Правовые аспекты и практические проблемы, связанные с куплей-продажей земельных участков

Гаврилов Вадим Раймондович
студент, Российский государственный университет правосудия имени В.М. Лебедева, vadim_g2004@mail.ru

Смирнова Мария Сергеевна
студентка Института права и национальной безопасности Президентской Академии, 77smirnova77@inbox.ru

Актуальность исследования определяется усилением значения земельного участка как объекта гражданского оборота и одновременным ужесточением требований к его кадастровому описанию. Сделка купли-продажи земли зависит от согласования существенных условий договора, достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости, раскрытия обременений, проверки вида разрешенного использования и возможности регистрации перехода права. Цель статьи состоит в выявлении правовых и практических рисков, возникающих при отчуждении земельных участков, и формулировании мер по их снижению. Методологическую основу составили формально-юридический, системный и сравнительно-правовой методы, анализ законодательства, судебных разъяснений и научных публикаций о реестровых ошибках. Установлено, что ключевые проблемы выражаются в неопределенности границ, неполноте сведений ЕГРН, сокрытии ограничений, недостоверных заверениях продавца и недостаточной предварительной проверке объекта. Обоснована потребность в договорном стандарте раскрытия информации, цифровой проверке участка, повышении качества кадастровых работ и усилении ответственности за заведомо ложные сведения. Практическое значение результатов выражается в предложении модели предварительной юридико-кадастровой проверки, применимой до подписания договора и подачи документов на государственную регистрацию перехода права на земельный участок.

Ключевые слова: земельный участок, купля-продажа, ЕГРН, кадастровый учет, реестровая ошибка, обременение, государственная регистрация.

Введение

Купля-продажа земельного участка относится к числу сделок, в которых частноправовая автономия сторон непосредственно соединяется с публичным режимом учета недвижимости. Стороны вправе определить цену, порядок расчетов, момент фактической передачи участка и иные договорные условия, однако юридический результат возникает в пределах требований гражданского, земельного и регистрационного законодательства. Гражданский кодекс Российской Федерации закрепляет модель продажи недвижимости, где продавец принимает на себя обязанность передать объект в собственность покупателя, а покупатель обязан принять объект и уплатить согласованную цену [1, ст. 549]. Для земельного участка эта конструкция получает специальное наполнение через статью 37 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку предметом сделки выступает участок, прошедший государственный кадастровый учет, с раскрытыми сведениями об ограничениях использования [2, ст. 37].

Правовая устойчивость договора зависит от качества сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости. Федеральный закон № 218-ФЗ связывает государственную регистрацию прав с внесением в ЕГРН юридически значимых сведений, а также устанавливает основания приостановления и отказа в учетно-регистрационных действиях [3, ст. 14, 26, 27]. С 1 марта 2025 года значение кадастровой определенности усилилось в связи с законодательными изменениями, направленными на недопущение регистрационных действий в отношении земельных участков без сведений о местоположении границ [6]. Для оборота земли это означает, что проверка границ, площади, категории земель, вида разрешенного использования и зон с особыми условиями использования территории становится центральной стадией подготовки сделки.

Практическая проблема состоит в расхождении между формальной простотой договора и сложностью объекта. Земельный участок может иметь корректную выписку из ЕГРН, но сохранять спор о границах, пересечение со смежным участком, скрытый сервитут, запрет на строительство, ограничение публичного характера или ошибочное указание площади. Научные публикации о купле-продаже земельных участков связывают основные риски покупателя с недобросовестным поведением продавца, неполным раскрытием сведений и завышением потребительских свойств объекта [8, с. 486–492; 9, с. 105–107]. Судебные споры показывают, что юридическая ценность договора определяется способностью покупателя получить пригодный для заявленной цели участок и зарегистрировать право без последующего оспаривания.

