

Разбор ситуации: линейный объект, проложенный через участок до постановки участка на кадастровый учёт, при наличии свидетельства о праве

1. Краткая постановка вопроса

Собственник земельного участка описывает ситуацию, в которой через его участок проложен линейный объект (далее — ЛО: линия электропередачи, линия связи, трубопровод и т.п.) **до** постановки участка на государственный кадастровый учёт, при этом сам участок был **сформирован ранее** и права на него подтверждены **свидетельством** (о праве собственности на землю, о государственной регистрации права либо иным правоудостоверяющим документом). Требуется определить: (1) какой момент имеет приоритетное юридическое значение — формирование участка, кадастровый учёт или создание ЛО; (2) вправе ли собственник требовать устранения препятствий (сноса, переноса линии); (3) возникло ли у владельца ЛО право ограниченного пользования чужим участком; (4) какие денежные требования доступны собственнику. Ниже разобраны все существенные версии, включая конкурирующие правовые позиции, поскольку окончательный ответ зависит от характера свидетельства, наличия (отсутствия) установленных границ и разрешительной документации на ЛО.

Редакционное примечание. По текстам, приведённым в распоряжении редакции, видно, что в 2024–2025 гг. Градостроительный кодекс РФ (далее — ГрК РФ) правился неоднократно (Федеральные законы от 08.08.2024 № 237-ФЗ, от 24.06.2025 № 169-ФЗ, от 31.07.2025 № 304-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ). Статьи 49, 51, 55 ГрК РФ приводятся в разных редакциях. При подготовке к публикации сверять нумерацию конкретных частей с официальным текстом на pravo.gov.ru.

2. Что именно нужно зафиксировать: юридическая квалификация исходных фактов

2.1. Что такое «линия» с точки зрения права

- Линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (**п. 11 ст. 1 ГК РФ**).
- Если ЛО прочно связан с землёй и его перемещение невозможно без несоразмерного ущерба, он является недвижимой вещью (**ст. 130 ГК РФ**), чаще всего оформляется как **сооружение (ст. 141.3 ГК РФ)** либо как **единый недвижимый комплекс (ст. 133.1 ГК РФ)**.
- Право собственности на ЛО как на недвижимость возникает с момента государственной регистрации (**п. 2 ст. 8.1, ст. 131 ГК РФ**), однако это не значит, что до регистрации объект «не существует» фактически: его наличие как физического объекта учитывается судами при решении вопроса о сносе и о платности пользования.

Практический вывод. Для спора принципиально, является ли «линия» объектом капитального строительства (тогда применима ст. 222 ГК РФ и весь блок о сносе) или движимым/некапитальным объектом (тогда — только ст. 304 ГК РФ и возмещение).

2.2. Три разных юридических события, которые нельзя смешивать

1. **Формирование участка** — определение границ, площади, категории и вида разрешённого использования, принятие решения о предоставлении. В действующем праве — **ст. 11.2-11.4 ЗК РФ**, требования к описанию границ — **ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»** (далее — Закон № 218-ФЗ). Исторически — постановление органа власти + межевое дело, план границ (Земельный кодекс РСФСР 1991 г., Федеральный закон от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).
2. **Государственный кадастровый учёт** — внесение сведений в ГКН/ЕГРН. До 01.03.2008 — ГКН по Закону № 28-ФЗ, с 01.03.2008 — по Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ, с 01.01.2017 — ЕГРН по Закону № 218-ФЗ (**ст. 72 Закона № 218-ФЗ**).
3. **Государственная регистрация права** — только она по общему правилу порождает право (**п. 2 ст. 8.1, п. 2 ст. 223 ГК РФ**).

Ключевая оговорка. Права, возникшие **до 31.01.1998**, признаются юридически действительными и при отсутствии их государственной регистрации (ст. 6 **Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ**). Государственные акты, свидетельства и другие документы о правах на землю, выданные до введения в действие Закона № 122-ФЗ, имеют **равную юридическую силу** с записями в ЕГРН (п. 9 ст. 3 **Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ**).

Практический вывод. Отсутствие кадастрового учёта на момент прокладки линии **не лишает** собственника права на участок, если право возникло до 1998 г. и подтверждено свидетельством. Но кадастровый учёт (точнее — установленные в ЕГРН координаты границ) решает **доказательственный** вопрос: проходит ли ЛО именно по этому участку.

