Федеральное агентство железнодорожного транспорта ГОУ ВПО «Сибирский государственный университет путей сообщения»

Кафедра «Гражданско-правовые дисциплины»

Дисциплина: «Гражданское право»

Контрольная работа

Вариант № 1

Проверил:

Зав. каф., к.и.н., доцент

Быковская Елена Анатольевна

Новосибирск 2010

Содержание

1. Общие положения договора купли-продажи
2. Принятие наследства и его правовые последствия
3. Решение задачи

Список использованной литературы

1. Общие положения договора купли-продажи

Договор купли-продажи относится к числу важнейших традиционных институтов гражданского права, имеющих многовековую история развития.

Договор купли-продажи – один из наиболее распространенных типов договора, согласно которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). Под договором в соответствии со ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. В этом определении отражена особенность гражданско-правового договора как юридического факта, основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Так договор купли-продажи относится к числу двусторонних возмездных договоров, предметом которых является вещи (имущество). Под вещью понимается материально-телесная субстанция, находящаяся в твердом, жидком или газообразном состоянии, выступающая как товар в гражданском обороте (полной или ограниченной оборотоспособности). К вещам, являющимся предметом договора купли-продажи, относятся как движимые, так и недвижимые вещи. Вещи (товары) являются предметом договора купли-продажи независимо от цели их приобретения покупателем. Ими могут быть как вещи, предназначенные для личного, семейного и домашнего использования, так и вещи, употребляемые в сфере профессиональной и предпринимательской деятельности.

Не исключается возможность отнесения к вещам в договоре купли-продажи и денег при условии, если они выступают в гражданском обороте в качестве обычного товара, продаваемого продавцом, например при продаже юбилейных монет, денежных знаков с целью коллекционирования. Что касается сделок по конвертации валют, например рублей в доллары США и наоборот, то такие сделки следует считать договорами мены, но не договорами купли-продажи.

Согласно ст. 454 ГК РФ предметом договора купли-продажи могут являться так же имущественные права, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав. Таким образом, общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации, посвященные купле-продаже, должны применяться также к купле-продаже имущественных прав, результатов интеллектуальной деятельности, фирменных наименований, товарных знаков, знаков обслуживания и иных средств индивидуализации гражданина или юридического лица, выполняемых ими работ или услуг, если иное не вытекает из содержания или характера соответствующих прав или существа объекта гражданских прав.

Вместе с тем закон требует при совершении купли-продажи соблюдения правил, предусматривающих исключения из презумпции оборотоспособности любых вещей. Эти правила, установленные ст.129 ГК РФ, касаются вещей, изъятых из оборота, и вещей, оборот которых ограничен. Изъятие из оборота может быть установлено только законом. Вещи, изъятые законом из гражданского оборота, не могут служить предметом любого договора, в т.ч. и купли-продажи.

Известная нам история правового регулирования этого договора насчитывает почти четыре тысячи лет. В процессе многовекового развития правовых систем происходил своеобразный естественный отбор норм о купле-продаже. Случайные, неудачные положения со временем отсеивались, уступая место более обоснованным и качественным, повышался уровень юридической техники. Правовые нормы, первоначально регулировавшие только куплю-продажу, постепенно приобрели характер общих, исходных положений для других гражданско-правовых сделок. Благодаря этому институт купли-продажи оказал огромное влияние на формирование договорного права всех правовых систем: в историческом аспекте из него выросла практически вся общая часть обязательственного права.

Сегодня купля-продажа – это самый распространенный договор гражданского оборота. Перемещение материальных благ в товарной форме, составляющее основу любого обязательства, в договоре купли-продажи выступает в наиболее чистом виде, является его непосредственным содержанием. Особое значение этого института в современном праве обусловлено большой гибкостью, широтой сферы его применения, ведь по существу купля-продажа – наиболее универсальная форма товарно-денежного обмена.

Договор купли-продажи всегда является консенсуальным, поскольку считается заключенным с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям. Подчас заключение и исполнение договора (т.е. передача товара) могут совпадать во времени. Но это не колеблет общего правила, поскольку закон не считает передачу товара обязательным условием заключения договора. Купля-продажа возмездна: основанием исполнения обязательства по передаче товара является получение встречного удовлетворения в виде покупной цены, и наоборот. Однако возмездность обязательства не равнозначна его эквивалентности. Рыночная экономика обеспечивает эквивалентность товарного обращения лишь на макроуровне, что не исключает неравенства встречных предоставлений по отдельным сделкам.1 Так же исходя из его определения, он является двусторонним.

