

Крюков Антон Александрович

магистрант

ФГБОУ ВО «Российский экономический университет

им. Г.В. Плеханова»

г. Москва

ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

***Аннотация:** в статье автор анализирует сущность вещных прав на земельный участок, соотносит их содержания, а также выявляет сложившиеся в России тенденции законодательного регулирования имущественных правоотношений и противопоставляет их сложившимся потребностям современного имущественного оборота. Так, актуальность темы исследования заключается в неразрешенности вопроса о необходимости внесения дополнений в отечественное гражданское законодательство в части конкретизации содержания уже закрепленных ограниченных вещных прав, корректировки их перечня. В процессе исследования были использованы нормативно-догматический, статистический историко- и сравнительно-правовой методы. Ключевыми результатами работы являются формулирование авторского понятия «вещных прав», выявление неравномерности процесса перехода пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования в право собственности и законодательного закрепления перечня отрицательных сервитутов.*

***Ключевые слова:** вещные права, право собственности, ограниченные вещные права, земельный участок, правообладатель, сервитут, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования.*

Земельные участки являются одними из важнейших объектов имущественного оборота во всех мировых правовых порядках, поскольку они количественно ограничены самой природой, но при этом любое хозяйство как частное, так и государственное нуждается в их активном использовании, кроме того, без них невозможно существование других объектов недвижимости, поэтому

законодательное регулирование соответствующих правоотношений нуждается в четкости и отсутствии коллизий.

Отечественное регулирование вещных прав на земельные участки тесно сопряжено с переходом в конце прошлого века от господства государственной собственности на землю к разнообразию ее форм, закрепленных законодательно: частная, муниципальная и государственная. Однако указанный переход не был и не мог быть осуществлен одномоментно, в связи с чем законодатель был вынужден прибегнуть к введению «временных» и нетипичных для континентального права ограниченных вещных прав на рассматриваемые объекты.

Понятие «вещных прав».

Для целей настоящего исследования необходимо выделить ключевые особенности вещных прав. Во-первых, как отмечает Е. А. Суханов, вещное право «характеризуется «юридической прочностью» (обеспеченностью)» [16], иными словами, право тесно связано с вещью, обременяет ее, что выражается в том, что право является независимым от смены собственника вещи. По критерию «прочности» вещные права принято разделять на право собственности (полное) и ограниченные вещные права (частичные).

Во-вторых, вещное право – абсолютно, поскольку пассивные обязанности, например не причинять вред вещи, возлагаются не на конкретного контрагента, а на всех третьих лиц, которые потенциально могут взаимодействовать с вещью.

Наконец, объектом вещных прав всегда является индивидуально определенная вещь. В противном случае господство определенного лица над вещью было бы невозможно, так как вещь не выделена из общей массы вещей, определенных общими родовыми признаками. Следовательно, в случае гибели вещи прекращается и обременяющее ее вещное право.

Однако ряд исследователей выделяют дополнительные (факультативные) признаки вещных прав. Так, Е.А. Суханов указывает, что особенностью, отличающей вещные права об обязательственных, является закрытость их перечня, установленная законом (*numerus clausus*). Из этого правовед, со ссылкой на немецких цивилистов, выводит следующий признак – публичность [16].

Регистрация (фиксация) вещных прав необходима по причине их абсолютности, т. е. обязательности для третьих лиц. Стоит отметить, что вещные права, за исключением права собственности, применимы только к недвижимым вещам, а значит, подлежат обязательной государственной регистрации в любом случае.

Б.М. Гонгало, кроме того, относит особые способы их защиты к признакам вещных прав [4]. Тем не менее, данное утверждение является, с точки зрения российского гражданского права, спорным, поскольку ст. 305 ГК РФ предусмотрена защита прав и владельца по договору посредством виндикационного и негаторного исков, обусловлено это, в первую очередь, стремлением законодателя защитить владельцев в правоотношениях с государством (к примеру, арендаторов).

Таким образом несмотря на то, что как в науке, так и в законодательстве отсутствует общепринятое понятие «вещных прав» [2], руководствуясь обозначенными выше признаками, можно определить, что вещные права – это исчерпывающим образом определенные законом (в случае с недвижимыми вещами – подлежащие обязательной государственной регистрации) абсолютные имущественные права, устанавливающие степень обременения индивидуально определенных вещей и степень господства лица над ними.

