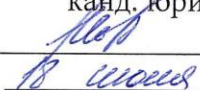


МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ДИСТАНЦИОННОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК И ПРОВЕРЕНО НА ОБЪЕМ
ЗАИМСТВОВАНИЯ

И.о. заведующего кафедрой
гражданского права и процесса,
канд. юрид. наук, доцент
 Т.В. Краснова
18 июля 2018 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(магистерская диссертация)

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

40.04.01. Юриспруденция
Магистерская программа «Гражданское право, семейное право,
международное частное право»

Выполнил работу
студент 3 курса
заочной формы обучения



Жуйков
Руслан
Валерьевич

Научный руководитель
канд. юрид. наук, доцент

Зимнева
Светлана
Викторовна

Рецензент
канд. юрид. наук,
судья Арбитражного суда
Тюменской области



Шанаурина
Юлия
Викторовна

г. Тюмень, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Список сокращений _____	3
Введение _____	4
Глава 1. Правовая характеристика объектов незавершенного строительства ____	9
1.1. Гражданско-правовое регулирование объектов незавершенного строительства _____	9
1.2. Понятие и признаки объекта незавершенного строительства _____	19
1.3. Момент включения объекта незавершенного строительства в гражданский оборот _____	33
Глава 2. Гражданско-правовой оборот объектов незавершенного строительства _____	51
2.1. Объект незавершенного строительства как объект вещных прав _____	51
2.2. Объект незавершенного строительства как предмет гражданско-правовых сделок _____	74
Заключение _____	94
Список источников _____	102

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

ВС РФ	— Верховный Суд Российской Федерации
ГК РФ	— Гражданский кодекс Российской Федерации
ГрК РФ	— Градостроительный кодекс Российской Федерации
ЗК РФ	— Земельный кодекс Российской Федерации
ЕГРН	— Единый государственный реестр недвижимости
КоАП РФ	— Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации
САПП РФ	— Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации
СЗ РФ	— Собрание законодательства Российской Федерации
ФЗ	— Федеральный закон

ВВЕДЕНИЕ

Одно из центральных мест в теории гражданского права занимают вопросы, связанные с определением и пониманием объектов гражданских прав, в частности, недвижимого имущества.

Теоретическое исследование вопросов, связанных с правовым режимом недвижимого имущества в России, является одной из первоочередных задач современной цивилистики, успешное разрешение которых во многом будет способствовать всесторонней правовой охране экономических прав участников гражданского оборота.

Недвижимость имеет важнейшее значение для гражданского оборота, обусловленное неизменностью ее сущности в процессе жизнедеятельности общества. К тому же недвижимое имущество обладает повышенной стоимостью, в силу его полезности для населения, редкости, ограниченности и капитальности. Как верно указывает Р.А. Валеев¹, потребительская полезность недвижимости заключается в ее многофункциональном социальном и экономическом использовании для осуществления определенных экономических функций: проживания, выпуска промышленных товаров, оказания услуг, поставки воды и энергии. Полезность недвижимого имущества заключается также и в возможности длительного хозяйственного оборота и сохранения потребительской формы в процессе использования. Особенность недвижимости обусловлена ее ограниченностью и выражена в самой ее природе: невозможно существование двух одинаковых зданий (сооружений), поскольку существует различие в их месторасположении. Редкость недвижимости всегда обуславливает его высокую цену. Недвижимое имущество, как правило, не имеет альтернатив взаимозамещения во многих сферах деятельности. Капитальность недвижимости заключается в ее

¹ Валеев Р.А. Правовой режим объекта незавершенного строительства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Казань, 2007. С. 4.

долговечности и обеспечивает надежность инвестиций, так как стоимость объекта со временем и из-за увеличения спроса может только возрастать¹.

Одним из видов объектов недвижимого имущества являются объекты незавершенного строительства.

Из года в год в России растет количество объектов незавершенного строительства. Так, продолжает расти число российских девелоперов-банкротов с незавершенным строительством жилья. В январе 2018 года в активных стадиях соответствующей процедуры находилось уже 246 компаний. Это на 3,4% больше, чем в декабре 2017 года².

