**Введение**

Анализ статистических данных говорит о том, что общее количество выявляемых органами прокуратуры нарушений жилищного законодательства в последние годы постоянно возрастает. Так, если в 2006 г. было выявлено всего 16 933 нарушения законов, то в 2008 г. – 55 152, т.е. увеличилось на 225,7%. За тот же период количество выявленных незаконных правовых актов возросло с 2518 до 5756, или на 128,6%.

Не изменилась ситуация и в первом полугодии 2009 г. Согласно статистическим данным за этот период общее количество выявленных нарушений жилищных прав граждан возросло на 79,8%, (с 26 901 до 48 381, в том числе незаконных правовых актов – с 3 267 до 4 373, или на 33,9%). В целях устранения выявленных нарушений закона прокурорами было принесено 4 050 протестов (+33,4%), направлен в суды 7 031 иск (+140,2%), внесено 9 322 представления (+52,6%). По инициативе прокуроров 2 353 лица (+79,6%) привлечены к дисциплинарной ответственности, 2 463 (+136,1%) – наказаны в административном порядке, 5 066 должностных лиц предостережены о недопустимости нарушений закона (+114,9%); возбуждено 182 уголовных дела (+3,4%).

Органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления последовательно проводятся в жизнь мероприятия по улучшению жилищных условий, хотя эта проблема остается еще далеко нерешенной. На решение этой важнейшей задачи направлен проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», который требует от органов прокуратуры пристального внимания, поскольку анализ состояния законности свидетельствует о распространенности правонарушений именно в сфере действия указанного проекта, и в первую очередь при предоставлении земельных участков для жилищного строительства, при оформлении и реализации прав землепользования, при привлечении денежных средств граждан для долевого жилищного строительства. Результаты прокурорских проверок показали, что положение дел в области предоставления и использования земельных участков для жилищного строительства неудовлетворительно и требует принятия соответствующих мер. К типичным нарушениям законодательства в сфере жилищных отношений, выявленным органами прокуратуры, относятся следующие.

**Несоблюдение требования законодательства о компетенции органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в области жилищных отношений (глава 1 ЖК РФ)**

*а****) превышалась установленная законодательством компетенция государственных органов.*** Например, в нарушение ст. 12 и 13 ЖК РФ было издано постановление исполкома Красноярского крайсовета «О правилах учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий». Поскольку такой порядок учета должен определяться законом субъекта РФ, а не постановлением органа исполнительной власти, прокурором был принесен протест губернатору Красноярского края. Также внарушение ст. 12 ЖК РФ администрацией Красноярского края было принято постановление об утверждении порядка выдачи разрешений на осуществление перепланировки в жилых и нежилых помещениях, хотя этот вопрос не относится к компетенции органов государственной власти субъекта. В связи с протестом прокурора указанное незаконное постановление было отменено;

б) в нарушение п. 6 ст. 13 ЖК РФ Воронежской областной межведомственной комиссией длительное время ***не принимались решения о признании общежития непригодным для проживания,*** в связи с чем прокурор области внес представление главые областной администрации, и по данному вопросу было принято соответствующее решение.

Следует иметь в виду, что постановлением Правительства РФ от 22 января 2002 г. утверждена подпрограмма «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда», входящая в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2020 годы», основная цель которой – улучшение жилищных условий;

в) органы местного самоуправления во многих регионах (Алтайском крае, Иркутской, Вологодской, Воронежской, Саратовской, Тамбовской, Ульяновской, Челябинской областях)***не выполняли требования ст. 1,2,14,15 ЖК РФ*** в части обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда и осуществления гражданами права на жилье, использования бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников для улучшения жилищных условий граждан, контроля исполнения жилищного законодательства, сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений установленным санитарным, техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, признания в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания. Своевременно не принимались решения о признании жилых домов непригодными для проживания, об отселении жильцов из домов, признанных аварийными, капитальный ремонт домов не проводился, вследствие чего создавалась угроза жизни проживающих в них граждан. Таким образом, должностные лица органов местного самоуправления уклонялись от исполнения своих обязанностей по решению вопросов пригодности жилых домов либо проведения капитального ремонта. На указанные нарушения закона прокуроры реагировали, используя предоставленные им полномочия.

