

Дистанционная юридическая консультация по земельным и имущественным отношениям: кто вправе её оказать, в каком порядке это оформляется и какие правовые вопросы подлежат разбору

1. Краткая постановка вопроса

В запросе нет описания конкретного спора: он содержит три самостоятельных элемента — (а) просьбу о консультации по земельным и имущественным отношениям, то есть по одной из наиболее широких и внутренне неоднородных отраслевых сфер, (б) пожелание получить эту консультацию в мессенджере («Макс», Telegram), (в) вопрос «кто сможет проконсультировать и помочь», то есть запрос на определение субъекта, правомочного оказать юридическую помощь, и канала коммуникации с ним. Соответственно, настоящий разбор ведётся в двух блоках: **организационно-правовом** (кто вправе оказывать юридическую помощь, каков объём гарантий по каждому варианту, допустим ли формат мессенджера, как фиксируются отношения и какие риски несёт каждая сторона) и **содержательном** (какие именно правовые режимы, способы защиты, сроки и комплекты документов соответствуют типовым земельно-имущественным ситуациям). Поскольку формулировка запроса допускает несколько прочтений, каждое из них разобрано отдельно, а в содержательной части раскрыты все существенные версии правовых ситуаций, охватываемых понятием «земельные и имущественные отношения», — с указанием того, в каких обстоятельствах применяется каждая из них.

2. Три возможных прочтения самого запроса (каждое разбирается далее)

Прочтение первое: поиск исполнителя («кто проконсультирует»)

Запрос понимается как просьба указать конкретного субъекта, способного оказать юридическую помощь. Юридическое значение здесь имеет не личность исполнителя, а его **правовой статус**, потому что от него зависят: объём гарантий конфиденциальности, режим ответственности за некачественную помощь, налоговое оформление, возможность участия в суде и наличие профессионального дисциплинарного контроля. Разбор — в разделе 3.

Прочтение второе: поиск содержательной консультации, но с требованием к каналу («желательно в мессенджере»)

Здесь предметом правовой оценки становится **форма оказания услуг**: допустимость дистанционного консультирования через сервисы обмена мгновенными сообщениями, соблюдение адвокатской тайны в незащищённом канале, обработка персональных данных клиента, оформление соглашения в электронной форме. Разбор — в разделе 4.

Прочтение третье: запрос размещён в публичном или полупубличном канале

Если вопрос адресован неопределённому кругу лиц (чат, форум, комментарии), то ответы на него дают в том числе лица без какого-либо профессионального статуса. Здесь возникают дополнительные правовые аспекты: сохранение тайны при публичном обсуждении обстоятельств дела, признаки недостоверной рекламы юридических услуг, отсутствие у отвечающего обязанностей адвоката и, напротив, отсутствие у клиента механизмов защиты. Разбор — в разделах 4.5–4.7.

Практический вывод по разделу. Ни одно из прочтений не исключает остальные: запрос одновременно является и запросом на исполнителя, и запросом на формат, и запросом на предмет. Поэтому рекомендация формулируется так: сначала определяется правовой статус исполнителя, затем — допустимый канал, затем — правовая квалификация ситуации; обратный порядок (сначала «договориться в мессенджере», потом искать суть) систематически приводит к утрате сроков и доказательств.

3. Раздел I. Кто вправе оказать консультацию: субъекты и их правовой статус

3.1. Адвокат

Основание деятельности. Федеральный закон от 31.05.2002 № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации»: ст. 1 (адвокатская деятельность — квалифицированная юридическая помощь, оказываемая на профессиональной основе лицами, получившими статус адвоката), ст. 2 (адвокат — независимый профессиональный советник по правовым вопросам), ст. 3 (адвокат вправе оказывать любую юридическую помощь, не запрещённую законом).

Объём гарантий. Статья 8 ФЗ № 63-ФЗ устанавливает режим **адвокатской тайны**, который распространяется на любые сведения, связанные с оказанием юридической помощи, включая сам факт обращения; адвокат не вправе разглашать их без письменного согласия доверителя, и эти сведения не могут быть истребованы от адвоката (за исключениями, прямо предусмотренными законом). Статья 18 ФЗ № 63-ФЗ предусматривает право адвоката страховать риск своей профессиональной ответственности.

Оформление отношений. Статья 25 ФЗ № 63-ФЗ: соглашение об оказании юридической помощи заключается в простой письменной форме между доверителем и адвокатом (или адвокатским образованием); существенные условия соглашения перечислены в п. 4 указанной статьи.

Как проверить статус. Сведения об адвокате содержатся в реестре адвокатов субъекта Российской Федерации, ведение которого предусмотрено ФЗ № 63-ФЗ; публичные реестры ведут Федеральная палата адвокатов и адвокатские палаты субъектов РФ.

Ограничения. Деятельность адвоката подчинена Кодексу профессиональной этики адвоката (принят I Всероссийским съездом адвокатов 31.01.2003), в том числе в части сохранения профессиональной тайны и допустимых форм информирования о своей деятельности. Нарушение этических правил влечёт дисциплинарную ответственность вплоть до прекращения статуса адвоката.

Практический вывод. Вариант оптимален, если: (а) дело потенциально судебное, (б) требуется гарантия неразглашения (наследственные, корпоративные, семейные элементы в земельном споре), (в) необходима защита в уголовно-правовом контексте (например, по ст. 159 УК РФ при оспаривании сделок с земельными долями). Ограничение — цена и загруженность; кроме того, адвокат не имеет права отказаться от принятой

защиты на стадии судебного разбирательства (ст. 6, 13 Кодекса профессиональной этики адвоката).

