Субъективная коллективная воля при управлении долевой землей сельскохозяйственного назначения и ее следствия

Майборода Виктор Александрович

к. ю. н., доцент кафедры гражданского и трудового права Северо-Западного института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, судья Тульского областного суда в отставке, mayboroda-va@ranepa.ru

АННОТАЦИЯ

Новый этап в развитии отношений по управлению земельными участками сельскохозяйственного назначения пришел на смену первоначальной приватизации земель сельскохозяйственного назначения. Его отличием является смена состава участников долевой собственности и наличием экономически сильных хозяйственных контрагентов-арендаторов земель. Состав новых собственников социально неоднороден и вследствие этого не имеет правового инструмента, позволяющего формировать коллективную волю общего собрания согласно целям управления собственностью, поскольку сама неоднородность состава пресекает зарождение возможности единства целей управления. Выражение субъективного коллективного волеизъявления должно иметь правовой инструмент пресечения возможности его узурпации экономически сильным субъектом. Представляется, что таким инструментом должна выступить дифференциация видов споров, связанных с формированием коллективного волеизъявления по управлению долевой собственностью и процессуальных особенностей их разрешения.

Ключевые слова: субъективные права при коллективном волеизъявлении; земельный участок сельскохозяйственного назначения; общая долевая собственность; общее собрание; гражданско-правовое сообщество.

Subjective Collective Will In the Management of Shared Agricultural Land and Its Consequences

Mayboroda Viktor Aleksandrovich

Candidate of Laws, Associate Professor of the Department of Civil and Labor Law of the North-West Institute of Management of the Russian Academy of National Economy and Public Administration under the President of the Russian Federation, retired judge of the Tula Regional Court, mayboroda-va@ranepa.ru

ABSTRACT

A new stage in the development of relations in the management of agricultural land plots has replaced the initial privatization of agricultural land. Its difference is the change in the composition of the participants in the share ownership and the presence of economically strong economic counterparties-tenants of land. The composition of new owners is socially heterogeneous and, as a result, it does not have a legal instrument allowing to form the collective will of the general meeting according to the goals of property management, since the heterogeneity of the composition prevents the emergence of the possibility of unity of management goals. The expression of subjective collective will must have a legal instrument to prevent the possibility of its usurpation by an economically strong subject. It seems that such an instrument should be the differentiation of the types of disputes related to the formation of collective will on the management of common ownership and the procedural peculiarities of their resolution.

Keywords: subjective rights at collective will; agricultural land; common ownership; general meeting; civil law community.

Постановка проблемы

С 2002 г., после институциональной реформы земельных отношений в Российской Федерации действует Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее — Закон). Напомним, что реформа заключалась в изменении формы собственности и распределении земель сельскохозяйственного назначения между участниками колхозов и работниками совхозов пропорционально их трудовому стажу соответственно в колхозе и совхозе. Впоследствии к лицам, имевшим право на получение земельной доли, были приравнены работники социальной сферы на селе — здравоохранения, образования, культуры и т. д. В результате приватизации 1991–1993 гг. был образован класс собственников земельных долей, которые в совокупности обладали правом собственности на земли сельскохозяйственного назначения. При этом, у этих же лиц право ординарной имущественной приватизации, также, как и у иных участников ваучерной приватизации предполагалось к трансформации в общую собственность на средства производства: недвижимое имущество, сельскохозяйственную технику и т. д. Дальнейшая динамика развития общественных отношений привела к сохранению долевой собственности на

землю, но к фактической утрате долевой формы собственности на имущество приватизированных колхозов и совхозов. Само течение времени привело к смене поколений и обладателями общей долевой собственности на земельные участки на сегодняшний день выступают иные лица, нежели участники первоначальной приватизации: как правило, наследники в порядке, установленном для наследования в гражданском законодательстве. Новые собственники земельных долей не являются носителями сознания, в котором была бы закреплена ценность коллективной формы сельскохозяйственного производства в связи с тем, что коллективное (кооперативное) сельскохозяйственное производство не является доминирующей формой сельскохозяйственного производства. Результатом отсутствия доминирующей ценности в массовом сознании — преимущества коллективной формы хозяйствования в сельскохозяйственном производстве выступает происходящая непосредственно в текущее время дифференциация социальной группы собственников земельных паев. На наш взгляд такая дифференциация является новым общественным отношением, регулирование которого — законодательная проблема современного развития регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения.

