

Дата поступления рукописи в редакцию: 16.07.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 07.08.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-8-506-513

РЫБЧЕНКО Ваге Каренович,
аспирант кафедры судебного права, Институт
законодательства и сравнительного правоведения при
Правительстве Российской Федерации,
e-mail: mail@law-books.ru

Научный руководитель:
ИВАНОВА Светлана Анатольевна,
доктор юридических наук, профессор,
e-mail: mail@law-books.ru

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ПРАВОВАЯ ФОРМА КОЛЛЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ В САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВАХ

Аннотация. В статье исследуется товарищество собственников недвижимости как гражданско-правовая форма коллективного управления имуществом в садоводческих некоммерческих товариществах. Обосновывается, что СНТ не может рассматриваться исключительно как внутренняя корпорация своих членов: в условиях специального закона оно выполняет функцию единого территориально-имущественного управляющего, деятельность которого затрагивает всех правообладателей земельных участков в границах территории садоводства. Раскрываются правовая природа ТСН, соотношение членства и вещной связи с имуществом общего пользования, особенности взносов и платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также пределы распоряжения объектами инфраструктуры. Делается вывод о необходимости нормативного разграничения трех режимов: имущества товарищества как юридического лица, общей долевой собственности собственников участков и режима управляемого общего пользования.

Ключевые слова: товарищество собственников недвижимости, садоводческое некоммерческое товарищество, имущество общего пользования, земельные участки общего назначения, общая долевая собственность, взносы, коллективное управление.

RYBCHENKO Vage Karenovich,
Postgraduate Student, Department of Judicial Law, Institute of
Legislation and Comparative Law under the Government of
the Russian Federation

Academic Supervisor:
IVANOVA Svetlana Anatolyevna,
Doctor of Law, Professor

REAL ESTATE OWNERS ASSOCIATION AS A LEGAL FORM OF COLLECTIVE PROPERTY MANAGEMENT IN GARDENING NON-PROFIT ASSOCIATIONS

Annotation. The article examines a real estate owners association as a civil-law form of collective property management in gardening non-profit associations. The author argues that such an association should not be reduced to a corporate organization serving only its members. Under special legislation, it performs the function of a single territorial and property manager whose decisions affect all holders of land plots within the gardening area. The paper analyzes the legal nature of the association, the relationship between membership and proprietary connection with common-use property, contributions and payments by non-members, and limits of disposal

of common infrastructure. The author concludes that legislation should more clearly distinguish between property owned by the association, common shared property of landowners and managed common use.

Key words: *real estate owners association, gardening non-profit association, common-use property, common-purpose land plots, common shared ownership, contributions, collective management.*

Гражданский кодекс РФ определяет товарищество собственников недвижимости (далее – ТСН) как добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в их общей собственности или общем пользовании [2]. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ конкретизирует эту модель применительно к садоводству и огородничеству [3].

Актуальность исследования обусловлена не только большим числом садоводческих товариществ в России, но и постоянным ростом судебных споров о взыскании взносов, плате лиц, не являющихся членами товарищества, действительности решений общего собрания, доступе к инфраструктуре, передаче сетей, оформлении прав на земли и объекты общего назначения. Наиболее остро проявляется противоречие между добровольностью членства и объективной необходимостью участия собственника участка в расходах на общее имущество.

Садоводческое некоммерческое товарищество (далее – СНТ) является одной из наиболее распространенных и одновременно конфликтных форм коллективной организации частной недвижимости. В пределах одной территории сосуществуют индивидуальные земельные участки, земельные участки общего назначения, дороги, линии электропередачи, водопроводные и иные инженерные сети, объекты охраны, благоустройства и санитарного обслуживания. Нормальное использование каждого индивидуального участка практически невозможно без функционирования этой общей инфраструктуры, однако принадлежность и порядок управления ею далеко не всегда очевидны.

Итак, ТСН относится к некоммерческим корпоративным организациям, но его специфика не исчерпывается наличием членства, устава и органов управления. В отличие от обычной корпорации, основанной преимущественно на объединении лиц, ТСН возникает вокруг недвижимого имущества и общего имущественного интереса собственников. Именно недвижимость, а не личное доверие участников, формирует устойчивую правовую связь между ними.