Цель исследования состоит в определении правовых и практических проблем купли-продажи земельных участков и выработке предложений, которые снижают регистрационные, кадастровые и договорные риски. Объектом исследования выступают отношения, возникающие при отчуждении земельных участков по договору купли-продажи. Предмет исследования составляют нормы гражданского, земельного и регистрационного законодательства, судебные разъяснения, научные подходы к проблемам кадастрового учета, реестровых ошибок и проверки земельного участка перед сделкой.

Материалы и методы

Материальную основу исследования составили положения Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федерального закона № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [1–5]. Эти акты образуют единую регулятивную систему: гражданское законодательство определяет договорную форму отчуждения, земельное законодательство устанавливает специальный режим участка, регистрационное законодательство фиксирует переход права, а кадастровые нормы обеспечивают пространственную определенность объекта.

Формально-юридический метод использован для толкования требований к предмету договора, цене, письменной форме, раскрытию обременений и основаниям регистрационного действия. Системный метод позволил раскрыть связь между волеизъявлением сторон, кадастровым описанием участка, сведениями ЕГРН и судебной защитой покупателя. Анализ судебных разъяснений проведен с учетом позиции высших судов о значении государственной регистрации вещных прав и способах защиты при нарушении прав собственника или приобретателя недвижимости [7].

Эмпирическая база исследования представлена научными публикациями о рисках покупателей, судебных спорах по земельным сделкам, неполноте сведений ЕГРН, реестровых ошибках и цифровых способах их устранения [10, с. 343–345; 11; 12, с. 234–246; 13, с. 87–97]. Для оценки перспектив цифровизации учтены работы о распределенных реестрах и публичных регистрационных системах, где подчеркивается значение неизменяемости записи, цифровой идентификации и технических ограничений при исправлении ошибочных данных [15, с. 29].

Результаты и обсуждения

Проведенный анализ показывает, что правовая конструкция купли-продажи земельного участка состоит из трех взаимосвязанных элементов. Первый элемент выражается в договоре, где стороны индивидуализируют участок, согласуют цену и определяют порядок исполнения. Второй элемент связан с земельно-правовым режимом объекта: категория земель, вид разрешенного использования, ограничения оборотоспособности, режим сельскохозяйственных земель и территориальные зоны. Третий элемент образует государственная учетно-регистрационная процедура, в рамках которой проверяется возможность внесения перехода права в ЕГРН. Нарушение любого из этих элементов способно изменить экономический результат сделки.

Главный риск возникает при недостаточной индивидуализации объекта. Земельный участок определяется через кадастровый номер, площадь, местоположение границ, категорию земель и вид разрешенного использования. Реестровая запись приобретает значение доказательственной основы для договора, но она способна содержать технические и реестровые ошибки. Исследования ЕГРН фиксируют распространенность несовпадений границ, пересечений смежных участков, ошибок площади и неполноты сведений о координатах [11; 13, с. 87–97]. Указанные дефекты приобретают договорное значение, поскольку покупатель получает объект с характеристиками, отличными от согласованных при заключении сделки.

Второй устойчивый риск связан с обременениями и публичными ограничениями. Ипотека, сервитут, арест, охранная зона, санитарно-защитная зона, ограничения строительства и особый режим использования могут сохраняться после перехода права и существенно снижать полезность приобретения. Земельное законодательство прямо возлагает на продавца обязанность сообщить покупателю сведения об обременениях и ограничениях; предоставление заведомо ложной информации дает покупателю право требовать уменьшения цены или расторжения договора [2, ст. 37]. В судебной и научной литературе данная проблема рассматривается через категорию недобросовестного продавца и нарушения ожиданий покупателя относительно свойств участка [17, с. 147–149].

Третий риск касается вида разрешенного использования и фактической пригодности участка. Покупатель нередко связывает сделку с будущим строительством, сельскохозяйственным использованием, размещением коммерческого объекта или присоединением участка к уже имеющемуся землевладению. Непроверенный вид разрешенного использования, несоответствие градостроительному регламенту и наличие ограничений по территориальной зоне превращают формально зарегистрированное право в экономически дефектный актив. Особое значение это имеет для земель сельскохозяйственного назначения, где действует специальный режим оборота и публичные цели сохранения сельскохозяйственного использования [5].