3.2. Юрист, юридическая фирма, индивидуальный предприниматель, самозанятый

Основание деятельности. Юридические услуги не относятся к лицензируемым видам деятельности; их оказание основано на свободе договора (ст. 421, 779 ГК РФ). Договор возмездного оказания услуг регулируется ст. 779–783 ГК РФ, при потребительском характере отношений — также Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее — ЗоЗПП).

Налоговые режимы. Исполнитель может действовать как организация, индивидуальный предприниматель либо плательщик специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ), с учётом ограничений, установленных этим законом для отдельных видов деятельности и категорий лиц (в частности, для адвокатов и нотариусов такой режим неприменим).

Ключевое отличие от адвоката. Режим адвокатской тайны (ст. 8 ФЗ № 63-ФЗ) на юриста, не имеющего статуса адвоката, формально не распространяется. Конфиденциальность обеспечивается только договором (условие о неразглашении, ст. 421 и 431.2 ГК РФ о заверениях об обстоятельствах и ответственности за их нарушение) и общими нормами о защите персональных данных (Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ, далее — ФЗ № 152-ФЗ).

Ответственность. При потребительском характере услуги применяются ст. 15 (компенсация морального вреда), ст. 27–29 (сроки, последствия нарушения, цена при недостатках) и ст. 32 (право отказаться от договора с оплатой фактически понесённых расходов) ЗоЗПП; общие убытки — ст. 15, 393 ГК РФ; разъяснения — постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

Практический вывод. Вариант оправдан в несложных и «документных» делах (сбор справок, переписка с Росреестром и органами местного самоуправления, подготовка заявлений), где цена решения важнее процессуальных гарантий. Для этого варианта критично письменно зафиксировать объём поручения: без этого объём ответственности исполнителя практически невозможно доказать.

3.3. Бесплатная юридическая помощь

Основание. Федеральный закон от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации»: ст. 3–4 (виды и участники системы), ст. 15–17 (государственные юридические бюро, адвокаты и нотариусы как участники системы), ст. 20 (категории граждан, имеющих право на бесплатную помощь: инвалиды I и II групп, ветераны, многодетные, дети-сироты, малоимущие и иные прямо перечисленные категории), ст. 21 (случаи оказания помощи).

Практический вывод. Если заявитель относится к категориям по ст. 20 ФЗ № 324-ФЗ, консультация может быть получена безвозмездно через государственное юридическое бюро субъекта РФ или адвоката, участвующего в государственной системе бесплатной юридической помощи. В земельных спорах это реальный канал, поскольку ст. 21 ФЗ № 324-ФЗ прямо охватывает ряд вопросов, связанных с предоставлением и использованием земельных участков; перечень случаев подлежит проверке применительно к конкретному субъекту РФ, так как он дополняется региональными законами.

3.4. Публичные консультанты в узком смысле

- **Росреестр и ППК «Роскадастр»** — консультирование по вопросам государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в пределах компетенции, установленной ст. 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — ФЗ № 218-ФЗ).
- **Органы местного самоуправления** — по вопросам предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и по вопросам, отнесённым к их компетенции ст. 11.1–11.10, гл. V.1 ЗК РФ.
- **Нотариус** — по вопросам, требующим нотариальной формы. Здесь существенно: по общему правилу ч. 1.1 ст. 42 ФЗ № 218-ФЗ сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, однако для сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения установлено исключение; это прямо влияет на выбор схемы и на расходы.
- **Кадастровый инженер** — по вопросам подготовки межевого плана, технического плана, схемы расположения земельного участка: ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; ответственность, включая административную по ст. 14.35 КоАП РФ (нарушение законодательства о государственном кадастровом учёте).

Практический вывод. Публичные консультанты дают ответы строго в своей компетенции и не осуществляют защиту права; их разъяснения полезны как первый фильтр (проверка сведений ЕГРН, наличия ранее учтённых объектов, состава документов), но не заменяют консультацию по существу спора.

3.5. Автоматизированные сервисы и чат-боты

Автоматизированная система (включая консультантов на базе искусственного интеллекта) **не является** субъектом оказания квалифицированной юридической помощи в смысле ст. 1–2 ФЗ № 63-ФЗ, не имеет статуса адвоката, не является участником системы бесплатной юридической помощи по ФЗ № 324-ФЗ и не может обеспечить режим адвокатской тайны. Использование таких сервисов допустимо как вспомогательный инструмент, но недопустимо как единственное основание для юридически значимых действий (подача заявления в Росреестр, подписание мирового соглашения, отказ от права).

Практический вывод. Если ответ получен в публичном чате или от автоматизированного сервиса, его следует рассматривать как гипотезу, подлежащую проверке по первичным документам и нормативным текстам.

4. Раздел II. Формат консультации: допустимость «Макса», Telegram и иных мессенджеров

4.1. Общее правило: запрета на дистанционное оказание юридической помощи нет

Ни ФЗ № 63-ФЗ, ни ГК РФ не устанавливают требования о личном присутствии клиента при получении консультации. Договор возмездного оказания услуг может заключаться в любой форме, допускаемой ст. 158–161, 434 ГК РФ, в том числе путём обмена документами по электронным каналам связи (п. 2 ст. 434 ГК РФ), а воля может подтверждаться электронной подписью (ст. 6, 9 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Практический вывод. Само по себе использование мессенджера для консультации правомерно. Правовое значение имеет не канал как таковой, а сочетание трёх факторов: кто консультирует (раздел 3), как оформлены отношения (п. 4.4) и как обеспечивается конфиденциальность (п. 4.2–4.3).

