

**УДК 347.214.2:528.44**

**Е.А. Мотлохова,**

*старший преподаватель кафедры*

*гражданского права и гражданского процессуального права*

*юридического факультета*

*Хабаровского государственного университета экономики и права*

## ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КАДАСТРОВОГО УЧЁТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РОССИИ

*Автором сделан исторический обзор законодательства, который регулировал учёт недвижимости в России. Проанализировано влияние исторического процесса на современное состояние кадастрового учёта. Выявлены основные тенденции развития законодательства.*

**Ключевые слова:** *кадастровый учёт, недвижимость, земельный участок, поземельная собственность, земельные и межевые споры, налог, исторический обзор.*

*The author makes a historical review of the legislation regulating the registration of real estate in Russia. The impact of the historical process on the modern state cadastral registration is analyzed. Main trends in the development of legislation are defined.*

**Keywords:** *cadastral registration, real estate, land, landed property, land and boundary disputes, tax, historical overview.*

Развитие кадастрового учёта естественным образом неразрывно связано с развитием понятия недвижимого имущества. Законодательное закрепление понятия «недвижимость», «земельный участок», «поземельная собственность» сопровождалось закреплением процедур учёта недвижимости, а также процедур разрешения земельных и межевых споров. Исторически кадастровый учёт недвижимого имущества возник и развивался как источник информации о составе наиболее ценных материальных благ государства – землях и неразрывно связанных с ними объектах недвижимого имущества, которые рассматривались, как объекты, с которых подлежал уплате налог, ведь понятие «кадастр» изначально трактовалось как «единица сбора дани». Позднее оно стало применяться как

наименование реестра объектов, подлежащих обложению налогом (данью, податью).

В начале исследования обратимся к римскому праву, которое, как отмечал О.С. Иоффе, приобрело «огромное историческое значение, далеко выходящее за пределы рабовладельческой формации, потому что в нём представлена наиболее совершенная, насколько мы знаем, форма права, покоящаяся на частной собственности» [5, с. 17]. Российское гражданское право, представляя собой пример рецепции римского права, переняло его отдельные институты и понятия. Сущностное понятие римских юристов недвижимости сохранилось в российской правовой системе и по сей день, за исключением того, что в римском праве под недвижимостью понимались объекты природного происхождения [7] и воздушное пространство

над земельным участком [1]. Из римского права был также заимствован принцип единства земной поверхности и всего возведённого над ней. Воздушное пространство над участком тоже рассматривалось, как часть поверхности. Данный принцип прослеживается во всей истории российской цивилистики.

В российских памятниках права юридическое понятие «земельный участок», или «земля», не выделяется. Земля и всякие строения, расположенные на нём, объединялись под общим названием «недвижимые имущества», под которыми, помимо земель, понимались «дома и всякого рода строения» [10]. Вместе с тем прослеживается классификация земель, в зависимости от принадлежности, целевого назначения и объёма правомочий титульного владельца земельного участка.

В русском языке такие термины, как «геодезия» и «картография», появились относительно недавно (соответственно в начале XVIII и в начале XIX вв.), потребность в результатах их труда существовала намного ранее.

Происхождение поземельной собственности и соответственно земельного кадастра на Руси неразрывно связано с происхождением и становлением государственности. По мере закрепления на территории Руси князей и их дружинников постепенно появляется такой механизм, как передача земли в отчину, то есть в наследственное родовое землепользование.

Первые описания земель в России появились в IX веке. Описания в большей степени касались земель, принадлежащих церквям, и служили основанием для наделения духовенства землёй. В Русской

правде уже прослеживаются признаки процедуры межевания: имелись статьи, касающиеся ответственности за нарушение межи [11]. В летописях имеются упоминания об описаниях землевладений для целей земельного налогообложения – единицей которого выступала «соха».

Вторым важным проявлением межевания являлась раздробленность русских княжеств. Необходимость в описании земель возникала для определения месторасположения княжеств и соответственно определения юрисдикции княжества. Примером тому служат Межевая грамота 1483 г., Отводная грамота 1498 г., Указ о межевании 1498 г., которыми за князьями закреплялись земли и в которых описывались границ таких земель.

Двинская уставная грамота, относящаяся к законодательству Московского княжества, в которой закреплялись меры ответственности за нарушение межевых знаков, а также процедура рассмотрения земельных споров, предписывала наместнику по жалобе истца вызывать к суду ответчика. В заключение судебного процесса выдавалась «правая грамота», разрешавшая спор. За её изготовление уплачивалась пошлина.