Договор купли-продажи является синаллагматическим, поскольку исполнение обязательств покупателем по оплате товара обусловлено исполнением продавцом своих обязательств по передаче товара покупателю (в соответствии с п. 1 ст. 328 ГК РФ). Иными словами, покупатель не должен исполнять свои обязанности по оплате товара до исполнения продавцом своих обязанностей по передаче ему товара. Если же договор купли-продажи заключен с условием о предварительной оплате товара покупателем, субъектом встречного исполнения становится продавец, который может не производить исполнение обязанностей по передаче товара до получения от покупателя обусловленной суммы предоплаты.

Цель договора купли-продажи состоит в перенесении права собственности на вещь, служащую товаром, на покупателя. По общему правилу право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В тех случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (ст. 223 ГК РФ). В отношениях по купле-продаже государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимое имущество (ст. 551 ГК РФ), на предприятие как имущественный комплекс (ст. 564 ГК РФ), а также на жилые дома, квартиры и иные жилые помещения (ст. 558 ГК РФ). В случаях продажи предприятий и жилых помещений государственной регистрации подлежат также и заключаемые договоры купли-продажи.

По общему правилу отчуждение собственником имущества другим лицам влечет прекращение права собственности последнего (п. 1 ст. 235 ГК РФ). Применительно к купле-продаже право собственности продавца прекращается с момента передачи вещи, служащей товаром, покупателю (в соответствующих случаях - с момента регистрации права собственности покупателя). Если продавец, не являясь собственником товара, отчуждает его на основании предоставленных ему полномочий по распоряжению товаром, передача товара покупателю (государственная регистрация) служит основанием прекращения права собственности у лица, являющегося собственником товара, а также полномочий продавца по распоряжению товаром. Исключение составляют случаи, когда стороны заключают договор с условием о сохранении права собственности на переданный покупателю товар за продавцом до оплаты товара либо наступления иных определенных обстоятельств. В подобной ситуации продавец, оставаясь собственником товара, при неоплате покупателем товара в установленный срок или ненаступлении иных предусмотренных договором обстоятельств, при которых право собственности переходит к покупателю, вправе потребовать от покупателя возвратить переданный ему товар.

Риск случайной гибели или случайного повреждении товара переходит на покупателя также с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю. Однако в тех случаях, когда товар продается во время нахождения его в пути (в частности, путем передачи коносамента или других товарораспорядительных документов на товар), риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено самим договором или обычаями делового оборота (ст. 459 ГК РФ).

Договор купли-продажи порождает обязательство по возмездному отчуждению имущества за покупную цену в виде денежной суммы, что позволяет отграничивать его от других договоров гражданского права.

Таким образом, основными отличительными признаками обязательства из договора купли-продажи являются: возмездность, бесповоротная смена собственника имущества (иного правообладателя) и обусловленная этим уплата покупной цены в виде денежной суммы.

В российской цивилистике к элементам договора традиционно относят его стороны, предмет, цену (в возмездных договорах), срок, форму и содержание, т.е. права и обязанности сторон.

Рассмотрим подробнее каждый из элементов.

Сторонами договора купли-продажи (его субъектами) являются продавец и покупатель.

Ими могут выступать любые субъекты гражданского права: граждане, юридические лица или государство. Однако возможность их участия в отдельных видах купли-продажи может быть ограничена как природой самого договора, так и особенностями правового положения субъекта (объемом правоспособности, характером вещных прав на имущество и т.д.). Так, государство, обладающее целевой правоспособностью, не может выступать стороной договоров купли-продажи, ориентированных на участие предпринимателей или граждан-потребителей.

Возможность заключения договоров купли-продажи гражданами определяется объемом их правоспособности и дееспособности – так называемой правосубъектности.

