**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Введение 3

Глава 1. Общие положения о недвижимом имуществе как объекте

гражданских прав 7

1.1. Понятие и правовой режим недвижимого имущества как

объекта гражданских прав 7

1.2. Виды недвижимого имущества 14

Глава 2. Особенности договора купли-продажи недвижимого имущества 26

2.1. Понятие и правовое регулирование договора купли-продажи

недвижимости 26

2.2. Элементы и содержание договора купли-продажи

недвижимости 30

2.3. Специфика государственной регистрации перехода права

собственности на недвижимое имущество по договору купли-продажи 41

Заключение 51

Список использованной литературы 57

**ВВЕДЕНИЕ**

Договор купли-продажи недвижимости весьма часто используется в юридической практике, обладая при этом определенной правовой спецификой.

Как показывает практика, на сегодняшний день самой распространенной сделкой с недвижимостью, подлежащей государственной регистрации, является купля-продажа недвижимого имущества.

Российское законодательство (дореволюционного периода и современное) устанавливает особые правила отчуждения, в том числе продажи недвижимого имущества, учитывая ценность, значение и специфику недвижимости как объекта гражданских прав. Правоотношения, вытекающие из договора купли-продажи, опосредуют отношения обмена товара на деньги. Особенностью рынка недвижимости является действие на нём значительного количества посредников, представителей сторон договора, что осложняет возникающие отношения. В определенной степени обладание недвижимым имуществом обеспечивает экономическую стабильность положения его законного владельца. Недвижимость является социально значимым объектом, поэтому современное законодательство должно отводить значительную роль правовому инструментарию, призванному охранять и защищать права и законные интересы отдельных физических и юридических лиц, общества и государства.

Одной из особенностей правового режима недвижимого имущества является введение в РФ с 1998 г. системы единой государственной регистрации прав на него и сделок с ним, что объясняется стремлением государства установить жесткий контроль за оборотом недвижимости. Государственная регистрация сделок и прав порождает много проблем на практике и вопросов в теории гражданского права, которые не получили однозначного или никакого решения в законодательстве РФ. Поэтому, несмотря на появление специального закона и значительного количества публикаций, где исследуется государственная регистрация, остаются еще нерешенные в правовых актах и дискуссионные в науке вопросы. Так, в юридической литературе нет единства мнений о категории недвижимости, о правовой природе государственной регистрации прав на недвижимое имущество, определенно не решен вопрос о том, требуется ли государственная регистрация договора купли-продажи нежилых помещений, земельных участков, отсутствует комплексное исследование о значении государственной регистрации сделок.

Вместе с тем с каждым годом растет количество регистрационных действий, совершаемых органами юстиции, и вырабатываются практические положения, которые требуют обобщения, теоретического осмысления и критического анализа, в частности, о государственной регистрации договоров долевого строительства, договоров купли-продажи доли в праве общей собственности на жилые помещения.

Значимость договора купли-продажи недвижимости, дискуссионность ряда вопросов, недостаточная теоретическая разработка, необходимость анализа новых положений Гражданского кодекса РФ о купле-продаже недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обосновывают выбор темы исследования и ее актуальность.

**Целью** исследования является рассмотрение договора купли-продажи недвижимости как одного из видов договора купли-продажи.

Для достижения указанной цели нами были поставлены следующие **задачи**:

- изучить понятие и правовой режим недвижимого имущества как объекта гражданских прав;

- дать характеристику видам недвижимого имущества;

- рассмотреть понятие и правовое регулирование договора купли-продажи недвижимости;

- определить элементы и содержание договора купли-продажи недвижимости;

- проанализировать специфика государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество по договору купли-продажи.

**Объектом** исследования выступают общественные отношения, связанные с заключением, государственной регистрацией и исполнением расторжения договора купли-продажи недвижимого имущества.

**Предметом** исследования являются правовые нормы, регулирующие общественные отношения в сфере заключения и исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества, положения доктринальных исследований, нормативные правовые акты российского законодательства, общетеоретические работы ученых по исследуемой проблематике.

Исходные положения дипломной работы сформированы на основе изучения обширной нормативной правовой базы, в которую входят: Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ)[[1]](#footnote-1), Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[[2]](#footnote-2), иные нормативные источники российского права и работы ученых в части регламентации отношений, связанных с предметом настоящего исследования.

**Теоретической базой** исследования послужили научные труды ученых-цивилистов различных исторических периодов: О.А. Беляевой, О.В. Ивковой, Е.Г. Комиссаровой, Ю.Г. Лесковой, В.П. Мозолина, О.А. Серовой, Т.В. Сойфер, Ю.К. Толстого и других.