Поэтому ТСН целесообразно квалифициро-

вать как вещно-корпоративную организацию. Корпоративное начало проявляется в членстве, общем собрании, правлении, председателе, смете, решениях и внутренних документах. Вещно-правовое начало выражается в том, что необходимость объединения обусловлена общим имуществом или имуществом общего пользования, без которого невозможна эксплуатация индивидуальных объектов недвижимости. Такое сочетание предопределяет особый характер прав и обязанностей участников [17; 20].

В садоводческих товариществах вещно-корпоративная природа ТСН проявляется особенно отчетливо. Собственник садового участка формально обладает самостоятельным объектом недвижимости, однако фактически его правомочия зависят от дороги, въезда, сетей, водоснабжения, водоотведения, охраны, пожарной безопасности и иных элементов общего назначения. Следовательно, индивидуальная собственность включена в территориально-инфраструктурную систему. Таким образом, СНТ как разновидность ТСН занимает промежуточное положение между классической корпорацией и управляющим субъектом общей инфраструктуры. Эта двойственная природа требует специального баланса: членство определяет участие в корпоративной воле, а право собственности на участок — имущественное бремя содержания общего имущества.

Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) предусматривает создание товариществ в двух видах: садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество. Оба они создаются в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости, но обладают специальной целью — содействовать гражданам в ведении садоводства или огородничества для собственных нужд [3].

Специальность СНТ проявляется в нескольких признаках. Во-первых, оно связано с определенной территорией садоводства. Управление не является абстрактным: оно всегда привязано к границам территории, расположению участков, земельным участкам общего назначения и инфра-

структурным объектам. Во-вторых, товарищество создается не для коммерческой эксплуатации территории, а для обеспечения пользования участками и общим имуществом. В-третьих, закон устанавливает особый порядок финансирования деятельности через членские и целевые взносы, а также плату собственников, ведущих садоводство без участия в товариществе [3].

Однако принцип единого управления не означает, что товарищество становится абсолютным обладателем всей инфраструктуры. Оно может быть собственником части имущества, управляющим другой частью, представителем собственников в отношении третьей части и фактическим организатором эксплуатации объектов, правовой титул на которые еще не оформлен. Поэтому правосубъектность СНТ должна анализироваться через функцию управления, а не через презумпцию всеобъемлющего права собственности.

СНТ как специальный вид ТСН одновременно является корпорацией членов и инфраструктурным управляющим территории. Из этого следует необходимость разграничения корпоративных вопросов, решаемых членами товарищества, и имущественных вопросов, затрагивающих всех собственников участков. Такая дифференциация пока не получила достаточного развития в законодательстве, что является одной из причин устойчивой конфликтности правоприменения.

Имущество общего пользования в СНТ представляет собой совокупность объектов, предназначенных для обслуживания территории и удовлетворения общих потребностей правообладателей земельных участков. В него могут входить дороги, проезды, инженерные сети, водонапорные сооружения, трансформаторные подстанции, ограждения, ворота, объекты охраны, контейнерные площадки, помещения правления, элементы благоустройства и иные объекты [3]. Особое место занимают земельные участки общего назначения. Их правовой режим не сводится к обычному обороту земельных участков, поскольку они функционально предназначены для прохода, проезда, размещения объектов снабжения, благоустройства, охраны, отдыха и иных общих нужд. Изменения законодательства 2025 г. дополнительно актуализировали вопрос о корректной терминологии и допустимых режимах использования таких земель [6].

Закон № 217-ФЗ закрепляет модель, при которой недвижимое имущество общего пользования, созданное или приобретенное после вступления закона в силу, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам садовых или огородных земельных участков пропорционально площади этих участков, если иное не предусмотрено законом [3]. Эта модель направ-

лена на защиту инфраструктуры от отрыва от индивидуальных участков и от рисков отчуждения имущества самим юридическим лицом. В результате в одном СНТ могут сосуществовать несколько правовых режимов: имущество, принадлежащее товариществу как юридическому лицу; имущество в общей долевой собственности собственников участков; объекты, находящиеся в публичной собственности; сети, принадлежащие ресурсоснабжающим организациям; фактически используемое имущество с незавершенным оформлением прав. Именно это смешение является главным источником споров о взносах, ремонте, доступе и распоряжении.