2.3. Какое именно «свидетельство» имеется в виду — четыре версии

Версия	Документ	Правовое значение
А	Свидетельство о праве собственности на землю (по форме, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.03.1992 № 177; Указ Президента РФ от 27.10.1993 № 1767)	Ранее возникшее право, действительно без регистрации (ст. 6 Закона № 122-ФЗ; п. 9 ст. 3 Закона № 137-ФЗ). Границы — по плану (чертежу) участка
Б	Свидетельство о государственной регистрации права (ст. 14 Закона № 122-ФЗ; выдавались до середины 2016 г.)	Подтверждает регистрацию права; сведения ЕГРН
В	Свидетельство о праве на наследство	Подтверждает основание приобретения; право — с момента регистрации либо как ранее возникшее
Г	Свидетельство о праве на земельную долю (до 2002 г.)	Доля без выделения в натуре — участок как объект не индивидуализирован; защита крайне затруднена

Практический вывод. Свидетельства категории «А» — самое сильное по существу и самое слабое по доказательствам: оно подтверждает право как таковое, но часто не содержит координат границ. Категория «Г» практически исключает негаторный иск до выдела доли в натуре.

3. Приоритет момента: три конкурирующие модели

3.1. Модель 1 — «первый во времени» (приоритет даты формирования/возникновения права на участок)

Суть. Если право на участок (или его формирование) возникло ранее создания ЛО, то ЛО размещён на чужом участке без соглашения о сервитуте, без решения об установлении публичного сервитута и без решения об изъятии. Это самовольное занятие.

Нормы: ст. 209, 260, 261 ГК РФ (правомочия собственника); **ст. 60 ЗК РФ** (восстановление положения, существовавшего до нарушения, в том числе при самовольном занятии участка); **ст. 76 ЗК РФ** (возмещение вреда и восстановление нарушенного состояния, снос незаконно возведённых строений); **ст. 304 ГК РФ** (устранение препятствий).

Когда применяется: на дату прокладки линии участок был предоставлен конкретному лицу, границы были определены документально (план, чертёж, межевое дело), и это подтверждается архивными материалами.

3.2. Модель 2 — приоритет кадастрового учёта / регистрации

Суть. Если на момент создания ЛО участок как объект кадастрового учёта не существовал, а сведения о нём внесены позже, суды нередко указывают, что **право истца не могло быть нарушено**, поскольку объект права отсутствовал, а ЛО создан в рамках действовавшего публичного порядка.

Нормы: п. 1 ст. 209 ГК РФ, **ст. 304 ГК РФ** (иск возможен лишь при доказанном нарушении права); **ст. 11.2-11.4 ЗК РФ** (момент возникновения участка как объекта); разъяснения о том, что негативный иск предполагает реальное нарушение (п. 45-49 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22).

Уязвимость модели. Она смешивает кадастровый учёт (техническая процедура) с возникновением права. Применима, когда участок был **предоставлен и сформирован** после создания ЛО. Если же участок сформирован и предоставлен ранее, но учтён позже, — модель неприменима (см. 3.3).

3.3. Модель 3 — приоритет защищаемого интереса и соразмерности (доминирующая в текущей практике)

Суть. Суды всё чаще отходят от формального сопоставления дат и оценивают: (а) правомерность создания ЛО; (б) реальность препятствий в использовании участка; (в) соразмерность требования о сносе нарушенному праву и публичному интересу.

Нормы: ст. 10 ГК РФ (недопустимость злоупотребления правом); п. 3 ст. 222 ГК РФ; разъяснения о том, что снос — исключительная мера (Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утв. Президиумом ВС РФ 19.03.2014; Постановление Пленума ВС РФ от 12.12.2023 № 44 о самовольной постройке); п. 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 № 153.

Практический вывод по разделу 3. Юридически значима не дата кадастрового учёта, а совокупность: (1) дата возникновения права/предоставления участка; (2) дата создания ЛО и наличие разрешительной документации; (3) документально подтверждённое взаимное расположение объектов. Приоритет даты формирования перед датой прокладки — **сильный, но преодолимый** аргумент: он обеспечивает иск в принципе, но не гарантирует его удовлетворение по существу (снос может быть признан несоразмерным).