При написании настоящей работы для достижения ее целей и решения поставленных задач использовались специальные общенаучные и частноправовые **методы**: формально-логический метод толкования права, нормативно-юридический, метод обобщения.

**Структура** дипломной работы соответствует ее объекту, предмету, целям и задачам и состоит из введения, двух глав, включающих пять параграфов, заключения и списка использованной литературы.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Анализ нормативного материала, судебной практики и научной литературы позволили в настоящей работе сделать определенные выводы.

1. Объектом права собственности, равно как и объектом любого вещного права, является вещь. Вещи названы действующим гражданским законодательством России в качестве объектов гражданских прав, однако отсутствуют нормы, непосредственно посвященные объектам права собственности и иных вещных прав.

Право собственности – главное, системообразующее среди вещных прав. Вещным же традиционно называют право на вещь (имущество). Собственник, осуществляя правомочия самостоятельно, непосредственно воздействует на вещь, не нуждается при этом в помощи, в содействии третьих лиц.

С определением объекта связан один из признаков вещных прав, поскольку объектом любого вещного права, включая право собственности, всегда является вещь (имущество). Вещи названы действующим российским законодательством среди прочих объектов гражданских прав ([ст. 128](consultantplus://offline/ref=5151CE8A64E46C524FD85CFA5A370085F83411162D968CE63BED3D3736193360AA9D704FC2kBt7O) ГК РФ) и занимают среди них свое, особое место.

2. В российском законодательстве понятие недвижимости установлено в статье 130 ГК РФ. Опираясь на нее, можно определить, что к недвижимым вещам следует отнести земельные участки, а также участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Помимо прочего, к недвижимым вещам также можно причислить леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, которые подлежат государственной регистрации. Однако, законодатель предусмотрел вероятность отнесения законом к недвижимости и другого имущества.

Объективными характеристиками недвижимых вещей являются прочная связь с землей и невозможность перемещения без причинения несоразмерного ущерба назначению недвижимой вещи. Полагаем, что именно сочетание этих двух признаков определяет ту или иную вещь как недвижимую. Несмотря на то, что обозначенные в ГК РФ критерии "прочной связи с землей" и "несоразмерного ущерба назначению" давно подвергаются критике, пока они сохраняются в [ст. 130](consultantplus://offline/ref=5151CE8A64E46C524FD85CFA5A370085F83411162D968CE63BED3D3736193360AA9D704BC7B3498DkBt3O) ГК РФ в неизменном виде.

Определение недвижимости в российском законодательстве освещено таким образом, что решение проблемы о содержании категории недвижимости приобретает не только теоретическое, но и практическое значение. По утверждению А.Е. Захаровой, отнесение определенного объекта к категории движимого или недвижимого имущества во всех случаях имеет практическое значение и, соответственно, влечет соразмерные правовые последствия.

Итак, исходя из изложенного, можно сказать, что вопрос четкого определения недвижимой вещи все еще остается открытым в наши дни, и, возможно, повышенный интерес к нему обозначен именно его неоднозначностью.

3. В российском законодательстве и в источниках права термин «недвижимая вещь» часто замещается такими понятиями, как «недвижимость» или «недвижимое имущество». Но, тем не менее, в науке гражданского права не универсализированы условия разграничения видов недвижимости.

Различаются два вида недвижимых вещей ([ст. 130](consultantplus://offline/ref=12422511F5399C0C01EDE307514D497AB9BC6A391DD35626207389E91366103F8423EE0D55CD2F06A3wAO) ГК РФ).

1. Вещи, недвижимые по их природе.

2. Вещи, отнесенные к недвижимым в силу закона.

Вещи, недвижимые по их природе, подразделяются на две категории:

а) земельные участки и участки недр, то есть объекты, составляющие единое целое с земельными участками;

б) объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (кроме объектов, указанных в [ст. 130](consultantplus://offline/ref=12422511F5399C0C01EDE307514D497AB9BC6A391DD35626207389E91366103F8423EE0D55CD2F06A3wAO) ГК РФ, к недвижимым вещам относятся предприятия, жилые и нежилые помещения и т.д.).

Таким образом, для отнесения вещей, не поименованных в статье, к разряду вещей, недвижимых по их природе, имеются два применяемых совокупно критерия:

а) прочная связь с землей;

б) неперемещаемость, то есть невозможность перемещения без несоразмерного ущерба назначению.

Следует отличать нежилые помещения от зданий и сооружений. Такие помещения являются самостоятельным предметом договоров купли-продажи и аренды. Нежилые помещения являются, несомненно, недвижимым имуществом, но не как отдельно стоящие сооружения, а в виде четко определенных самостоятельных частей в составе зданий.