**Нарушения требований гл. 2 ЖК РФ, регулирующей объекты жилищных прав**

В нарушение п. 4 ч. 3 ст. 19 ЖК РФ глава г. Саяногорска Республики Хакасия издал постановление, которым утверждено положение, устанавливающее условия аренды жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, и плату за использование в размере 1 руб. в месяц, что фактически свидетельствует о безвозмездности договора коммерческого найма. Прокурор города внес представление главе городской администрации о приведении размера платы за найм жилых помещений по договорам коммерческого найма в соответствие с требованиями закона.

В нарушение ст. 20 ЖК РФ, устанавливающей осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, администрация Красноярского края постановлением «Об общественных жилищных инспекторах госинспекции края» наделила общественных жилищных инспекторов правом осуществления контрольных функций государственных жилищных инспекций (проведение проверок, составление актов), что противоречит федеральному законодательству. Постановление было признано утратившим силу по протесту прокурора края.

**Нарушения порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение**

В нарушение ст. 23 ЖК РФ законом Красноярского края был установлен порядок перевода жилых помещений в нежилые на территории края. В связи с этим прокурор края принес протест на имя губернатора края о признании утратившими силу отдельных положений закона, который был удовлетворен.

Решением Совета самоуправления Сокольского муниципального района Вологодской области было утверждено Положение о порядке перевода жилых помещений в нежилые, а нежилых в жилые на территории района. Положение противоречило требованиям ст. 22 – 24 ЖК РФ, в которых определены условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и наоборот, причем органам местного самоуправления полномочия по нормативному регулированию этого вопроса не предоставлены. По инициативе прокурора незаконное постановление было отменено.

Нарушение порядка перевода нежилых помещений в категорию жилых помещений, предусмотренного ст. 23 ЖК РФ, было выявлено прокурором г. Челябинска. Были приняты соответствующие меры реагирования.

**Нарушения порядка переустройства и перепланировки жилого помещения**

Первым заместителем прокурора Новосибирской области был принесен протест на решение городского совета, утвердившего Положение о порядке оформления и выдачи разрешения на перепланировку или переоборудование жилых помещений, которое противоречило требованиям Жилищного кодекса РФ. Протест прокурора был удовлетворен.

Прокурором Октябрьского района Иркутской области был выявлен факт неисполнения ч. 4 ст. 30 ЖК РФ, выразившийся в бесхозяйственном обращении с жилым помещением его собственника, несоблюдении прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с этим прокурор района предъявил исковое заявление в суд, в котором поставил вопрос о возмещении ущерба, причиненного жильцу собственником дома.

В некоторых регионах (Саратовской, Ульяновской и других областях) были выявлены случаи неисполнения лицами, ответственными за содержание и ремонт жилых домов и жилых помещений, своих обязанностей (ст. 30 ЖК РФ). По данным нарушениям последовали меры реагирования.

**Несоблюдение требований гл. 8 ЖК РФ, регулирующей вопросы социального найма жилого помещения**

Органы местного самоуправления Балаганского района Иркутской области не осуществляли своевременно капитальный ремонт жилого дома, т.е. не исполняли предусмотренные ст. 65 ЖК РФ права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.

На основании решения поселковой комиссии по учету и распределению жилья и постановления администрации Мотыгинского района Красноярского края А.В. Разову была выделена квартира в доме, который согласно акту обследования был признан непригодным для проживания и подлежит под снос, и, следовательно, согласно ст. 86 ЖК РФ не подлежит заселению. В связи с нарушением жилищных прав А.В Разова прокурор Мотыгинского района предъявил исковое заявление в суд о предоставлении ему благоустроенного жилья, которое судом было удовлетворено.

