 215–220.