К нежилым помещениям надлежит отнести строения, сооружения и иные помещения, которые предназначены для административных, социальных, производственных, образовательных, культурных, а также иных целей, и не включенные в жилой фонд.

Вопросы правового режима нежилых помещений в настоящем законодательстве проработаны недостаточно четко, что обуславливает применение к сделкам с нежилыми помещениями правовых норм, регулирующих те же договоры относительно зданий сооружений по аналогии.

Не может быть объектом самовольного строительства помещение. Эта разновидность недвижимого имущества большинством ученых признается вещью-фикцией, поскольку не имеет какого-либо материального содержания, представляя собой лишь определенным образом ограниченное пространство в здании или сооружении. Таким образом, хотя помещения и являются результатом строительной деятельности, но они не могут быть ее самостоятельным объектом. Нельзя построить помещение, можно построить только здание или сооружение, в котором тем или иным образом выделяются помещения.

4. Согласно нормам законодательства, регулирующим сделки с недвижимым имуществом, под договором купли-продажи понимаются обязательства одной стороны (продавца) по передаче вещи (товара) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель, в свою очередь обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (т.е. основным признаком договора купли-продажи является переход имущества в собственность покупателя).

Договор купли-продажи недвижимого имущества, являясь одним из частных видов договоров купли-продажи, обозначается, как уже говорилось выше, особым объектом – недвижимой вещью.

Исходя из этого, можно сделать вывод, что рассматриваемому договору присущи все базисные признаки, характеризующие договор купли-продажи товаров.

5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – особый, имеющий юридическое значение, акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, который регламентируется ГК РФ и Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Единственным подтверждением существования зарегистрированного права является государственная регистрация.

Исследование заключения, исполнения, изменения и прекращения договора купли-продажи недвижимого имущества позволило выявить ряд проблем действующего законодательства.

1. Проблема обеспечения прав несовершеннолетних при осуществлении договора купли-продажи жилого помещения. Так, при совершении сделок купли-продажи жилых помещений часто бывают нарушены права несовершеннолетних детей. Бывает нелегко определить, были ли допущены нарушения. Законом не обусловлены единые критерии, позволяющие органам опеки и попечительства обосновывать свое решение в отношении возможного нарушения прав детей при совершении сделок с недвижимостью. В результате отсутствия таких критериев органы опеки и попечительства дают свое согласие на подобные сделки, ущемив при этом интересы несовершеннолетних, поскольку разрешение было дано без углубленного и подробного изучения ситуации. Таким образом, права детей грубо нарушаются.

Решение поставленной проблемы возможно при применении адресного подхода к ней, а именно концентрации средств и усилий органов опеки и попечительства на выявлении, проведении углубленного мониторинга, анализа ситуации и социального патронажа семей, в которых существует реальный риск ущемления прав несовершеннолетних при осуществлении сделок с жильем.

Что касается законодательного закрепления, что целесообразно сделать оговорку в ст. 558 ГК РФ (особенности продажи жилых помещений), добавив в нее 3 пункт следующего содержания:

«Договор продажи жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние дети, возможен только при предоставлении в орган опеки и попечительства сведений о том, что права детей не будут нарушены. Сделка продажи жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние дети, может быть одобрена органом опеки, если условия проживания несовершеннолетнего улучшаются (приобретается жилое помещение большей площади и (или), в более удобном для ребенка районе). Договор продажи жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние дети, без предоставления сведений о том, где будут проживать последние после продажи жилого помещения, а так же если условия проживания несовершеннолетних будут ухудшаться по сравнению с существующими условиями, признается недействительным».

Данная мера позволит наиболее конкретно и полно рассматривать, а затем и устранять те ситуации, при которых происходит ущемление прав несовершеннолетних при совершении данного рода сделок.

2. В ГК РФ нет упоминания о нежилых помещениях.

Для решения данной проблемы, следует включить в ГК РФ статью следующего содержания «… Под нежилым помещением следует понимать: а) помещения, не предназначенные для постоянного проживания; б) помещения, не отвечающие санитарно-гигиеническим и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям».

Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей…».

