



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ АКАДЕМИЯ
УПРАВЛЕНИЯ И ЭКОНОМИКИ

И.Е.НЕЛЬГОВСКИЙ, Н.Н.ГОНТАРЬ

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ
РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОБОРОТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**



Санкт-Петербургская академия
управления и экономики

И. Е. НЕЛЬГОВСКИЙ

Н. Н. ГОНТАРЬ

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ
РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОБОРОТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Издательство
Санкт-Петербургской академии
управления и экономики

Санкт-Петербург
2009

ББК 67.404.1
УДК 346.214.2
Г-65

Рецензенты:

Пылин В.В. – зав. кафедрой гражданского и международного права Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, доктор юридических наук, профессор.

Голованов Н.М. – зав. кафедрой предпринимательского права и экономической безопасности Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, кандидат юридических наук, профессор.

Одобрено к печати Научно-экспертным советом Санкт-Петербургской академии управления и экономики 22 мая 2008 г., протокол № 2.

И.Е. Нельговский., Н.Н. Гонтарь

Г-65 Гражданско-правовая регламентация оборота недвижимого имущества СПб.: Издательство Санкт-Петербургской академии управления и экономики, 2009. — 176 с.

Монография посвящена комплексному исследованию теоретико-прикладных проблем, связанных с оборотом недвижимости, а именно: юридической природы недвижимого имущества как объекта гражданско-правового оборота, а так же гражданско-правового содержания и особенностей государственной регистрации прав на недвижимое имущество как формы регулирования оборота недвижимости в России.

ISBN 978-5-94047-119-6

© СПБАУЭ, 2009

© Нельговский И. Е., Гонтарь Н. Н., 2009

Список использованной литературы и нормативных источников

1. Нормативные правовые акты и другие официальные акты

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Федеральный конституционный закон «О Правительстве Российской Федерации» от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ // СЗ РФ. 1997. № 51. Ст. 5712.
3. Федеральный конституционный закон от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» // СЗ РФ. 1997. № 1. Ст. 1.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ. Часть первая // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ Часть вторая // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
6. Гражданский кодекс РСФСР, утвержденный Законом РСФСР от 11 июня 1964 г. // Ведомости РСФСР. 1964. № 24. Ст. 406.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Российская газета. 2005. № 1.
8. Земельный кодекс РСФСР. Утвержден ВС РСФСР 25 апреля 1991 г. № 1103-1 // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 22. Ст. 768.
9. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
10. Налоговый кодекс РФ от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ. Часть вторая // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824.
11. Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, утвержденные 31 мая 1991 г. // Ведомости СССР. 1991. № 26. Ст. 733.
12. Федеральный закон от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ и признании утратившими силу некоторых законодательных актов РФ в связи с принятием законов “О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ” и “Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ”» // СЗ РФ. 2004. № 21. Ст. 2023.

13. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3302.

14. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

15. Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ // Российская газета. 1994. 8 декабря.

16. Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, утвержденные Законом СССР от 8 декабря 1961 г. // Ведомости СССР. 1961. № 50. Ст. 525.

17. Закон Российской Федерации от 26 июня 1992 г. № 3132-1 «О статусе судей Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1792; 1993 г., № 17. Ст. 606.

18. Федеральный закон от 20 апреля 1995 г. № 45-ФЗ «О государственной защите судей, должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов» // СЗ РФ. 1995. № 17. Ст. 1455.

19. Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 6-ФЗ «О дополнительных гарантиях социальной защиты судей и работников аппаратов судов Российской Федерации» // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 144.

20. Федеральный закон от 3 июля 2006 г. № 102-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» // Российская газета. 2006. № 146.

21. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ // СЗ РФ. 1995. № 35. Ст. 2124.

22. Постановление Правительства РФ от 6 марта 1998 г. № 288 «Об утверждении примерного положения об учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1998. № 11. Ст. 1291.

23. Постановление Правительства РФ от 13 августа 1998 г. № 1009 «Об утверждении правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации» // СЗ РФ. 2004. № 33. Ст. 3895.

24. Постановление Правительства РФ от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения» // Российская газета. 1992. 15 апреля.

25. Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним». // СЗ РФ. 1998. № 8. Ст. 963.

26. Постановление Правительства РФ от 26 июня 1996 года № 609 «Об утверждении Положения об основах хозяйственной деятельности и финансирования организаций культуры и искусства» // Экономика и жизнь. 1995. № 33.

27. Постановление Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

28. Распоряжение Правительства РФ от 17 декабря 2004 г. № 1647-р «О передаче в федеральную собственность Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 2004. № 52 (ч. III). Ст. 5513.

29. Указ Президента РФ от 12 января 1992 г. № 16 «Об обеспечении ускоренной приватизации муниципальной собственности в г. Москве» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1992. № 4. Ст. 153.

30. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» // Собрание актов Президента и Правительства РФ 1993. № 44. Ст. 4191.

31. Указ Президента РФ от 11 декабря 1993 г. № 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 50. Ст. 4868.

32. Указ Президента РФ № 314 от 9 марта 2004 г. «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» // СЗ РФ. 2004. № 11. Ст. 945.

33. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 44. Ст. 4191.

34. Указ Президента РФ № 649 от 20 мая 2004 г. «Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти» // СЗ РФ. 2004. № 21. Ст. 2023.

35. Указ Президента РФ от 13 октября 2004 г. № 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации» // СЗ РФ. 2004. № 42. Ст. 4108.

36. Указ Президента РФ № 1315 от 13 октября 2004 г. «Вопросы Федеральной регистрационной службы» // СЗ РФ. 2004. № 42. Ст. 4110.

37. Указ Президента РФ от 13 октября 2004 г. № 1316 «Вопросы Федеральной службы судебных приставов» // СЗ РФ. 2004. № 42. Ст. 4111.

38. Постановление Государственной Думы Федерального Собрания от 11 ноября 2006 г. № 781-П ГД «Об обращении в Конституционный Суд РФ» // СЗ РФ. 1996. № 49. Ст. 5506.

39. Приказ Минюста России от 14 июля 1999 г. № 217 «Об утверждении разъяснений о применении правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации». // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 1999. № 31.

40. Приказ Минюста России от 14 сентября 2006 г. № 293 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Российская газета. 2006. 26 сентября. № 212 (4178).

41. Постановление Правительства Москвы от 5 августа 1991 г. № 6 «Об утверждении структуры территориально-хозяйственного управления комплекса жилищного обеспечения Москвы» // Вестник Мэрии Москвы. 1991. № 1.

42. Постановление Правительства г. Москвы от 15 марта 1993 г. № 868 «О порядке управления недвижимостью (зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями) в г. Москве» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

43. Постановление Правительства Москвы от 25 января 1994 г. № 58 «О формировании реестра собственности на территории г. Москвы» // Вестник Мэрии Москвы. 1994. № 5.

44. Приказ Москомимущества от 17 февраля 1994 г. № 13-П «О порядке ведения реестра собственности» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

45. Постановление Правительства Москвы от 13 июня 2000 г. № 447 «О выполнении Программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы на период до 2000 года и мерах по дальнейшему совершенствованию системы регистрации» // Вестник Мэрии Москвы. 2000. № 15.

46. Постановление Правительства Москвы от 28 января 2003 г. № 46-ПП «О регистрации прав на объекты недвижимости в г. Москве и развитии системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник Мэрии и Правительства Москвы. 2003. № 10.

47. Распоряжение Мэра Москвы от 8 апреля 1998 г. «О создании Московского Городского Комитета по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник Мэрии Москвы. 1998. № 15.

48. Постановление Правительства г. Москвы от 15 марта 1993 г. № 868 «О порядке управления недвижимостью (зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями) в г. Москве», Постановление Правительства г. Москвы от 25 января 1994 г. № 58 «О формировании реестра собственности на территории г. Москвы // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

49. Постановление Правительства Москвы от 25 января 1994 г. № 77 «О ходе работ по регистрации землепользователей и обеспечении взимания платы за землю» от 31 марта 1992 г. № 174а «О ходе реализаций мероприятий по земельной реформе в г. Москве» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

50. Постановление Правительства Москвы от 5 августа 1991 г. № 6 «Об утверждении структуры территориально-хозяйственного управления комплекса жилищного обеспечения г. Москвы» // Вестник Мэрии Москвы. 1991. № 1.