Результаты исследования позволяют выделить основные группы рисков, характерных для купли-продажи земельного участка. Они представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные риски при купле-продаже земельного участка

Группа риска	Типичное проявление	Значение для сделки
Кадастровый риск	Неуточненные границы, пересечение со смежным участком, ошибка площади.	Приостановление регистрации, межевой спор, изменение цены.
Реестровый риск	Недостоверные или неполные сведения ЕГРН.	Исправление записи, судебная экспертиза, риск убытков.
Договорный риск	Нераскрытые обременения, неточные заверения продавца.	Уменьшение цены, расторжение договора, взыскание убытков.
Градостроительный риск	ВРИ и территориальная зона не соответствуют цели покупки.	Невозможность строительства или иного планируемого использования.

Обсуждение

Таблица показывает, что подготовка сделки должна строиться как юридико-кадастровая проверка, а договор должен фиксировать результаты такой проверки. Простое приложение выписки из ЕГРН сохраняет значение, однако ее содержание требуется сопоставлять с межевым планом, правоустанавливающими документами, градостроительной информацией, публичной кадастровой картой и фактическим осмотром участка. Научные исследования по кадастровым данным подтверждают, что точность и полнота сведений ЕГРН прямо влияют на защиту прав собственников, налоговую базу и инвестиционную привлекательность территорий [12, с. 234–246].

Судебная защита покупателя зависит от характера дефекта. При уклонении продавца от регистрации перехода права может применяться требование о государственной регистрации перехода права. При обнаружении заведомо ложных сведений об участке покупатель получает инструменты уменьшения цены, расторжения договора и взыскания убытков. При реестровой ошибке требуется исправление сведений ЕГРН, иногда с проведением землеустроительной или кадастровой экспертизы. Судебные публикации по земельным спорам указывают, что исход дела часто определяется доказанностью существенного влияния ограничения или ошибки на возможность использования участка [10, с. 343–345; 18, с. 163–165].

Цифровизация регистрационных процедур снижает часть рисков, связанных с ручной обработкой документов и фрагментарностью сведений. Автоматизированный обмен между ЕГРН, градостроительными информационными системами, сервисами проверки зон с особыми условиями использования территории и кадастровыми данными способен заранее выявлять противоречия. При этом распределенные реестры и иные цифровые модели требуют осторожного применения, поскольку публичная регистрационная система должна обеспечивать возможность исправления ошибочных сведений, судебной корректировки записи и защиты персональных данных [15, с. 29].

Представляется обоснованным закрепление в договорной практике минимального стандарта раскрытия информации. В него должны входить заверения продавца о принадлежности участка, отсутствии нераскрытых прав третьих лиц, соответствии фактической площади и границ сведениям ЕГРН, наличии либо отсутствии споров, судебных запретов, охранных зон, ограничений строительства и иных обстоятельств, влияющих на цену. Практическое значение имеет распределение расходов на межевание, порядок устранения выявленной ошибки до регистрации и право покупателя отказаться от договора при обнаружении существенного несоответствия. Качество кадастровых работ также требует усиления профессионального контроля, поскольку ошибки кадастрового инженера становятся причиной последующего реестрового спора [4; 14, с. 6; 16, с. 49–59].

Заключение

Купля-продажа земельного участка является комплексной сделкой, где гражданско-правовое соглашение сторон действует в пределах земельно-правового режима объекта и публичной учетно-регистрационной процедуры. Существенными для результата становятся точность описания участка, достоверность сведений ЕГРН, раскрытие обременений, проверка вида разрешенного использования, наличие установленных границ и отсутствие обстоятельств, препятствующих государственной регистрации перехода права.

Основные практические проблемы концентрируются вокруг реестровых ошибок, неопределенности границ, скрытых ограничений, недостоверных заверений продавца, слабой предварительной проверки и разрыва между фактическим состоянием участка и его юридическим описанием. После усиления требований к сведениям о местоположении границ предварительная кадастровая проверка становится обязательным элементом безопасного оборота земельных участков.