Данная мера дополнит российское законодательство в части определения понятия «нежилое помещение», и позволит более основательно установить правовое регулирование сделок с помещениями данного вида.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

**Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [принята Государственной Думой 21 ноября 1994 года (в ред. Федерального закона Российской Федерации от 5 мая 2014 года) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; Российская газета. – 2014. – 7 мая.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [принята Государственной Думой 22 декабря 1995 г. (в ред.   
   Федерального закона Российской Федерации от 28 декабря 2013 года)] // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410; Собрание законодательства Российской Федерации. – 2013. – № 52 (ч. 1). – Ст. 6981.
3. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года (в ред. Федерального закона Российской Федерации от 28 декабря 2013 года)] // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147; Собрание законодательства Российской Федерации. – 2013. – № 52 (ч. 1). – Ст. 7011.
4. Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=66D01C14106438FB9A865B8EC71D5A1F5AA46019BD3829B1D435A8393AE2FD333DE43914DF66355ER9RDO) Российской Федерации [Текст]: [принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года (в ред. Федерального закона Российской Федерации от 4 июня 2014 года)] // Собрание законодательства Федерации. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 14; Российская газета. – 2014. – 6 июня.
5. О приватизации государственного и муниципального имущества [Текст]: федер. закон: [принят Государственной Думой 30 ноября 2001 года (в ред. Федерального закона Российской Федерации от 2 ноября 2013 года) // Собрание законодательства Федерации. – 2002. – № 4. – Ст. 251; Российская газета. – 2013. – 5 ноября.
6. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях [Текст]: федер. закон: [принят Государственной Думой 11 марта 1998 года (в ред. Федерального закона Российской Федерации от 7 мая 2013 года) // Собрание законодательства Федерации. – 1998. – № 16. – Ст. 1801; Собрание законодательства РФ. – 2013. – № 19. – Ст. 2317.
7. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст]: федер. закон: [принят Государственной Думой 17 июня 1997 года (в ред. Федерального закона Российской Федерации от 12 марта 2014 года) // Собрание законодательства Федерации. – 1997. – № 30. – Ст. 3594; Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 11. – Ст. 1098.
8. О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах [Текст]: [закон](consultantplus://offline/ref=66D01C14106438FB9A865B8EC71D5A1F5AA46016B53B29B1D435A8393ARER2O): [принят Верховным Советом Российской Федерации 25 июня 1993 года (в ред. федерального закона Российской Федерации от 28 декабря 2013 года)] // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. – 1993. – № 32. – Ст. 1227; Собрание законодательства Российской Федерации. – 2013. – № 52 (ч. 1). – Ст. 6952.
9. Методические рекомендации о порядке государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество. Утверждены Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 25 марта 2003 г. № 70 [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 12.04.2014).