На наш взгляд, принципиально важно различать имущество товарищества и имущество общего пользования. Имущество товарищества включает денежные средства, инвентарь, оборудование, договорные права, транспорт, офисную технику. Имущество общего пользования — это функциональная инфраструктура территории. Не всякий актив СНТ является объектом общего пользования, и не всякий объект общего пользования принадлежит СНТ.

Центральная проблема правового режима СНТ состоит в разграничении членства и права собственности на земельный участок. Членство является добровольным: собственник вправе вступить в товарищество, выйти из него или вести садоводство без участия в товариществе. Но выход из корпоративной связи не устраняет вещно-инфраструктурной связи участка с общей территорией.

Член товарищества обладает корпоративными правами: участвует в общем собрании, избирает органы управления, знакомится с документами, обжалует решения, несет обязанность по уплате взносов. Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, не приобретает полного объема корпоративных прав, но обязано участвовать в расходах на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт соответствующих объектов, а также на работы и услуги товарищества по управлению таким имуществом [3].

Верховный Суд РФ в практике 2025–2026 гг. последовательно подтверждает, что отсутствие членства не освобождает собственника участка от участия в расходах на общее имущество. В деле № 78-КГ25-31-К3 Верховный Суд РФ прямо сослался на ч. 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ, предусматривающую обязанность лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, вносить плату за содержание имущества общего пользования и управление им [10]. Аналогичная правовая логика выражена и в определении по делу № 41-КГ26-3-

К4 [11]. Однако плата нечлена товарищества не является членским взносом в строгом корпоративном смысле. Она возникает не из членства и не из устава как внутреннего акта корпорации, а из закона и факта нахождения участка в пределах территории садоводства. Поэтому такая плата должна быть проверяема по назначению, размеру и экономическому обоснованию.

Особо следует разграничивать задолженность по плате и ответственность за просрочку. Верховный Суд РФ в деле № 5-КГ25-65-К2 указал на недопустимость автоматического взыскания пеней с лица, не являющегося членом ТСН, если соответствующая мера ответственности основана на уставе товарищества [8]. Та же идея выражена в определении № 39-КГ25-1-К1: уставная ответственность за несвоевременную уплату взносов адресована членам товарищества и не может механически распространяться на иных собственников [9]. Следовательно, правовая модель должна строиться на двух формулах: собственник участка несет бремя участия в расходах на общее имущество, но не подчиняется корпоративным санкциям за пределами прямого указания закона или заключенного соглашения.

Управление СНТ осуществляется через систему органов: общее собрание членов товарищества, правление, председателя, ревизионную комиссию или ревизора. Центральное место занимает общее собрание, поскольку оно утверждает устав, избирает органы, принимает смету, определяет размер и порядок внесения взносов, принимает решения о создании, приобретении, ремонте, передаче и использовании имущества общего пользования [3].

Общее собрание в СНТ выполняет не только корпоративную, но и имущественно-управленческую функцию. Его решения непосредственно влияют на дороги, сети, охрану, вывоз отходов, водоснабжение, благоустройство и размер платежей. Поэтому к процедуре принятия таких решений должны предъявляться повышенные требования: надлежащее уведомление, точная повестка, кворум, достоверный протокол, финансово-экономическое обоснование и возможность предварительного ознакомления с материалами.

Пределы полномочий общего собрания зависят от правовой природы имущества. Если объект принадлежит товариществу, собрание определяет порядок распоряжения в пределах закона и устава. Если объект находится в общей долевой собственности собственников участков, товарищество не вправе обращаться с ним как с собственным активом юридического лица. Оно может организовывать управление и содержание, но не произвольно изменять вещные права соб-

ственников. Правление и председатель осуществляют текущее управление: заключают договоры, организуют ремонт, ведут учет платежей, взаимодействуют с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками. Однако текущее управление не означает права вводить новые обязательные платежи, устанавливать санкции, ограничивать доступ к участкам или самостоятельно принимать решения, отнесенные законом к компетенции общего собрания.

Практически значимым является вопрос о мерах воздействия на должников. Блокировка проезда, отключение доступа к шлагбауму, запрет въезда подрядчиков или транспорта часто используются как внесудебный способ понуждения к оплате. Такой способ правового поведения нельзя признать корректным. Требования о задолженности должны реализовываться через претензионный и судебный порядок, а не через самовольное ограничение доступа к земельному участку.