51. Постановление Правительства Москвы от 31 марта 1992 г. № 160 «О создании Департамента муниципального жилья» // Вестник Мэрии Москвы. 1992. № 8.

52. Распоряжение Мэра г. Москвы от 8 апреля 1998 г. № 341-РМ «О создании Московского городского комитета по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник Мэрии Москвы. 1998. № 15.

53. Приказ Министерства юстиции РФ от 3 декабря 2004 г. № 183 «Об утверждении общего положения о территориальном органе Федеральной регистрационной службы по субъекту (субъектам) РФ» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2004. № 50.

54. Приказ Росрегистрации от 29 июня 2005 г. № 85 « О принципах размещения территориальных органов Федеральной регистрационной службы» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

55. Распоряжение мэра г. Москвы от 16 июня 2000 г. № 661-РМ «Об использовании административного здания по улице Пришвина, дом 12, корпус 2» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Законодательство».

56. Приказ Росрегистрации от 28 апреля 2004 г. № 61 «О служебном распорядке Федеральной регистрационной службы» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2006. № 25.

57. Приказ Росрегистрации от 28 февраля 2005 г. № 29 «Об утверждении Положения об условиях выплаты ежемесячной надбавки за особые условия государственной службы и ежемесячной надбавки за сложность, напряженность, высокие достижения в труде и специальный режим работы, премий по результатам работы и материальной помощи федеральным государственным служащим и работникам, занимающим должности, не отнесенные к государственным должностям, и осуществляющим техническое обеспечение деятельности центрального аппарата и территориальных органов Федеральной регистрационной службы», с изменениями, внесенными Приказом Росрегистрации от 14 ноября 2005 г. № 161 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2005. № 49.

58. 2. Монографическая и иная специальная литература

59. *Аганов А. Б.* Федеральное административное право России: Курс лекций. — М.: Юристъ, 1997.

60. *Аганов А. Б.* Постатейный комментарий к Федеральному закону «О лицензировании отдельных видов деятельности». М.: Статут, 2000.

61. Административное право: Учебник / Под ред. Ю. М. Козлова, Л. Л. Попова. М.: Юристъ, 1999.

62. *Акинъшин Ю. А.* О пределах проведения правовой экспертизы при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Сайт Федеральной регистрационной службы www.gosregistr.ru.

63. *Алексеев С. С.* Общие дозволения и общие запреты в советском праве. М: Юридическая литература, 1989.

64. *Алексеев В. А.* Регистрация прав на недвижимость. М., 2000. С. 24.

65. *Алехин А. П., Козлов Ю. М.* Административное право Российской Федерации. Часть 1. Сущность и основные институты административного права: Учебник. — М.: ТЕИС, 1994.

66. *Алехин А. П., Кармолицкий А. А., Козлов Ю. М.* Административное право Российской Федерации: Учебник. М: Издательство «ЗЕРЦАЛО», 1997.

67. *Анисимов А.* Экономика переходного периода. М.: БЕК, 1995.

68. *Бабкин С. А.* Основные начала организации оборота недвижимости. М.: Изд-во «Центр ЮрИнфоР», 2001.

69. *Бахрах Д. Н.* Административное право: Учебник для вузов. М.: БЕК, 1996.

70. *Бахрах Д. Н.* Административная ответственность: Учебное пособие. М.: Юриспруденция, 1999.

71. *Бахрах Д. Н.* Административное право России: Учебник для вузов. М.: Норма, 2000.

72. *Брагинский М. И.* Комментарий к закону РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». М., 1997.

73. Гражданское и торговое право капиталистических государств. М.: Международные отношения, 1992.

74. Гражданское право. Часть первая / Под ред. Ю. К. Толстого, А. П. Сергеева. СПб.: Изд-во ТЕИС, 1996.

75. Гражданское право. Часть вторая / Под ред. Н. Д. Егорова, А. П. Сергеева. СПб.: Проспект, 1997.

76. Гражданское право России. Часть первая. Курс лекций / Под ред. О. Н. Садикова. М.: Юридическая литература, 1996.