**Научная литература**

1. Алексеев В.А. Самовольная постройка и виды недвижимого имущества [Текст] / В.А. Алексеев // Гражданское право. – 2012. – № 6. – С. 17.
2. Ахметьянова З.А. К вопросу об объектах права собственности [Текст] / З.А. Ахметьянова // Юрист. – 2013. – № 23. – С. 25.
3. Ахметьянова З.А. [Об объектах вещных прав](consultantplus://offline/ref=5151CE8A64E46C524FD853F144370085FD301B122C99D1EC33B43135k3t1O) [Текст] / З.А. Ахметьянова // Юридический мир. – 2009. – № 9. – С. 29.
4. Базаркин Д. Правовая концепция недвижимости [Текст] / Д. Базаркин // ЭЖ-Юрист. – 2012. – № 15. – С. 1.
5. Буйнова Ю. Преимущественное право покупки доли в праве собственности на жилье [Текст] / Ю. Буйнова // Российская юстиция. – 2013. – № 3. – С. 18.
6. Гасанов М.М. [Сущность объекта незавершенного строительства](consultantplus://offline/ref=1B644C46DD98BE2FD001D000582D2747E5A702AA0D8C4D2C2B2EFADAv4s6O) [Текст] / М.М. Гасанов // Нотариус. – 2010. – № 2. – С. 39.
7. Гонгало Б.М. Бетонированные площадки, асфальтовые замощения и иные подобные "объекты недвижимости": Комментарий к Постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 16.12.2008 г. № 9626/08 [Текст] / Б.М. Гонгало, Е.Ю. Петров // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. – № 6. – С. 77.
8. Журавлева А. Договор купли-продажи жилого помещения: основные риски и способы их минимизации [Текст] / А. Журавлева // Жилищное право. – 2014. – № 4. – С. 7.
9. Захарова А.Е. Понятие недвижимости по российскому гражданскому праву [Текст] / А.Е. Захарова // Объекты гражданского оборота: Сб. статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. – М., 2007. – 399 с.
10. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России [Текст] / О.М. Козырь // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика // Отв. ред. А.Л. Маковский. – М., 2008. – 276 с.
11. Крашенинников П.В. Жилищное право [Текст] / П.В. Крашенинников. – М.: Статут, 2010. – 78 с.
12. Ломакин А. Нюансы договорно-правового вопроса на рынке недвижимости [Текст] / А. Ломакин // Жилищное право. – 2013. – № 1. – С. 19.
13. Мейер Д.И. Русское гражданское право [Текст]: В 2 ч. Ч. 2. / Д.И. Мейер. – М., 2011. – 254 с.
14. Невзгодина Е.Л. Сделки с недвижимостью (понятие, виды, правовое регулирование) [Текст]: Учебное пособие / Е.Л. Невзгодина / Под ред. А.И. Казанника. – Омск: Омск. гос. Ун-т, 2013. – 233 с.
15. Петровичева Ю.В. Постатейный [комментарий к.](consultantplus://offline/ref=6AD9DDD9439549A0F7082AEF6AF1107DB3BE3C5F19B0C174FD9A2724y2tDO)Федеральному закону "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" [Текст] / Ю.В. Петровичева // Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2007. – 315 с.
16. Писков И.П. Гражданско-правовой режим зданий и сооружений: Дис. ... к.ю.н. [Текст] / И.П. Писков. –М., 2003. – 189 с.
17. Синайский В.И. Русское гражданское право [Текст] / В.И. Синайский. – М.: Статут, 2002. – 526 с.
18. Скловский К.И. [О действительности продажи чужого имущества](consultantplus://offline/ref=66D01C14106438FB9A865485D91D5A1F5FAE6610B66D7EB38560A6R3RCO) [Текст] / К.И. Скловский // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2013. – № 9. – С. 85.
19. Суханов Е.А. [Учебник](consultantplus://offline/ref=5151CE8A64E46C524FD853F64F370085F83718162A99D1EC33B4313531166C77ADD47C4AC6BA46k8t6O): В 2 т. Т. 1. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права // Отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: Статут, 2011. – 306 с.
20. Ткаченко В.В. Гражданское право. Пособие для риэлтора [Текст] / В.В. Ткаченко, В.А. Зимин. – Самара, 2006. – 97 с.
21. Тужилова-Орданская Е.М. [Понятие и особенности недвижимости](consultantplus://offline/ref=6AD9DDD9439549A0F7082AE861F1107DB7BC325F11EDCB7CA4962523221E85144357A4F09DB1y8tDO) как объекта прав по ГК РФ [Текст] / Е.М. Тужилова-Орданская // Журнал российского права. – 2004. – № 6. – С. 88.
22. Цыбуленко З. [Сделки с недвижимостью](consultantplus://offline/ref=66D01C14106438FB9A865485D91D5A1F59AE6018B66D7EB38560A63C32B2B52373A13415DF63R3R2O) и их регистрация [Текст] / З. Цыбуленко // Хозяйство и право. – 2011. – № 2. – С. 62.
23. Черная Н.В. Понятие "не завершенный строительством объект" в современном гражданском законодательстве [Текст] / Н.В. Черных // Нотариус. – 2013. – № 8. – С. 22.
24. Черных А.В. Залог недвижимости в российском праве [Текст] / А.В. Черных. – М., 1995. – 257 с.
25. Чикобава Е.М. Правовые особенности договора купли-продажи недвижимости [Текст] / Е.М. Чикобава // Юрист. – 2012. – № 3. – С. 18.
26. Шеметова Н.Ю. Проблемы правовой природы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст] / Н.Ю. Шеметова // Право и экономика. – 2014. – № 3. – С. 26.
27. Эрделевский А.М. [Регистрация прав на недвижимость](consultantplus://offline/ref=5F7F4FA9DE04DFCCEBD22839B1DCB1C70CC65EEACE0535B2D831C9O8ZBO) [Текст] / А.М. Эрделевский // Законность. – 2011. – № 11. – С. 42-43.
28. Яковлева С. Правовое положение объекта незавершенного строительства [Текст] / С. Яковлева // Хозяйство и право. – 2005. – № 8. – С. 124.

**Материалы юридической практики**

1. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.1997 г. № 21 "Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости", Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 г. № 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда" [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 21.04.2014).
2. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 21.04.2014).

3. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 8 мая 2014 г. по делу № А10-1652/2013 [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 25.05.2014).

4. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 8 мая 2014 г. по делу № А43-23050/2012 [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 25.05.2014).

5. Постановление ФАС Дальневосточного округа от 22 апреля 2014 г. № Ф03-883/2014 по делу № А51-2687/2012 [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 25.05.2014).

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 05.05.2014) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-1)
2. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ (ред. от 12.03.2014) // Собрание законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594. [↑](#footnote-ref-2)