**Введение**

Собственность - всеобъемлющее, исключительное, абсолютное обладание вещами, иными благами, выражающее через соответствующие субъективные права прямую связь («без посредников») человека с вещью, иным благом. Собственность относится к основе жизнедеятельности людей, во многом определяет саму основу и возможности развития общества, его модернизацию, удовлетворение потребностей общества, прав и интересов людей.

Право собственности традиционно рассматривается в субъективном и объективном смысле. Право собственности в объективном смысле - это совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности. Право собственности входит в состав подотрасли вещного права. Право собственности в субъективном смысле - это закрепленная законом возможность лица владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению, обеспеченная обязанностью третьих лиц воздерживаться от воздействия на чужое имущество и возможностью применения мер государственного принуждения к нарушителю.

Право собственности по своему характеру таково, что в отличие от прав разрешительного порядка (таковыми могут быть и отдельные вещные права), когда определенные действия совершаются только на основании разрешения управомоченных на то лиц, оно является общедозволительным: позволяет лицу (собственнику) на основании и в пре- делах закона строить свое поведение в отношении объекта собственности по своему усмотрению. Эта особенность права собственности выражается в его «триаде» - в трех правомочиях:

- праве владения;

- праве пользования:

- праве распоряжения.

Целью данной курсовой работы является получение теоретических знаний о праве собственности на недвижимое имущество.

В связи с поставленной целью можно выделить следующие задачи:

- ознакомиться с понятием права собственности;

- получить представление о праве собственности на землю и жилое помещение.

Право собственности на землю - это собственность на высоко социально и хозяйственно значимое материальное благо (землю), которое, наряду с ГК РФ, регулируется особой отраслью законодательства - Земельным кодексом, другими земельными законами.

Собственность на жилое помещение - это собственность на высоко социально и человечески значимое материальное благо (жилье), которое одновременно с ГК РФ регулируется особой комплексной отраслью законодательства - жилищным правом.

# 1 Право частной собственности граждан

Субъектами частной собственности являются граждане, обладающие гражданской правоспособностью. Частная собственность граждан лиц противопоставляется публичной собственности, субъектами которой являются публично-правовые образования (государство и государственные образования, муниципальные образования).

В соответствии с ч. 1 ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено лишь при условии предварительного и равноценного возмещения (ч. 2 и 3 ст. 35 Конституции РФ). Как указал Конституционный Суд РФ, данное конституционное право человека и гражданина распространяется также на юридические лица в той степени, в какой это право по своей природе может быть к ним применимо.

Среди субъектов права частной собственности можно также выделить граждан, занимающихся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей). Такие граждане в целях определения налоговых обязательств перед бюджетом должны вести отдельный учет имущества, используемого для предпринимательской деятельности.

Круг объектов права частной собственности обширен, и правовой режим отдельных их групп имеет значительные особенности[[1]](#footnote-1).

В соответствии с п. 1 ст. 213 ГК в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных его видов, которые в соответствии с законом не могут принадлежать гражданам или юридическим лицам. Речь в данном случае идет об имуществе, изъятом из оборота (т.е. нахождение в обороте которого не допускается) или ограниченном в обороте, которое может принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которого в обороте разрешается по специальному разрешению (п. 2 ст. 129 ГК).

В частности, все недра на территории Российской Федерации находятся в государственной собственности. Гражданам могут принадлежать лишь добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы.[[2]](#footnote-2)

Правительством РФ утвержден перечень продукции, которая может приобретаться только потребителями, имеющими разрешение на ее применение в Российской Федерации. К таким объектам отнесены вооружение, боеприпасы к нему, военная техника, ракетно-космические комплексы, уран, яды, наркотические средства и иная продукция, приобретение которой требует специального разрешения.

В соответствии с п. 1 ст. 238 ГК, если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности, если законом не установлен другой срок. При неисполнении этой обязанности такое имущество по решению суда подлежит принудительной продаже либо передаче в государственную или муниципальную собственность (п. 2 ст. 238 ГК). Если в собственности гражданина по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в том же порядке (п. 3 ст. 238 ГК)[[3]](#footnote-3).