Ограниченно дееспособные лица вправе самостоятельно совершать только мелкие бытовые сделки, а остальные – лишь с согласия попечителя (согласно п. 1 ст. 30 ГК РФ). Малолетние, кроме того, вправе приобретать имущество на средства, предоставленные законными представителями или с их согласия третьими лицами. Несовершеннолетние могут также самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией или другими доходами (в соответствии с 1 п. 2 ст. 26 ГК). Купля-продажа движимого имущества между супругами не обусловлена какими-либо специальными требованиями и подчиняется общим нормам, а вот купля-продажа связанная с отчуждением общего имущества супругов, требует их обоюдного согласия.

Участие в отдельных видах купли-продажи, предусмотренных Гражданским кодексом, обусловлено наличием у гражданина статуса предпринимателя. Для юридических лиц основные ограничения на участие в договорах купли-продажи связаны с характером принадлежащих им вещных прав на имущество и объемом правоспособности. Так, государственные или муниципальные унитарные предприятия, обладающие правом хозяйственного ведения, могут продавать принадлежащее им движимое имущество самостоятельно, а недвижимое – с согласия собственника (на основании п. 2 ст. 295 ГК).

По общему правилу продавец товара должен быть его собственником или обладать иным ограниченным вещным правом, из которого вытекает правомочие продавца по распоряжению имуществом, являющимся товаром. В случаях, предусмотренных законом или договором, правомочия по распоряжению имуществом могут быть предоставлены лицу, не являющемуся субъектом права собственности или ограниченного вещного права на это имущество.

В современной литературе распространено мнение о том, что предмет договора купли-продажи нельзя ограничивать одним лишь товаром, поскольку он также «охватывает действия продавца по передаче товара, а также действия покупателя по его принятию и оплате». Так, например, профессор Е.А. Суханов отстаивает точку зрения, что предметом договора купли-продажи являются действия продавца по передаче товара в собственность покупателя и соответственно действия покупателя по принятию этого товара и уплате за него установленной цены. А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой определяют его как товар: «В отличие от ранее действовавшего законодательства ГК трактует условие о предмете договора купли-продажи как его единственное существенное условие. Это означает, что договор купли-продажи будет, как правило, считаться заключенным, если стороны согласовали лишь предмет договора».

Цена договора купли-продажи является его существенным условием лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, например в розничной купле-продаже, при продаже товара в рассрочку или продаже недвижимости, в том числе предприятия. В других видах договора купли-продажи условие о цене может и отсутствовать, что не подрывает действительности сделки. Здесь применяется правило п. 3 ст. 424 ГК: при отсутствии в договоре соответствующего условия товар должен быть оплачен по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Цена в договоре купли-продажи, как правило, согласуется самими сторонами, т.е. является свободной (договорной). При этом порядок определения цены может быть различным. Она может устанавливаться непосредственно, т.е. путем указания на определенную денежную сумму, уплачиваемую за одну единицу товара либо за весь продаваемый товар. Также возможно и фиксирование цен путем указания на порядок их определения (с использованием дополнительных критериев) без указания конкретной величины.

Срок договора купли-продажи, по общему правилу, не является его существенным условием. Однако для договоров поставки или продажи товаров в кредит с рассрочкой платежа срок исполнения соответствующих обязательств приобретает особое значение.

Срок договора купли-продажи может быть определен сторонами календарной датой, истечением периода времени, указанием на событие, которое неизбежно должно наступить (например, открытие навигации), либо моментом востребования. Если же срок договора сторонами не установлен, его следует определять исходя из общих правил ст. 314 ГК РФ с учетом требований ст. 457 и п. 1 ст. 486 ГК РФ.

Форма договора купли-продажи определяется его предметом, субъектным составом и ценой. Все договоры продажи недвижимости (в том числе предприятий) должны под угрозой недействительности заключаться в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 550, 560 ГК РФ), и подлежат обязательной государственной регистрации. Письменная форма обязательна также и для договоров внешнеторговой купли-продажи.

В отношении формы договоров купли-продажи движимых вещей применяются общие правила ст. 159–161 ГК РФ: письменная форма требуется лишь для договоров с участием юридических лиц, а также для договоров между гражданами, если их цена в 10 раз и более превышает минимальный размер оплаты труда. Однако письменная форма не обязательна, если такие сделки исполняются в момент совершения – большинство договоров розничной купли-продажи.

