

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

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданского права и процесса

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ
В ГЭК

Заведующий кафедрой,
канд. юрид. наук, доцент

_____ Т.В. Краснова
_____ 2020 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистра

ПРОБЛЕМЫ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ
ЗАЛОЖЕННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

40.04.01 Юриспруденция

Магистерская программа «Гражданское и семейное право»

Выполнила работу
Студентка 3 курса
заочной формы обучения

Абрамова
Виктория
Алексеевна

Научный руководитель
канд.юрид.наук

Алексеева
Екатерина
Валерьевна

Рецензент
канд. юрид. наук,
доцент

Слипченко
Ольга
Александровна

г. Тюмень

2020

Абрамова Виктория Алексеевна. Проблемы обращения взыскания и реализации заложенных жилых помещений: выпускная квалификационная работа магистра: 40.04.01 Юриспруденция, магистерская программа «Гражданское и семейное право» /В.А. Абрамова; науч. рук. Е.В. Алексеева; рец. Н.А. Свистельникова; Тюменский государственный университет, Институт государства и права, Кафедра гражданского права и процесса. - Тюмень, 2020 – 66 с.: Библиогр.список: с. 59-66.

Ключевые слова: жилое помещение, ипотека, обращение взыскания, реализация имущества, выселение, маневренный фонд.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ОСОБЕННОСТИ ВЗЫСКАНИЯ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.....	8
1.1. Основания обращения взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки	8
1.2. Порядок обращения взыскания на заложенное жилое помещение	24
24	
ГЛАВА 2. РЕАЛИЗАЦИЯ ЗАЛОЖЕННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	28
2.1. Особенности торгов по реализации жилых помещений	28
2.2. Передача взыскателю жилого помещения	34
ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ИНТЕРЕСОВ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ ДОЛЖНИКА ПРИ ОБРАЩЕНИИ ВЗЫСКАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОЖЕННОГО ЖИЛЬЯ.....	39
3.1. Особенности обращения взыскания и реализации жилого помещения, приобретенного в браке	39
3.2. Защита прав несовершеннолетних при обращении взыскания и реализации заложенных жилых помещений	45
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	56
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	59

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Переход к рыночным отношениям и отношениям частной собственности вызвал необходимость изменения прежде существовавшего механизма обеспечения российских граждан жильем, сущность которого сводилась к строительству государственного жилья, предоставляемого всем нуждающимся гражданам по договору социального найма. С принятием в 1993 году Конституции РФ в ст.40 был закреплен совершенно иной механизм реализации права на жилище, признанного за каждым. Теперь основным способом осуществления данного права российскими гражданами является приобретение жилья в собственность с использованием различных форм, одной из которых и является жилищное ипотечное кредитование¹.

Следует отметить, что созданная в настоящее время система ипотечного жилищного кредитования, несмотря на многие ее положительные стороны, имеет ряд существенных недостатков, которые создают немало проблем в правоприменительной практике, решение которых зависит не только от законодателя, осуществляющего выработку новых подходов к регулированию ипотечных жилищных отношений, но и от ученых – теоретиков и практиков, разрабатывающих новые теоретические и методологические положения в указанной области.

Обращение взыскания по договору ипотеки – вынужденная мера, наступающая вследствие неисполнения должником своих обязательств, инициатором которой выступает кредитор. В условиях финансового кризиса ипотечные правоотношения зачастую прекращаются именно путем обращения взыскания на недвижимое имущество. Во многих случаях

¹ Кайдаулов В.А. Обращение взыскания на предмет ипотеки – жилое помещение: анализ законодательства Российской Федерации и Соединенных штатов Америки // В сборнике: [Актуальные](#) проблемы гражданского права и процесса: Материалы всероссийской научно-практической конференции. 2018. С. 32-39.

предметом ипотеки выступает единственное пригодное для проживания жилое помещение, зачастую должник не выполняет свои обязательства надлежащим образом в силу жизненной ситуации.

Актуальность работы обусловлена недостаточной исследованностью вопросов обращения взыскания на жилые помещения. Актуальность темы рассматривается в нескольких аспектах: экономическом, нормотворческом и правоприменительном.