77. *Данилова Н. А.* Криминалистический анализ предпринимательской деятельности: методические рекомендации. СПб.: Юридический институт Генеральной прокуратуры Российской Федерации, 1997.

78. Дякин В. С. Самодержавие, буржуазия и дворянство в 1907–1911 годах / Под ред. Р. Ш. Ганелина Л.: Наука, 1978.
79. Евсеева И. Н., Долгопятова Т. Г. и др. Частный бизнес: становление и развитие в регионах России. М.: ИСАРП, 1998.
80. Еропкин М. И. Управление в области охраны общественного порядка. М.: Юридическая литература, 1965.
81. Жаворонков Н. М. Осуществление разрешительной системы органами милиции. М.: Юридическая литература, 1968.
82. Жилищное законодательство: Комментарий / Под ред. В. Ф. Яковлева, П. И. Седугина. М.: Юридическая литература, 1991.
83. Жилищное право: нормативные акты и документы. М.: Юридическая литература, 1995.
84. Зрелов А. П., Краснов М. В., Чеснокова О. К. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правовые и налоговые аспекты. М.: Изд-во «Статус-Кво 97», 2005.
85. Ивановский В. В. Учебник административного права (Полицейское право. Право внутреннего управления). Казань: Типография Императорского Университета, 1904.
86. Ионова Ж. А. Государственная регистрация и лицензирование предпринимательства: сходство и различие // Тезисы докладов на теоретической конференции аспирантов и соискателей Института государства и права Российской академии наук / Отв. ред. М. М. Славин. М.: Институт государства и права РАН, 1996.
87. История России (Россия в мировой цивилизации): Учебное пособие для вузов / Сост. и отв. редактор А. А. Радугин. М.: Центр, 1998.
88. Собчак А. А., Яковлев В. Ф., Тимескова В. С. и др. Кооперативное право: Учебное пособие / СПб., 1992.
89. Кудрявцева Г. А. Материальная основа деятельности общественных организаций на современном этапе. М.: Наука, 1988.
90. Мозолин В. П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночным отношениям. М.: Институт государства и права РАН, 1992.
91. Нормативные и методические материалы по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Тюмень, 2004.
92. Особенности правового положения субъектов и объектов имущественных и личных неимущественных отношений в развитом социалистическом обществе. Тарту: ТГУ, 1986.

93. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Под общ. ред. П. В. Крашенинникова. М., 1999.

94. Правовые акты по ведению Градостроительного кадастра. Документы по ведению Земельного кадастра. Документы по ведению ЕГРОГД. Делопроизводство. Практическое пособие. Тюмень, 2004.

95. *Рыночные отношения в жилищной сфере. Сборник законодательных актов и гражданско-правовых документов* / Сост.: Иванов В. Н. М.: Информационно-внедренческий центр «Маркетинг», 1995.

96. *Суханов Е. А. Лекции о праве собственности.* М.: Юридическая литература, 1991.

97. *Козырь О. М. Недвижимость в новом гражданском кодексе России / Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория Практика: Сборник памяти С. А. Хохлова / Отв. ред. А. Л. Маковский.* М.: Изд-во «Родос», 1998. Теория государства и права: Курс лекций / Под ред. Н. И. Матузова и А. В. Малько. М.: Юрист, 2000.

98. *Степанов С. А. Недвижимое имущество в гражданском праве.* М.: Изд-во «Статут», 2004.

99. *Кирсанов А. Р. Права на недвижимое имущество и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации.* М.: Изд-во «Ось-89», 2001.

100. *Радченко М. Ю. Арбитражные споры: Справочник практикующего юриста.* М.: Изд-во «Логос», 2001.

101. *Козлов Ю. М. Административное право в вопросах и ответах: Учебное пособие.* М.: Юрист, 2000.

102. *Комаров С. А. Общая теория государства и права: Учебник.* 3-е изд., перераб и доп. М.: Юрайт, 1997.

103. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. Особенная часть / Под ред. Ю. И. Скуратова и В. М. Лебедева. М.: Норма, 1996.

104. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации / Отв. ред. В. П. Радченко; науч. ред. А. С. Михлин. М.: Спарк, 2000.