4. Вправе ли собственник требовать устранения препятствий (сноса, переноса)? Две позиции и одна промежуточная

4.1. Позиция «за» (иск удовлетворяется)

Основания: - ЛО создан на участке, принадлежащем иному лицу, без какого-либо титула — сервитута, аренды, решения об изъятии (ст. 274 ГК РФ, ст. 23, 39.37 ЗК РФ). - Нарушение носит характер препятствия в пользовании, не связанного с лишением владения → ст. 304 ГК РФ; при этом **исковая давность не применяется** (абз. 5 ст. 208 ГК РФ; п. 49 Постановления Пленума № 10/22; п. 7 Информационного письма № 153). Это означает, что даже линия, проложенная 20 лет назад, формально может быть предметом негативного иска. - Собственник не лишён защиты и при отсутствии регистрации его права, если право ранее возникшее (ст. 6 Закона № 122-ФЗ; п. 9 ст. 3 Закона № 137-ФЗ). - Если ЛО возведён с нарушением градостроительных норм и является самовольной постройкой — п. 1, 2 ст. 222 ГК РФ (постройка на

участке, не предоставленном в установленном порядке, без необходимых разрешений), снос — **п. 3 ст. 222 ГК РФ, ст. 55.30-55.32 ГрК РФ**. - Дополнительный аргумент: охранный зона ЛО резко ограничивает использование участка (**Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160** для объектов электросетевого хозяйства; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 для линий связи), вплоть до невозможности ИЖС/строительства и получения разрешения на строительство и ввода (**ст. 51, 55 ГрК РФ**).

Когда эта позиция выигрывает: участок предоставлен и сформирован до создания ЛО; границы подтверждены; ЛО возведён без разрешения на строительство, без акта выбора трассы и согласований; опоры/кабель расположены непосредственно на участке; охранный зона перекрывает участок настолько, что использование по целевому назначению невозможно.

4.2. Позиция «против» (в иске отказывают)

Основания: - Права истца на момент создания ЛО не существовало или участок не был индивидуализирован как объект — следовательно, **нарушения права нет**, а негаторный иск защищает только существующее нарушенное право (**ст. 304 ГК РФ, п. 45-49 Постановления Пленума № 10/22**). - ЛО создан в соответствии с действовавшим порядком (разрешение на строительство, акт выбора трассы, согласования с землепользователем, ввод в эксплуатацию) → отсутствует признак самовольной постройки (**п. 1 ст. 222 ГК РФ**). - Снос/перенос ЛО несоразмерен: ЛО обслуживает неопределённый круг лиц, имеет публичное значение; **ст. 10 ГК РФ**; разъяснения о сносе как исключительной мере (Обзор Президиума ВС РФ от 19.03.2014; Постановление Пленума ВС РФ от 12.12.2023 № 44). - **Границы участка истца не установлены в соответствии с требованиями законодательства** (типичная ситуация при старом свидетельстве) → не доказано само наложение ЛО на участок истца. Уточнение границ регулируется **ст. 43 Закона № 218-ФЗ**; исправление реестровой ошибки — **ст. 61 Закона № 218-ФЗ**. До проведения кадастровых работ и экспертизы спор бесперспективен. - Собственник приобрёл участок, на котором ЛО уже визуально присутствовал, — поведение может быть квалифицировано как недобросовестное (**ст. 10, п. 5 ст. 166 ГК РФ**), особенно в части требований за прошлые периоды.

4.3. Промежуточная (компромиссная) позиция — перенос за счёт владельца ЛО

Ряд судов при доказанной невозможности использования участка по назначению, но при недопустимости сноса ЛО публичного значения, обязывает

владельца ЛО **перенести** объект за свой счёт, либо признаёт право собственника на возмещение. Основание — **ст. 304 ГК РФ** в системном единстве со **ст. 12 ГК РФ** (восстановление положения, существовавшего до нарушения) и **ст. 60, 62, 76 ЗК РФ**.

4.4. Практический вывод по разделу 4

Ситуация	Вероятный исход
Право на участок возникло до создания ЛО; ЛО без разрешительной документации; наложение доказано	Иск о сносе/переносе перспективен
Право на участок ранее, но ЛО создан правомерно и имеет публичное значение	Снос маловероятен; перспективнее перенос за счёт владельца ЛО либо взыскание платы
Участок предоставлен/учтён после создания ЛО; ЛО оформлен	В снос, как правило, отказывают; возможны установление сервитута и плата
Границы участка не установлены	Иск преждевременен: сначала межевание и экспертиза
ЛО проходит только над участком (воздушная линия), опор нет	Препятствия обычно признаются несущественными → отказ

5. Возникло ли у владельца ЛО право ограниченного пользования чужим участком?