В правовом смысле указанный Закон в действующей редакции устанавливает тождество понятий земельной доли и доли в праве на общую собственность в земельном участке. Такая тождественность позволяет применять не только специальные правила управления земельными участками, находящимися в общей собственности, в случае, если собственников более пяти, но и применять правила гражданского законодательства Российской Федерации, в части не урегулированной указанным законом.

Изложенное позволяет заключить, что, во-первых, современные правообладатели земельного пая не тождественны владельцам иного недвижимого имущества, либо долей в праве на иное недвижимое имущество. Земля находится в долевой собственности, средства ее обработки находятся с собственности сельскохозяйственного товаропроизводителя и это разные группы собственников. При этом имущество, как непосредственно земля, так и средства ее обработки получены указанными группами уже не в результате трудового участия, а по иным гражданско-правовом основаниям и составляет для них имущественную, а не трудовую ценность. Во-вторых, обладатели земельных паев не составляют однородного в социальном смысле коллектива, которым они являлись в начале 1990-х годов. Это не лица, вместе создававшие коллективную собственность, а лица, чье имущественное, социальное и образовательное неравенство является очевидным, в том числе и им самим. В-третьих, отсутствие тождества базовых ценностей неизбежно влияет на существо принимаемых решений при управлении общей долевой собственностью, что в свою очередь обуславливает необходимость настоящего анализа и предложений по изменению механизма управления, которым является общее собрание собственников в земельном участке.

Автономия индивидуальной воли участника отношений и общность коллективной воли

Основным началом гражданского законодательства Российской Федерации ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет, что граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Статья 2 ГК Российской Федерации закрепляет, что отношения в гражданском законодательстве основаны на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников. Основанность отношений на равенстве физических и юридических лиц корреспондирует конституционному положению о равенстве всех перед законом и судом, указанным в ч. 1 ст. 19 Конституции России. Сама идея автономии воли при определении договоренности принимается в качестве *a priore*[1].

Однако конституционный принцип равенства сам по себе не исключает возможность установления различных правовых условий для различных категорий субъектов права. Важным является, что такие различия должны иметь законное закрепление и основываться на объективных характеристиках соответствующих категорий субъектов.

Субъекты отношений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения поименованы в п. 1 ст. 2 Закона, согласно которому участниками отношений, регулируемых указанным Федеральным Законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

[1] *Nygh P.* Autonomy in International Contracts. Oxford, 1999. P. 13–14.

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50% фактически являются обособленной группой субъектов, гарантия равенства прав которым относительно ординарного субъектного круга урезана. Данные лица не вправе обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения на праве собственности. Фактически они не могут обладать и долями в праве в указанных земельных участках на праве собственности, следуя правоприменительной практике реализации положений указанного закона[2].

Российская Федерация в качестве субъекта отношений в отличие от иных публично-правовых субъектов фактически следует принципу английского права о том, что кто имеет в собственности землю, тот владеет всем до небес и вниз до центра земли[3], выделяя недра и воздух в отдельные объекты регулирования.

Иные ординарные субъекты — физические и юридические лица ограничены Законом в правах собственника относительно объема прав в отношении иного недвижимого имущества. Такое ограничение касается не только невозможности изменения вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, но и установлением предела в размере земельной собственности, которая может находится у одного лица[4]. При этом публично-правовой субъект наделен рядом преимуществ относительно частного: например, правом преимущественного приобретения земельного участка[5], правом изъятия земельного участка для публичных нужд[6] и т. д. То есть субъектный состав рассматриваемых отношений наделен отдельными свойствами, отличающими его от ординарной правосубъектности участников гражданского оборота. В связи с чем постановка проблемы о наличии имманентных свойств в формировании воли субъектов в данных отношениях носит не только экономический характер обоснования, но и имеет нормативно-правовые предпосылки к выделению этих свойств в отдельный предмет исследования.

Закон устанавливает специальную норму о том, что владение, пользование и распоряжение земельным участком, находящимся в собственности 5 и более участников, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности. В качестве общих норм относительно данного специального правила следует рассматривать п. 1 ст. 246 ГК Российской Федерации и п. 1 ст. 247 ГК Российской Федерации, согласно которым распоряжение, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, при не достижении согласия собственников осуществляются в порядке, устанавливаемом судом.

Специальная же норма Закона объединяет все правомочия собственника доли в праве общей собственности в единый порядок реализации — через решения общего собрания участников общей долевой собственности.