105. Конституция Российской Федерации: Научно-практический комментарий / Под ред. акад. Б. Н. Топорнина. М.: Юрист, 1997.

106. *Корнев А. П. Административное право России: Учебник в 3-х частях. Часть 1.* М.: МЮИ МВД России, 1996.

107. *Кудрявцев В. Н. Правовое поведение: Норма и патология.* М.: Юридическая литература, 1982.

108. Лицензирование видов деятельности в России. Серия Бизнес — Тезаурус — Аналитические справочники для российского бизнеса. М., ИСАРП, 1998.

109. Малый бизнес в России: Аналитический справочник для российского бизнеса. М.: НОНСЭКО, 1998.

110. *Марченко М. Н.* Теория государства и права: Учебник. М.: Юридическая литература, 1996.

111. Материалы к пересмотру Положения о Государственном промысловом налоге. СПб.: Типография В. Ф. Киришбаума, 1904.

112. Материалы к пересмотру Положения о Государственном промысловом налоге. СПб.: Типография В. Ф. Киришбаума, 1904.

113. *Мейер Д. И.* Русское гражданское право (по изд. 1902 г.). М., 1997.

114. *Орлов А. С., Георгиев В. А., Георгиева Н. Г., Сивохина Т. А.* История России с древнейших времен до наших дней: Учебник. М.: Проспект, 1998.

115. Основы государства и права: Учебное пособие / Под общ. ред. Комарова С. А. М.: Русское слово; Манускрипт, 1997.

116. Основы государства и права в вопросах и ответах / Коллектив авторов под рук. С. В. Визнера. Ростов-на-Дону: Феникс, 1998.

117. *Пикулькин А. В.* Система государственного управления: Учебник для вузов / Под ред. Т. Г. Морозовой. М.: Закон и право, ЮНИТИ, 1997.

118. Права человека: Учебник для вузов / Отв. ред. Е. А. Лукашева. М.: Норма, 1999.

119. Предпринимательство и предприниматели России от истоков до начала XX в. / Ред. коллегия: В. П. Бобыкин, В. В. Журавлев, Ю. А. Петров, А. К. Сорокин. М.: Российская политическая энциклопедия (РОССПЭН), 1997.

120. Промысловый налог. Обложение патентным сбором. Изд. 2-е, доп. и перераб. М.: НКФ СССР, Финансовое издательство, 1926.

121. Советское административное право / Под ред. В. М. Манохина. М.: Юридическая литература, 1977.

122. Теория государства и права: Учебник для юридических вузов и факультетов / Под ред. В. М. Корельского и В. Д. Перевалова. М.: Норма, 1997.

123. Теория государства и права: Курс лекций / Под ред. М. Н. Марченко. М.: ЗЕРЦАЛО, 1998.

124. *Тихомиров Ю. А.* Курс административного права и процесса. М.: Юринформ-центр, 1998.
125. Уголовное право. Часть Общая. Часть Особенная: Учебник / Под общ. ред. проф. Л. Д. Гаухмана, проф. Л. М. Колодкина и проф. С. В. Максимова. М.: Юриспруденция, 1999.
126. *Хромов П. А.* Экономическое развитие России. Очерки экономической России с древнейших времен до Великой Октябрьской революции. М.: Наука, 1967.

3. Статьи в периодических изданиях

127. *Акинъшин Ю. А.* О пределах проведения правовой экспертизы при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним / Сайт Федеральной регистрационной службы www.rosregistr.ru.
128. *Андреев В. К.* Гражданский кодекс Российской Федерации и новейшее законодательство // Государство и право. 1996. № 4.
129. *Андреев В. К.* Метаморфозы права собственности в России и в СССР (1917–1992) // Государство и право. 1993. № 3.
130. *Бердашкевич А.* Органы государственной власти как юридические лица // Законность. 2000. № 11.
131. *Бессарабов А. Г.* Регистрация прав юридических лиц при реорганизации, увеличении (уменьшении) уставного капитала // Информационный бюллетень. 2004. № 3.
132. *Бех О. В.* Отдельные вопросы применения Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в судебной практике // Нотариус. 1999. № 3.
133. *Брагинский М.* Юридические лица (Комментарий Гражданского кодекса Российской Федерации) // Хозяйство и право. 1998. № 3.
134. *Буксман А. Э.* Лекарство от очередей давно известно // Российская газета. 2006. № 130.
135. *Глазьев С.* О внесении в Государственную Думу России законопроектов об имущественных правах религиозных организаций // Вопросы экономики. 1994. № 9. С. 96–100.