Финансовая основа деятельности СНТ формируется за счет членских и целевых взносов, а также платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. Членские взносы предназначены для текущей деятельности и содержания имущества. Целевые взносы устанавливаются для конкретных задач: приобретения, создания, реконструкции, капитального ремонта объектов общего пользования, подготовки документации, оформления прав и иных мероприятий [3].

Смета является ключевым документом, связывающим волю общего собрания с имущественными обязанностями собственников. Если смета составлена формально, без перечня объектов, расчетов и договорной базы, она не выполняет гарантийную функцию. В таком случае платежи воспринимаются собственниками как произвольные, а судебный спор превращается в проверку бухгалтерской дисциплины товарищества.

Судебная практика постепенно усиливает значение финансово-экономического обоснования. Например, в деле № 78-КГ25-31-К3 Верховный Суд РФ обратил внимание на то, что устав товарищества предусматривал определение размера взносов на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием [10]. Этот подход заслуживает поддержки: обязанность платить должна быть связана не только с формальным решением, но и с проверяемой экономической логикой.

Минимальный стандарт финансово-экономического обоснования должен включать перечень объектов общего пользования, правовой титул на них, вид расходов, расчетную базу, договоры с подрядчиками, данные о задолженности и

остатках денежных средств, планируемые работы, методику распределения расходов между участками и критерии дифференциации платежей. Отсутствие таких данных должно учитываться судами при оценке обоснованности требований товарищества. Таким образом, финансовая автономия СНТ должна быть ограничена принципами прозрачности, эквивалентности и проверяемости. Товарищество вправе требовать участия в расходах, но обязано раскрывать, за что именно и на каком основании собственник должен платить.

Распоряжение имуществом общего пользования является наиболее чувствительной сферой деятельности СНТ, поскольку оно способно изменить собственника, режим эксплуатации, доступ к объекту и степень контроля со стороны правообладателей участков. В отличие от текущего содержания, распоряжение не является обычной хозяйственной операцией; оно затрагивает саму основу территориальной инфраструктуры.

Закон № 217-ФЗ допускает передачу имущества общего пользования в государственную или муниципальную собственность, а также организациям, осуществляющим газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение. Такая передача возможна при соблюдении специальных условий, включая решение общего собрания и, когда имущество находится в общей долевой собственности, согласие собственников [3].

Особая проблема возникает в отношении имущества, зарегистрированного за товариществом, но созданного за счет взносов граждан и функционально предназначенного для общего пользования. Формальный титул юридического лица не должен превращать такое имущество в свободный актив, который можно отчуждать без учета интересов правообладателей участков. Необходимо закрепить презумпцию целевого режима имущества общего пользования.

Содержание такой презумпции может быть следующим: объект, созданный, приобретенный или используемый для обеспечения нужд собственников участков в границах территории садоводства, не может быть отчужден, обременен или использован способом, препятствующим его общему назначению, независимо от того, зарегистрировано ли право собственности за товариществом или за собственниками участков.

Рассмотрим некоторые проблемы законодательного регулирования СНТ как специального вида ТСН.

Первая (системная) проблема состоит в неопределенности правовых титулов. Многие дороги, сети, площадки, сооружения и земельные участки общего назначения фактически исполь-

зуются, но не поставлены на кадастровый учет или не имеют зарегистрированного права. Это затрудняет ремонт, передачу, страхование, реконструкцию, судебную защиту и взыскание расходов. Необходим обязательный реестр имущества общего пользования территории садоводства. Такой реестр должен содержать наименование объекта, кадастровый номер при наличии, местоположение, назначение, техническое состояние, правовой титул, собственника, основание возникновения права, сведения о регистрации, лицо, ответственное за содержание, и источник финансирования. Реестр должен утверждаться общим собранием и ежегодно актуализироваться.

Вторая проблема - недостаточная вовлеченность лиц, не являющихся членами товарищества, в решение имущественных вопросов. Если лицо обязано участвовать в расходах на содержание общего имущества, оно должно иметь эффективный доступ к информации и возможность выражать позицию по вопросам сметы, капитального ремонта, передачи имущества, заключения долгосрочных договоров управления и изменения режима пользования земельными участками общего назначения. Представляется перспективной модель раздельной компетенции. Чисто корпоративные вопросы - избрание органов, изменение устава, прием и исключение членов - должны решаться членами товарищества. Имущественные вопросы, влияющие на состав общего имущества, размер платы и режим инфраструктуры, должны обсуждаться с участием всех правообладателей участков, для которых соответствующие решения создают имущественные последствия.