Применительно к цели настоящего исследования следует обратить внимание, что Закон предусматривает два механизма реализации правомочий владения, пользования и распоряжения земельным участком, находящимся в общей собственности:

1) полномочия, которые отнесены к компетенции общего собрания, осуществляются в соответствии с процедурой проведения общего собрания и при наличии кворума, достаточного для его проведения;

2) иные полномочия по владению, пользованию и распоряжению земельным участком разрешаются посредством заключения соглашения о порядке пользования, владения и распоряжения земельным участком. При заключении такого соглашения должна быть выражена позитивная воля каждого из участников общей долевой собственности, в отличие от волеизъявления по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания участников общей долевой собственности.

---

[2] *Майборода В. А.* Наследование земельной доли иностранным гражданином // Наследственное право. 2018. № 3. С. 19–22.

[3] *Gray K. J., Gray S. F.* Elements of Land Law. 4th ed. OUP, 2005. P. 18.

[4] Ответ на вопр. 5 в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 г., утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 июня 2014 г.

[5] См.: *Липски С. А.* Правовой механизм государственного регулирования рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения в современной России: особенности формирования, тенденции и перспективы // Право и экономика. 2011. № 12. С. 18–24.

[6] См.: *Майборода В. А.* Изъятие земельных участков для публичных нужд // Правовые вопросы недвижимости. 2015. № 1. С. 28–32.

А лицо, не согласное с условиями договора имеет право выделиться вне зависимости от согласия арендатора земельного участка. То есть коллективная воля в данном правиле сочетается с индивидуальным интересом (волей) посредством исключения из общего правила для арендатора земельного участка, который своим согласием (не согласием) на выдел сохраняет условия определенности в отношении арендуемого им объекта — земельного участка. Дихотомия коллективной/индивидуальной воли (интереса) к сделке арендодателя разрешен законодателем за счет арендатора.

Таким образом, рассматриваемое регулирование указывает на две формы волеизъявления: индивидуальный (интерес) и коллективное волеизъявление. Если относительно индивидуального интереса закреплена ее свобода к заключению договора вышеприведенным регулированием основных начал гражданского законодательства, то относительно коллективной воли, порядка ее формирования и выражения прямой нормы о ее автономии и свободе к заключению договора, правил о ней ни в общих началах, ни в специальном регулировании мы не найдем.

Аналогичным является и рассуждение об автономии воли. Индивидуальный владелец земельного пая наделен ею в полной мере, а при коллективном выражении воли персональная автономия воли вытесняется коллективным выражением воли большинства участников общего собрания, судьбе которого должно следовать меньшинство, за единственным исключением, основанным реализацией принципа о свободе договора — не согласием с условиями договора аренды.

Формирование коллективной воли при управлении общей долевой собственностью — земельным участком сельскохозяйственного назначения осуществляется за счет ограничения индивидуальной автономии каждого из участников общей долевой собственности в земельном участке. Такая конструкция является доктринально разработанной в корпоративном праве, но не в отношении гражданско-правовых сообществ, к числу которых относятся участники общей собственности в земельном участке. В корпоративном праве такое вытеснение автономии воли коллективным волеизъявлением мотивируется экономической целесообразностью при управлении компанией[7]. Однако участники корпорации добровольно жертвуют автономией воли, утрачивая имущественную самостоятельность в части вклада в уставный (складочный) капитал своей волей. Участники же общей долевой собственности в земельном участке атрибута автономии воли лишены самим законом, регулирующим отношения по обороту земель сельскохозяйственного назначения в случае следования меньшинства воле большинства.

В приведенной связи особенно следует выделить и то обстоятельство, что участники общей долевой собственности в земельном участке, в отличие от корпоративной общности не базируются на универсальной ценности извлечения прибыли с помощью принадлежащего им имущества. Как отмечено выше — теперь это неоднородная группа лиц, не имеющая единой ценностной платформы для унификации волевого объединения на общем собрании. При наличии единства ценностей справедливым было бы следование меньшинством воле большинства, как это справедливо в корпоративном объединении. В рассматриваемом же случае участники долевой собственности могут иметь разные цели: одних привлекает ценность размера аренды, для других, напротив, размер арендной платы, стабильность ее выплаты и прочие обстоятельства имеют негативное свойство, поскольку ими преследуется цель скупки земельных долей с последующим выделом в отдельный земельный участок. А чем менее стабильна аренда, тем ниже цена земельной доли. Третьи полагают участок в долевой собственности несоразмерно объединяющим пашни, сенокосы, пастбища, залежи и другие угодья и они преследуют цель выдела наиболее ценной части из общей собственности, опередив в этом других.