Новгородская судная грамота содержала отдельный вид судопроизводства – «межевой суд», который относился к компетенции посадника. В случае необходимости предусматривалась возможность вызова в суд «межевика» [3, с. 25]. В отличие от Русской правды и Двинской уставной грамоты, Новгородская судная грамота, предусматривала не штрафы за нарушение межевых знаков, а меры взыскания за самовольное занятие земельного

участка в пользу собственника. Псковская судная грамота отдельно выделяет споры о лесной земле. Также в ней содержатся нормы о земской давности, согласно которым в случае занятия земельного участка непрерывно в течение 4–5 лет лицо становилось законным владельцем такого участка и освобождалось от каких-либо притязаний со стороны прежнего владельца [3, с. 26].

Со временем кадастр стал приобретать юридическое значение, поскольку стал включать в себя регистрационные сведения о правах на землевладения. Обновлённый кадастр становится не только информационным источником. Его задача – обеспечение прав на земли, а также содействие в разрешении земельных споров.

С XIV в. по XVII в. частные лица могли обладать земельными участками на праве вотчинном, праве поместном и на праве тягловых имуществ. Также были такие виды правовых титулов, как обладание дворами в городах и угодьями. Первоначально слово «вотчина» означало земельный надел, принадлежавший отцам и предкам. Позднее данный термин стали использоваться для всех видов землевладений, расположенных в уездах, приобретаемых на праве собственности в вечное и потомственное владение [8, с. 252].

Понятие «помесье» начинает применяться с XV века и означает земледелие, предоставленное за счёт казны за военные достижения. Предметом помесья могла быть только земля, лежавшая в уездах: земли пахотные, с необходимыми для них угодьями, и места различных сельских промыслов [8, с. 174]. Кроме вотчин и поместий в XIV–XVII вв. суще-

ствовал ещё особый род имуществ – «тяглые казённые имущества» [8, с. 235], которые находились в бессрочном владении частных лиц и обществ, с правами пользования и распоряжения, принадлежащими вотчинникам.

Понятие «двор» применялось к землям в городах. Дворы делились на чёрные и белые. Первыми владели тяглые люди, то есть лица, платившие оброк и исполняющие повинности, вторыми – нетяглые люди, то есть неподатные лица (духовенство, служилые, гости). Дворы учитывались в особых реестрах – Земских приказах. В XVIII в. различие между белыми и чёрными дворами стирается, поскольку все городские жители были обложены податями.

Под «угодьями» понимались земли, которые не были пахотными, но доставляли владельцу разные выгоды и удобства. Таковыми были: леса, луга, места звериных и других промыслов.

Судебник Ивана III (1497 г.) и Судебник Ивана IV (1550 г.) содержали в себе ряд норм, посвящённых земле как виду недвижимой вещи. Она становится предметом следующих сделок: купли-продажи, залога, обмена, завещания [6].

Соборное уложение 1649 г. впервые определило порядок восстановления утраченных межевых знаков. По частным просьбам производилось восстановление меж «без порчи старых признаков в присутствии обоих смежных владельцев, с участием старожил и окольных людей с ведением межевой книги» [3, с. 279].

В своём научном труде [3, с. 280] И.Е. Герман упоминает о создании в XVII в. специальных учреждений (поместных приказов), которые стали прообразом се-

годняшней Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Это подняло систему учёта недвижимости на новый организационный уровень. Государственные учреждения стали отражать сведения о недвижимости в так называемых «писцовых» книгах. Важно отметить, что писцовая книга служила только удостоверением владения, найденного писцом, то есть была своего рода результатом массовой инвентаризации, в то время как право на землевладение удостоверяла лишь «крепость» – акт приобретения земли [9, с. 745].

Другим источником информации о местоположении границ землевладений стали разъезжие грамоты, которые содержали их более подробное описание. Помимо вышеуказанной информации, в них содержались сведения об описании естественных и искусственных границ.

В XV–XVII вв. существовало два вида межевания – частное и правительственное. Последнее встречалось реже, поскольку производилось только в случаях государственной важности или по особым просьбам землевладельцев.