Снижение рисков требует закрепления договорного стандарта раскрытия информации, проверки ЕГРН и градостроительных данных до подписания договора, повышения качества кадастровых работ, развития цифровых сервисов межведомственной проверки и усиления ответственности продавца за заведомо ложные сведения. Такая модель обеспечивает баланс интересов покупателя, продавца и публичного реестра, поскольку переводит центр тяжести с последующего спора на предварительное выявление дефектов объекта.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) : Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (в ред. от 24 июня 2025 г., с изм. от 9 июня 2026 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 5. – Ст. 410. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru (дата обращения: 07.07.2026).

2. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 2 мая 2026 г., с изм. и доп., вступ. в силу с 1 июля 2026 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru (дата обращения: 07.07.2026).

3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. от 25.05.2026, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 29 (ч. I). – Ст. 4344. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru (дата обращения: 07.07.2026).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в ред. от 31.07.2025, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 31. – Ст. 4017. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru (дата обращения: 07.07.2026).

5. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в ред. от 29.12.2025, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 30. – Ст. 3018. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru (дата обращения: 07.07.2026).

6. Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Официальный интернет-портал правовой информации. – 26.12.2024. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412260014 (дата обращения: 07.07.2026).

7. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (в ред. от 12.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2010. – № 7. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru (дата обращения: 07.07.2026).

8. Гапин Д. А. Актуальные проблемы договора купли-продажи земельных участков в Российской Федерации // Вестник науки. – 2024. – № 6. – С. 486–492. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.xn----8sbempclcwd3bmt.xn--p1ai/volume/journal-6-75-3 (дата обращения: 07.07.2026).

9. Егупов В. А., Меркурьев Д. И. Риски покупателей и пути их преодоления при заключении договора купли-продажи земельных участков // Молодой ученый. – 2021. – № 52 (394). – С. 105–107. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://moluch.ru/archive/394/87348/ (дата обращения: 07.07.2026).

10. Шахоцкая К. С. Отдельные проблемы, возникающие при рассмотрении споров, связанных с куплей-продажей земельного участка, в судах общей юрисдикции // Молодой ученый. – 2021. – № 47 (389). – С. 343–345. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://moluch.ru/archive/389/85583/ (дата обращения: 07.07.2026).

11. Гинис Л. А., Капустянская Л. Р. О проблемах неполноты сведений и наличия реестровых ошибок в ЕГРН и способах их решения // International Research Journal. – 2023. – № 1 (127). – DOI: 10.23670/IRJ.2023.127.18. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://research-journal.org/archive/1-127-2023-january/10.23670/IRJ.2023.127.18 (дата обращения: 07.07.2026).

12. Ходенева В. Проблемы и пути решения ошибок в кадастровых данных // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2024. – № 6-3 (93). – С. 234–246. – DOI: 10.24412/2500-1000-2024-6-3-234-246. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://intjournal.ru/wp-content/uploads/2024/07/Hodeneva.pdf (дата обращения: 07.07.2026).

13. Махотлова М. Ш., Балкизов А. Б., Тхашокова С. В., Беппаева Д. И., Беканова Р. Р., Нырова Р. Н. Реестровые ошибки и практика их исправления в ЕГРН // Московский экономический журнал. – 2022. – № 9. – С. 87–97. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://cyberleninka.ru/article/n/reestrovye-oshibki-i-praktika-ih-ispravleniya-v-egrn (дата обращения: 07.07.2026).

14. Колпакова О. П. Реестровые ошибки при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет // Московский экономический журнал. – 2020. – № 8. – С. 6. – DOI: 10.24411/2413-046X-2020-10574. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://cyberleninka.ru/article/n/reestrovye-oshibki-pri-postanovke-zemelnyh-uchastkov-na-gosudarstvennyy-kadastrovyy-uchet (дата обращения: 07.07.2026).