4.2. Правовой режим самих мессенджеров

Сервисы обмена мгновенными сообщениями — это регулируемая категория в российском праве: ст. 10.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об

информации, информационных технологиях и о защите информации» (обязанности организатора распространения информации) и ст. 10.6 того же закона (особенности предоставления услуг связи с использованием сервисов обмена мгновенными сообщениями), предусматривающая, в частности, идентификацию пользователей и ограничения на передачу сообщений от неидентифицированных пользователей.

Отдельно следует учитывать, что для ряда категорий организаций (кредитных организаций, операторов связи, государственных органов и др.) законодательными изменениями, вступившими в силу 1 марта 2023 года, установлен **запрет на использование иностранных мессенджеров при взаимодействии с клиентами**. Адвокаты, нотариусы и частнопрактикующие юристы в этот перечень не входят, поэтому для них использование Telegram как канала связи не запрещено, однако это не устраняет рисков, описанных ниже.

Практический вывод. Отечественный мессенджер «Макс» и Telegram с точки зрения закона находятся в одной категории (сервисы обмена мгновенными сообщениями), но различаются по рискам: маршрутизация трафика, применимое иностранное регулирование, доступность данных для третьих лиц, корпоративные правила самого сервиса. Для передачи значимых объёмов документов и персональных данных предпочтительнее отечественные защищённые каналы либо защищённый обмен файлами.

4.3. Адвокатская тайна в цифровом канале

Статья 8 ФЗ № 63-ФЗ не содержит исключений для электронных каналов: адвокат обязан сохранять тайну независимо от того, каким техническим средством он пользуется. Отсюда практическое следствие — риск раскрытия создаёт сам адвокат, если он переносит обсуждение дела в незащищённый публичный канал (групповой чат, канал с несколькими участниками, комментарии под публикацией). Аналогичные правила о профессиональной тайне содержатся в Кодексе профессиональной этики адвоката.

Практический вывод. Допустимая схема: чат «один на один», без пересылки переписок третьим лицам, без публикации фото документов в общих чатах; обсуждение существенных обстоятельств — в защищённом канале или при личной встрече; итоговые правовые выводы — на бумаге либо в защищённом файле.

4.4. Оформление отношений и персональные данные

Оформление. Для адвоката — соглашение по ст. 25 ФЗ № 63-ФЗ. Для иных исполнителей — договор возмездного оказания услуг (ст. 779–783 ГК РФ) либо счёт-оферта с акцептом конклюдентными действиями (ст. 438 ГК РФ). Если предмет конкретен, желательно письменно закрепить: перечень вопросов, состав подготавливаемых документов, сроки, ответственность за результат, режим конфиденциальности, порядок обмена электронными документами и признания их равнозначными (п. 2 ст. 434, п. 2 ст. 160 ГК РФ, ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ).

Персональные данные. Передача сканов паспортов, выписок ЕГРН, свидетельств, правоустанавливающих документов через мессенджер — это обработка персональных данных, требующая правового основания (ст. 6, 9 ФЗ № 152-ФЗ) и соблюдения правил о локализации и трансграничной передаче (ст. 18, 12 ФЗ № 152-ФЗ). Нарушения в этой сфере образуют состав ст. 13.11 КоАП РФ, причём размеры административных штрафов существенно повышены в 2024–2025 годах, включая отдельные составы за утечку данных.

Практический вывод. Минимизируйте объём персональных данных, передаваемых в чат: достаточно описания ситуации и обезличенных выписок на первом этапе; полные сканы — только после заключения соглашения (договора) и по защищённому каналу.

4.5. Реклама юридических услуг и привлечение клиентов

Публичные предложения «проконсультирую по земельным спорам» подпадают под действие Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», в том числе запрета недостоверной рекламы (ст. 5), а также под этические ограничения, установленные для адвокатов Кодексом профессиональной этики адвоката. Для потребителя это означает: часть предложений в открытых чатах не соответствует требованиям, предъявляемым к рекламе, а часть исходит от лиц, не несущих профессиональной ответственности.

Практический вывод. При выборе исполнителя ориентируйтесь не на активность в чате, а на проверяемые реквизиты: статус адвоката и членство в палате, ОГРН/ИНН фирмы, наличие письменного договора и перечня поручений.

4.6. Ответственность за некачественную консультацию

Если услуга оказана некачественно и это привело к утрате возможности защитить право (пропуск срока, неправильный выбор способа защиты, неуказание необходимого документа), клиент вправе требовать возмещения

убытков (ст. 15, 393 ГК РФ), а при потребительском характере отношений — также компенсации морального вреда и штрафа по ст. 13, 15 ЗоЗПП. Ключевая сложность — доказать причинную связь между консультацией и наступившими потерями; именно поэтому объём поручения должен быть письменно определён.

4.7. Итог по разделу

Практический вывод. Консультирование в мессенджере правомерно при одновременном соблюдении четырёх условий: (1) исполнитель имеет подтверждаемый правовой статус; (2) отношения оформлены письменно (соглашение по ст. 25 ФЗ № 63-ФЗ или договор по ст. 779 ГК РФ); (3) канал обеспечивает конфиденциальность и не предполагает публичного обсуждения; (4) объём передаваемых персональных данных минимален и передаётся с согласия субъекта (ст. 6, 9 ФЗ № 152-ФЗ). При несоблюдении любого из этих условий консультация возможна, но её правовые последствия существенно слабее.

5. Раздел III. Содержательный блок. Версия А: право на земельный участок — объём прав и способы подтверждения

Поскольку запрос не конкретизирован, необходимо развести четыре принципиально разные ситуации, в которых объём прав и порядок действий различаются.