Экономический аспект определяется тем, что жилые помещения являются наиболее важным и значимым видом имущества для физических лиц.

Зачастую данный вид имущества передается в залог по кредитным обязательствам. И действительно, исследовав данные Банка России можно увидеть, что количество взятых кредитов по ипотеке увеличивается².

Нормотворческий аспект актуальности темы обусловлен тем, что обращение взыскания на недвижимое имущество, в том числе на жилые помещения, требуют эффективного функционирования и своевременной актуализации норм многих отраслей права: гражданского права, гражданского процесса, арбитражного процесса и административного права, внутриведомственных норм и собственно, исполнительного производства.

При этом каждая из вышеназванных норм права недавно претерпела или будет претерпевать в будущем значительные реформы. К слову сказать, что реформы в различных нормах права проводятся одновременно.

Правоприменительный аспект актуальности данной работы обусловлен тем, что недвижимость является одним из наиболее распространенных объектов обращения взыскания в исполнительном производстве. При этом нередко изменяющаяся экономическая сфера по вопросу недвижимости, их материально-правовая регламентация, а также одинаково характеризовавшиеся недочеты процессуально-правовой регламентации

² Сведения о жилищных кредитах, предоставленных кредитными организациями физическим лицам-резидентам в рублях. [Электронный ресурс] // Режим доступа: Официальный сайт Банка России (Дата обращения: 13.10.2019).

порождают много проблем в правоприменительной деятельности судебных приставов-исполнителей и судов. Большое количество судебной практики и активное обсуждение, как в научной литературе, так и в профессиональных форумах наглядно демонстрирует множество сложностей в указанной сфере и наличие недочетов в законодательстве.

Степень разработанности проблемы. Вопросы по обращению взыскания на жилые помещения в области гражданского процесса и исполнительного производства рассматривали такие ученые, как: Зипунникова Ю.Н., Губин П.Е., Смирных А.Г., Сперанский А.; в области гражданского права: Андреев Ю.Н., Гришаев С.П., Новосёлова Л.А. и др.

Целью настоящей работы является исследование основных проблем обращения взыскания и реализации заложенных жилых помещений как предмета залога.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие **задачи**:

- рассмотреть основания обращения взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки;
- исследовать порядок обращения взыскания на заложенное жилое помещение;
- выявить особенности обращения взыскания на жилое помещение, приобретенное в браке;
- охарактеризовать особенности защиты прав несовершеннолетних при обращении взыскания на имущество и реализации жилых помещений;
- проанализировать особенности проведения торгов по реализации жилых помещений;
- рассмотреть порядок передачи взыскателю жилого помещения.

Методологическую базу исследования составляют общенаучный диалектический метод познания и вытекающие из него общенаучные методы: анализ, синтез, обобщение, а также частнонаучные методы: системно-структурный, формально-юридический и др.

Нормативная основа исследования включает в себя Конституцию РФ, Гражданский кодекс РФ, Гражданский процессуальный кодекс РФ, Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральный закон «Об исполнительном производстве» и иные нормативно-правовые акты.

Эмпирическая основа исследования представлена материалами судебной практики в сфере обращения взыскания на заложенные жилые помещения.

Теоретическая основа исследования включает в себя труды таких авторов, как: Бронников А.М., Волкова М. А., Кайдаулов В.А., Краева Д.А., Мочалова В.А. и др.

Структура работы включает в себя введение, три главы, разделенные на параграфы, заключение и список использованных источников и литературы.

Апробация результатов исследования заключается в написании и опубликовании научной статьи в рамках темы настоящего исследования: Абрамова В.А. Проблемы защиты прав и интересов при обращении взыскания и реализации заложенных жилых помещений // «Вестник магистратуры». 2019. №11 (98).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель работы заключалась в углубленном изучении проблем правового регулирования законодательства об обращении взыскания на заложенное имущество. В процессе рассмотрения данной цели решались следующие задачи: разрешение дискуссионных вопросов избранной темы; выявление недостатков в судебной и правоприменительной практике; выработка на этой основе предложений и рекомендаций теоретического и практического характера по совершенствованию законодательства. Новые правовые нормы существенно изменили порядок обращения взыскания на заложенное имущество, сделав его более обоснованным и соответствующим реальной действительности. Порядок обращения взыскания на заложенное движимое имущество более оперативен, в результате чего законом предусматривается удовлетворение основного обязательства за счет заложенного предмета не только по решению суда, но и по соглашению участников залоговых отношений.