Третья проблема - слабая публичная достоверность решений общего собрания. Необходимо развивать электронный архив протоколов, смет, финансово-экономических обоснований, договоров и отчетов. Цифровой реестр членов и правообладателей участков, электронные уведомления и дистанционное голосование способны снизить риск фальсификаций и повысить доступность информации. При этом должна сохраняться возможность бумажного доступа для лиц, не использующих электронные средства.

В заключение отметим, что ТСН в форме СНТ является вещно-корпоративной формой коллективного управления недвижимостью. Его специфика состоит в соединении добровольного членства, индивидуальной собственности на земельные участки и объективной необходимости совместного содержания инфраструктуры территории.

Главный теоретический вывод заключается в том, что СНТ нельзя сводить ни к обычной корпорации членов, ни к управляющей компании. Оно

является специальным частноправовым институтом, который обеспечивает функционирование общего имущества и одновременно действует через корпоративные органы. Членство определяет участие в корпоративной воле, а право собственности на участок - участие в имущественном бремени общего пользования.

Имущество общего пользования в СНТ имеет смешанный режим. Оно может принадлежать товариществу, собственникам участков на праве общей долевой собственности, публично-правовым образованиям или специализированным организациям. Однако во всех случаях его целевое назначение должно сохраняться: обеспечение нормального использования территории садоводства и индивидуальных участков. Дальнейшее развитие законодательства должно быть направлено на повышение определенности и прозрачности: обязательный реестр имущества общего пользования, стандарт финансово-экономического обоснования платежей, более четкое участие нечленов товарищества в имущественных решениях, цифровой архив документов, специальные правила ответственности за просрочку платы и гарантии сохранения целевого назначения инфраструктуры.

Список литературы:

- [1] Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изм., одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г. // Российская газета. 1993. 25 дек.; 2020. 4 июля.
- [2] Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
- [3] О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2017. № 31. Ст. 4766.
- [4] О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2015. № 29. Ст. 4344.
- [5] Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147.
- [6] О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законода-
- тельные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ // Российская газета. 2025. 8 авг.
- [7] О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2015. № 8.
- [8] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 1 июля 2025 г. № 5-КГ25-65-К2. // СПС КонсультантПлюс. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=861032> (дата обращения: 19.05.2026).
- [9] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20 мая 2025 г. № 39-КГ25-1-К1. // СПС КонсультантПлюс. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=856202> (дата обращения: 19.05.2026).
- [10] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 2 декабря 2025 г. № 78-КГ25-31-К3. // СПС КонсультантПлюс. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=872567> (дата обращения: 19.05.2026).
- [11] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 17 марта 2026 г. № 41-КГ26-3-К4. // СПС КонсультантПлюс. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=883666> (дата обращения: 19.05.2026).
- [12] Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010–2013 годы: утв. Президиумом Верховного Суда РФ 2 июля 2014 г. // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2014. № 11.
- [13] Суханов Е. А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.
- [14] Российское гражданское право: учебник: в 2 т. Т. 1: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е. А. Суханов. М.: Статут, 2019. 960 с.
- [15] Гражданское право: учебник: в 4 т. Т. 1: Общая часть / отв. ред. Е. А. Суханов. М.: Статут, 2020. 576 с.
- [16] Корпоративное право: учебный курс: в 2 т. / отв. ред. И. С. Шиткина. М.: Статут, 2018. Т. 1. 976 с.
- [17] Бевзенко Р. С. Земельный участок с постройками на нем: введение в российское право недвижимости. М.: Статут, 2017. 80 с.

[18] Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. М.: Статут, 2010. 893 с.

[19] Качалова А. В. Новое в правовом регулировании организации и деятельности товариществ собственников недвижимости // Lex Russica. 2024. Т. 77. № 6. С. 57–68.

[20] Захарова О. Н., Епифанцева Т. Ю. Некоторые аспекты правового регулирования товариществ собственников недвижимости // Семейное и жилищное право. 2025. № 2. С. 28–30.

[21] Филипенко Н. В. Оформление имущества общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества в общую долевую собственность граждан: проблемы правового регулирования // Арбитражные споры. 2025. № 4.

[22] Гонгало Б. М. Гражданское право: избранные труды. М.: Статут, 2019. 512 с.