А1. Право зарегистрировано в ЕГРН

Право подтверждается записью в ЕГРН; юридическим основанием возникновения прав на недвижимость служит акт государственной регистрации (ст. 8.1, 131 ГК РФ, ст. 1, 14 ФЗ № 218-ФЗ). Государственная регистрация прав без одновременного кадастрового учёта осуществляется при наличии в ЕГРН сведений об объекте — в частности, в связи с переходом права на объект недвижимости и в связи с ограничением (обременением) права (ч. 4 ст. 14 ФЗ № 218-ФЗ).

Практический вывод. Конфликтов по режиму обычно нет; спор сводится к границам, обременениям, аренде либо к оспариванию самой записи. Действия: получить актуальную выписку из ЕГРН (ст. 62 ФЗ № 218-ФЗ), сопоставить её с правоустанавливающими документами, проверить наличие

зарегистрированных обременений и правопритязаний (сведения о возражениях и правопритязаниях — п. 3 ст. 8.1 ГК РФ).

А2. Право возникло до вступления в силу закона о регистрации

Ранее возникшие права признаются юридически действительными и без регистрации; регистрация носит заявительный характер. В предоставленных источниках это соответствует ст. 69 ФЗ № 218-ФЗ, причём ч. 4 ст. 14 ФЗ № 218-ФЗ прямо называет основанием для регистрации без одновременного кадастрового учёта «подтверждение прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ», а также прав, возникших в силу федерального закона.

Практический вывод. Не требуется признание права в суде: достаточно регистрации по заявлению с приложением правоустанавливающих документов. Обратная ошибка (сразу идти в суд с иском о признании права при наличии действительного ранее возникшего права) ведёт к необоснованным расходам.

А3. Право не оформлено, документы утрачены или их никогда не было

Здесь работает ст. 59 ЗК РФ: признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке, и судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого орган регистрации обязан осуществить государственную регистрацию права (п. 1, 2 ст. 59 ЗК РФ). Способы защиты перечислены в ст. 12 ГК РФ; общие разъяснения о защите вещных прав — постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, а также постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 (применение раздела I части первой ГК РФ).

Практический вывод. Возможность удовлетворения иска зависит от доказанности оснований возникновения права (постановления органов власти, свидетельства, похозяйственные книги, архивные документы, документы о предоставлении участка до 1997 года). Бремя доказывания лежит на истце; при отсутствии правоустанавливающего документа судебный путь требует опоры на фактический состав (предоставление, длительное владение, уплата налога, границы).

А4. Приобретательная давность

Ст. 234 ГК РФ допускает приобретение права собственности на имущество, которым лицо добросовестно, открыто и непрерывно владело как своим собственным в течение пятнадцати лет (для недвижимости). Однако по разъяснениям п. 16 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не могут быть приобретены в собственность в силу приобретательной давности.

Практический вывод. Эта версия применима только к участкам, не находящимся в публичной собственности (например, к землям, находящимся в частной собственности иных лиц, либо к участкам, право на которые ранее возникло у частных лиц), а также к объектам движимого имущества. К «бесхозным» государственным землям путь иной — предоставление в порядке главы V.1 ЗК РФ (см. раздел 8).

6. Раздел IV. Версия Б: земельная доля (доля в праве общей собственности на земли сельскохозяйственного назначения)

Это наиболее специфическая и наиболее часто встречающаяся в практике версия «земельного вопроса».

Б1. Объём правомочий

Оборот земельных долей регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в частности, ст. 12 — особенности оборота земельных долей, ст. 13 — выдел земельного участка в счёт доли, ст. 13.1 — общее собрание участников долевой собственности, ст. 14 — определение местоположения выделяемого участка, ст. 14.1 — выдел с использованием проекта межевания). Участник долевой собственности вправе продать долю, внести её в уставный (складочный) капитал, передать в аренду и распорядиться иным образом с учётом ограничений, установленных ФЗ № 101-ФЗ, включая преимущественное право субъекта Российской Федерации или муниципального образования на приобретение доли при её продаже.

Б2. Регистрация перехода права на земельную долю

В предоставленных источниках соответствующие правила приведены как положения ст. 47 ФЗ № 218-ФЗ («Особенности государственной регистрации

прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения»), в редакции, воспроизведённой с учётом федеральных законов от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ и № 187-ФЗ. Их содержание:

- документом, подтверждающим возможность продажи земельной доли, является документ, удостоверяющий право покупателя на земельную долю в составе того же земельного участка, что и приобретаемая доля, либо документ, подтверждающий право покупателя на использование земельного участка, в составе которого имеется приобретаемая доля;
- документом, подтверждающим возможность внесения доли в уставный (складочный) капитал, является документ, подтверждающий право лица, в уставный (складочный) капитал которого вносится доля, на использование земельного участка, в составе которого имеется вносимая доля;
- наличие зарегистрированного договора аренды земельного участка не является препятствием для государственной регистрации перехода права собственности на земельную долю в составе данного участка;
- основаниями для регистрации права собственности на участок, образуемый при выделе в счёт доли (долей), являются документы, подтверждающие право собственности на долю (доли).

Б3. Выдел в натуре и соотношение кадастрового учёта с регистрацией

При образовании земельного участка действуют правила ч. 4 ст. 14 ФЗ № 218-ФЗ (регистрация прав без одновременного кадастрового учёта в связи с возникновением права на образованный земельный участок) и ч. 5 той же статьи (случаи кадастрового учёта без одновременной регистрации прав). Практически это означает, что процедура выдела и оформления может быть проведена одним заявлением (единая процедура) либо отдельно — в зависимости от того, какие сведения уже содержатся в ЕГРН.