Следует отметить, что само введение объекта незавершенного строительства в гражданский оборот в качестве самостоятельного объекта недвижимости сопровождалось многочисленными научными дискуссиями. Значительное количество научных проблем, связанных с оборотом объектов незавершенного строительства, обсуждается и в настоящее время. Так, требует рассмотрения вопрос о месте объекта незавершенного строительства в системе классификации вещей, определения объекта незавершенного строительства, его признаков и момента его возникновения как вещи, обособленно существующей как комплекс земельного участка и соединенных с ним строительных материалов. Само по себе закрепление объекта незавершенного строительства, безусловно, явилось следствием необходимости вовлечения его в гражданский оборот, прежде всего путем заключения по поводу него сделок ипотеки, купли-продажи и других.

Вместе с тем, если правовому режиму недвижимости посвящено значительное количество научных исследований, то вопросы правового режима объектов незавершенного строительства в науке исследованы недостаточно³.

Между тем, в ситуации, связанной с мировым экономическим кризисом, достаточно частым явлением становятся случаи, когда предмет договора

¹ Валеев Р.А. Правовой режим объекта незавершенного строительства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Казань, 2007. С. 5.

² Найден М. Сколько в России застройщиков-банкротов. URL <http://www.radidomapro.ru/ryedkztij/nedvijimost/jilio/skoligko-v-rossii-zastrojshchikov-bankrotov--> ООО#S62844.php (дата обращения 16.04.2018).

³ Гасанов М.М. Правовой режим объектов незавершенного строительства: дисс. ... канд.юрид.наук: 12.00.03. М., 2011. С. 8.

строительного подряда не может быть достроен в силу отсутствия необходимых денежных средств у заказчика строительства. В подобной ситуации наиболее оптимальным вариантом представляется реализация данного объекта в качестве самостоятельного объекта недвижимости-объекта незавершенного строительства.

В этой связи в последнее время значительно выросло количество гражданско-правовых сделок, предметом которых являются объекты незавершенного строительства. Однако в законодательстве Российской Федерации до настоящего времени не разработано достаточно детальное регулирование вопросов оборота указанных объектов. Так, в законодательстве Российской Федерации практически полностью отсутствуют как правила совершения с объектами незавершенного строительства различных гражданско-правовых сделок, так и нормы о кадастровом учете и государственной регистрации объектов незавершенного строительства, хотя и кадастровый учет, и государственная регистрация прав на эти объекты имеет определенную специфику.

Подобная неопределенность неизбежно вызывает сложности в правоприменительной практике. Так, в судебной практике неоднозначными являются вопросы, связанные с оборотом объектов незавершенного строительства, в частности, вопрос о возможности сдачи данных объектов в аренду, вопрос о моменте возникновения и прекращения существования объектов незавершенного строительства¹.

Актуальность исследования обусловлена не только потребностями практики, но и назревшей необходимостью проведения комплексного анализа проблематики правового регулирования оборота объектов незавершенного строительства с целью разработки теоретической доктрины, а также рекомендаций по совершенствованию действующего законодательства.

Объектом исследования являются гражданско-правовые отношения, возникающие по поводу объекта незавершенного строительства.

Предметом исследования являются нормативные акты, регулирующие

¹ Гасанов М.М. Правовой режим объектов незавершенного строительства: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Москва, 2011. С. 9.

правовой режим объекта незавершенного строительства, а также практика их применения; доктринальные положения, относящиеся к указанной сфере.

Цель исследования – анализ правового регулирования объекта незавершенного строительства как объекта гражданских прав, определение особенностей его правового режима, анализ судебной практики и выявление проблем применения законодательства, связанного с объектами незавершенного строительства, выработка рекомендаций по совершенствованию действующего законодательства в указанной сфере.

Достижение указанной цели предполагает решение следующих задач:

- анализ правового регулирования объектов незавершенного строительства;
- выявление основных признаков и формирование понятия объекта незавершенного строительства;
- определение момента возникновения и прекращения существования объектов незавершенного строительства;
- анализ действующего законодательства и правоприменительной практики, связанной с особенностями оборота объектов незавершенного строительства, а также обоснование рекомендаций по совершенствованию действующего законодательства, регулирующего оборот объектов незавершенного строительства.