5.1. Период до 01.09.2018: только сервитут по соглашению или по решению суда

До введения публичного сервитута (Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ) конструкция была единственной: **частный сервитут** по **ст. 274 ГК РФ** и **ст. 23 ЗК РФ**. Он возникает: - по соглашению сторон (**п. 1, 3 ст. 274 ГК РФ**); - по решению суда, если соглашение не достигнуто (**п. 1, 3 ст. 274 ГК РФ**; Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утв. Президиумом ВС РФ 26.04.2017); - либо посредством аренды/безвозмездного пользования части участка.

Вывод. Если линия проложена до 01.09.2018 без соглашения, без судебного акта и без договора — **сервитут не возник**. Фактическое пользование чужим участком титула не создаёт.

5.2. Концепция «сервитута в силу закона» и «сервитута по давности»: критический разбор

В российской практике иногда встречается ссылка на «сервитут в силу закона» применительно к давно существующим ЛО. Строго говоря, **самостоятельного института «сервитут по давности» (по аналогии с приобретательной давностью) российское право не знает**: перечень оснований возникновения сервитута исчерпывающе определён **ст. 274 ГК РФ** и **ст. 39.37-39.50 ЗК РФ**.

Однако судебная практика фактически признаёт **юридическое значение длительного фактического пользования** — не как источника сервитута, а как: - обстоятельства, исключающего признание ЛО самовольной постройкой; - обстоятельства, влияющего на отказ в негаторном иске по мотиву несоразмерности (**ст. 10 ГК РФ**); - основания для установления сервитута в судебном порядке с соразмерной платой (**п. 5 ст. 274 ГК РФ**).

5.3. Период с 01.09.2018: публичный сервитут

- Цели — **ст. 39.37 ЗК РФ** (в том числе размещение линейных объектов).
- Решение принимается уполномоченным органом **без согласия собственника** — это фактически легальный принудительный сервитут.
- Основания отказа — в том числе **п. 1 ст. 39.43 ЗК РФ**: отказ следует, если деятельность повлечёт реконструкцию (перенос), снос существующего линейного объекта или иного сооружения и нет письменного соглашения с их собственником (подп. 5); если границы сервитута не соответствуют зоне размещения, предусмотренной документацией по планировке территории (подп. 6); если сервитут воспрепятствует размещению объектов по утверждённому проекту планировки (подп. 7); если сервитут испрашивается для реконструкции инженерного сооружения, которое предполагалось перенести в связи с изъятием, и в изъятии отказано (подп. 8). В решении об отказе должны быть приведены **все** основания.
- Плата — **ст. 39.46 ЗК РФ**; соглашение об осуществлении публичного сервитута — **ст. 39.47 ЗК РФ**; объём прав обладателя — **ст. 39.50 ЗК РФ**.

Важно. Публичный сервитут **не может быть установлен «задним числом»** — он действует на будущее. Прошрое (неосновательное сбережение платы) закрывается через возмещение.

5.4. Использование земель без предоставления — не сервитут, но легализация размещения

Для отдельных видов ЛО предусмотрено использование земель без предоставления участка и без установления сервитута: **ст. 39.33 и ст. 39.36 ЗК РФ**; перечень видов объектов — **Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300**. Размеры участков для размещения опор воздушных ЛЭП и линий связи определяются Правилами, утв. **Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486**.

Практический вывод. Если линия относится к категории объектов из перечня № 1300, её размещение могло быть правомерным и без сервитута. Если линия — капитальное сооружение (подземный кабель, крупная подстанция, ЛЭП напряжением выше 35 кВ) и участок частный, — без сервитута или изъятия размещение незаконно.

5.5. Охранная зона как отдельный ограничитель

Наличие охранной зоны само по себе **не заменяет** правоустанавливающих документов и **не порождает** у собственника права на плату (это публично-правовое ограничение). Но она усиливает позицию собственника при доказывании существенности препятствий: см. **Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578, ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»**.

5.6. Практический вывод по разделу 5

Право пользования чужим участком у владельца ЛО возникает только из: (1) соглашения о сервитуте; (2) решения суда об установлении сервитута; (3) решения об установлении публичного сервитута (после 01.09.2018); (4) договора аренды/безвозмездного пользования; (5) законного использования земель без предоставления (для отдельных видов объектов). **Отсутствие любого из этих оснований означает отсутствие титула**, но не обязательно влечёт снос (см. раздел 4).