Практический вывод. Порядок действий при выделе: (1) соблюдение процедуры согласования местоположения (проект межевания, извещение в средствах массовой информации, либо решение общего собрания по ст. 13.1, 14.1 ФЗ № 101-ФЗ); (2) подготовка межевого плана кадастровым инженером; (3) подача заявления о государственном кадастровом учёте и регистрации права на образованный участок (ст. 14, 18 ФЗ № 218-ФЗ). Пропуск процедуры согласования — типичное основание для последующего оспаривания выдела и для приостановления регистрационных действий.

Б4. Споры, характерные для земельных долей

- **Оспаривание решения общего собрания участников долевой собственности** — по правилам гл. 9.1 ГК РФ (ст. 181.3–181.5 ГК РФ) с учётом особенностей ст. 13.1 ФЗ № 101-ФЗ.
- **Спор о местоположении выделяемого участка** — ст. 13, 14, 14.1 ФЗ № 101-ФЗ, ст. 64 ЗК РФ (земельные споры рассматриваются в судебном порядке).
- **Оспаривание сделки с долей** — ст. 166–168, 173.1, 174, 178, 179 ГК РФ; при нарушении преимущественного права — специальные последствия, установленные законом для соответствующей ситуации.
- **Спор о признании права собственности на неостребованную долю** (в публично-правовом аспекте — ст. 12.1 ФЗ № 101-ФЗ, регулирующая порядок признания доли неостребованной и обращения её в муниципальную собственность).

Практический вывод. Для этой версии принципиально важны два вопроса: соблюдена ли процедура (собрание, извещение, проект межевания) и в какой момент возникло право (до или после реорганизации хозяйства). Ответы на них определяют, какая именно сделка и какой именно документ оспариваются.

7. Раздел V. Версия В: отказ или приостановление Росреестра, кадастровый учёт

В1. Применимые нормы

Основания и порядок: ст. 14 ФЗ № 218-ФЗ (основания государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав), ст. 15 (лица, по заявлениям которых осуществляются учёт и регистрация), ст. 16 (сроки осуществления процедур; в действующей редакции они составляют от нескольких рабочих дней до десяти и зависят от вида процедуры и формы подачи документов), ст. 18 (требования к документам), ст. 26 (приостановление), ст. 27 (отказ), ст. 61 (исправление технических и реестровых ошибок), ст. 62 (предоставление сведений ЕГРН).

В2. Два возможных порядка обжалования

Административный (внесудебный). Обжалование решения о приостановлении в апелляционную комиссию, создаваемую при органе

регистрации прав, — ст. 26.1 ФЗ № 218-ФЗ. Порядок является альтернативой судебному и не блокирует обращение в суд.

Судебный. Если решение (отказ, приостановление) оспаривается как акт органа публичной власти — по правилам гл. 22 КАС РФ (ст. 218, 219, 226, 227) либо гл. 24 АПК РФ (ст. 197–201). Срок обращения — три месяца со дня, когда лицу стало известно о нарушении права (ст. 219 КАС РФ; ч. 4 ст. 198 АПК РФ). Разъяснения — постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2016 № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации».

Важная развилка. Если отказ в регистрации фактически связан со спором о праве (например, оспаривается принадлежность доли, границы участка, действительность сделки), рассмотрение в порядке гл. 22 КАС РФ не приведёт к результату: спор подлежит разрешению в исковом порядке, а требование к регистрирующему органу становится производным. Это конкурирующая позиция, которая применяется в случаях, когда между заявителем и третьим лицом существует самостоятельный материально-правовой конфликт.

Практический вывод. Алгоритм: (1) получить письменный отказ или уведомление о приостановлении; (2) оценить, устранимо ли препятствие документально (тогда — устранить и подать документы повторно, что дешевле и быстрее); (3) если препятствие неустранимо, но не связано со спором о праве — обжаловать по гл. 22 КАС РФ либо в апелляционную комиссию (ст. 26.1 ФЗ № 218-ФЗ); (4) если спор о праве существует — идти в исковом порядке и уже на основании судебного акта осуществлять регистрацию (п. 2 ст. 59 ЗК РФ).

8. Раздел VI. Версия Г: предоставление земельного участка и отказ в предоставлении

Г1. Общий режим

Основания возникновения прав на участки из публичной собственности — ст. 39.1 ЗК РФ; процедуры — ст. 39.14 (порядок предоставления), ст. 39.15 (предварительное согласование), ст. 39.18 (особенности предоставления для ИЖС, личного подсобного хозяйства, садоводства); основания отказа — ст. 39.16 ЗК РФ.

Г2. Бесплатное предоставление отдельным категориям граждан

Случаи бесплатного предоставления перечислены в ст. 39.5 ЗК РФ. Для случаев, указанных в подпунктах 6 и 7 этой статьи, действует ст. 39.19 ЗК РФ: предоставление осуществляется **однократно**, гражданин, имеющий право по нескольким основаниям, вправе получить участок по одному из них; порядок постановки на учёт, снятия с учёта, предоставления участков, основания отказа и предельные размеры устанавливаются **законами субъектов Российской Федерации**, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Практический вывод. Здесь ключевой источник — не федеральный закон, а региональный: без проверки закона субъекта РФ (и муниципальных правил) вывод сделать невозможно. Кроме того, «однократность» проверяется по данным о предыдущих предоставлениях.

Г3. Способы защиты при отказе

- Оспаривание отказа (решения, уведомления) — гл. 22 КАС РФ или гл. 24 АПК РФ, срок — три месяца (ст. 219 КАС РФ, ч. 4 ст. 198 АПК РФ).
- Признание недействительным ненормативного акта органа власти — ст. 61 ЗК РФ.
- Восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право, — ст. 60 ЗК РФ.
- Возмещение убытков, причинённых нарушением, — ст. 62 ЗК РФ.
- В отдельных случаях — иск о понуждении к заключению договора (ст. 445 ГК РФ), если процедура завершена и орган обязан заключить договор.