Исходя из содержания п. 1 ст. 209 и п. 1 ст. 216 ГК РФ, к вещным правам на земельный участок относятся право собственности, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования и сервитуты. Отметим, также, что относимые российским гражданским законодательством к ограниченным вещным правам право оперативного управления и право хозяйственного ведения, по нашему мнению, не являются таковыми, так как, во-первых, устанавливаются не в отношении индивидуально определенных вещей, а имущественных комплексов, включающих в себя имущественные права и обязанности, исключительные права, во-вторых, их содержание в каждом конкретном случае определено не только законом, но и уставом юридического лица, и, наконец, земельные участки не относятся к объектам данных прав, то есть предоставляются на иных основаниях, например, на праве аренды.

С нашей точки зрения, указанное отнюдь не отвечает потребностям имущественного оборота, характерного для рыночной системы, так, согласно данным федерального статистического наблюдения, на 1 января 2025 года в частной собственности находилось 136 543,7 тыс. га земельных участков, что составило всего 7,9% земельного фонда страны [12, с. 26]. С 2010 года, за 15 лет, данный показатель вырос всего на 0,1% [5].

Настоящие сведения, отражающие соотношение видов собственности на земельные участки, косвенно свидетельствуют о необходимости расширения перечня закрепленных гражданским законодательством ограниченных вещных прав на рассматриваемый объект, поскольку, как это будет описано далее, нормативный перечень фактически исчерпывается сервитутом, как единственным «живым» ограниченным вещным правом. Так, правомочия не собственников в настоящее время преимущественно определяются договором аренды земельного участка, т.е. институтом обязательственного, а не вещного права. Если приобретение в частную собственность затруднено как правовыми, так и социально-экономическими факторами, то имущественный оборот необходимо мотивировать иными механизмами для использования.

Тем не менее в целях наиболее корректного сравнения содержания вещных прав на земельные участки будем руководствоваться именно законодательно закрепленным перечнем.

Триада правомочий.

Содержание права собственности, как полного вещного права, принято рассматривать через разделение его на три правомочия: владение, пользование и распоряжение (п. 1 ст. 209 ГК РФ). Именно наличие у лица всех трех правомочий на один объект одновременно позволяет ему осуществлять над вещью полное господство, в свою очередь, в зависимости от отсутствия какого-либо (каких-либо) из них дает основание квалифицировать право в качестве ограниченного вещного права.

Важно отметить, что, согласно мнению авторитетных отечественных цивилистов, триада правомочий собственника должна, также, оцениваться через

призму их осуществления в интересе (п. 2 ст. 209 ГК РФ) и властью собственника (данный признак напрямую не определен в ГК РФ) [7, с. 360–361]. Такая власть собственника определяется и ограничивается исключительно законом, что, в частности, в отношении земельного участка вытекает из норм земельного законодательства и п. 3 ст. 209 ГК РФ.

Итак, в континентальной традиции владение – это возможность фактического обладания вещью, тем не менее в российской научной среде вопрос остается дискуссионным – владение – это право или факт? По нашему мнению, указанное напрямую зависит от «степени вызревания» владения. Владение признается ГК РФ обособленным правом, например, защита прав владельца, не являющегося собственником предусмотрена ст. 305 ГК РФ, однако для возникновения права необходим юридический факт, а после – содержание. Следовательно, владение все же первично как факт, предшествующий его выражению в праве [15].

В свою очередь, пользование заключается в юридически обеспеченной возможности извлекать из вещи ее полезные свойства, удовлетворять потребности или получать от нее плоды, продукцию и доходы. По общему правилу, установленному ст. 136 ГК РФ, все поступления от использования принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом или договором, что, в частности, имеет ключевое значение для классификации ограниченных вещных прав на категории.

Распоряжение является наиболее «сильным» правомочием собственника, поскольку под ним понимается юридически обеспеченная возможность определять юридическую судьбу вещи вплоть до уничтожения, ведущего к прекращению самого права собственности. Соответственно, наличие такого правомочия у кого-то, кроме собственника, противоречило бы самой природе ограниченных вещных прав. Стоит отметить, что хотя в настоящее время в отношении земельных участков российским правом не предусмотрены ограниченные вещные права, содержанием которых предусматривалась бы возможность распоряжения самим ограниченным вещным правом, однако закрепление подобных ограниченных вещных прав предлагается «Концепцией развития гражданского

законодательства РФ» 2009 г. (далее по тексту – Концепция) и Проектом Федерального закона №47538–6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012) (далее по тексту – Проект) – право застройки земельного участка (суперфиций) и право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис).