В рамках настоящего исследования использовались как общенаучные, так и частнонаучные методы познания. В качестве общенаучных методов автором использовались метод анализа, синтеза, индукции, дедукции. К частнонаучным методам, использованным в настоящем исследовании, относятся сравнительно-правовой, формально-юридический, историко-правовой.

Теоретическую базу исследования составили труды ученых: В.А. Алексеева, Р.С. Бевзенко, В. Белова, А.И. Бычкова, Р.А. Валеева, М.М. Гасанова, С.П. Гришаева, А.В. Иваненко, Е.А. Киндеевой, М.В. Крушевской, В.М. Ланда, З.К. Мустафиной, Д.С. Некрестьянова, Д.Ю. Патютко, В.Н. Сидоровой, Н.В. Черной, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, Е.М. Тужиловой-Орданской, А.К. Усейкина, К.К. Шалагинова, С. Яковлевой и других.

Нормативную базу исследования составили Конституция Российской Федерации¹, Гражданский кодекс Российской Федерации² и иные законодательные акты, ведомственные нормативные акты, регулирующие оборот недвижимости.

Эмпирической базой работы послужили информационные письма Президиума ВАС РФ, постановления Пленума ВАС РФ, постановления Пленума ВС РФ, определения ВАС РФ, определения Верховного Суда РФ, постановления Арбитражного суда Московского округа, Арбитражного суда Волго-Вятского округа, Арбитражного суда Дальневосточного округа и иные материалы судебной практики.

Структура работы обусловлена целями и задачами исследования. Диссертация состоит из введения, двух глав, объединяющих пять параграфов, заключения и списка источников.

¹ Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

² Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

Глава 1, глава 2, заключение изъяты автором.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Нормативные источники

1.1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.: по сост. на 21 июля 2014 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2014. - № 31. - Ст. 4398.

1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ: по сост. на 29 декабря 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

1.3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ: по сост. на 8 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

1.4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ: по сост. на 31 декабря 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. - № 44. - Ст. 4147.

1.5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ: по сост. на 23 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2002. - № 1(ч.1). - Ст. 1.

1.6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 23 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 16.

1.7. Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ: по сост. на 31 декабря 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. - № 29. - Ст. 3400.

1.8. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 39.

1.9. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ: по сост. на 31 декабря 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 40.

1.10. О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ: по сост. на 3 апреля 2018 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

1.11. Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства: постановление Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2011 г. № 802 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2011. - № 41. - Ст. 5739.

1.12. Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. - № 19. - Ст. 2069. (утратил силу)

1.13. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ: по сост. на 29 декабря 2015 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1997. - № 30. - Ст. 3594 (утратил силу).

1.14. Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. - 1992. - № 28. - Ст. 1617 . (утратил силу)

2. Научная литература

- 2.1. Алексеев В.А. Прочная связь с землей как единственный признак недвижимой вещи / В.А. Алексеев // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. - 2017. - № 12. - С. 80 - 94.
- 2.2. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования / В.А. Алексеев. - М.: Волтерс Клувер, 2007. - 504 с.
- 2.3. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: правовой режим и государственная регистрация прав: автореф. дис. ... доктор. рид. наук: 12.00.03 / В.А. Алексеев. - М., 2008. - 44 с.
- 2.4. Андреевская А.В. Обзор судебной практики по статье 222 ГК РФ / А.В. Андреевская // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. - 2011. - № 4. - С. 87 - 98.
- 2.5. Андрианов Н. Изменения в регистрации недвижимости и кадастровой оценке / Н. Андрианов // ЭЖ-Юрист. - 2016. - № 50. - С. 11.
- 2.6. Бадулина Е.В. Система государственной регистрации недвижимости в России: этапы становления и перспективы развития / Е.В. Бадулина // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2017. - № 7. - С. 6 - 17.
- 2.7. Бевзенко Р.С. Дело об ипотеке незарегистрированного здания. Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 14.08.2017 N 306-ЭС17-3016(2) / Р.С. Бевзенко // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. - 2017. - N 9. - С. 6 - 12.
- 2.8. Белов В. Крупные арендаторы недвижимости: споры с владельцами / В. Белов // Жилищное право. - 2016. - № 4. - С. 71 - 80.
- 2.9. Бычков А.И. Дефекты, ошибки и неурядицы: правовое регулирование / А.И. Бычков. - М.: Инфотропик Медиа, 2017. - 368 с.
- 2.10. Валеев Р.А. Правовой режим объекта незавершенного строительства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Р.А. Валеев. - Казань, 2007. - 26 с.
- 2.11. Валявина Е.Ю. О гражданском обороте объектов незавершенного