В соответствии с п. 2 ст. 213 и п. 2 ст. 1 ГК количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях защиты конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Граждане владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом по собственному усмотрению. Они могут совершать в отношении принадлежащего им имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК).

Таким образом, граждане и юридические лица (по общему правилу) имеют одинаковые по содержанию правомочия в отношении имущества, находящегося в их собственности. В равной степени они также несут бремя содержания своего имущества, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения. Права граждан и юридических лиц как собственников должны защищаться равным образом (п. 4 ст. 212 ГК)[[4]](#footnote-4).

Вместе с тем законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, особенности владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица. Как правило, такие особенности вытекают из естественного различия граждан и юридических лиц. Например, специальным основанием приобретения права собственности для граждан является переход имущества по наследству в соответствии с законом в случае смерти другого гражданина (п. 2 ст. 218, гл. 63 ГК), поскольку юридическое лицо не может выступать наследником по закону. По действующему законодательству только граждане, являющиеся супругами или членами крестьянского (фермерского) хозяйства, могут приобретать имущество в общую совместную собственность[[5]](#footnote-5).

С другой стороны, только юридическое лицо может приобретать имущество в результате внесения вклада (взноса) участниками (учредителями, членами) в уставный (складочный) капитал или в имущество юридического лица (п. 3 ст. 213 ГК), а также в результате реорганизации (п. 2 ст. 218 ГК). Высшим Арбитражным Судом РФ было разъяснено, что с момента внесения имущества в уставный (складочный) капитал и государственной регистрации соответствующих юридических лиц учредители (участники) названных юридических лиц утрачивают право собственности на это имущество.

Особенности владения, пользования и распоряжения имуществом граждан обусловлены, как правило, спецификой правового режима соответствующих вещей, являющихся объектами права собственности, либо характером деятельности гражданина[[6]](#footnote-6).

# 2 Право собственности граждан на недвижимое имущество

Поскольку из всех видов имущества объекты недвижимости всегда рассматривались как наиболее ценные, государство уделяет особое внимание закреплению и охране прав на них. Право собственности и другие вещные права граждан на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации (п. 1 ст. 131 ГК).

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Государственная регистрация прав на недвижимость осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственной регистрации[[7]](#footnote-7).

В настоящее время это Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация). Регистрация осуществляется в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В этом Реестре регистрируются права на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и иные объекты, прочно связанные с землей (здания, строения, сооружения и т.п.)[[8]](#footnote-8).

Исключением из этого общего правила являются случаи приобретения права собственности на помещения, предоставленные членам жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива или иным лицам, имеющим право на паенакопления, полностью внесшим свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение. Право собственности у таких лиц возникает с момента выплаты паевого взноса (п. 4 ст. 218 ГК).

Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Поэтому государственная регистрация права собственности на подобные объекты недвижимости имеет не правообразующий, а правоподтверждающий характер.

Если собственность на недвижимость не зарегистрирована, то ранее возникшие права признаются. Однако при совершении новых сделок необходимо зарегистрировать право собственности[[9]](#footnote-9).

Таким образом, после введения в действие указанного Закона исключается возможность распоряжения недвижимым имуществом без предварительной регистрации ранее возникших прав на него.

Государственная регистрация права собственности требуется также в отношении объектов незавершенного строительства, которые в настоящее время признаются самостоятельными объектами недвижимости (п. 1 ст. 130 ГК, ст. 25 Закона о государственной регистрации прав на недвижимость)[[10]](#footnote-10).

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, 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.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

От регистрации прав на недвижимое имущество необходимо отличать регистрацию сделок с недвижимым имуществом. По общему правилу любая сделка с недвижимым имуществом не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента ее заключения. Регистрируется лишь переход права собственности по такой сделке.