До Петра Первого в законах светской власти понятия имуществ «движимое» и «недвижимое» не употреблялись. Но церковному законодательству они были известны ещё с XIV века. Эти понятия встречались в законах греко-римских, входящих в состав кормчих книг. Из отечественных памятников Никоновская летопись упоминает о движимых и недвижимых вещах в 1317 году. В памятниках собственно русского церковного законодательства название «недвижимые вещи» встречается в постановлениях соборов

1580, 1584, 1667 гг. [8, с. 16, 17]. Со времени Петра Великого различия между вотчинами, поместьями, тяглыми имуществами, дворами и угодьями стирается, что позволило в XVIII в. объединить их под единым понятием «недвижимое имущество» [8, с. 252]. К.П. Победоносцев указывает, что в этот период недвижимым имуществом признавались «земли и всяких угодья, деревни, дома, заводы, фабрики, лавки, всякие строения и пустые дворовые места, все это с законными принадлежностями, а также железные дороги...» [9, с. 111, 112]. Таким образом, при Петре Первом в понятие «недвижимость» включались лишь те земли, здания, сооружения, которые были определённым образом индивидуализированы и учтены. Кроме этого, в понятие «недвижимость» включалось то, что современным гражданским правом именуется «предприятие» (фабрики, заводы, лавки) и «линейные объекты» (железные дороги).

При Елизавете Петровне в 1754 г. была обнародована Межевая инструкция, которая стерла различия между вотчинными и поместными землями [3, с. 178]. За каждым межевщиком был закреплён округ, в котором он должен был измерять земли и проверять права на них. Проверка прав на земельные владения проверялась на основании «крепостей» – правоудостоверяющих документов и писцовых книг. При утрате таких документов, права подтверждались устными показаниями владельцев и окольных людей [3, с. 176]. По результатам такой инвентаризации составлялись межевые книги.

Процесс межевания шёл очень медленно по причине возникновения споров

со стороны владельцев. По этой причине был издан новый манифест о генеральном размежевании земель от 19 сентября 1765 г., в соответствии с которым проверка прав на земли не проводилась, а лишь составлялись планы земель.

Поднятие значимости межевания и учёта недвижимости подчёркивает открытие в 1779 г. при Екатерине II Константиновского землемерного училища, которое существует и по сей день – Московский государственный университет геодезии и картографии. Если в XVII в. писцы, осуществлявшие кадастровый учёт, должны были обладать лишь элементарными навыками измерения длин и вычисления площадей, то в XVIII столетии весьма ощутимо возросла удельная составляющая математических знаний таких писцов, которая не могла быть освоена без специального обучения.

Во второй половине XVIII в. появляются новые требования межевания. Линейные меры (сажень, аршин) уже недостаточны для описания объекта недвижимости. Появляются требования к измерениям углов, с точностью в четверть градуса, магнитных азимутов, составляются масштабные планы земель.

После отмены крепостного права в 1861 г. было необходимо предоставить всем крестьянам по земельному наделу. Во исполнение этих намерений по Указу от 1866 г. крестьянам было выделено от 8 до 15 десятин земли на душу. Эти земли были отграничены межевыми знаками и нанесены на карты. В отношении каждого участка была определена оброчная плата.

В 1868 г. споры о границах были переданы окружным судам, а ведение меже-

вых книг передано губернской чертежной при губернском правлении.

Все изданные с 1766 г. законы и постановления, регулирующие отношения в области учёта недвижимого имущества, межевания и разрешения земельных споров, сохраняли силу. Вместе с тем привычка населения обращаться по спорным вопросам не в суд, а в местные губернские чертежные оказала давление на процесс разрешения споров о границах. Вопреки действовавшему на тот момент законодательству, споры о границах стали разрешать губернские чертежные, которые, в свою очередь, получали окончательное заключение в Межевой канцелярии.

В 1882 г. были изданы «Записки для руководства при возобновлении и разыскании межевых знаков» [3, с. 282]. По этим правилам землемер наделялся правом возобновить найденные знаки. В случае, если между владельцами смежных земельных участков возникал спор, он передавался на разрешение Межевой канцелярии.

В ходе столыпинских реформ (1905–1906 гг.) на законодательном уровне был затронут аспект местоположения границ земельных участков и перераспределения земельных наделов. Это было связано с хозяйственным освоением новых территорий и наделением крестьян землёй в новых, ранее намежёванных территориях. Стоит отметить, что методика выделения земель не отличалась рациональностью, что привело к такому явлению, как чересполосица [4].

После 1917 г. земельные отношения в России очень резко изменились. Результаты эволюционно развивающейся цивилистики были «хирургически» удалены из

российского законодательства после революции. Одним из первых законодательных актов о земле был Декрет ВЦИК от 9 февраля 1918 г. «О социализации земли» [12], провозгласивший всенародную собственность на землю. Положениями ВЦИК от 14 февраля 1919 г. «О социалистическом землеустройстве» [13] была введена процедура составления волостных карт и земельных списков. Волостные карты представляли собой прообраз кадастровой карты, а земельные списки – аналог реестра прав.