Таким образом — в отношениях общей долевой собственности умаление автономии воли меньшинства в пользу воли большинства не имеет единства объединяющих ценностей и не может являться справедливым в отношении всего объединения.

Порядок формирования коллективного волеизъявления

Закон предполагает две формы формирования коллективного волеизъявления: общее собрание участников долевой собственности на земельный участок и возражение на предлагаемый одним из участников (группой участников) проект межевания земельного участка. При этом вопрос аренды земельного участка, находящегося в общей собственности не может быть решен иным способом, нежели общее собрание участников общей долевой собственности.

[7] *Roth G. H., Kindler P.* The Spirit of Corporate Law. Core Principles of Corporate Law in Continental Europe. Munchen, 2013. P. 113–115.

Общее собрание участников общей долевой собственности нельзя отнести к корпоративным отношениям по очевидной причине: отсутствие корпорации[8].

В указанной связи общие собрания необходимо рассматривать как организационный элемент правосубъектности одной из сторон сделки в договоре аренды — арендодателя. Общие собрания имеют организационное единство, но не единство цели[9].

В соответствии с подп. 1.1 п. 1 ст. 8 ГК Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают в том числе из решений собраний в случаях, предусмотренных законом. При этом в силу п. 2 ст. 181.1 ГК Российской Федерации решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других — участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений. Таким образом, гражданским законом установлено, что одним из обязательных условий признания решения собрания основанием возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей является наличие в законе указания на гражданско-правовые последствия, обязательные для всех управомоченных на участие в таком собрании лиц.

В п. 5 ст. 14 Закона установлено, что участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей без проведения общего собрания. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается.

Изложенное позволяет заключить, что общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке по своей природе отличается от корпоративных собраний и от иных собраний гражданско-правовых сообществ, поскольку применительно к вопросу аренды земельного участка и залога прав аренды не только оно само по себе выступает основанием к возникновению гражданских прав и обязанностей, но и его течение, то есть процедура проведения является основанием к возникновению и (или) прекращению гражданских прав и обязанностей.

Поэтому в отношении рассматриваемого собрания, как ни для какого иного собрания важен способ голосования — способ формирования коллективной воли.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Закона решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При этом Закон указывает, что решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Открытое голосование является антитезой тайному голосованию, которое предполагает использование средств сокрытия индивидуального волеизъявления, то есть — бюллетеней, кабинок для голосования и т. д. Открытость голосования означает, что происходит консолидация голосующих на физическом уровне. Управомоченные на участие в общем собрании лица вместе выражают свою волю общим движением: поднятием рук; поднятием регистрационного документа и т. п. То есть участники общего собрания в момент открытого голосования находятся в единстве, либо одобряя соответствующий пункт повестки для, либо отвергая его[10]. Фактически именно общее собрание является единственно возможным средством достижения консенсуса относительно достоинств и недостатков земельного участка, в том числе относительно выделяемого земельного участка применительно к земельному участку, остающемуся в общей собственности. Зачастую учитываются такие факторы, как качество угодий, наличие (отсутствие) инфраструктуры, давность и качество использования удобрений, наличие и качество ветрозащитных лесополос, величина пахотной «клетки» применительно к имеющейся в наличии сельскохозяйственной технике и др. И все эти обстоятельства должны быть сгруппированы в простом «за» или «против», что неизбежно

---

[8] См.: *Лаптев В. А.* Решения собраний и сделки: правовой режим и отличия // Юрист. 2016. № 2. С. 30–37.

[9] См.: *Филипенко Н. В.* О правосубъектности объединений граждан на примере практики Конституционного Суда РФ // Закон. 2017. № 4. С. 141–150.

[10] *Ямпольская Ц. А.* О понятии общественных организаций в СССР // Вопросы теории и истории общественных организаций. М., 1971. С. 14.

приводит к формированию кратковременной социальной общности, основанных на единстве интереса[11].

Резюмируя изложенное, можно заключить, что правовая природа общего собрания по решению вопроса аренды земельного участка сочетая в себе формирование коллективной воли и возможность противопоставления индивидуальной воли носит дуалистичный характер. Решение собрания по такому вопросу является одновременно и основанием возникновения прав и обязанностей по сделке аренды между арендодателями и арендатором и основанием к возникновению вещного права на будущий земельный участок, образование которого предполагается из земельной доли (долей) лица, проголосовавшего «против» заключения договора аренды, или его условий.

Применительно к решению вопросов по выделу земельного участка общее собрание является исключительно основанием к возникновению прав и обязанностей.