Однако в некоторых случаях, прямо указанных в законе, государственной регистрации подлежит не только переход права собственности, но и сама сделка с недвижимым имуществом. В частности, обязательность государственной регистрации установлена в отношении договоров купли-продажи и аренды предприятий как имущественных комплексов (п. 3 ст. 560, п. 2 ст. 658 ГК),

Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации договоров дарения недвижимого имущества (п. 3 ст. 573 ГК), договоров купли-продажи жилых помещений (п. 2 ст. 558 ГК), договоров ренты, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты (ст. 584 ГК), договоров аренды недвижимого имущества, в том числе заключаемых на один год и более договоров аренды земельных участков (п. 2 ст. 609 ГК, п. 2 ст. 26 Земельного кодекса), договоров аренды зданий и сооружений, а также нежилых помещений, заключаемых на срок не менее года (п. 2 ст. 651 ГК), договоров доверительного управления недвижимым имуществом (п. 2 ст. 1017 ГК), договоров залога недвижимого имущества (ипотеки) (п. 3 ст. 339 ГК)[[11]](#footnote-11).

Начиная с 1 апреля 2005 г. требуется также государственная регистрация договоров о долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости [[12]](#footnote-12)(ст. 25.1 Закона о государственной регистрации прав на недвижимость).

Таким образом, соответствующие договоры фактически приравниваются к сделкам с недвижимостью.

Собственники недвижимого имущества при совершении соответствующих сделок должны учитывать указанные требования закона, так как при отсутствии государственной регистрации эти сделки признаются недействительными либо незаключенными (п. 1 ст. 165, п. 3 ст. 433 ГК).

В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной собственности. При этом они используются и охраняются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Это предопределяет особый правовой режим земли и других природных ресурсов как объектов права частной собственности. Помимо ГК, который регулирует частноправовые имущественные отношения по поводу данных объектов, правовой режим земли и других природных ресурсов устанавливается в отраслевом законодательстве, содержащем нормы публичного права (о территориальном зонировании, кадастровом учете земли и других природных ресурсов, их охране, целевом назначении, о порядке предоставления и изъятия этих объектов у собственников)[[13]](#footnote-13).

Объектами права частной собственности являются обособленные участки природных ресурсов, определенные на местности и имеющие четко обозначенные и удостоверенные соответствующими органами границы (земельные участки, в том числе участки лесного фонда, обособленные водные объекты). В отношении всех объектов недвижимости ведется государственный кадастровый учет. Кадастровый учет земельных участков ведется в соответствии с Федеральным законом от 2 января 2000 г. "О государственном земельном кадастре" Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости[[14]](#footnote-14).

Указанное Агентство должно также создать и вести единый государственный кадастр всех объектов недвижимости. Наряду с этим, кадастровый учет водных объектов ведется Федеральным агентством водных ресурсов.

Согласно Водному кодексу в частной собственности могут находиться только обособленные водные объекты (замкнутые водоемы), т.е. небольшие по площади непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами. Право собственности на водные объекты по характеру правомочий имеет существенную особенность. В соответствии со ст. 31 Водного кодекса понятие владения неприменимо во всей полноте к водным объектам, поскольку сосредоточенная в них вода находится в состоянии непрерывного движения и водообмена[[15]](#footnote-15).

Особенности правового режима собственности на земельные участки регулируются гл. 17 ГК "Право собственности и другие вещные права на землю", Земельным кодексом, а также некоторыми другими актами земельного законодательства и законодательства об иных природных ресурсах.

Все земли в Российской Федерации делятся на определенные категории, перечень которых содержится в п. 1 ст. 7 Земельного кодекса. К ним относятся:

земли сельскохозяйственного назначения;

земли поселений;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

земли особо охраняемых территорий и объектов;

земли лесного фонда;

земли водного фонда;

земли запаса.

Для каждой из указанных категорий устанавливается особое целевое назначение, в соответствии с которым такие земли должны использоваться. В этой связи правовой режим земельных участков определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Собственники обязаны использовать земельные участки по целевому назначению. Пользование земельным участком допустимо лишь в пределах, определяемых его назначением (п. 2 ст. 260 ГК). В соответствии со ст. 284 ГК земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда он предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен законом (ст. 284 ГК)[[16]](#footnote-16).