References:

[1] Constitution of the Russian Federation: adopted by popular vote on December 12, 1993, with amendments approved during the all-Russian vote on July 1, 2020 // Rossiyskaya Gazeta. 1993. December 25; 2020. July 4.

[2] Civil Code of the Russian Federation. Part One: Federal Law of November 30, 1994 No. 51-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 32. Art. 3301.

[3] On the conduct of gardening and vegetable gardening by citizens for their own needs and on amendments to certain legislative acts of the Russian Federation: Federal Law of July 29, 2017 No. 217-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 2017. No. 31. Art. 4766.

[4] On State Registration of Real Estate: Federal Law of July 13, 2015 No. 218-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 2015. No. 29. Article 4344.

[5] Land Code of the Russian Federation: Federal Law of October 25, 2001 No. 136-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 2001. No. 44. Article 4147.

[6] On Amendments to the Federal Law "On Citizens' Gardening and Vegetable Gardening for Their Own Needs and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation" and Certain Legislative Acts of the Russian Federation: Federal Law of July 31, 2025 No. 353-FZ // Rossiyskaya Gazeta. 2025. August 8.

[7] On the application by courts of certain provisions of Section I of Part One of the Civil Code of the Russian Federation: Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation of June 23, 2015, No. 25 // Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation. 2015. No. 8.

[8] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation of July 1, 2025, No. 5-KG25-65-K2. // SPS ConsultantPlus. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=861032> (date accessed: May 19, 2026).

[9] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation of May 20, 2025, No. 39-KG25-1-K1. // SPS ConsultantPlus. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=856202> (date of access: 19.05.2026).

[10] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation dated December 2, 2025 No. 78-KG25-31-K3. // SPS ConsultantPlus. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=872567> (date of access: 19.05.2026).

[11] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation dated March 17, 2026 No. 41-KG26-3-K4. // SPS ConsultantPlus. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=883666> (date of access: 19.05.2026).

[12] Review of judicial practice on issues arising in the consideration of cases related to gardening, vegetable gardening and dacha non-profit associations, for 2010-2013: approved. by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on July 2, 2014 // Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation. 2014. No. 11.

[13] Sukhanov E. A. Property Law: Scientific and Educational Essay. Moscow: Statut, 2017. 560 p.

[14] Russian Civil Law: Textbook: in 2 volumes. Volume 1: General Part. Property Law. Inheritance Law. Intellectual Property Rights. Personal Non-Property Rights / ed. E. A. Sukhanov. Moscow: Statut, 2019. 960 p.

[15] Civil Law: Textbook: in 4 volumes. Vol. 1: General Part / ed. E. A. Sukhanov. Moscow: Statut, 2020. 576 p.

[16] Corporate Law: Study Course: in 2 volumes / ed. I. S. Shitkina. Moscow: Statut, 2018. Vol. 1. 976 p.

[17] Bevenko R. S. Land Plot with Buildings on It: Introduction to Russian Real Estate Law. Moscow: Statut, 2017. 80 p.

[18] Sklovsky K. I. Property in Civil Law. 5th ed., revised. Moscow: Statut, 2010. 893 p.

[19] Kachalova A. V. New in the Legal Regulation of the Organization and Activities of Real Estate Owners' Associations // Lex Russica. 2024. Vol. 77. No. 6. pp. 57–68.

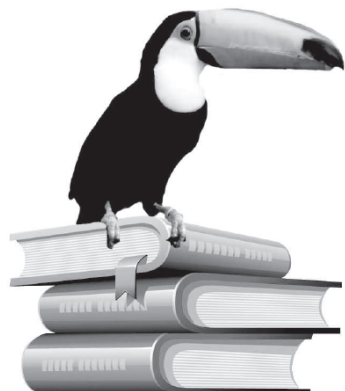
[20] Zakharova O. N., Epifantseva T. Yu. Some

Aspects of Legal Regulation of Real Estate Owners' Associations // Family and Housing Law. 2025. No. 2. pp. 28–30.

[21] Filipenko N. V. Registration of Common Property of a Gardening Non-Commercial Partnership

as Common Shared Ownership of Citizens: Problems of Legal Regulation // Arbitration Disputes. 2025. No. 4.

[22] Gongalo B. M. Civil Law: Selected Works. Moscow: Statut, 2019. 512 p.



ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.