136. *Давлетишин Р. Т.* Государственная регистрация прав на объекты природопользования: проблемы и перспективы // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2001. № 2.
137. *Дмитриев А.* Достояние республики. Регистрация права собственности на землю, принадлежащую государству // ЭЖ-Юрист. 2002. № 48.
138. *Ермаков В.* Проблемы потребительской кооперации // Экономист. 1995. № 6.
139. *Зинченко С., Лапач В., Газарьян Б.* Вещные права предприятий // Хозяйство и право. 1993. № 7.
140. *Зинченко С., Лапач В., Газарьян Б.* О правовом режиме нежилых помещений. // Хозяйство и право. 1994. № 5.
141. *Карнаух К. А.* Гражданско-правовые проблемы административной реформы и статус федерального органа исполнительной власти // Законодательство и экономика. 2004. № 10.
142. *Карлин А. Б.* Актуальные задачи государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2001. № 2–3.
143. *Карлин А. Б.* К новому этапу развития системы регистрации прав на недвижимость // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2002. № 2–3.
144. *Киндеева Е. А.* Государственная регистрация прав на вновь возведенные объекты недвижимости // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2000. № 4.
145. *Кичихин А., Щербакова Н.* Частное жилье — собственность и сделки // Закон. 1996. № 8.
146. *Коломийченко О., Лукьянова Н.* Рынок недвижимости в свете антимонопольных правил // Хозяйство и право. 1997. № 2.
147. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации // Хозяйство и право. 1996. № 1–4.
148. Конституция и право собственности общественных организаций // Советское государство и право. 1979. № 10.
149. *Копылов А. В.* Возникновение и развитие ограниченного вещного права на землю // Государство и право. 1993. № 4.
150. *Крылов К.* Новое гражданское законодательство России // Профсоюзы. 1995. № 6.
151. *Кудрявцева Г. А.* Имущественные права органов общесоюзных фондов и движений // Советское государство и право. 1990. № 4.

152. *Кудрявцева Г. А.* Право собственности общественных объединений по федеральному законодательству России // Государство и право. 1998. № 4.

153. *Курин Ю. Г.* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и права добросовестного приобретателя: из прошлого в настоящее // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2003. № 3–4.

154. *Кюришунова Н.* Реестр–выписка–право (О регистрации недвижимости, находящейся в собственности государства) // ЭЖ-юрист. 2005. № 4.

155. *Любимова Р.* Некоторые вопросы, связанные с правом собственности профсоюзных организаций // Хозяйство и право. 1994. № 12.

156. *Макаров Г.* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в жилищной сфере // Хозяйство и право. 1998. № 3.

157. *Мананников О.* Новеллы регистрации // ЭЖ-Юрист. 2004. № 45.

158. *Масляев А. И.* Основные проблемы правового регулирования собственности общественных организаций // Советское государство и право. 1989. № 1.

159. *Масляев А. И.* Право собственности общественных объединений // Закон. 1993. № 2.

160. *Морозова Л. А.* Государство и собственность // Государство и право. 1996. № 12.

161. Не последний срок // Российская газета. 2006. № 155.

162. Новое законодательство РФ о кооперативах. Проблемы и перспективы кооперативного движения в России. (Круглый стол) // Государство и право. 1996. № 5.

163. *Пискунова М. Г.* Как возникнет право // ЭЖ-Юрист. 2004. № 41.

164. *Пискунова М. Г.* Правовое регулирование процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2001. № 4.

165. *Пискунова М. Г.* Проверка законности сделки и документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2000. № 1.

166. Проблемы с регистрацией сделок в Москве Интервью с Буксманом А. Э. // Сайт Главного управления Федеральной регистрационной службы по Москве / <http://www.mkr.mos.ru/>.