Администрацией г. Челябинска не выполнялись требования закона о переселении граждан из жилья, не пригодного для проживания, предусмотренные ст. 87 ЖК РФ. Постановлением главы администрации г. Челябинска «О расселении ветхого аварийного жилья и застройке квартала по ул. Гюго в Ленинском районе» предусмотрено расселение жильцов указанных в постановлении жилых домов. Однако в нарушение принятого постановления жильцы из аварийных домов не были расселены, хотя проживание в этих домах представляло угрозу их жизни и здоровью. На указанное нарушение законодательства прокурор внес представление главе городской администрации.

Прокурором Засвияжского района г. Ульяновска было предъявлено исковое заявление в суд о понуждении администрации города к расселению жильцов из дома, находящегося в аварийном состоянии. Обращаясь в суд, прокурор исходил из того, что техническое состояние жилого дома создает реальную угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем граждан, а органы местного самоуправления своим бездействием нарушают их жилищные права. Аналогичные нарушения выявлялись прокурорами в Вологодской области.

По результатам рассмотрения жалобы В.С. Просветовой об угрозе со стороны директора ЖКО МУП «Управление ЖКХ» г. Уварово Тамбовской области о ее принудительном выселении из занимаемого жилого помещения прокурор объявил данному должностному лицу предостережение о недопустимости нарушения закона и возможности привлечения его к уголовной ответственности по ст. 139 УК РФ. В результате нарушение жилищных прав В.С. Просветовой было предотвращено.

**Несоблюдение требований гл. 9 (Жилые помещения специализированного жилищного фонда)**

Прокурор Нижегородского района г. Нижний Новгород принес протест на распоряжение главы администрации города, которым было утверждено Положение о жилом фонде социального использования. Включение в состав жилого фонда социального использования общежитий, находящихся в муниципальной собственности, противоречит ст. 92, 94 ЖК РФ. Жилые помещения в общежитиях относятся к специализированному жилищному фонду и предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

Статья 99 ЖК РФ предусматривает основания предоставления специализированных жилых помещений. В нарушение названной статьи председателем федерации профсоюзов Красноярского края было издано постановление «Об утверждении Положения об общежитиях на территории края», которое противоречило федеральному законодательству. ЖК РФ к компетенции органов государственной власти субъекта относит определение порядка предоставления жилых помещений только специализированного жилого фонда. По протесту прокурора края указанное постановление было признано утратившим силу.

**Нарушения порядка предоставления специализированных жилых помещений и пользования ими**

Прокурором Нижегородского района г. Нижний Новгород был принесен протест на постановление главы городской администрации «Об утверждении временной формы договора найма специализированного жилого помещения в общежитиях, находящихся в муниципальной собственности г. Н. Новгорода», тогда как согласно ст. 100 ЖК РФ типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством РФ. Следовательно, глава администрации превысил свои полномочия при принятии указанного постановления.

Главой муниципального образования г. Саяногорска Республики Хакасия было издано незаконное постановление о снятии с квартиры статуса служебной, в соответствии с которым В.В. Маратканов, который уже имел в собственности жилье и не нуждался в его предоставлении по договору социального найма, получил ордер на муниципальное жилье с последующей приватизацией жилого помещения. Прокурором было предъявлено в суд исковое заявление о признании ордера недействительным, которое было удовлетворено.

В нарушение ст. 108 – 110 ЖК РФ начальник Абаканской дистанции пути вынес противоправное предписание о выселении лиц из определенной категории домов без предоставления им другого жилого помещения. Прокурор г. Абакана объявил предостережение начальнику дистанции гражданских сооружений о недопустимости выселения такой категории граждан.