15. Konashevych O. Constraints and Benefits of the Blockchain Use for Real Estate and Property Rights. – 2020. – 29 с. – arXiv:2001.09745. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://arxiv.org/abs/2001.09745 (дата обращения: 07.07.2026).

16. Нуприенкова А. В. Особенности государственного кадастрового учета объектов капитального строительства // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2024. – № 9. – С. 49–59.

17. Круподеров Н. В., Коломина Д. В. Расторжение договора купли-продажи земельного участка при наличии обременения // Молодой ученый. – 2024. – № 46 (545). – С. 147–149. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://moluch.ru/archive/545/119357/ (дата обращения: 07.07.2026).

18. Бицуева М. М., Кочукова Е. К. Риски при покупке земельного участка: правовые аспекты // Молодой ученый. – 2024. – № 2 (501). – С. 163–165. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://moluch.ru/archive/501/110168/ (дата обращения: 07.07.2026).

Legal aspects and practical problems related to land plot sale

Gavrilov V.R., Smirnova M.S.

Russian State University of Justice named after V. M. Lebedev, Presidential Academy

The relevance of the study is determined by the increasing importance of land plots as objects of civil turnover and by stricter requirements for cadastral description. The sale of a land plot depends on the agreement of essential contractual terms, the reliability of the Unified State Register of Real Estate, disclosure of encumbrances, verification of permitted use and the possibility of registering the transfer of title. The purpose of the article is to identify legal and practical risks arising from the alienation of land plots and to formulate measures aimed at reducing them. The methodological basis includes formal legal, systemic and comparative legal methods, as well as analysis of legislation, judicial explanations and academic publications on registry errors. The study shows that the main problems are uncertain boundaries, incomplete register data, concealed restrictions, inaccurate seller representations and insufficient pre-transaction due diligence. The article substantiates the need for a contractual information disclosure standard, digital verification of land plots, higher quality of cadastral works and stronger liability for knowingly false information.

Keywords**:** land plot, purchase and sale, USRN, cadastral registration, registry error, encumbrance, state registration.