Реализация прав и интересов залогодержателя опосредуется двумя последовательными этапами – это обращение взыскания на предмет ипотеки и реализация жилого помещения.

Исходя из толкования ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и ст. 78 Закона об ипотеке, наличие у имущества статуса единственно пригодного для проживания жилого помещения не исключает возможности обращения взыскания на него, если оно выступает предметом ипотеки.

Суды обращают взыскание на жилье даже в том случае, если оно является единственным для совместно проживающих с залогодателем несовершеннолетних детей, нетрудоспособных лиц. И в этой связи особое значение приобретает вопрос о гарантиях этих лиц в части реализации конституционных прав на жилище.

По закону в случае обращения взыскания на единственное жилье неплательщику и членам его семьи предоставляется возможность временного проживания в жилых помещениях так называемого маневренного фонда (ст. 106 ЖК РФ). Однако на практике существует дефицит таких помещений, а также зачастую возникают трудности с подбором помещения подходящего размера.

Кроме того, с нуждающимися в таком помещении гражданами будет заключен договор найма на период «до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание». После продажи жилого помещения и расчетов с должником договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается, лица же, проживающие в помещении такого фонда, подлежат выселению.

Выселение должника и членов его семьи из единственного ипотечного жилья, в случаях, перечисленных в ст. 95 ЖК РФ, должно происходить только при условии предоставления им помещений маневренного фонда для временного проживания.

По нашему мнению, необходимо формирование маневренного жилищного фонда, как на уровне субъектов, так и на муниципальном уровне. Это позволит должнику и членам его семьи реализовать конституционное право на жилище в случае обращения взыскания на жилое помещение, являющееся обеспечением основного обязательства.

Поэтому в ст. 106 ЖК РФ следует ввести положение, закрепляющее обязанность муниципалитета предоставлять гражданам – должникам по ипотечным кредитам в случае обращения взыскания на единственное пригодное к проживанию жилое помещение из маневренного фонда. Чтобы не было злоупотреблений правом со стороны должника, следует ограничить срок предоставления жилого помещения.

Введение законодателем предложенных мер существенно защитит интересы сторон, при этом ипотека станет более безопасной для граждан, что, в свою очередь, обеспечит приток новых заемщиков, желающих улучшить свои жилищные условия.

Также следует отметить, что заключение несовершеннолетним сделки залога (ипотеки) находящегося в своей собственности недвижимого имущества в принципе не допустимо, однако, единично возможно при согласии родителей и при наличии разрешения органа опеки и попечительства, который обязан рассмотреть ситуацию с точки зрения – а не пользуются ли родители недобросовестно своим правом на дачу согласия.

Поскольку родители не могут действовать в ущерб интересам несовершеннолетнего гражданина, дача согласия на заключение сделки ипотеки ничтожна.

Отдельным вопросом является незаконная позиция самих органов опеки и попечительства, которые стойко стоят на том, что органы опеки и попечительства не должны вмешиваться в вопрос дачи разрешения родителям при даче ими согласия своим несовершеннолетним детям на передачу принадлежащего несовершеннолетним имущества с залогом (ипотеку). Для чего тогда созданы все эти органы?

Не многочисленная судебная практика судов общей юрисдикции подтверждает вышеуказанные выводы.

Таким образом, по нашему мнению, передача имущества ребенка в залог Банку по обязательствам его родителей недопустима, но при особом контроле со стороны государства, в результате рассмотрения конкретного случая необходимости в передаче несовершеннолетним своего имущества в залог (ипотеку) требуется не только согласие родителей, но и разрешение от органа опеки и попечительства родителям дать такое согласие.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 17.10.2019) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.
3. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 29.05.2019) // Собрание законодательства РФ, 01.01.1996, N 1, ст. 16.
4. Федеральный закон от 24.04.2008 N 48-ФЗ (ред. от 29.05.2019) «Об опеке и попечительстве» // Собрание законодательства РФ, 28.04.2008, N 17, ст. 1755.
5. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.
6. Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16.07.1998 № 102–ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 29.
7. Постановление КС РФ № 11-П от 14.05.2012 // СПС «Консультант Плюс».
8. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14 мая 2012 года №11-П // СПС «Консультант Плюс».
9. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 №80-В12-2 // СПС «Консультант Плюс».
10. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2013 года по делу №А65-15362/2009 // СПС «Консультант Плюс».
11. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 6 июля 2011 г. по делу № А56-56565/2010 // СПС «Консультант Плюс».