Именно одновременное наличие всех трех описанных полномочий у лица дает основание считать его собственником вещи.

Признаки и классификация ограниченных вещных прав.

Квалифицирующими признаками любого ограниченного вещного права являются свойство следования и его производность (зависимость) от права собственности. Первое качество выражается в связи рассматриваемого права с вещью, а не с личностью ее владельца. Так, при прекращении права собственности прежнего собственника и его возникновении у нового ограниченное вещное право правомочного лица не прекращается, а переходит с вещью, обременяя ее.

Вторая особенность вытекает из первой и заключается в том, что ограниченное вещное право существует исключительно при наличии права собственности, поскольку ограничение невозможно при отсутствии «ограничиваемого».

Наконец, любое ограниченное вещное право, как это следует из самого понятия, включает в себя лишь часть правомочий из триады.

Для наиболее полного анализа содержания каждого из ограниченных вещных прав необходимо разделить их на категории, обобщающие типовые особенности.

Дореволюционный цивилист И.А. Покровский, опираясь на доктрину континентальных правопорядков, выделял три группы ограниченных вещных прав в зависимости от их содержания [13, с. 207–208]:

1) права пользования чужой вещью, объем содержания которых может сильно различаться от института к институту, например, сервитут, право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого

владения. Так, все закрепленные в ГК РФ ограниченные вещные права относятся именно к указанной категории;

2) права на получение известной ценности из чужой вещи, например право залога;

3) права на приобретение чужой вещи, в частности – преимущественное право покупки.

Е.А. Суханов, в свою очередь, отмечая, что отечественным законом к перечню ограниченных вещных права отнесена исключительно первая категория, предлагает систему по критерию объекта, а не содержания [16], в контексте которой мы рассмотрим только ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков: сервитуты, право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования.

Сервитут.

В силу абз. 1 п. 1 ст. 274 ГК РФ сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, которое предоставлено собственником по требованию другого лица. Согласно абз. 2 п. 1 ст. 274 ГК РФ «сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута» [3].

При этом на данный момент перечень «других нужд» гражданским законодательством не установлен, что не соответствует признаку его «закрытости», вытекающему из природы вещных прав. Хотя еще в Концепции и Проекте (ст. ст. 301.6–301.10) были указаны возможные к закреплению категории сервитутов: а) сервитуты перемещения или доступа на чужой участок для прохода, проезда, прогона скота, перевозки груза и т. п.; б) коммунальные сервитуты; в) строительные сервитуты; г) сервитуты для пользования участком недр; д) сервитуты мелиорации [8].

Необходимость внесения в ГК РФ именно этого перечня в первую очередь обусловлено частотой применения подобных сервитутов на практике, поскольку именно за установлением подобных способов использования земельных участков лица обращаются с требованиями в суд.

Кроме того, несмотря на диспозитивность указанных выше норм, из их содержания следует, что сервитут может быть только положительным, но не отрицательным.

Так, если положительный сервитут – это ограниченное вещное право воздействия управомоченного лица на чужой земельный участок (право прохода/проезда, право эксплуатации линейных объектов и т. п.), то отрицательный – это ограничение правомочий собственника, выражающееся в праве управомоченного лица запрещать первому осуществлять определенные действия, воздержаться от их реализации, например, возводить здания и сооружения, загораживающие доступ к свету или виду.

Отметим, что п. 5.2 Концепции и п. 1 ст. 301.1 Проекта предусмотрена возможность введения деления сервитутов на рассмотренные группы, закрепленная на уровне федерального закона, однако в отличие от абз. 2 п. 5.1 Концепции перечень отрицательных сервитутов не предложен разработчиками. На наш взгляд, исходя из современных тенденций возможного использования земельного участка, уместными к закреплению являются: сервитуты солнечного света, ветра, вида, а также запрета использования служащего участка для вредной и опасной для окружающей среды, жизни и здоровья людей деятельности.

Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования.

Согласно ст. 266 ГК РФ содержание права пожизненного наследуемого владения включает в себя правомочия владения и пользования земельным участком, но не распоряжения (за исключением перехода по наследству), что и отличает его от права собственности.