6. Денежные притязания собственника участка

1. **Неосновательное обогащение за фактическое пользование участком** — **ст. 1102, 1105, 1107 ГК РФ** (включая проценты по ст. 395 ГК РФ). Срок исковой давности — три года (**ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ**), исчисляется по

периодическим платежам за каждый период; за прошлое сверх трёх лет — отказ.

2. **Убытки и упущенная выгода** — ст. 15, 393, 1064 ГК РФ, ст. 62 ЗК РФ; при неправомерных действиях органов власти — ст. 1069 ГК РФ.
3. **Плата за сервитут** — соразмерная плата (п. 5 ст. 274 ГК РФ) либо плата за публичный сервитут (ст. 39.46 ЗК РФ); при несогласии с размером — судебный спор.
4. **Возмещение при изъятии** — рыночная стоимость участка, убытки, упущенная выгода (ст. 56.8-56.10 ЗК РФ).
5. **Земельный налог** платит собственник (ст. 65 ЗК РФ, гл. 31 НК РФ); наличие ЛО и охранной зоны — основание для оспаривания кадастровой стоимости, но не для освобождения от налога.

Оговорка о недобросовестности. Если собственник приобрёл участок, зная о наличии видимой линии (типично для воздушных ЛЭП), суд может отказать во взыскании за периоды до приобретения и снизить размер за последующие (ст. 10 ГК РФ). Но если линия подземная и не видна — этот аргумент не работает.

7. Специальные механизмы, о которых нужно знать

7.1. Изъятие участка для государственных или муниципальных нужд

- Основания — ст. 49 ЗК РФ, в том числе для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения; процедура — ст. 56.2-56.11 ЗК РФ; выявление правообладателей — ст. 56.5 ЗК РФ.
- **Переходные положения, приведённые в источниках 1-2** (п. 4): если линейный объект, указанный в ст. 49 ЗК РФ, расположен на участке, права на который у его владельца отсутствуют, и права на такой ЛО возникли **до дня вступления в силу** соответствующего закона, допускается принятие решения об изъятии участка, необходимого для **эксплуатации** этого ЛО, **вне зависимости от наличия утверждённых документов территориального планирования и проекта планировки территории.**
- Там же (п. 5): если изъятию подлежит участок, принадлежащий гражданину на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования либо используемый им по договору аренды, и на нём расположен объект недвижимости, права на который не зарегистрированы, выявление правообладателя по ст. 56.5 ЗК РФ **не осуществляется**, а в размер возмещения включается **рыночная**

стоимость такого объекта (кроме объектов, которые не подлежат учёту при определении возмещения).

Значение для ситуации. Это норма о «легализации через изъятие»: законодатель прямо допускает существование ЛО, размещённых без прав на землю, и предусматривает механизм выкупа участка под ними. Для собственника участка это важный ориентир при оценке перспектив: государство исходит из сохранения таких ЛО, а не из их безусловного сноса.

7.2. Реестровые ошибки и установление границ

Практическая последовательность: уточнение границ участка (**ст. 43 Закона № 218-ФЗ**) → исправление реестровой ошибки (**ст. 61 Закона № 218-ФЗ**) → судебная землеустроительная экспертиза для установления факта наложения ЛО.

7.3. Административные пути

- Государственный земельный надзор — **ст. 71 ЗК РФ**, Положение, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081.
- Ростехнадзор — по вопросам эксплуатации электроустановок и охранных зон.
- Антимонопольный орган — если сетевая организация злоупотребляет доминирующим положением (**ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ**).
- Прокуратура — при бездействии уполномоченных органов.

8. Итоговые практические выводы по версиям

Версия А (наиболее вероятная при старом свидетельстве без координат). Право собственности возникло ранее создания ЛО. Формально есть основания для негаторного иска (ст. 304 ГК РФ, исковая давность не применяется — ст. 208 ГК РФ, п. 49 Постановления Пленума № 10/22). Но до установления границ иск бесперспективен: сначала межевание (ст. 43 Закона № 218-ФЗ) и экспертиза. При доказанном наложении и отсутствии разрешительной документации на ЛО — перспективен иск о переносе; снос — вероятен только при отсутствии публичного значения у объекта. Параллельно — требование о плате за пользование за три года (ст. 1102, 1105, 196, 200 ГК РФ).