Вторая форма формирования коллективной воли предусмотрена п. 14 ст. 13.1 Закона и представляет собой подачу возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка. В этом случае возражения в формальном смысле являются индивидуальными. Но в фактическом положении эти возражения направлены против умаления общей долевой собственности за счет выдела из нее долей, то есть очевидно также выступают выражением коллективного волеизъявления, даже и при индивидуальности их подачи. Податель возражений является сторонником общей собственности, выступая за сложившийся правопорядок управления общей собственности. Члены долевой собственности не объединены физическим единством голосования, а объединены общей ценностью. И эта общность носит постоянный, а не кратковременный характер.

Изложенное позволяет заключить, что вне зависимости от порядка формирования коллективного волеизъявления оно имеет доминирующее значение применительно к совершению стороной собственников земельных долей сделки с принадлежащим им земельного участка и в этом смысле является основанием к возникновению прав и обязанностей, то есть — обязательств. Коллективная воля в таком случае является принадлежностью обязательственного отношения. В случае же голосования против условий договора аренды собственником земельной доли (долей) такое решение, принимаемое им на общем собрании, является основанием к возникновению прав на будущую вещь — подлежащий формированию земельный участок. И такое индивидуальное волеизъявление является основанием к возникновению вещного правоотношения.

Такое деление с позиции гражданского регулирования полностью корреспондирует экономической сущности приведенных решений. Первые могут быть охарактеризованы как решения экономически зависимых субъектов, полагающихся на использование принадлежащей им собственности третьим лицом за арендную плату; вторые же, как правило, являются решениями экономически сильных субъектов, полагающихся на свою способность вести сельскохозяйственное производство на выделяемом земельном участке. Такие позиции по существу являются разнонаправленными: в первом случае речь идет о сохранении традиционного социалистического уклада, во втором прослеживается осознание собственником земельной доли права на присвоение себе того, что он может контролировать, извлекая из этого пользу[12].

Выводы исследования

Изложенное позволяет с определенностью утверждать, что решения общих собраний участников общей долевой собственности должны быть дифференцированы по кругу вопросов, включаемых в повестку дня.

Во-первых, экономические вопросы, основанные на необходимости выдела, могут рассматриваться по существующей процедуре, но с установлением арбитражной подведомственности данной категории дел, поскольку очевидно, что не субъектный состав участников правоотношения является определяющим фактором, а существо спора, то есть спора о выделе земельного участка из состава общей долевой собственности. Выдел влечет экономические последствия для остающихся и для выделяющихся[13].

Действующее на сегодняшний день разграничение подведомственности приведенной категории дел относит их целиком к подведомственности судов общей юрисдикции.

---

[11] См.: *Майборода В. А.* О возможности нотариального удостоверения решений долевых собственников земельных участков сельскохозяйственного назначения // Судья. 2015. № 12. С. 29–32.

[12] *Pound R.* An Introduction to the Philosophy of Law. 1922. Reprinted by The Lawbook Exchange Ltd. 2008. P. 192.

[13] См.: *Майборода В. А.* Профилактика земельных споров как элемент стратегического планирования развития муниципального района // Муниципальная служба: правовые вопросы. 2016. № 4. С. 25–29.

Во-вторых, вопросы, связанные с арендой общего земельного участка, представляют собой формат принятия решения по управлению общей собственностью и могут рассматриваться через орган местного самоуправления, посредством делегирования ему полномочия на предоставление земельного участка общей долевой собственности на тех же условиях и в том же порядке, что и предоставление в аренду земель публичной собственности, то есть на аукционе[14].

Такой подход позволит внести правовую определенность в статус должностного лица органа местного самоуправления, участвующего в проведении общего собрания, доводя до логического конца реализацию им публично-правовых полномочий в данных отношениях.