Ключевыми же особенностями данного ограниченного вещного права являются: субъектом права может быть исключительно гражданин, земельный

участок при этом находится в государственной или муниципальной собственности, возникновение нового права, то есть предоставление участка на таком праве, на настоящий момент и в будущем законом не допускается (п. 13 ст. 1 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ (ред. от 02.05.2026) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Кроме того, исходя из содержания ст. 265 ГК РФ, право пожизненного наследуемого владения приобретается по основаниям и в порядке, которое предусмотрены земельным законодательством, однако соответствующие положения ЗК РФ были из него исключены, образуя фактический пробел.

Отличие постоянного (бессрочного) пользование от описанного выше ограниченного вещного права заключается в двух аспектах. Во-первых, его субъектами могут быть исключительно лица, указанные в п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ, к ним относятся: органы государственной власти и органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения (бюджетные, казенные, автономные, казенные предприятия, центры исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий и Банк России [6]. Во-вторых, предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

Правомочное лицо осуществляет владение и пользование земельным участком, предоставленным на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии со ст. 40 ЗК РФ, однако оно «не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела» (п. 3 ст. 269 ГК РФ). В случае реорганизации, исходя из п. 3 ст. 268 ГК РФ, право переходит в порядке правопреемства.

Сами по себе права возникли на закате тотального господства государственной собственности на землю как переходные институты, исключая распоряжение, поэтому в рамках современного имущественного оборота они не имеют практического смысла в применении. В связи с тем, что права, возникшие до

введения ЗК РФ в действие, были сохранены п. 1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ (ред. от 29.12.2025) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее по тексту – Закон о введении в действие ЗК РФ), также, необходимо отметить законодательную попытку «перевода» права пожизненного наследуемого владения в полноценное право собственности путем положения п. 9.1. ст. 3 указанного федерального закона, предусматривающего «дачную амнистию».

Указанное наименование получила процедура упрощенной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный гражданину на праве пожизненного наследуемого владения до 30 ноября 2001 года (до введения в действие ЗК РФ). Ограниченное вещное право в такой ситуации приравнивается к праву собственности (исключая случаи, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность).

В свою очередь, согласно п. 2 ст. 3 Закона о введении в действие ЗК РФ установлена обязанность юридических лиц по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды или по приобретению земельного участка в собственность.

Срок действия «дачной амнистии» с 1 сентября 2006 года, то есть с момента вступления в силу Федерального закона от 30.06.2006 №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», продлевался большое число раз, на момент написания настоящей статьи в соответствии с п. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2021 №478-ФЗ (ред. от 28.06.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» «дачная амнистия» действует до 1 марта 2031 года.

Согласно официальной информации Росреестра на 21 августа 2025 года посредством процедуры 7,8 миллионов ограниченных вещных прав на земельные участки были переведены в права собственности [1]. При этом объем земельных

участков, переведенных из пожизненного наследуемого владения, с каждой пятилеткой значительно не увеличивается, так, например, в 2024 году объем земельных участков, находящихся в пользовании лиц, осуществляющих ведение личных подсобных хозяйств, на рассматриваемом праве составлял 2,8% от общего числа [12, с. 49], в 2020 году – 3,4% [11, с. 58], в 2015 году – 4,0% [10, с. 64], в 2010 году – 5,1% [9, с. 76]. Хотя вывод об эффективности механизма сделать не представляется возможным, поскольку публичная статистика не отражает информацию о количестве прав, которые только подлежат переоформлению, все указанное выше свидетельствует о медленных темпах «устранения» пользования земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения *de facto*.

Таким образом, регулирование указанных прав до сих пор имеет место быть постольку, поскольку имущественные отношения, основанные на этих правах, все еще существуют на практике.

Однако рассмотренные ограниченные вещные права имеют правовой аналог в виде эфитевзиса (право постоянного землевладения), сущность которого заключается в долгосрочном наследуемом и отчуждаемом праве аренды (владение и пользование чужим земельным участком) земельного участка за плату [14]. Субъектами права могут быть как граждане, так юридические лица, а основанием возникновения является договор.