Дополнительные требования предъявляются к форме договоров купли-продажи имущественных прав, в том числе воплощенных в ценных бумагах.

Содержание договора купли-продажи включает в себя права и обязанности продавца и покупателя.

Основной для продавца является обязанность по передаче товара покупателю, которая включает в себя целый ряд условий (требований) и предполагает передачу товара:

* путем вручения товара или предоставления его в распоряжение покупателя;
* вместе с принадлежностями и документами, относящимися к товару;
* в определенном количестве;
* в согласованном ассортименте;
* соответствующей комплектности и в комплекте, если таковой предусмотрен;
* установленного качества;
* свободным от прав третьих лиц;
* в таре и упаковке.

2. Принятие наследства и его правовые последствия

Гражданский кодекс Российской Федерации в ст. 1110 определяет общее понятие наследования, которое определено как переход наследства (наследственного имущества) умершего физического лица к другим лицам.

Наследовать имущество возможно по закону либо по завещанию, причем приоритет отдается наследованию по завещанию, которое выдвинуто на первый план оснований наследования.

Приоритет наследования по завещанию перед наследованием по закону несомненен, поскольку именно посредством завещания наследодатель может наиболее приемлемым для себя образом выразить собственное волеизъявление в отношении принадлежащего ему имущества и решить судьбу этого имущества. Под завещанием понимается личное распоряжение гражданина на случай смерти по поводу принадлежащего ему имущества, сделанное в предусмотренной законом форме. Завещание является односторонней сделкой, которая носит строго личный характер (нельзя завещать имущество через представителя). Оно должно быть собственноручно подписано завещателем (если он в силу каких-либо причин этого сделать не может, то оно подписывается другим гражданином (рукоприкладчиком) в присутствии нотариуса или другого должностного лица с указанием причин, по которым завещание нельзя было подписать собственноручно.

Для завещания предусмотрена обязательная нотариальная форма. Помимо нотариусов право удостоверять завещания принадлежит лицам, указанным в законе (начальникам экспедиций, командирами воинских частей и т.д.).

Завещатель может распорядиться своим имуществом по своему усмотрению. При этом наследниками по завещанию могут быть как лица, входящие в число наследников по закону, так и не входящие (в том числе государство и юридические лица).

Свобода завещания ограничивается установлением в законе круга наследников, которых называют обязательными и которые вправе получить обязательную долю в наследстве даже если завещание составлено не в их пользу. Статья 1149 ГК устанавливает, что несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону.

В случае, если:

* завещание не было составлено, либо было составлено, но впоследствии отменено завещателем;
* завещано не все, а часть имущества
* наследник по завещанию отказался от наследства либо был признан недостойным наследником.
* само завещание может быть признано недействительным по основаниям признания сделки недействительной (например, в результате несоблюдения формы).

В этих случае имущество будет наследоваться по закону.

Круг наследников по закону и порядок их призвания к наследованию определен законодателем с учетом брачных родственных отношений, наличия иждивения и других обстоятельств.

Все наследники по закону разделены на восемь очередей. Наследники последующей очереди призываются при отсутствии наследников предыдущей.

Вначале призываются к наследованию наследники первой очереди. Сюда входят дети (в том числе усыновленные), супруг и родители (усыновители) умершего, а также ребенок умершего родившийся после его смерти.

Наследниками второй очереди являются братья и сестры умершего, дед и бабка как со стороны отца, так и со стороны матери.

Наследниками третьей очереди по закону являются полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя).

В качестве наследников четвертой очереди выступают родственники третьей степени родства - прадедушки и прабабушки наследодателя; в качестве наследников пятой очереди - родственники четвертой степени родства - дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки); в качестве наследников шестой очереди - родственники пятой степени родства - дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети).

Если нет наследников предшествующих 6 очередей, к наследованию в качестве наследников седьмой очереди по закону призываются пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя.

Наследниками по закону являются также нетрудоспособные иждивенцы, которые наследуют всегда. Если есть другие наследники по закону, нетрудоспособные иждивенцы наследуют наравне с наследниками той очереди, которая призывается к наследованию. При отсутствии других наследников по закону нетрудоспособные иждивенцы наследодателя наследуют самостоятельно в качестве наследников восьмой очереди.