Во времена новой экономической политики (1921–1928 года) произошло формирование новых форм собственности, арендных и залоговых отношений; некоторое упорядочивание земельно-кадастровой документации. Землеустроительные работы были признаны работами «важнейшего государственного значения и ударными» [2, с. 23].

Земельный кодекс РСФСР 1922 г. [14] закрепил государственную собственность на землю и включил в себя положения о праве граждан на трудовое землепользование. Отдельно Земельный кодекс РСФСР 1922 г. закрепил вопросы земельного кадастра и регистрации. Государственная регистрация разделялась на основную (первоначальный учёт) и текущую (мониторинг изменений).

После начала сплошной коллективизации в 1928 г. были утверждены «Общие начала землепользования и землеустройства» [15].

В 1931 г. Наркомзем СССР принял постановление «О проведении земельной инвентаризации», в 1933 г. вышла Инструкция по учёту земель, вводившая

карточную систему учёта земель. С 1935 г. районные исполкомы советов стали выдавать акты о предоставлении земель в бессрочное пользование. Юридическая конструкция бессрочного пользования была создана, дабы закрепить за гражданами земли, сохраняя при этом государственную собственность на землю. Кроме того, с начала 30-х гг. XX в. в колхозах и совхозах были введены книги учёта полей, в которых указывались не только количественные свойства земель, но и качественные (урожайность, свойства почв) [2, с. 25].

После Великой Отечественной войны сведения земельного кадастра вновь стали востребованными: шёл процесс восстановления народного хозяйства, оценка ущерба, нанесённого угодьям, усилился контроль за оборотом государственного имущества. С 1949 г. кадастр земель был представлен государственной Книгой учёта земель совхозов, отчётностью о распределении земель совхозов по угодьям и отчётностью о состоянии земель [2, с. 26].

В период реформирования сельского хозяйства (1953–1964 гг.) кадастровую информацию вновь стали использовать для налогообложения, исходя из площади земельного участка. В 1954 г. вводится единая система учёта земельного фонда СССР и регистрация землепользователей. В 1956 г. вводятся в оборот такие кадастровые документы, как акт на право использования земли и Государственная книга регистрации землепользователей. Данный этап развития кадастрового учёта нашёл отражение и в наше время, поскольку многие объекты недвижимости были построены и образованы в 50–60-х гг. прошлого

го века. Документация, определявшая местоположение объектов землеустройства при их образовании, играет важную роль при разрешении споров, связанных с осуществлением кадастрового учёта.

Постановлением совета Министров СССР от 12 июля 1961 г. «Об улучшении государственного учёта земель и использовании их в сельском хозяйстве» была намечена разработка земельного кадастра, предусматривающая государственную регистрацию землепользователей, учёт количественного и качественного состояния земель [2, с. 25].

В 1968 г. принимаются «Основы земельного законодательства СССР» [16], которые в ст. 46 закрепляют государственный земельный кадастр. Согласно «Основам земельного законодательства», до установления границ на местности пользование земельным участком запрещается. В 1971 г. утверждаются формы и требования ведения Земельной шнуровой книги и Государственной земельной книги, материалы которых приобретают важное значение при разрешении споров об установлении границ на современном этапе.

В 1970 г. принимается Земельный кодекс РСФСР [17] на основе «Основ земельного законодательства» 1968 года. Земельный кодекс РСФСР 1970 г. вводит категоризацию земель. Статья 87 Земельного кодекса закрепляет принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нём строения.

В 1977 г. Совет Министров утверждает «Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра» [2, с. 27]. Кадастровые документы создаются в виде государственных актов о праве на землю,

учётных списков землепользователей, земельно-кадастровых книг предприятий, а также в виде картографических материалов. Перечисленные документы из-за отсутствия технических возможностей чаще всего оформлялись в рукописном виде. По этой причине они не были точными источниками информации.