Конкурирующая позиция. Если участок уже фактически предоставлен (состоялось решение, подписан акт, произведён отвод в натуре), но регистрация не осуществлена, надлежащим способом защиты может быть не оспаривание отказа, а **признание права** в порядке ст. 59 ЗК РФ — как более устойчивый вариант, поскольку он не зависит от соблюдения трёхмесячного срока на оспаривание ненормативного акта.

9. Раздел VII. Версия Д: прекращение права и отказ от права собственности

Порядок урегулирован ст. 56 ФЗ № 218-ФЗ:

- государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа осуществляется на основании заявления собственника;

- к заявлению прилагается правоустанавливающий документ на участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю; если право уже зарегистрировано в ЕГРН, представление документов не требуется;
- при регистрации прекращения права, не зарегистрированного ранее в ЕГРН, положения ч. 3 ст. 69 ФЗ № 218-ФЗ **не применяются**;
- одновременно осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования без заявления о регистрации возникновения (перехода) права;
- орган регистрации в течение пяти рабочих дней обязан направить уведомление в соответствующий орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, а также заявителю.

Общие основания прекращения права — ст. 235, 236 ГК РФ; земельно-правовое основание отказа от права на земельный участок — ст. 53 ЗК РФ. Налоговые последствия определяются с учётом правил гл. 31 НК РФ о моменте возникновения и прекращения обязанности по земельному налогу (ст. 388–398 НК РФ).

Практический вывод. Отказ от права — необратимое действие: право прекращается с момента государственной регистрации, а участок переходит в публичную собственность, при этом задолженность по налогу за период до регистрации сохраняется. Перед подачей заявления необходимо проверить: наличие обременений (аренда, ипотека) и их судьбу, отсутствие споров о границах, налоговые последствия. Оспаривание самого отказа от права по мотиву заблуждения встречает существенные сложности, поскольку воля выражена в письменной форме и подтверждена регистрационным действием.

10. Раздел VIII. Версия Е: сделки с землёй и недвижимостью и их оспаривание

Е1. Договорные конструкции

- купля-продажа недвижимости — ст. 549–558 ГК РФ (в том числе ст. 551 — государственная регистрация перехода права; ст. 556 — передача);
- аренда — ст. 606–625 ГК РФ, ст. 22 ЗК РФ (аренда земельных участков), ст. 621 ГК РФ (преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок); разъяснения — постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11, применяемое с учётом последующих разъяснений Пленума ВС РФ (в частности, постановления от 25.12.2018 № 49 о заключении и толковании договора);

- безвозмездное пользование — ст. 689–701 ГК РФ.

Е2. Оспаривание сделок

Общие основания — ст. 166–168 ГК РФ (в том числе ст. 168 в редакции, применяемой к сделкам, совершённым после 01.09.2013); специальные составы — ст. 173.1 (сделка без необходимого согласия), 174 (выход за пределы полномочий), 178 (заблуждение), 179 (обман, кабальность); восстановление владения — ст. 302 ГК РФ с разъяснениями п. 32–39 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010.

Е3. Специальный короткий срок: шесть месяцев

В предоставленных источниках приведено правило, согласно которому договор безвозмездного пользования земельным участком может быть признан судом недействительным, если он был заключён в отношении участка, предоставленного ранее другому гражданину или юридическому лицу, и права этих лиц не были выявлены до заключения договора; срок исковой давности для такого требования составляет **шесть месяцев** со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о предоставлении участка в безвозмездное пользование (норма содержится в Федеральном законе от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ч. 7).

Практический вывод. Это исключение из общего трёхлетнего срока (ст. 196 ГК РФ): шесть месяцев истекают крайне быстро, и восстановление такого срока подчиняется правилам ст. 205 ГК РФ с учётом разъяснений постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности». При малейших признаках этой ситуации (пересечение предоставлений, «задвоение» участков, наличие ранее возникших прав) заявление должно быть подготовлено немедленно.

Е4. Сроки исковой давности: сводная картина

- общий срок — три года (ст. 196 ГК РФ), течение — со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права и о том, кто является надлежащим ответчиком (ст. 200 ГК РФ);
- срок по требованиям, связанным с недействительностью оспоримой сделки, — один год (ст. 181 ГК РФ); по ничтожной сделке — три года (ст. 181 ГК РФ);

- специальные сокращённые сроки, установленные отраслевыми законами, применяются приоритетно (пример — шестимесячный срок, указанный выше);
- требования об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, исковой давности не подлежат (ст. 208 ГК РФ) — это существенно для негаторных требований (см. раздел 11).

11. Раздел IX. Версия Ж: границы, сервитут, устранение препятствий, реестровые ошибки

Ж1. Негаторный иск

Ст. 304, 305 ГК РФ: собственник (а также законный владелец) вправе требовать устранения всяких нарушений его права, не соединённых с лишением владения. Земельно-правовые аналоги: ст. 60 ЗК РФ (восстановление положения, существовавшего до нарушения, и пресечение действий, нарушающих право), ст. 62 ЗК РФ (возмещение убытков), ст. 64 ЗК РФ (земельные споры рассматриваются в судебном порядке).

Важное преимущество. Такой иск не ограничен сроком исковой давности (ст. 208 ГК РФ), что делает его предпочтительным при длящихся нарушениях (перекрытие проезда, размещение объектов на участке, препятствование доступу).