**Нарушения, связанные с платой за жилое помещение и коммунальные услуги:**

*а)* ***нарушение порядка установления тарифов на жилищно-коммунальные услуги, внесения платы за жилое помещение (ст. 154, 155, 156 ЖК РФ).*** Прокурором Алексеевского района Самарской области было опротестовано постановление Собрания Представителей Алексеевского района от 29 ноября 2008 г. как противоречащее Федеральному закону «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30 декабря 2004 г. Постановлением утверждались тарифы на оказание услуг по теплоснабжению, водоотведению, водоснабжению, содержанию и ремонту жилья для населения муниципального района. В нарушение Закона размеры тарифов превышали предельные индексы максимально возможного изменения тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, установленные для Самарской области. Протест прокурора удовлетворен, незаконное постановление отменено.

Аналогичный протест был принесен прокурором Чегемского района Кабардино-Балкарской Республики на постановление главы районной администрации, в котором превышен установленный постановлением Правительства КБР «О региональных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009 год» стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг для района.

Прокурором Кулебакского р-на Нижегородской области принесен протест на постановление Земского собрания района «Об утверждении цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2006 год для всех категорий потребителей» как принятое с превышением полномочий, установленных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Заместителем прокурора Новосибирской области принесен протест на отдельные нормы Положения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору найма, заключенному на определенный срок, принятого решением городского Совета, как не соответствующие ст. 156 ЖК РФ.

Без проведения независимой экспертизы Земским собранием Володарского района Нижегородской области был утвержден прейскурант тарифов и ставок на содержание и ремонт жилья для граждан, проживающих в государственном и муниципальном жилищных фондах, за коммунальные услуги для граждан, проживающих в жилищном фонде всех форм собственности. При этом были нарушены ст. 156, 157 ЖК РФ и пп. 2,3 Основ ценообразования в сфере ЖКХ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17 февраля 2004 г.

Постановлением мэрии г. Череповца Вологодской области в нарушение ст. 155, 157 ЖК РФ был установлен порядок начисления платы за теплоснабжение без учета количества проживающих, чем нарушались права льготников. После внесения актов реагирования прокурора все нарушения закона были устранены.

Постановлением мэрии г. Череповца Вологодской области были введены изменения в тарифах на жилье и коммунальные услуги, в соответствии с которыми общая площадь определялась как сумма площадей жилых и подсобных помещений с понижающими коэффициентами, что противоречило ч. 2 ст. 156 ЖК РФ, согласно которой общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей такого помещения, включая площадь вспомогательных помещений. Принесенный прокурором города протест на постановление мэрии был удовлетворен.

Аналогичные нарушения законодательства выявлялись и устранялись прокурорами Кабардино-Балкарской Республики, Воронежской, Тамбовской, Ульяновской областей;

*б)* ***потребители жилищно-коммунальных услуг несвоевременно оплачивают их пользование, а исполнители услуг не применяют меры к нарушителям, что приводит или может привести к недофинансированию мероприятий отопительного сезона, ремонта жилья.*** Наниматели не выполняют обязанности по оплате квартиры и коммунальных услуг, предусмотренные ст. 153―158 ЖК РФ, в связи с чем прокуроры заявляли иски в интересах жилищно-коммунальных хозяйств о взыскании задолженности.

Так, в Иркутской области не взыскивалась задолженность по платежам населения за коммунальные услуги. МУП «Теплоэнерго» Мамско-Чуйского района Иркутской области по состоянию на 1 апреля 2006 г. имело дебиторскую задолженность за оказанные услуги населению 23 000 тыс. руб., юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица – 30 574 тыс. руб. Несмотря на наличие огромной дебиторской задолженности, работа по ее минимизации на предприятии не была организована на должном уровне. Претензионная и исковая работа в отношении дебиторов – иных потребителей не проводилась. Меры дисциплинарной ответственности к работникам, обязанность которых – принятие мер, направленных на погашение дебиторской задолженности, руководителем предприятия не применялись. В связи с изложенным и.о. прокурора Мамско-Чуйского района вынес постановление о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении директора МУП «Теплоэнерго» Ю.М. Шипицина;

*в)* ***органами государственной власти не были установлены тарифы на горячее водоснабжение и отопление*** (в ряде районов Нижегородской и Саратовской областей);

*г)* ***нарушения установленного ст. 159 ЖК РФ порядка получения субсидий.***Закон Красноярского края «О социальной поддержке населения при оплате жилья и коммунальных услуг» был опротестован прокурором в части неправомерного установления возрастного ценза при предоставлении гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Протест удовлетворен.