167. *Романов О.* Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с недвижимым имуществом: Некоторые проблемы правоприменения // *Хозяйство и право.* 1998. № 7–8.

168. *Суханов Е. А.* Некоммерческие организации как юридические лица (Комментарий ГК РФ) // *Хозяйство и право.* 1998. № 4–5.

169. *Суханов Е. А.* Общие положения о праве собственности и других вещных правах (Комментарий Гражданского кодекса Российской Федерации) // *Хозяйство и право.* 1995. № 6.

170. *Суханов Е. А.* Основы гражданского законодательства // *Хозяйство и право.* 1992. № 1.

171. *Суханов Е. А.* Приобретение и прекращение права собственности (Комментарий Гражданского кодекса Российской Федерации) // *Хозяйство и право.* 1998. № 6.

172. *Суханов Е. А.* Юридические лица, государственные и муниципальные образования (Комментарий Гражданского кодекса Российской Федерации) // *Хозяйство и право.* 1995. № 4.

173. *Толстой Ю. К.* Еще раз о формах собственности в Российской Федерации. // *Известия вузов. Правоведение.* 1993. № 3.

174. *Тресцова Е. В.* Актуальные проблемы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // *Правоведение.* 2004. № 2.

175. *Урсов В. Н.* Права не дают и не берут — права регистрируют (заметки государственного регистратора) // *Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование.* 2000. № 2–3.

176. *Черевко И.* Госрегистрация: кризис главного ресурса // *Строительный Еженедельник.* 2005. № 157.

177. *Черноморец А. Е.* Некоторые теоретические проблемы права собственности в свете ГК РФ // *Государство и право.* 1996. № 1.

178. *Щенникова Л. В.* Категория «собственность» в российском гражданском законодательстве и русской цивилистике // *Государство и право.* 1995. № 3.

4. Материалы судебной-арбитражной практики

179. Информационное письмо ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ 2001. № 4.

180. Определение Конституционного Суда РФ от 14 января 2003 г. № 20-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Ивановской области о проверке конституционности отдельных положений статей 9, 10 и 15 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Примерного положения «Об учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое и сделок с ним» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: Судебная практика».

181. Определения Конституционного суда РФ от 05 июля 2001 г. № 132-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы ЗАО «РЕ-БАУ АГ», от 5 июля 2001 г. № 154-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы ЗАО «СЭВЭНТ» на нарушение конституционных прав и свобод положениями пункта 1 статьи 165, пункта 3 статьи 433 и пункта 3 статьи 607 ГК РФ» // Вестник Конституционного суда РФ 2002. № 1.

182. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 27 апреля 1993 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении дел по заявлениям прокуроров о признании правовых актов противоречащими закону» (в редакции постановления Пленума Верховного суда РФ от 25 мая 2000 г. № 19 // Бюллетень Верховного суда РФ. 2000. № 7.

183. Постановление Конституционного суда РФ от 30 июля 2006 г. № 8-П по делу о проверке конституционности ряда положений части 11 статьи 154 Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты РФ и признании утратившими силу некоторых законодательных актов РФ в связи с принятием законов «О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» в связи с запросом Правительства Москвы // Российская газета. 2006. № 152.

184. Обзор законодательства и судебной практики за I квартал 2006 г. от 7 и 14 июня 2006 г. // Справочно-правовая система «Консультант Плюс: судебная практика».

185. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 26 июня 2001 г. № 4156/00 // Вестник ВАС. 2001. № 10.

186. Постановление Конституционного суда РФ от 30 ноября 1992 г. по делу о проверке конституционности Указов Президента РФ от 23 августа 1991 г. № 79 от 23 августа 1991 г. № 79 “О приостановлении деятельности Компартии РСФСР”, от 25 августа 1991 г. № 90 “Об имуществе КПСС и Компартии РСФСР» и от 6 ноября 1992 г. № 169 «О деятельности КПСС и КП РСФСР», а также о проверке конституционности КП РСФСР» // Ведомости РФ. 1993. № 11. Ст. 400.

187. Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 17 сентября 1992 г. № 13 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о собственности» // Закон. 1993. № 2..