- строительства / Е.Ю. Валявина // Журнал российского права. - 2012. - № 1. - С. 46 - 55.
- 2.12. Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды / В.В. Витрянский. - М.: Статут, 1999. - 284 с.
- 2.13. Гасанов М.М. Правовая природа объекта незавершенного строительства / М.М. Гасанов // Налоги. - 2011. - № 2. - С. 21 - 24.
- 2.14. Гасанов М.М. Правовой режим объектов незавершенного строительства: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / М.М. Гасанов. - Москва, 2011. - 187 с.
- 2.15. Гражданское право: Учебник: В 3 т. Т. 1 / Под ред. А.П. Сергеева. - М.: РГ "Пресс", 2010. - 1008 с.
- 2.16. Гришаев С.П. Эволюция законодательства об объектах гражданских прав / С.П. Гришаев [Электронный ресурс]. – М.: Подготовлено для «КонсультантПлюс», 2015.
- 2.17. Евтушенко Н.С. Актуальные проблемы российского права недвижимости / Н.С. Евтушенко // Юстиция. - 2017. - № 1. - С. 70-78.
- 2.18. Иванова С.В. Новые правила регистрации недвижимости / С.В. Иванова [Электронный ресурс]. - М.: Подготовлено для «КонсультантПлюс», 2017.
- 2.19. Ерофеева А.А. Проблемы правового статуса самовольной постройки / А.А. Ерофеева // Юрист. - 2010. - № 1. - С. 43 - 46.
- 2.20. Иваненко А.В. Самовольная постройка: анализ нововведений ГК РФ / А.В. Иваненко // Власть Закона. - 2016. - № 1. - С. 50 - 62.
- 2.21. Иваненко А.В. Теоретические и практические аспекты понимания и легализации самовольной постройки: дисс. ... канд. юрид. наук / А.В. Иваненко. - М., 2013. – 175 с.
- 2.22. Ильин Д.И. Законодательство о недвижимости: проблемы содержания употребляемых понятий / Д.И. Ильин // Журнал российского права. - 2005. - № 8. - С. 144-152.
- 2.23. Киндеева Е.А. Государственная регистрация прав на объекты незавершенного строительства / Е.А. Киндеева // Недвижимость и инвестиции. Правовое

регулирование. - 2001. - № 1(6). - С. 25.

2.24. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти С.А. Хохлова. - М.: Изд-во Междунар. центра финансово-эконом. развития, 1998. - С. 271-298.

2.25. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая: Учебно-практический комментарий (постатейный) / Под ред. А.П. Сергеева. - М.: Проспект, 2010. - 1020 с.

2.26. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 7 октября 2009 г.) // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. - 2009. - № 11.

2.27. Кондратенко З.К. Приобретение права собственности на объекты незавершенного строительства по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи: практика и тенденции развития гражданского законодательства / З.К. Кондратенко // Юрист. - 2012. - № 3. - С. 42 - 45.

2.28. Крушевская М.В. Возникновение ипотеки на объект незавершенного строительства при банкротстве застройщика / М.В. Крушевская // Гражданское право. - 2011. - № 4. - С. 28 - 30.

2.29. Кузнецов С.А. Большой толковый словарь русского языка / С.А. Кузнецов. - СПб.: Норинт, 2000. - 1536 с.

2.30. Ланда В.М. Проблемы правового режима объектов незавершенного строительства / В.М. Ланда // Правовые вопросы недвижимости. - 2010. - № 1. - С. 2 - 5.