В некоторых регионах (Тамбовская область) допускалось незаконное приостановление выплаты субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выразившееся в неправомерном требовании представить документы, не предусмотренные Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (утв. постановлением Правительства РФ от 14 декабря 2005 г., принятым во исполнение ч. 7 ст. 159 ЖК РФ. Указанные нарушения были устранены по представлениям прокуроров;

*д)* ***нарушения прав отдельных льготных категорий граждан.*** Повсеместно нарушались жилищные права граждан, в том числе отдельных категорий граждан, на социальную поддержку в виде 50% скидки по оплате жилья и коммунальных услуг, предусмотренные федеральными законами и законами субъектов Федерации.

Прокурором Новосибирской области было направлено заявление в суд о признании Закона области «О мерах социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг отдельных категорий граждан, работающих в сельской местности и поселках городского типа на территории Новосибирской области» противоречащим ст. 160 ЖК РФ и Федеральному закону «Об образовании», в связи с тем что областной Закон ограничивал права педагогических работников, проживающих в сельской местности, поселках городского типа, на бесплатную жилую площадь с отоплением и освещением.

По тем же основаниям первый заместитель прокурора Иркутской области внес представление Председателю Законодательного Собрания области о приведении в соответствие с федеральным законодательством Закона области и об устранении нарушений прав педагогических работников муниципальных образовательных учреждений с тем, чтобы указанные работники, проживающие в сельской местности, рабочих поселках (поселках городского типа), могли реализовать свое право на бесплатное жилое помещение с отоплением и освещением, предоставленное ст. 160 ЖК РФ.

Законодательным Собранием Красноярского края был принят Закон «О социальной поддержке населения при оплате жилья и коммунальных услуг», в котором устанавливались размеры субсидий педагогическим работникам, проживающим в сельской местности. Статья 159 ЖК РФ предусматривает для названной категории граждан предоставление льгот без ограничений и норм. На соответствующий пункт Закона был принесен протест о признании его недействующим. В связи с тем, что протест был отклонен, предъявлен иск в суд, которым требования прокурора удовлетворены;

*е)* ***нарушения прав граждан, обусловленные существующей задолженностью по оплате жилья.***В Раменскую городскую прокуратуру Московской области поступило заявление от М.А. Салиной об отключении электроэнергии в ее квартире. Работники ЖЭУ объяснили это имеющейся задолженностью по оплате коммунальных услуг. В квартире кроме заявительницы проживает несовершеннолетний. В свою очередь со стороны МУП «Раменское ПТО ГХ» не исполняются требования законодательства об обеспечении устойчивого энергоснабжения потребителей. Прокурор района внес начальнику МУП «Раменское ПТО ГХ» представление, по которому жилищные права М.А. Салиной были восстановлены.

Между тем в ряде субъектов РФ при невозможности взыскания с граждан задолженности по коммунальным услугам не решается вопрос о выселении нанимателей и проживающих совместно с ними членов семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, т.е. не исполняются требования ст. 90 ЖК РФ.

**Заключение**

Обобщение показало, что в большинстве регионов допускаются многочисленные нарушения жилищных прав граждан, которые зачастую связаны с нарушением установленного законом порядка предоставления жилья по договору социального найма, пользования жилыми помещениями, приватизации квартир. Повсеместно нарушаются жилищные права несовершеннолетних.

Не соблюдаются требования законодательства о компетенции органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений, которые нередко принимают нормативные правовые акты, противоречащие федеральному законодательству и ущемляющие жилищные права граждан.

Статистические данные свидетельствуют о тенденции роста количества нарушений жилищных прав граждан, выявляемых прокурорами. В этих условиях возрастает роль прокурорского надзора за исполнением жилищного законодательства, включая неукоснительное соблюдение жилищных прав граждан.