Для того, чтобы приобрести наследство, наследник должен его принять, т.е. определенным образом выразить свое желание получить наследство. Это он может сделать путем подачи соответствующего заявления нотариусу по месту открытия наследства. Но обращаться к нотариусу с подобным заявлением не обязательно: наследник признается принявшим наследство, если он фактически вступил во владение наследственным имуществом (осуществляет различные действия по управлению им, платит налоги, поддерживает имущество в сохранности и т.п.).

Свое согласие принять наследство любым из этих способов наследодатель должен выразить не позднее шести месяцев со дня открытия наследства. Если в течение указанного срока наследник не принял наследство, он может обратиться в суд с просьбой продлить ему этот срок. Если причины пропуска срока будут признаны уважительными (например, наследник находился в длительной командировке за границей, тяжело болел и т.п.), суд продлевает срок на принятие наследства. Наследник может принять наследство по истечении указанного в законе срока и без обращения в суд, если принявшие наследство другие наследники выражают согласие в письменной форме, засвидетельствованное нотариусом, должностным лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия, или лицом, уполномоченным удостоверять доверенности в соответствии с пунктом 3 ст. 185 ГК.

Принятие наследства всегда безоговорочно и безусловно. Не может, например, наследник принять в наследство дом лишь при условии, что сестра, проживающая в этом доме, освободит его. Независимо от времени принятия наследства, оно считается принадлежащим наследнику с момента открытия наследства.

Если наследник, призванный к наследованию по закону или по завещанию, умрет после открытия наследства, не успев его принять в установленный законом шестимесячный срок, право на принятие наследства переходит к его наследникам (наследственная трансмиссия).В этом случае действия, свидетельствующие о согласии принять наследство (фактическое вступление во владение наследственным имуществом или подача заявления об этом в нотариальную контору), должны быть осуществлены в течение оставшейся части срока для принятия наследства основным наследником. Если оставшаяся часть срока меньше трех месяцев, она удлиняется до трех месяцев.

Наследнику предоставляется право в течение шести месяцев отказаться от наследства. Он может отказаться от наследства безусловно, и в этом случае его доля поступит к наследникам по закону или по завещанию, которые призываются к наследованию. Наступит так называемое приращение долей других наследников. Но наследнику предоставлено право отказаться от наследства в пользу других наследников, о чем он должен указать в заявлении, направленном в нотариальную контору в тот же шестимесячный срок. Лицами, в пользу которых наследник вправе отказаться от своей доли, могут быть только наследники по закону или по завещанию.

По наследству переходят не только права, но и обязанности наследодателя. Поэтому наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя в пределах действительной стоимости перешедшего к нему наследства. При этом кредиторы наследодателя должны предъявлять требования в пределах сроков исковой давности, установленных для соответствующих требований.

В случае предъявления кредиторами требований до наступления срока исполнения наследник не обязан исполнять обязательство. Досрочное исполнение обязательства является его правом, но не обязанностью. В данном случае кредиторы только доводят до сведения наследников свои претензии.

В случае наличия нескольких наследников кредитор вправе требовать исполнения с любого из них, но в пределах стоимости перешедшего к этому наследнику наследственного имущества. Наследник не может отказать кредитору наследодателя в таком удовлетворении. Оставшуюся часть долга кредитор может взыскать с другого наследника (других наследников).

Исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредитору.

Если иное не вытекает из отношений между солидарными должниками, должник, исполнивший солидарную обязанность, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого.

3. Решите задачу

ОАО «Проммеханомонтаж», банк «Кредо» и ООО «УКС» заключили договор о совместной деятельности. Предметом договора являлось строительство многоквартирного жилого дома общими усилиями. ОАО взяло на себя обязанность по проектно-техническому обеспечению, банк по финансированию строительства, а ООО взялось выступить заказчиком и от своего имени заключить договор строительного подряда с ОАО «Химстрой».

По окончании строительства ООО приняло здание в эксплуатацию и зарегистрировало на себя право собственности. Когда остальные товарищи обратились с требованием о разделе дома, то ООО ответило отказом. Участники обратились в арбитражный суд.