Особенности правового режима земель и других природных ресурсов помимо Земельного кодекса могут содержаться в отраслевом законодательстве. Например, в отношении земель сельскохозяйственного назначения применяется Федеральный закон от 24 июля 2002 г. "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения (ред. от 08.05.2009), в отношении участков лесного фонда - Лесной кодекс, в отношении обособленных водных объектов - Водный кодекс. Существенное влияние на права собственников земельных участков оказывает законодательство о градостроительстве. В частности, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в градостроительных регламентах, являющихся составной частью правил землепользования и застройки (п. 9 ст. 1, ст. 30 Градостроительного кодекса (ред. от 27.07.2010).

Собственники должны также исполнять обязанности и соблюдать ограничения, установленные законодательством об охране природных ресурсов и окружающей среды, а также законодательством об особо охраняемых природных территориях, если их участок оказался включенным в состав таких территорий[[17]](#footnote-17).

Жилые помещения могут находиться в собственности граждан и юридических лиц без каких-либо ограничений по их количеству, площади и стоимости. В соответствии с п. 2 ст. 15 Жилищного кодекса жилым признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Право собственности на жилые помещения, как и на любое недвижимое имущество, подлежит государственной регистрации. Регистрируются и договоры купли-продажи жилых помещений, дарения, ренты (если по условиям договора осуществляется отчуждение жилого помещения), доверительного управления и ипотеки, а также договоры долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных жилых помещений.

Договор найма (или аренды) жилых помещений не подлежит государственной регистрации и заключается в простой письменной форме (ст. 674 ГК)[[18]](#footnote-18).

Все жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан. Собственник обязан осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с целевым назначением (ст. 288 ГК) и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и для проживания членов своей семьи. Собственник (юридическое лицо или гражданин) вправе сдавать жилое помещение по договору найма, аренды или безвозмездного пользования только для проживания граждан.

Запрещено размещать в жилых домах промышленные производства. Предприятия, учреждения, организации, не занимающиеся промышленным производством, могут размещаться в жилых домах, однако только после того, как непосредственно занимаемые ими помещения будут переведены в нежилой фонд. Перевод помещений из жилых в нежилые осуществляется в порядке, определяемом Жилищным кодексом (п. 3 ст. 288 ГК).

Собственник обязан поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (п. 4 ст. 30 Жилищного кодекса)[[19]](#footnote-19).

Если целевое назначение жилья не соблюдается, а также если собственник систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, муниципальный орган может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение имущества, - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта. Если собственник не устранит нарушения после предупреждения, суд по иску муниципального органа может принять решение о принудительной продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного акта. Собственникам поэтому следует соблюдать правила использования жилья, поскольку с публичных торгов квартира может быть продана по ценам существенно ниже рыночных и бывший ее владелец не сможет купить на выплаченную ему компенсацию другое равноценное жилье (ст. 293 ГК).

Законом (ст. 292 ГК) установлены также особые права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения, проживающих вместе с ним. Они имеют право пользования этим жилым помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. До 1 января 2005 г. право пользования членов семьи носило настолько самостоятельный характер, что не прекращалось даже в случае утраты собственником своего права на жилье. Это приводило к тому, что в случае продажи квартиры собственником покупатель "приобретал" вместе с ней еще и постоянных жильцов в виде членов семьи бывшего собственника, выселить которых не было никаких законных возможностей. В настоящее время в п. 2 ст. 292 ГК прямо установлено, что переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу прекращает право пользования жилым помещением членами семьи бывшего собственника, если иное не установлено законом.

Таким образом, права членов семьи собственника в настоящее время полностью зависят от прав самого собственника. Члены семьи собственника имеют права пользования наравне с собственником, если иное не установлено соглашением с ним. Члены семьи, так же как и собственник, обязаны использовать помещение по целевому назначению, обеспечивать его сохранность: дееспособные члены семьи несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Члены семьи могут требовать устранения нарушения их прав на жилье от любых лиц, включая самого собственника помещения[[20]](#footnote-20).