Версия Б (участок сформирован и предоставлен до прокладки линии; ЛО без разрешительной документации). Наиболее сильная позиция

собственника: ст. 60, 76 ЗК РФ, ст. 222 ГК РФ. Возможен снос либо перенос за счёт владельца.

Версия В (участок учтён после создания ЛО; ЛО надлежаще оформлен). Снос маловероятен. Реалистичные требования: установление сервитута (ст. 274 ГК РФ) или публичного сервитута (ст. 39.37 ЗК РФ) с платой; возмещение за ограничение использования; при существенной невозможности использования — перенос за счёт владельца ЛО (ст. 304, 12 ГК РФ).

Версия Г (собственник приобрёл участок с видимой линией). К требованию о сносе суд, вероятно, отнесётся как к злоупотреблению правом (ст. 10 ГК РФ); взыскание платы за прошлые периоды — под вопросом, за последующие — возможно.

Версия Д (воздушная линия без опор на участке). Препятствия обычно признаются несущественными → отказ в негаторном иске; остаются требования о плате и о снятии необоснованных ограничений при застройке (согласование в охранный зоне).

Общий вывод. Приоритет имеет **дата возникновения права/предоставления участка и дата создания ЛО с оценкой его правомерности**, а не дата кадастрового учёта как таковая. Кадастровый учёт — доказательственный, а не правообразующий факт (кроме случаев, когда участок как объект права возник после создания ЛО). Свидетельство старого образца право подтверждает (ст. 6 Закона № 122-ФЗ; п. 9 ст. 3 Закона № 137-ФЗ), но без установленных границ не позволяет доказать наложение — это первый практический шаг.

9. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Кодексы и федеральные законы 1. Гражданский кодекс РФ: ст. 8.1, 10, 11, 12, 15, 130, 131, 133.1, 141.3, 141.4, 166 (п. 5), 196, 200, 208, 209, 210, 222, 223, 260, 261, 263, 274, 275, 276, 277, 304, 305, 393, 395, 1064, 1069, 1102, 1105, 1107. 2. Земельный кодекс РФ: ст. 1, 11.2–11.4, 23, 39.33, 39.36, 39.37, 39.43, 39.46, 39.47, 39.50, 49, 56.2–56.11, 56.5, 56.8–56.10, 60, 62, 65, 71, 76. 3. Градостроительный кодекс РФ: ст. 1 (п. 11), 41–46, 49, 51, 55, 55.30–55.32, 57.3 (в редакциях Федеральных законов от 08.08.2024 № 237-ФЗ, от 24.06.2025 № 169-ФЗ, от 31.07.2025 № 304-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ). 4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ст. 8, 14, 22, 26, 43, 61, 69, 72. 5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним»: ст. 6, 14 (в редакции, действовавшей до утраты силы). 6. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»: п. 9, 9.1 ст. 3. 7. Федеральный закон от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действовал до 01.03.2008). 8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в части, действовавшей в период ведения ГKN). 9. Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» (введение публичного сервитута; текст ст. 39.37, 39.43 ЗК РФ — источник 3). 10. Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» — включая переходные положения (п. 4 и 5), приведённые в источниках 1-2: об изъятии участков под эксплуатацию ранее созданных линейных объектов без документов территориального планирования и о включении в возмещение рыночной стоимости объекта недвижимости без зарегистрированных прав. 11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»: ст. 6. 12. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»: ст. 10. 13. Налоговый кодекс РФ: гл. 31. 14. Земельный кодекс РСФСР 1991 г. (в части, действовавшей до 2001 г.).

Подзаконные акты 15. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». 16. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». 17. Постановление Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети». 18. Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 (перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления и установления сервитута). 19. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)». 20. Постановление Правительства РФ от 19.03.1992 № 177 (формы свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды). 21. Указ Президента РФ от 27.10.1993 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России».

Акты судебных органов 22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п. 45, 47, 49, 52). 23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 45–49). 24. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах возникновения, прекращения и защиты права собственности на самовольную постройку». 25. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014). 26. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017). 27. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» (п. 1, 5, 7).

Электронные источники, использованные при подготовке 28. ИПС «Законодательство России» — pravo.gov.ru: тексты Федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ и № 342-ФЗ (источники 1–3, 6–7); официальное опубликование Федеральных законов от 08.08.2024 № 237-ФЗ и от 24.06.2025 № 169-ФЗ (источники 4, 5, 11–13).