Ж2. Сервитут

Ст. 274, 276 ГК РФ, ст. 23 ЗК РФ (включая публичный сервитут); разъяснения — Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017). Ключевые вопросы — доказанность отсутствия иной разумной возможности прохода/проезда, соразмерность платы, определённости условий сервитута.

Ж3. Реестровые и технические ошибки, споры о границах

Исправление ошибок, допущенных при кадастровом учёте или регистрации прав, — ст. 61 ФЗ № 218-ФЗ; подготовка межевого плана и требования к нему — ст. 22 ФЗ № 218-ФЗ; ответственность кадастрового инженера — ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ и ст. 14.35 КоАП РФ.

Практический вывод. При спорах о границах необходимо различать три разных предмета: (1) наложение границ вследствие реестровой ошибки — исправляется через ст. 61 ФЗ № 218-ФЗ, при наличии спора — в судебном

порядке; (2) фактическое смещение ограждения или использование чужой части участка — негаторный иск и/или иск об установлении границ; (3) несовпадение сведений ЕГРН с правоустанавливающими документами — требует анализа первичных документов и заключения кадастрового инженера. Выбор неверного предмета иска — типичная причина отказа в удовлетворении требований.

12. Раздел X. Версия 3: объекты недвижимости, самовольная постройка, регистрация без кадастрового учёта

31. Основания регистрации, не связанные с кадастровым учётом

Согласно ч. 4 ст. 14 ФЗ № 218-ФЗ, регистрация без одновременного кадастрового учёта осуществляется, в частности, в связи с возникновением права на созданный объект недвижимости (в случае, указанном в п. 1 ч. 5 ст. 14), возникновением права на образованный земельный участок (в случаях, указанных в пунктах 8–10 ч. 5 ст. 14), прекращением прав, переходом права, подтверждением ранее возникших прав, а также ограничением (обременением) прав и прекращением таких ограничений. В свою очередь, кадастровый учёт без одновременной регистрации прав допускается исключительно в случаях, прямо перечисленных в ч. 5 ст. 14, — в частности, при создании объекта на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного уполномоченным органом в порядке ст. 19 ФЗ № 218-ФЗ, и при прекращении существования объекта, права на который не зарегистрированы в ЕГРН.

32. Самовольная постройка

Ст. 222 ГК РФ (в редакции, действующей после изменений 2018 года): условия признания постройки самовольной, порядок признания права собственности на неё, а также полномочия органа местного самоуправления по принятию решения о сносе. Разъяснения — п. 25–31 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, а также Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022).

Практический вывод. Для этой версии критичны три обстоятельства: наличие права на земельный участок (и соответствие его целевого назначения), соответствие постройки градостроительным и строительным

нормам (подтверждается заключениями), отсутствие нарушения прав третьих лиц. Без соблюдения всех трёх условий иск о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворению не подлежит.

13. Сроки: что подлежит проверке в первую очередь

Ситуация	Срок	Норма
Общий срок исковой давности	3 года	ст. 196, 200 ГК РФ
Оспоримая сделка	1 год	ст. 181 ГК РФ
Ничтожная сделка	3 года	ст. 181 ГК РФ
Оспаривание договора безвозмездного пользования участком (по ФЗ № 119-ФЗ)	6 месяцев со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о предоставлении	ч. 7 ФЗ от 01.05.2016 № 119-ФЗ
Оспаривание решений, действий (бездействия) органов власти	3 месяца	ст. 219 КАС РФ; ч. 4 ст. 198 АПК РФ
Обжалование приостановления в апелляционную комиссию	срок, установленный ст. 26.1 ФЗ № 218-ФЗ	ст. 26.1 ФЗ № 218-ФЗ
Требования об устранении нарушений, не связанных с лишением владения	исковой давности не подлежат	ст. 208 ГК РФ
Регистрационные действия (кадастровый учёт, регистрация, единая процедура)	от нескольких рабочих дней до десяти, в зависимости от процедуры и формы подачи	ст. 16 ФЗ № 218-ФЗ

Практический вывод. Первое действие при любом обращении — установить, к какой строке таблицы относится ситуация: если применим шестимесячный или трёхмесячный срок, работа начинается немедленно, без сбора всего архива документов.

14. Документы, состав и достаточность которых подлежат проверке

Блок	Документы	Основание/цель
Правоустанавливающие	постановления, распоряжения, свидетельства о праве, договоры, свидетельства о праве на наследство, документы о предоставлении до 1997 года	подтверждение возникновения права
Реестровые	выписка из ЕГРН об объекте и о переходе прав, кадастровый план территории	ст. 62 ФЗ № 218-ФЗ
Технические	межевой план, технический план, схема расположения земельного участка, заключение кадастрового инженера	ст. 22 ФЗ № 218-ФЗ, ФЗ № 221-ФЗ
Корпоративно-долевые	протоколы общих собраний участников долевой собственности, извещения в СМИ, проект межевания	ст. 13.1, 14, 14.1 ФЗ № 101-ФЗ
Административные	решения органов власти, уведомления о приостановлении/отказе, ответы на обращения	ст. 26, 27 ФЗ № 218-ФЗ
Финансовые	документы об оплате, налоговые уведомления и квитанции	подтверждение владения и несения расходов при споре о праве
Переписка	письма, претензии, электронная переписка	доказывание уведомлений и согласований

Практический вывод. Оптимальный порядок взаимодействия с консультантом: сначала — обезличенное описание ситуации и 2–3 ключевых документа (выписка ЕГРН, правоустанавливающий документ, оспариваемый акт); полный комплект — после определения версии и заключения соглашения.