2.31. Лебеденко Ю.В. Проблемы определения понятия "недвижимое имущество" / Ю.В. Лебеденко // Правовые вопросы недвижимости. - 2017. - № 1. - С. 11 - 14.

2.32. Липски С.А. Развитие понятия "недвижимость" в отечественном законодательстве / С.А. Липски // Правовые вопросы недвижимости. - 2016. - № 1. - С. 3 - 7.

- 2.33. Михеева Л.Ю. Объекты гражданских прав: правовые позиции, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации / Л.Ю. Михеева // Судья. - 2015. - № 10. - С. 11 - 18.
- 2.34. Мотлохова Е.А. Юридические признаки недвижимых вещей в современном гражданском праве / Е.А. Мотлохова // Правовые вопросы недвижимости. - 2016. - № 2. - С. 21 - 24.
- 2.35. Мустафина З.К. Приобретение права собственности на объекты незавершенного строительства в России и странах СНГ / З.К. Мустафина // Правовые вопросы строительства. - 2013. - № 1. - С. 17 - 21.
- 2.36. Найден М. Сколько в России застройщиков-банкротов. - URL <http://www.radidomapro.ru/ryedktzij/№nedvijimost/jilio/skoligko-v-rossii-zastrojshchikov-ba№krotov--62844.php> (дата обращения 16.04.2018).
- 2.37. Наумова Л. Ипотека "незавершенки" / Л. Наумова // ЭЖ-Юрист. - 2005. - № 32. - С. 2-4.
- 2.38. Незнамова А.А. Особенности договора купли-продажи объекта незавершенного строительства / А.А. Незнамова // Юридический мир. - 2014. - № 11. - С. 29 - 33.
- 2.39. Некрестьянов Д.С. Гражданско-правовое регулирование оборота объектов незавершенного строительства: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.0003 / Д.С. Некрестьянов. - СПб., 2005. – 163 с.
- 2.40. Плотникова И.Н. Вопросы государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства / И.Н. Плотникова // Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права: Сборник статей. - М.: Ось-89, 2003. - С. 350 - 351.
- 2.41. Патютко Д.Ю. Гражданско-правовое регулирование объектов незавершенного строительства / Д.Ю. Патютко // Право и политика. - 2010. - № 12. - С. 2237 - 2245.
- 2.42. Сидорова В.Н. Соотношение понятий "объекты незавершенного строительства" и "не завершенные строительством объекты" как проблема гражданского законодательства / В.Н. Сидорова, Н.В. Черная // Гражданское

право.- 2010. - № 3. - С. 10-13.

2.43. Ситдикова Л.Б. К вопросу о правовой природе зданий и сооружений как специфической разновидности объектов недвижимого имущества / Л.Б. Ситдикова // Юридический мир. - 2016. - № 4. - С. 31 - 35.

2.44. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте / О.Ю. Скворцов. - М.: Волтерс Клувер, 2006. – 120 с.

2.45. Скловский К.И. Квалификация отношений по застройке и права на объект строительства в судебной практике / К.И. Скловский // Хозяйство и право. - 1997. - № 10. - С. 77-86.

2.46. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 4-е изд., перераб., доп. / К.И. Скловский. - М.: Статут, 2008. – 980 с.

2.47. Слыщенко В.А. Договор купли-продажи и переход права собственности: Сравнительно-правовое исследование / В.А. Слыщенко. - М.: Статут, 2011. - 240 с.

2.48. Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк / Е.А. Суханов. - М.: Статут, 2017. - 560 с.

2.49. Суханов Е.А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории / Е.А. Суханов // Вестник гражданского права. - 2008. - № 4. - С. 10-16.

2.50. Суханов Е.А. Об одном судебном прецеденте / Е.А. Суханов // Вестник гражданского права. - 2017. - № 5. - С. 145 - 157.

2.51. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности / Е.А. Суханов // Хозяйство и право. - 1998. - № 6. - С. 3-13.