12. Постановление Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 N 10 (ред. от 21.12.2017) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» // «Сборник решений Конституционного Суда РФ, Верховного Суда РФ, ВАС РФ по вопросам деятельности ПФ РФ», ч. 2, 2004.
13. Определение от 10.04.2007 N 11В07-12 // СПС «Консультант Плюс».
14. Определение ВАС РФ от 10.04.2008 N 4585/08 // СПС «Консультант Плюс».
15. Постановление ФАС ЗСО от 18.03.2008 N Ф04-1504/2008(1715-А03-8) // СПС «Консультант Плюс».
16. Постановление ФАС СКО от 01.04.2008 N Ф08-1632/08 // СПС «Консультант Плюс».
17. Кассационное определение № 24-КГ13-4 // Архив Верхов. Суда Рос. Федерации за 2013 г.
18. Решение Центрального районного суда г. Волгограда от 20.03.2019 г. по делу № 2-2206/2019 // СПС «Консультант Плюс».
19. Постановление АС Центрального округа от 30.10.2018 г. по делу № А83-10171/2017 // СПС «Консультант Плюс».
20. Определение ВС РФ от 25.02.2019 г. по делу № 310-ЭС18-25856 // СПС «Консультант Плюс».
21. Постановление АС Уральского округа от 24.01.2019 г. по делу № А07-7243/2016 // СПС «Консультант Плюс».
22. Постановление АС Уральского округа от 05.06.2017 г. по делу № А07-14895/2016 // СПС «Консультант Плюс».
23. Постановление АС Поволжского округа от 02.04.2015 г. по делу № Ф06-13611/2010 // СПС «Консультант Плюс».
24. Определение ВС РФ от 24.07.2015 г. по делу № 306-ЭС14-1513 // СПС «Консультант Плюс».

25. Постановление КС РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П // СПС «Консультант Плюс».
26. Определение СК по гражданским делам ВС РФ от 29 мая 2012 г. № 80-В12-2 // СПС «Консультант Плюс».
27. Определение ВС РФ от 6 августа 2013 г. № 24-КГ13-4 // СПС «Консультант Плюс».
28. Постановление Президиума ВАС РФ от 26 ноября 2013 г. по делу № А65-15362/2009-СГ4-39 // СПС «Консультант Плюс».
29. Постановление КС РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П // СПС «Консультант Плюс».
30. Определение Верховного Суда РФ от 31.01.2017 по делу № 306-ЭС16-9493, А55-10533/2015 // СПС «Консультант Плюс».
31. Постановление АС ВСО от 15.03.2019 № Ф02-6460/2018 по делу №А19-3521/2016 // СПС «Консультант Плюс»;
32. Постановление АС ВСО от 16.04.2019 по делу № А78-623/2018 // СПС «Консультант Плюс».
33. Определение ВС РФ от 13.06.2019 № 307-ЭС19-358 по делу №А05-3506/2016 // СПС «Консультант Плюс».
34. Постановление АС ВСО от 10.06.2019 по делу №А78-16220/2016 // СПС «Консультант Плюс».
35. Постановление АС ВСО от 13.04.2018 №Ф02-1072/2018 по делу №А33-29357/2016 // СПС «Консультант Плюс».
36. Постановление АС ВСО от 23.11.2018 №Ф02-5232/2018 по делу №А33-17994/2017 // СПС «Консультант Плюс».
37. Определение ВС РФ от 21.02.19 № 305-ЭС16-20992 (8) по делу №А41-77824/2015 // СПС «Консультант Плюс».
38. Апелляционное определение № 33–2583/2014 от 18 ноября 2014 г. по делу № 33–2583/2014 // СПС «Консультант Плюс».
39. Определение ВС РФ от 24.12.2018 № 304-ЭС18-13615 по делу №А03-22218/2015 // СПС «Консультант Плюс»; Постановление АС ВСО от

11.03.2019 №Ф02-6646/2018 по делу №А69-3918/2015 // СПС «Консультант Плюс».