References

1. Civil Code of the Russian Federation (Part Two): Federal Law No. 14-FZ of January 26, 1996, as amended on June 24, 2025, with changes of June 9, 2026. Sobranie zakonodatelstva Rossiyskoy Federatsii, 1996, no. 5, art. 410.[Electronic resource]. Available at: https://www.consultant.ru (accessed 07.07.2026).
2. Land Code of the Russian Federation: Federal Law No. 136-FZ of October 25, 2001, as amended on May 2, 2026. Sobranie zakonodatelstva Rossiyskoy Federatsii, 2001, no. 44, art. 4147.[Electronic resource]. Available at: https://www.consultant.ru (accessed 07.07.2026).
3. Federal Law No. 218-FZ of July 13, 2015 “On State Registration of Real Estate”, as amended on May 25, 2026. Sobranie zakonodatelstva Rossiyskoy Federatsii, 2015, no. 29, part I, art. 4344.[Electronic resource]. Available at: https://www.consultant.ru (accessed 07.07.2026).
4. Federal Law No. 221-FZ of July 24, 2007 “On Cadastral Activity”, as amended on July 31, 2025. Sobranie zakonodatelstva Rossiyskoy Federatsii, 2007, no. 31, art. 4017.[Electronic resource]. Available at: https://www.consultant.ru (accessed 07.07.2026).
5. Federal Law No. 101-FZ of July 24, 2002 “On the Turnover of Agricultural Land”, as amended on December 29, 2025. Sobranie zakonodatelstva Rossiyskoy Federatsii, 2002, no. 30, art. 3018.[Electronic resource]. Available at: https://www.consultant.ru (accessed 07.07.2026).
6. Federal Law No. 487-FZ of December 26, 2024 “On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation”. Official Internet Portal of Legal Information, December 26, 2024.[Electronic resource]. Available at: https://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412260014 (accessed 07.07.2026).
7. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 10 and the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation No. 22 of April 29, 2010 “On Certain Issues Arising in Judicial Practice in Resolving Disputes Related to the Protection of Ownership and Other Property Rights”, as amended on December 12, 2023. Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation, 2010, no. 7.[Electronic resource]. Available at: https://www.consultant.ru (accessed 07.07.2026).
8. Gapin D. A. Current problems of the land plot purchase and sale agreement in the Russian Federation. Vestnik nauki, 2024, no. 6, pp. 486-492.[Electronic resource]. Available at: https://www.xn----8sbempclcwd3bmt.xn--p1ai/volume/journal-6-75-3 (accessed 07.07.2026).
9. Egupov V. A., Merkuryev D. I. Buyer risks and ways to overcome them when concluding a land plot purchase and sale agreement. Molodoy ucheny, 2021, no. 52 (394), pp. 105-107.[Electronic resource]. Available at: https://moluch.ru/archive/394/87348/ (accessed 07.07.2026).
10. Shakhotskaya K. S. Certain problems arising in courts of general jurisdiction in disputes related to land plot sale. Molodoy ucheny, 2021, no. 47 (389), pp. 343-345.[Electronic resource]. Available at: https://moluch.ru/archive/389/85583/ (accessed 07.07.2026).
11. Ginis L. A., Kapustyanskaya L. R. Problems of incomplete information and registry errors in the USRN and ways to solve them. International Research Journal, 2023, no. 1 (127). DOI: 10.23670/IRJ.2023.127.18.[Electronic resource]. Available at: https://research-journal.org/archive/1-127-2023-january/10.23670/IRJ.2023.127.18 (accessed 07.07.2026).
12. Khodeneva V. Problems and ways to solve errors in cadastral data. International Journal of Humanities and Natural Sciences, 2024, no. 6-3 (93), pp. 234-246. DOI: 10.24412/2500-1000-2024-6-3-234-246.[Electronic resource]. Available at: https://intjournal.ru/wp-content/uploads/2024/07/Hodeneva.pdf (accessed 07.07.2026).
13. Makhotlova M. Sh., Balkizov A. B., Tkhashokova S. V., Beppaeva D. I., Bekanova R. R., Nyrova R. N. Registry errors and practice of their correction in the USRN. Moscow Economic Journal, 2022, no. 9, pp. 87-97.[Electronic resource]. Available at: https://cyberleninka.ru/article/n/reestrovye-oshibki-i-praktika-ih-ispravleniya-v-egrn (accessed 07.07.2026).
14. Kolpakova O. P. Registry errors in state cadastral registration of land plots. Moscow Economic Journal, 2020, no. 8, p. 6. DOI: 10.24411/2413-046X-2020-10574.[Electronic resource]. Available at: https://cyberleninka.ru/article/n/reestrovye-oshibki-pri-postanovke-zemelnyh-uchastkov-na-gosudarstvennyy-kadastrovyy-uchet (accessed 07.07.2026).
15. Konashevych O. Constraints and Benefits of the Blockchain Use for Real Estate and Property Rights. 2020. 29 p. arXiv:2001.09745.[Electronic resource]. Available at: https://arxiv.org/abs/2001.09745 (accessed 07.07.2026).
16. Nuprienkova A. V. Features of state cadastral registration of capital construction objects. Property Relations in the Russian Federation, 2024, no. 9, pp. 49-59.
17. Krupoderov N. V., Kolomina D. V. Termination of the land plot purchase and sale agreement in the presence of an encumbrance. Molodoy ucheny, 2024, no. 46 (545), pp. 147-149.[Electronic resource]. Available at: https://moluch.ru/archive/545/119357/ (accessed 07.07.2026).
18. Bitsueva M. M., Kochukova E. K. Risks when buying a land plot: legal aspects. Molodoy ucheny, 2024, no. 2 (501), pp. 163-165.[Electronic resource]. Available at: https://moluch.ru/archive/501/110168/ (accessed 07.07.2026).