Литература

1. *Gray K. J., Gray S. F.* Elements of Land Law. 4th ed. OUP, 2005.
2. *Nygh P.* Autonomy in International Contracts. Oxford, 1999.
3. *Pound R.* An Introduction to the Philosophy of Law. 1922. Reprinted by The Lawbook Exchange Ltd. 2008.
4. *Roth G. H., Kindler P.* The Spirit of Corporate Law. Core Principles of Corporate Law in Continental Europe. Munchen, 2013.
5. *Лаптев В. А.* Решения собраний и сделки: правовой режим и отличия // Юрист. 2016. № 2. С. 30–37.
6. *Липски С. А.* Правовой механизм государственного регулирования рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения в современной России: особенности формирования, тенденции и перспективы // Право и экономика. 2011. № 12. С. 18–24.
7. *Майборода В. А.* Изъятие земельных участков для публичных нужд // Правовые вопросы недвижимости. 2015. № 1. С 28–32.
8. *Майборода В. А.* Наследование земельной доли иностранным гражданином // Наследственное право. 2018. № 3. С.18–23.
9. *Майборода В. А.* О возможности нотариального удостоверения решений долевых собственников земельных участков сельскохозяйственного назначения // Судья. 2015. № 12. С. 29–32.
10. *Майборода В. А.* Предоставление земель публичной собственности на основе аукциона // Юрист. 2015. № 19. С. 40–46.
11. *Майборода В. А.* Профилактика земельных споров как элемент стратегического планирования развития муниципального района // Муниципальная служба: правовые вопросы. 2016. № 4. С. 25–29.
12. *Майборода В. А.* Развитие правоохранительной функции нотариата в сделках с земельными участками // Нотариус. 2015. № 6. С. 41–44.
13. *Филипенко Н. В.* О правосубъектности объединений граждан на примере практики Конституционного Суда РФ // Закон. 2017. № 4. С. 141–150.
14. *Ямпольская Ц. А.* О понятии общественных организаций в СССР // Вопросы теории и истории общественных организаций. М., 1971.

References

1. *Gray K. J., Gray S. F.* Elements of Land Law. 4th ed. OUP, 2005.
2. *Nygh P.* Autonomy in International Contracts. Oxford, 1999.
3. *Pound R.* An Introduction to the Philosophy of Law. 1922. Reprinted by The Lawbook Exchange Ltd. 2008.
4. *Roth G. H., Kindler P.* The Spirit of Corporate Law. Core Principles of Corporate Law in Continental Europe. Munchen, 2013.
5. *Laptev V. A.* Decisions of meetings and transactions: legal regime and differences [Resheniya sobraniy i sdelki: pravovoy rezhim i otlichiya] // Lawyer. [Yurist] 2016. N 2. P. 30–37.
6. *Lipsky S. A.* The legal mechanism of state regulation of market turnover of agricultural land in modern Russia: features of formation, trends and prospects [Pravovoy mekhanizm gosudarstvennogo regulirovaniya rynochnogo oborota zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya v sovremennoy Rossii: osobennosti formirovaniya, tendentsii i perspektivy] // Law and Economics. [Pravo i ekonomika.] 2011. N 12. P. 18–24.
7. *Mayboroda V. A.* Withdrawal of land for public needs [Iz"yatiye zemel'nykh uchastkov dlya publichnykh nuzhd // Pravovyye voprosy nedvizhimosti.] // Legal issues of real estate. 2015. N 1. P. 28–32.
8. *Mayboroda V. A.* Inheritance of land share by a foreign citizen [Nasledovaniye zemel'noy doli inostrannym grazhdaninom] // Inheritance law. 2018. N 3. P. 18–23.
9. *Mayboroda V. A.* On the possibility of notarization of decisions of equity owners of agricultural land plots [O vozmozhnosti notarial'nogo udostovereniya resheniy dolevykh sobstvennikov zemel'nykh uchastkov sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya] // Judge. [Sud'ya] 2015. N 12. P. 29–32.
10. *Mayboroda V. A.* The provision of public property land on the basis of the auction [Predostavleniye zemel' publichnoy sobstvennosti na osnove auktsiona] // Lawyer. [Yurist.] 2015. N 19. P. 40–46.

[14] См.: *Майборода В. А.* Предоставление земель публичной собственности на основе аукциона // Юрист. 2015. № 19. С. 40–46.

11. *Mayboroda V. A.* Prevention of land disputes as an element of strategic planning for the development of a municipal district [Profilaktika zemel'nykh sporov kak element strategicheskogo planirovaniya razvitiya munitsipal'nogo rayona] // Municipal Service: legal issues. 2016. N 4. P. 25–29.
12. *Mayboroda V. A.* The development of the law enforcement function of the notary in transactions with land plots [Razvitiye pravookhranitel'noy funktsii notariata v sdelkakh s zemel'nymi uchastkami] // Notary. 2015. N 6. P. 41–44.
13. *Filipenko N. V.* Legal personality of social communities illustrated by the practice of the constitutional court of the Russian Federation // Zakon. 2017. N 4. P. 141–150.
14. *Yampolskya Ts. A.* On the concept of public organizations in the USSR // Questions of the theory and history of public organizations. M., 1971.