15. Итоговые практические выводы

1. **По вопросу «кто проконсультирует».** Правомочных вариантов четыре: адвокат (наибольший объём гарантий, ст. 8, 25 ФЗ № 63-ФЗ), юрист/фирма/ИП (гибкость и цена, ответственность по ст. 779–783 ГК РФ, ст. 15, 29 ЗоЗПП), государственная система бесплатной юридической помощи (ФЗ № 324-ФЗ, при наличии права по ст. 20), публичные консультанты в узкой компетенции (Росреестр, органы местного самоуправления, нотариус, кадастровый инженер). Автоматизированный сервис или участник публичного чата субъектом оказания квалифицированной юридической помощи не является.
2. **По формату.** Консультация в «Максе» или Telegram правомерна, но требует: подтверждённого статуса исполнителя, письменного соглашения или договора (в том числе в электронной форме — п. 2 ст. 434 ГК РФ, ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ), режима конфиденциальности, минимизации персональных данных (ст. 6, 9, 18 ФЗ № 152-ФЗ). Публичное обсуждение обстоятельств дела несовместимо с адвокатской тайной (ст. 8 ФЗ № 63-ФЗ).
3. **По существу.** Изложены восемь самостоятельных версий: право на участок (зарегистрированное, ранее возникшее, неоформленное, приобретательная давность); земельная доля; отказ и приостановление Росреестра; предоставление участка и отказ в предоставлении; прекращение права и отказ от права; сделки и их оспаривание; границы, сервитут, устранение препятствий; объекты недвижимости и самовольная постройка. Каждой версии соответствует свой способ защиты, своя подведомственность и свой срок.
4. **Приоритет действий** независимо от версии: (1) установить, зарегистрировано ли право в ЕГРН и когда оно возникло; (2) проверить сроки (раздел 13); (3) определить, есть ли спор о праве (тогда — исковое производство, ст. 59 ЗК РФ) или спор с органом власти (тогда — гл. 22 КАС РФ / гл. 24 АПК РФ); (4) определить территориальную подсудность (иски о правах на земельные участки предъявляются по месту нахождения участка — ч. 1 ст. 30 ГПК РФ, ч. 1 ст. 38 АПК РФ); (5) только после этого формировать комплект документов.
5. **Об ограничении настоящего разбора.** Он подготовлен по описанию ситуации без её конкретизации и по предоставленному массиву нормативных источников, часть которых приведена в редакциях, воспроизведённых через ссылки на федеральные законы от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ, № 187-ФЗ. Перед принятием юридически значимых действий необходимо сверить действующие редакции норм и реквизиты судебных актов на дату обращения, а также проверить применимое

региональное законодательство (особенно по вопросам, урегулированным ст. 39.19 ЗК РФ, где порядок устанавливается законами субъектов Российской Федерации).

16. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Конституция и кодифицированные акты

1. Конституция Российской Федерации — ст. 46, 48.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая — ст. 8.1, 11, 12, 131, 159, 160, 161, 166, 168, 173.1, 174, 178, 179, 181, 181.3–181.5, 196, 200, 205, 208, 209, 218, 222, 234, 235, 236, 250, 274, 276, 302, 304, 305, 393, 421, 431.2, 434, 438, 445, 549–558, 606–625, 621, 689–701, 779–783.
3. Земельный кодекс Российской Федерации — ст. 11.1–11.10, 22, 23, 25, 39.1, 39.5, 39.14, 39.15, 39.16, 39.18, 39.19, 53, 59, 60, 61, 62, 64, 76.
4. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации — ст. 1, 3, 4, 24, 218, 219, 220, 226, 227.
5. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации — ст. 27, 28, 29, 38, 197, 198, 199, 200, 201.
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации — ст. 22, 30, 131, 132.
7. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть вторая — ст. 388–398 (земельный налог).
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях — ст. 13.11, 14.35.

Федеральные законы

1. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 3, 14, 15, 16, 18, 26, 26.1, 27, 42, 47, 56, 61, 62, 69 (в редакциях, воспроизведённых в предоставленных источниках, в том числе с учётом федеральных законов от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ, № 187-ФЗ).
2. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» — ст. 12, 12.1, 13, 13.1, 14, 14.1.
3. Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации» — ч. 7 (оспаривание договора безвозмездного пользования, шестимесячный срок исковой давности).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» — ст. 29, 30.
5. Федеральный закон от 31.05.2002 № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» — ст. 1, 2, 3, 8, 18, 25.
6. Федеральный закон от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» — ст. 3, 4, 15, 16, 17, 20, 21.
7. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» — ст. 10.1, 10.6.
8. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 3, 5, 6, 9, 12, 18, 18.1, 19, 22.
9. Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» — ст. 5.
10. Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» — ст. 6, 9.
11. Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход"» (с учётом ограничений для отдельных категорий лиц).
12. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» — ст. 4, 13, 15, 27–29, 32.
13. Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части положений, приведённых в предоставленных источниках).

Акты судебной практики

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» — п. 16, 25–31, 32–39.
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

-
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2016 № 36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации».
 6. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».
 7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора».
 8. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017).
 9. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022).

Акты профессионального регулирования

1. Кодекс профессиональной этики адвоката (принят I Всероссийским съездом адвокатов 31.01.2003) — правила о сохранении профессиональной тайны, о недопустимости конфликта интересов и об ограничениях при информировании о своей деятельности.

Настоящий разбор носит информационно-правовой характер, подготовлен по описанию ситуации без её конкретизации и не является юридическим заключением по конкретному делу. Реквизиты нормативных актов и судебных актов подлежат сверке по официальному тексту на дату совершения юридически значимых действий.