После принятия Закона от 6 марта 1990 г. «О собственности в СССР» [18] земля становится объектом частных гражданских правоотношений. Переход прав на объекты недвижимого имущества стал осуществляется более активно. Данный процесс уже не требует во всех случаях издания акта публичной власти. Это привело к тому, что органы местной и государственной власти перестали располагать полной информацией об объектах недвижимого имущества, что затруднило земельный контроль и земельное налогообложение. Стали возникать споры о границах, которые невозможно было разрешить из-за отсутствия в государственном земельном кадастре сведений о местоположении на местности границ, разделяющих смежные земельные участки. Данная ситуация создала предпосылки для возникновения необходимости фиксировать границы земельных участков на государственном уровне. Перечисленные изменения нашли отражение при реализации Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» [19]. Целью данного Закона было осуществление последовательных действий по сбору, документированию, накоплению, обработке, учёту и хранению сведений о земельных участках (ст. 17). В состав сведений государственного зе-

мельного кадастра входили сведения о земельных участках, территориальных зонах, землях и границах территорий муниципальных образований, субъектов Российской Федерации.

Согласно ст. 13 Федерального закона «О государственном земельном кадастре», документы государственного земельного кадастра подразделялись на основные, вспомогательные и производные документы. К основным документам государственного земельного кадастра относились Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы). К вспомогательным документам государственного земельного кадастра относились книги учёта документов, книги учёта выданных сведений и каталоги координат пунктов опорной межевой сети. К производным документам – документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчёты, аналитические обзоры, производные кадастровые карты (планы), иные справочные и аналитические документы.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что государственный кадастр формировался на основе различных источников информации, перечень которых законом не был ограничен. Учёту в государственном кадастре подлежали только земли. Здания, строения и сооружения в кадастр не включались. Их учёт осуществлялся учреждениями технической инвентаризации. Государственное управ-

ление в этой области деятельности осуществлялось через федеральный орган исполнительной власти, которым к тому моменту являлся Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике (Госкомзем России). Указом Президента РФ от 17 мая 2000 г. № 867 Госкомзем был упразднён и образовалась Федеральная служба земельного кадастра России (Росземкадастр) [20]. В этот период в субъектах были образованы новые некоммерческие организации – федеральные государственные учреждения «Земельная кадастровая палата» (ФГУ ЗКП), на которые приказом Росземкадастра от 10 августа 2000 г. № 6 были возложены обязанности по осуществлению государственного кадастрового учёта земельных участков.

В марте 2004 г. Указом Президента РФ от 9 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» [25] Федеральная служба земельного кадастра России была преобразована в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость).

В 2007 г. принимается Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [21]. Главное его отличие от ранее действовавшей нормативно-правовой базы государственного кадастра заключается в том, что учёту стали подлежать не только земельные участки, но и здания, строения и сооружения. Только через 17 лет после возврата к частной собственности на землю на административном уровне был отражён гражданско-правовой принцип единства судьбы земельных участков и расположенных на



них объектах недвижимого имущества. При этом важно отметить, что современный государственный кадастр недвижимости (в отличие от его исторических предшественников) не является информационной базой о правах на недвижимое имущество, а только реестром недвижимого имущества, содержащем его качественные и количественные характеристики. Сведения о правах, отражённые в государственном кадастре недвижимости (далее – КН), носили лишь справочный характер. Источником информации о правах на недвижимое имущество являлся Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), введённый Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [22] (Закон о регистрации № 122-ФЗ).

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» [23] (далее – Закон № 218-ФЗ). Одновременно Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 361-ФЗ [24] (далее – Закон № 361-ФЗ) лишил силы нормы Закона о регистрации № 122-ФЗ, за исключением положений о выплате компенсаций добросовестным приобретателям за счёт казны Российской Федерации (ст. 31.1). Они утрачивают силу 1 января 2020 г., что явно обусловлено трёхлетним сроком исковой давности, исчисляемым с моменты утраты силы остальных положений Закона 1 января 2017 года. Кроме этого, Закон № 361-ФЗ преобразует Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в Федеральный закон от 24

июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Из прежней редакции законодатель убирает все нормы гражданско-правового характера, касающиеся порядка образования недвижимости как объектов гражданских прав и осуществления кадастрового учёта, и переносит их в новый Федеральный закон № 218-ФЗ.

В новой редакции Закона о кадастре № 221-ФЗ остаются правила осуществления кадастровой деятельности, требования к организации деятельности кадастровых инженеров и их саморегулируемых организаций.

Главной идеей законодателя стало формирование единого реестра – ЕГРН, который заменил собой реестр объектов недвижимости (КН) и реестр прав (РП). Цель данной реформы – создание единого подхода к формированию единого государственного реестра недвижимого имущества, который бы включал в себя как сведения о количественных и качественных характеристиках недвижимого имущества, так и актуальные сведения о правах на него.