2.52. Тужилова-Орданская Е.М. К вопросу о признании объекта незавершенного строительства недвижимым имуществом // Актуальные проблемы частноправового регулирования: Материалы Всероссийской IV научной конференции молодых ученых (г. Самара, 23 - 24 апреля 2004 г.). - Самара: Издательство Самарского университета, 2004. - С. 216 - 230.

2.53. Умеренко Ю.А. Правовой режим и особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под

объектами незавершенного строительства / Ю.А. Умеренко // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2017. - № 7. - С. 27 - 41.

2.54. Усейкин А.К. Объекты незавершенного строительства как недвижимое имущество / А.К. Усейкин // Нотариус. - 2010. - № 5. - С. 21 - 24.

2.55. Черная Н.В. Понятие "не завершенный строительством объект" в современном гражданском законодательстве / Н.В. Черная // Нотариус. - 2013. - № 8. - С. 20 - 25.

2.56. Шалагинов К.К. Правовой режим объекта незавершенного строительства: теория и практика: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / К.К. Шалагинов. - Ростов-на-Дону, 2009. - 25 с.

2.57. Ширвиндт А.М. О понятии строений и сооружений вспомогательного использования: к вопросу о целях градостроительного законодательства и корректном толковании закона / А.М. Ширвиндт, Н.Б. Щербаков // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2016. - № 7. - С. 24 - 37.

2.58. Щербинин А.Г. Долевое участие в строительстве. Книга первая: Научно-практическое пособие / А.Г. Щербинин. - Тюмень: Издательство "Вектор Бук", 2002. - 190 с.

2.59. Яковлева С. Правовое положение объекта незавершенного строительства / С. Яковлева / С. Яковлева // Хозяйство и право. - 2005. - № 8. - С. 125-128.

3. Материалы практики

3.1. Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли - продажи недвижимости: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.1997 № 21 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 1.

3.2. Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. № 51 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 3.

3.3. О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем: постановление Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 // Вестник ВАС РФ. -

2011. - № 9.

3.4. Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды: постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 // Вестник ВАС РФ. - 2012. - № 1.

3.5. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2015. - № 8.

3.6. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2014. - № 3.

3.7. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 19.03.2014) // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2014. - № 6.

3.8. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.11.2009 № ВАС-12207/09 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.9. Определение ВАС РФ от 11 марта 2010 г. № ВАС-482/10 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.10. Определение ВАС РФ от 21 апреля 2011 г. № ВАС-4158/11 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.11. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 марта 2013 г. № ВАС-18400/12 по делу № А21-1931/2011 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.12. Определение Верховного Суда РФ от 24.06.2014 № 18-КГ14-51 [Электронный

ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.13. Определение Верховного Суда РФ от 13.10.2014 по делу № 306-ЭС14-2019 А65-25514/2013 и от 02.12.2014 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.14. Определение Верховного Суда РФ от 24.02.2015 № 305-ЭС14-1186 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.15. Определение Верховного Суда РФ от 22.03.2018 № 308-ЭС17-21569 по делу №А32-8363/2015 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.16. Определение Верховного Суда РФ от 27.03.2018 по делу №308-ЭС17-18062 А63-12005/2016 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.17. Постановление ФАС Уральского округа от 9 августа 2005 г. по делу N Ф09-2495/05-С3 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.18. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 4 апреля 2006 года N Ф08-1260/2006 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.19. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 16.12.2010 года по делу № А45-7390/2010 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.20. Постановление ФАС Уральского округа от 15.07.2014 Ф09-4550/14 по делу № А76-13851/2013 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.21. Постановление ФАС Уральского округа от 17.07.2014 № Ф09-3692/14 по делу № А47-11213/2012 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. –

Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.22. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.10.2014 по делу № А82-12472/2013 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.23. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 24.02.2015 № Ф03-126/2015 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.24. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.09.2017 № Ф01-3441/2017 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.25. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.03.2018 № Ф05-2605/2018 по делу № А40-9828/17 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).

3.26. Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.02.2018 № 18АП-16937/2017 по делу № А47-7557/2017 [Электронный ресурс]. - Документ опубликован не был. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения 21.04.2018).