188. Постановление Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего арбитражного суда РФ № 6/8 от 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.

189. Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ № 24 от 21 октября 1993 г. // Вестник ВАС РФ. 1994. № 2.

190. Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ № 26 от 27 сентября 1994 г. // Российская юстиция. 1995. № 2.

191. Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ № 4 от 28 февраля 1995 г. // Вестник ВАС РФ. 1995. № 8.

192. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 5007/95 от 19 апреля 1995 г. // Вестник ВАС РФ. 1996. № 2.

193. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 1921/95 от 14 ноября 1995 г. // Вестник ВАС РФ. 1996. № 2.

194. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 6083/95 от 21 декабря 1995 г. // Вестник ВАС РФ. 1996. № 3.

195. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 7207/95 от 26 декабря 1995 г. // Вестник ВАС РФ. 1996. № 3.

196. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 1892 от 5 ноября 1996 г. // Вестник ВАС РФ. 1997. № 2.

197. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 1520/96 от 17 сентября 1996 г. // Вестник ВАС РФ. 1997. № 3.
198. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 3928/95 от 16 апреля 1996 г. // Вестник ВАС РФ. 1996. № 8.
199. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ № 5335/94 от 13 августа 1996 г. // Вестник ВАС РФ. 1996. № 10.

5. Сборники, энциклопедии

200. Большая советская энциклопедия. 4-е изд. М., 1989.
201. *Ожегов С. И.* Словарь русского языка: 70 000 слов / Под ред. Н. Ю. Шведовой. 22-е изд., стереотип. М., Рус. яз., 1990.
202. *Даль В. И.* Толковый словарь живого великорусского языка. М., 1955.
203. Советский энциклопедический словарь / Гл. ред. А. М. Прохоров. М., 1989.
204. Энциклопедический словарь / Отв. ред. С. А. Авакьян. М.: Норма, 2001.
205. Энциклопедический юридический словарь / Под общ. ред. В. Е. Крутских. 2-е изд. М., ИНФРА-М, 1998.
206. Энциклопедия русского слова. М., 2002.

Оглавление

Введение	3
Глава 1. Юридическая природа недвижимого имущества как основного объекта гражданско-правового оборота	6
§1. Понятие, признаки и виды недвижимого имущества как объекта гражданских прав	6
§2. Содержание и особенности гражданско-правового режима недвижимого имущества в Российской Федерации.....	22
§3. Гражданско-правовые основания возникновения прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на примере права собственности)	44
Глава 2. Гражданско-правовое содержание и особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество как формы регулирования оборота недвижимости	63
§1. Понятие, содержание и значение института государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество для развития гражданско-правового оборота	63
§2. Гражданско-правовые основания осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество	90
§3. Этапы государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество как юридическая форма регулирования гражданско-правового оборота недвижимости	110
§4. Совершенствование законодательства, регулирующего оборот недвижимого имущества в Российской Федерации	133
Заключение	152
Список использованной литературы и нормативных источников.....	158

Монография

И.Е. Нельговский., Н.Н. Гонтарь

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОБОРОТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Литературный редактор *Баталова Н. М.*

Корректор *Царева Е. А.*

Оригинал-макет *Афонин В. И.*

Издательство «Санкт-Петербургская академия
управления и экономики»

198103, Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 5.

E-mail: izdat-ime@spbame.ru

izdat-ime@yandex.ru

Подписано в печать 23.01.2009 г.

Формат 60x90¹/₁₆. Усл. печ. л. 12.

Печать офсетная. Тираж 1000 экземпляров. Заказ №

Отпечатано в типографии «Нестор-История»

198095, Санкт-Петербург, ул. Розенштейна, д. 21.

И.Е.НЕЛЬГОВСКИЙ, Н.Н.ГОНТАРЬ

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ
РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОБОРОТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Монография посвящена комплексному исследованию теоретико-прикладных проблем, связанных с оборотом недвижимости, а именно: юридической природы недвижимого имущества как объекта гражданско-правового оборота, а так же гражданско-правового содержания и особенностей государственной регистрации прав на недвижимое имущество как формы регулирования оборота недвижимости в России.

ISBN 978-5-94047-119-6