В соответствии с п. 4 ст. 31 Жилищного кодекса в случае прекращения семейных отношений с собственником жилья право пользования данным жильем за бывшим членом семьи собственника не сохраняется, если иное не установлено соглашением между ним и членами его семьи.

Действующим законодательством установлены особенности в правовом режиме права собственности на имущество в многоквартирном доме. Собственнику квартиры в таком доме принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома в размере, пропорциональном площади его квартиры. В ранее действовавшем законодательстве комплекс недвижимого имущества в многоквартирном доме назывался "кондоминиум". В Жилищном кодексе данный термин не используется.

К общему имуществу в многоквартирном доме относятся общие помещения дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и т.п. (п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса). Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру (п. 2 ст. 290 ГК). Права и обязанности собственников на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе в отношении управления и содержания такого имущества, подробно регламентируются гл. 6 Жилищного кодекса.

Собственники квартир в целях управления общим имуществом могут объединяться также в товарищества собственников жилья, являющиеся юридическими лицами и действующими в соответствии с разделом VI Жилищного кодекса[[21]](#footnote-21).

1. Гатин А.М. Гражданское право: Под ред. Гатина. М.: Дашков и К, 2009.- С. 108 [↑](#footnote-ref-1)
2. [Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=103001)(ред. от 26.07.2010) [↑](#footnote-ref-2)
3. Гатин А.М. Гражданское право: Под ред. Гатина. М.: Дашков и К, 2009.- С. 109 [↑](#footnote-ref-3)
4. Чаусская О.А. Гражданское право/ Под ред. Чаусской. М.: Дашков и К, 2007.- С. 49 [↑](#footnote-ref-4)
5. [Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (ред. от 30.10.2009)](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=93282)  [↑](#footnote-ref-5)
6. Чаусская О.А. Гражданское право/ Под ред. Чаусской. М.: Дашков и К, 2007.- С. 50 [↑](#footnote-ref-6)
7. [Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (ред. от 17.06.2010)](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=101453)  [↑](#footnote-ref-7)
8. Гатин А.М. Гражданское право: Под ред. Гатина. М.: Дашков и К, 2009.- С. 115 [↑](#footnote-ref-8)
9. [Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (ред. от 17.06.2010)](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=101453)  [↑](#footnote-ref-9)
10. Гатин А.М. Гражданское право: Под ред. Гатина. М.: Дашков и К, 2009.- С. 116 [↑](#footnote-ref-10)
11. Чаусская О.А. Гражданское право/ Под ред. Чаусской. М.: Дашков и К, 2007.- С. 57 [↑](#footnote-ref-11)
12. [Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (ред. от 17.06.2010)](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=101453)  [↑](#footnote-ref-12)
13. Чаусская О.А. Гражданское право/ Под ред. Чаусской. М.: Дашков и К, 2007.- С. 58 [↑](#footnote-ref-13)
14. [Федеральный закон от 02.01.2000 N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (ред. от 04.12.2006)](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=64434)  [↑](#footnote-ref-14)
15. Грудцына Л.Ю/Под ред. Спектора А.А.М.: Юстицинформ, 2009. – С. 97 [↑](#footnote-ref-15)
16. Алексеев С.С. Гражданское право/Под ред. Алексеева. М.: Проспект, 2009. – С. 132 [↑](#footnote-ref-16)
17. Алексеев С.С. Гражданское право/Под ред. Алексеева. М.: Проспект, 2009. – С. 133 [↑](#footnote-ref-17)
18. Там же, С. 136 [↑](#footnote-ref-18)
19. Алексеев С.С. Гражданское право/Под ред. Алексеева. М.: Проспект, 2009. – С. 137 [↑](#footnote-ref-19)
20. Алексеев С.С. Гражданское право/Под ред. Алексеева. М.: Проспект, 2009. – С. 138 [↑](#footnote-ref-20)
21. Алексеев С.С. Гражданское право/Под ред. Алексеева. М.: Проспект, 2009. – С. 139 [↑](#footnote-ref-21)