В рамках растущей стоимости на приобретение земельных участков и малого их обработанного числа эфитевзис не столько желательным для введения институтом, сколько необходимым, поскольку его основным целевым назначением является обработка земли в сельскохозяйственных целях. Содержание настоящего права наиболее приближено к праву собственности, при этом обладая экономическими преимуществами: отсутствие затрат на приобретение земельного участка, большая эффективность в использовании, вытекающая из обязанности сохранять объект недвижимости, а в случаях, предусмотренных договором, и производить его улучшение.

Заключение.

Согласно проведенному анализу, вещные права – это исчерпывающим образом определенные законом абсолютные имущественные права, устанавливающие степень обременения индивидуально определенных вещей и степень господства лица над ними.

Степень полноты вещного права находится в зависимости от количества имеющихся у лица правомочий на земельный участок и способа их реализации, одновременное наличие всех трех и государственной регистрации позволяет правомочному лицу осуществлять над участком полное господство, обратное, в свою очередь, свидетельствует о том, что право – ограниченное.

Согласно закрытому перечню, закрепленному в ГК РФ, ограниченными вещными правами на земельный участок являются сервитут (единственный полноценно существующий и актуальный институт), право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования.

На данный момент перечень «других нужд», для которых может быть установлен сервитут, гражданским законодательством не установлен, что противоречит его правовой природе ограниченного вещного права, кроме того, желательными к закреплению являются понятие и перечень отрицательных сервитутов, например, солнечного света, ветра, вида, а также запрета использования служащего участка для вредной и опасной для окружающей среды, жизни и здоровья людей деятельности.

В то же время в связи с «постепенным отмиранием» и невозможностью возникновения новых прав пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования, а также в условиях растущей стоимости на приобретение земельных участков и малого их обработанного числа необходимым аналогом указанных прав является эфитевзис, отвечающий как потребностям развития отечественной экономики на уровне граждан, так и сохранению земельного потенциала территорий.

Список литературы

1. Более 16 миллионов прав собственности оформлено по дачной амнистии // Росреестр: сайт. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/bolee-16->

millionov-prav-sobstvennosti-oformleno-po-dachnoj-amnistii/ (дата обращения: 29.04.2026).

2. Гражданский кодекс Российской Федерации: постатейный комментарий / под ред. П.В. Крашенинникова. – В 3 т. – Т. 1. Комментарий к части первой. – М., 2014. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 08.08.2024, с изм. от 31.10.2024) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – 5 дек. – № 32. – Ст. 3301. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. Гражданское право: учебник / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев [и др.]; под ред. Б.М. Гонгалю. – 3-е изд., перераб. и доп. – В 2 т. Т. 1. – М.: Статут, 2018. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. Доля находящихся в частной собственности земель в РФ составляет 7,8% // RB.RU: сетевой журн. – URL: <https://rb.ru/article/dolya-nahodyashhihsya-v-chastnoy-sobstvennosti-zemel-v-rf-sostavlyayet-78/> (дата обращения: 30.04.2026).

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. №136-ФЗ (ред. от 02.05.2026) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – 29 окт. – №44. – Ст. 4147. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

7. Иоффе О.С. Советское гражданское право / О.С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., 1967. – С. 360–361.

8. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации: одобр. решением Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 г. // Вестник ВАС РФ. – 2009. – №11. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

9. Национальный доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2010 году / Федер. служба гос. регистрации, кадастра и картографии. – М.: Росреестр, 2011. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyu-natsionalnyu->

doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/ (дата обращения: 30.04.2026).

10. Национальный доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2015 году / Федер. служба гос. регистрации, кадастра и картографии. – М.: Росреестр, 2016. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 30.04.2026).

11. Национальный доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2020 году / Федер. служба гос. регистрации, кадастра и картографии. – М.: Росреестр, 2021. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 30.04.2026).

12. Национальный доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2024 году / Федер. служба гос. регистрации, кадастра и картографии. – М.: Росреестр, 2025. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/informatsiya/Natsionalnyy%20doklad%202024.pdf> (дата обращения: 01.05.2026).

13. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права / И.А. Покровский. – 3-е изд., стер. – М.: Статут, 2001. – 353 с.

14. Проект федерального закона №47538–6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Рыбалов А.О. Владение в российском праве: quo vadis? / А.О. Рыбалов // Вестник гражданского права. – 2019. – №5. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». DOI 10.24031/1992-2043-2019-19-5-110-127. EDN IYWCVE

16. Суханов Е.А. Вещное право: науч.-познават. очерк / Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2024. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».