В суде представитель ООО заявил, что, во-первых, договором порядок и условия раздела, равно как и сам раздел дома не предусмотрены, а во-вторых, вклад банка ограничился лишь перечислением подрядчику суммы аванса, а оставшуюся сумму (75% вклада) ООО пришлось уплачивать самому. Поэтому дом, по мнению представителя ответчика, должен остаться в собственности ООО, а другим товарищам ООО готово возместить понесенные ими расходы.

Решите спор.

Решение:

Отношения, описанный выше между ОАО «Проммеханомонтаж», банк «Кредо» и ООО «УКС» предусмотрены главой 55 Гражданского кодекса Российской Федерации и определяются как простое товарищество – соединение вкладов и совместное действие без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

В соответствии со ст. 1044 ГК РФ решения, касающиеся общих дел товарищей, принимаются товарищами по общему согласию, если иное не предусмотрено договором простого товарищества в соответствии с этим положением, а так же положениями ст.ст. 1046-1048 ГК РФ ООО «УКС» обязано было известить товарищей о нехватке денежных средств, о принятии решения регистрации права собственности на себя.

На основании ст.ст. 252 и 1050 ГК РФ раздел имущества участники долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При не достижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Таким образом, суд должен признать право собственности ОАО «Проммеханомонтаж», банка «Кредо» на построенный многоквартирный дом в долях, пропорциональных их вкладам.

Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (в ред. от 27.07.2010 № 194-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. № 32. Ст. 3301; – 2010. № 31. Ст. 4163.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 08.05.2010 № 83-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. № 5. Ст. 410; – 2010. № 19. Ст. 2291.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 N 146-ФЗ (в ред. от 30.06.2008 № 105-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. № 49. Ст. 4552; – 2008. № 27. Ст. 3123.
4. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в ред. от 29.12.2010) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. № 30. Ст. 3594.
5. Большой юридический словарь/ Под ред. А.Я. Сухарева, В.Е. Крутских. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2001. – 704 с.
6. Гражданское право. Том 2. Учебник. Издание четвертое, переработанное и дополненное / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: ООО «ТК Велби», 2003. – 848 с.
7. Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 1: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2000. – 704 с.
8. Гражданское право: Учебник. Том II / Под ред. доктора юридических наук, профессора О.Н. Садикова. – М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ»: «ИНФРА-М», 2006. – 608 с.
9. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части второй (в 3 т., Т. 2). 3-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина. – М.: Юрайт-Издат, 2006. – 1192 с.
10. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части второй (постатейный): С использованием судебно-арбитражной практикой; Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ ; Рук. авт. кол. О.Н. Садиков. – 5-е изд., испр. и доп. – М.: Контракт : Инфра-М, 2007 – 965 с.
11. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой (постатейный). Изд. 2-е, испр. и доп. с использованием судебно-арбитражной практики / Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор доктор юридических наук, профссор О.Н. Садиков – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 2003. – 940 с.
12. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части третьей (в 3 т., Т. 1). 3-е изд., перераб. и доп. / Под ред. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 1060 с.
13. Комментарий к части второй Гражданского Кодекса Российской Федерации для предпринимателей/ Под общ. ред. Брагинского М. И. –М.: Статут, 1996.- 749с.
14. Наследственное право в нотариальной практике: комментарии (ГК РФ, ч. 3, разд. V), метод. рекомендации, образцы док., норматив. акты, судеб. практика : практ. пособие / Т.И. Зайцева, П.В. Крашенинников ; Федер. нотар. палата России. Центр нотар. исслед. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клвер, 2007. – 800 с.
15. Настольная книга судьи по гражданским делам / Под ред. Н.К. Толчеева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2008. – 656 с.
16. Эрделевский А.М. Постатейный научно-практический комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (с изменениями и дополнениями на 1 мая 2001 г.) (в ред. Федеральных законов от 12 августа 1996 г. N 110-ФЗ, от 24 октября 1997 г. №133-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. N 213-ФЗ), – М.: Агентство (ЗАО) «Библиотечка РГ», 2001. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [справочно-поисковая система].
17. Эрделевский А.М. Постатейный научно-практический комментарий части третьей Гражданского Кодекса РФ, – М.: Агентство (ЗАО) "Библиотечка РГ", 2001. – 114 с.