Вместе с тем сохраняются два вида регистрационных процедур в отношении недвижимого имущества: государственная регистрация прав (юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определённого лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества) и кадастровый учёт недвижимого имущества (внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершённого строительства, о единых

недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, прочно связанных с землёй, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определённой вещи, или подтверждают прекращение его существования).

Статья 7 Закона № 218-ФЗ даёт представление о составе нового единого реестра. ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений и состоит из реестра объектов недвижимости (кадастр недвижимости); реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав); реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий; реестровых дел; кадастровых карт; книг учёта документов. Кадастр недвижимости в составе ЕГРН является аналогом прежнего государственного кадастра недвижимости, а реестр прав на недвижимость – аналогом прежнего ЕГРП. Частью 6 ст. 72 Закона № 218-ФЗ определено, что с 1 января 2017 г. сведения ЕГРП и КН считаются сведениями, содержащимися в ЕГРН и не требующими дополнительного подтверждения.

#### **Список использованных источников**

- 1 Батыр К. И. Всеобщая история государства и права / К. И. Батыр. М. : Былина, 1998.
- 2 Варламов А. А. Земельный кадастр / А. А. Варламов. М. : КолосС, 2006.
- 3 Герман И. Е. История русского межевания / И. Е. Герман. М. : Типолит. В. Рихтер, 1907.
- 4 Гурко В. И. Черты и силуэты прошлого. Правительство и общественность в царствование Николая II в изображении современника / В. И. Гурко. М. : Новое лит. обозрение, 2000.
- 5 Иоффе О. С. Гражданское право. Избранные труды / О. С. Иоффе. М. : Статут, 2003.
- 6 Корнилова Н. В. Понятие и признаки недвижимых вещей / Н. В. Корнилова // Экономическое правосудие на Дальнем Востоке. 2006. № 6.
- 7 Новицкий И. Б. Основы римского гражданского права / И. Б. Новицкий. М., 2000.
- 8 Неволин К. А. История российских гражданских законов / К. А. Неволин. М. : Статут, 2006. Ч. 2.
- 9 Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть. Вотчинные права / К. П. Победоносцев. М. : Статут, 2002.
- 10 Тюрюмов И. М. Законы гражданские. С разъяснениями правительствующего сената и комментариями русских юристов. Книга вторая / И. М. Тюрюмов. М. : Статут. 2004.
- 11 Чистяков О. И. Отечественное законодательство XI–XX веков / О. И. Чистяков. М.: Юристъ, 1999. Ч. 1.
- 12 О социализации земли : декрет ВЦИК от 09.02.1918 г. // Справ.-правовая система «Гарант». (Утратил силу).
- 13 О социалистическом землеустройстве : положение Всероссийского центрального исполнительного комитета от 14.02.1919 г. // Известия ВЦИК. 1919. № 34. (Утратил силу).

14 О введении в действие Земельного кодекса РСФСР : постановление ВЦИК от 30.10.1922 г. // СУ РСФСР. 1922. № 68. (Утратил силу).

15 Общие начала землепользования и землеустройства : постановление ЦИК ССР от 15.12.1928 г. // Известия ЦИК СССР и ВЦИК. 1928. № 292. (Утратил силу).

16 Об утверждении основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик от 13.12.1968 г. № 3401-VII // Ведомости ВС СССР. 1968. № 51. Ст. 485. (Утратил силу).

17 Земельный кодекс РСФСР : закон от 1.08.1970 г. // Свод законов РСФСР. 1988. Т. 4. С. 37. (Утратил силу).

18 О собственности : закон СССР от 06.03.1990 г. №1305-1 // Ведомости СНД СССР и ВС СССР. 1990. № 11. Ст. 164. (Утратил силу).

19 О государственном земельном кадастре : федер. закон от 02.01.2000 г. № 28-ФЗ // Российская газета. 2000. № 5. (Утратил силу).

20 О структуре федеральных органов исполнительной власти : указ Президента РФ от 17.05.2000 г. № 867 // Российская газета. 2000. № 97. (Утратил силу).

21 О государственном кадастре недвижимости : федер. закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ) // Российская газета. 2007. № 165. (Утратил силу)

22 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

федер. закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ // Российская газета. 1997. № 145.

23 О государственной регистрации недвижимости : федер. закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ // Российская газета. 2015. № 156.

24 О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации : федер. закон от 03.07.2016 г. № 361-ФЗ // Российская газета. 2016. № 151.

25 О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти : указ Президента РФ от 09.03.2004 г. № 314 // Российская газета. 2004. № 50.