Исходя из требований приказа Генерального прокурора РФ *«Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина»* от 22 мая 1996 г. №30 перед органами прокуратуры стоят следующие задачи:

активизировать деятельность на этом направлении, повысить эффективность и результативность надзорных и иных мероприятий по защите конституционных прав граждан на жилище;

повсеместно обеспечить постоянное и целевое взаимодействие с органами контроля за соблюдением законодательства в сфере жилищных правоотношений;

добиваться от органов законодательной и исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, органов управления жилищным фондом неукоснительного исполнения жилищного законодательства, соответствия принимаемых ими нормативных правовых актов требованиям Конституции РФ, ЖК РФ, иным федеральным законам;

принципиально и остро реагировать на выявляемые нарушения закона в жилищной сфере.

Практическое решение указанных и других задач, определяемых конкретной ситуацией в том или ином регионе, требует повышения уровня организации надзора за исполнением жилищного законодательства, что в свою очередь обусловливает необходимость качественного повышения методического обеспечения деятельности работников прокуратуры.

Принимая во внимание социальную значимость поднятой проблемы, Генеральная прокуратура Российской Федерации взяла под свой контроль ситуацию, сложившуюся в сфере защиты прав граждан, вложивших денежные средства в строительство жилых домов, предложив прокурорам субъектов Российской Федерации рассматривать надзор за исполнением законодательства в указанной сфере отношений в качестве одного из приоритетных направлений деятельности и осуществлять его комплексно с надзорными действиями при реализации приоритетных национальных проектов, в том числе проекта «Доступное и комфортабельное жилье – гражданам России» (письмо первого заместителя Генерального прокурора РФ от 28 марта 2006 г. №7/3–3415–2005).

Отмечая неудовлетворительное состояние законности и недостатки при осуществлении прокурорского надзора за исполнением законодательства в рассматриваемой сфере, заместитель Генерального прокурора РФ 20 апреля 2006 г. предложил всем прокурорам субъектов Федерации принять дополнительные меры к активизации надзора и повышению его результативности по всем направлениям функциональной деятельности прокуратур.

**Список использованных источников и литературы**

1. Еремичев И.А., Эриашвили Н.Д.Жилищное право. Гриф МО РФ, Юнити, изд. 5-е, 2008.
2. Буйнова Ю. Преимущественное право покупки доли в праве собственности на жилье // Российская юстиция. 2007. №3. С. 18–19.
3. Государственная регистрация перехода права собственности на жилые помещения. – ПРИОР, 2008.
4. Гришаев С.П. Ваше право собственности на жилой дом и квартиру. Справочное пособие. М.: БЕК, 2005.
5. Грудцына Л. Можно ли выселить ребенка? // «Адвокат», №3, март 2008.
6. Демидова Г.С. Ограничения права собственности граждан на жилые помещения // Правоведение. 2001. №5. С. 64–71.
7. http://my-shop.ru/shop/books/141060.htmlЕгорова Ю.В.Сделки с жильем. Государство возвращает расходы!, Налог – инфо, 2009.
8. Жуйков В. Возникновение права собственности граждан на квартиры // Советская юстиция. 1993. №15. – С. 12–15.
9. Кондратюк Б.А. Развод «жилым метрам» не помеха // Право в Вооруженных Силах. 2003. №1. С. 12–13.
10. Крашенинников П.В. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. – М: Статут, 2008.
11. Кузьмина И. Гарантии прав социально незащищенных членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения // Законность. 2003. №1. С. 41–45.
12. http://my-shop.ru/shop/books/144361.htmlСидорова В.Н.Правовые аспекты передачи имущества в собственность. – М: Феникс, 2005
13. Скворцов О.Ю. Регистрация сделок с недвижимостью: правовое регулирование и судебно-арбитражная практика. – М.: Бизнес-школа «Интерсинтез», 2009.