40. Дело об обращении взыскания на имущество ребёнка // https://zakon.ru/blog/2019/2/21/delo_ob_obraschenii_vzyskaniya_na_imuschestvo_rebyonka (дата обращения: 10.10.2019).

41. Определение Конституционного суда Российской Федерации от 24 октября 2013 года №1673-О // СПС «Консультант Плюс».

42. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Мосгорсуда от 22 июня 2018 г. по делу N 33-27276/2018 // СПС «Консультант Плюс».

43. Определение Конституционного суда Российской Федерации от 17 февраля 2015 года № 246-О // СПС «Консультант Плюс».

44. Определение Конституционного Суда РФ от 17.02.2015 N 246-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Матюхиной Аллы Владимировны на нарушение конституционных прав ее несовершеннолетнего сына абзацем вторым пункта 1 статьи 28, пунктом 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 5 статьи 74 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" // <https://legalacts.ru/doc/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-17022015-n-246-o-ob/> (дата обращения: 30.11.2019).

45. Абраменкова А. А. Решение суда и проблемы его исполнения по делам, возникающим из жилищных правоотношений // Молодой ученый. 2019. №48.

46. Баранова А.С., Ругина В.И. Проблемы исполнения судебных решений в Российской Федерации // Наука и образование: сохраняя прошлое, создаем будущее: сборник статей XXIV Международной научно-практической конференции. Пенза, 2019. С. 124-126.

47. Бронников А. М. Правовое регулирование реализации заложенного имущества на торгах : дис. ... канд. юр. наук. – М., 2017. – 175 с.

48. Бронников А. М. Правовое регулирование реализации заложенного имущества на торгах : дис. ... канд. юр. наук. – М., 2017. – 175 с.

49. Взыскание на единственное жилье должника / коммент. Н. Пластининой, А. Архипова, И. Барышникова // Жилищное право. – 2017. – №1. С. 52-55.

50. Виды и особенности ипотечного кредитования – программы в банках, условия получения и требования к заемщику [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://sovets.net>. (дата обращения: 10.11.2019).

51. Волкова, М. А. Ипотека и ипотечное кредитование по законодательству Российской Федерации: монография / М. А. Волкова и [др.]. – Саратов: Саратовский источник, 2017. – С. 15.

52. ВС решил, когда нельзя забрать ипотечную квартиру за долги // <https://pravo.ru/story/212638/> (дата обращения: 20.11.2019).

53. Гуреев В. А. Конституция Российской Федерации как гарантия сбалансированного ограничения прав должника в исполнительном производстве // Ограничение прав должника: новеллы законодательства и практика применения: сборник материалов 6-й Международной научно-практической конференции, 8 - 10 сентября 2015 г., г. Улан- Удэ, Республика Бурятия / Д.Б. Абушенко, А.Д. Авдеев, А. Арутюнян и др.; отв. ред. А.О. Парфенчиков, В.А. Гуреев. М.: Статут, 2016. С.141-151.

54. Иванкова С.А. Проблема исполнения решений судов общей юрисдикции // Современная наука: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей VI Международной научно-практической конференции. Пенза, 2019. С. 190-192.

55. Кайдаулов В.А. Обращение взыскания на предмет ипотеки – жилое помещение: анализ законодательства Российской Федерации и Соединенных штатов Америки // В сборнике: [Актуальные](#) проблемы гражданского права и процесса: Материалы всероссийской научно-практической конференции. 2018. С. 32-39.

56. Карапетов А. Г. Практика Верховного Суда РФ по вопросам обязательственного и договорного права за I квартал 2017 года: обзор и комментарии. [Электронный ресурс] // zakon.ru – первая социальная сеть для юристов – Электрон. дан. – М. [2010 – 2018] – URL: https://zakon.ru/blog/2017/4/24/praktika_verhovnogo_suda_rf_po_voprosam_obyazatelstvennogo_i_dogovornogo_prava_za_i_kvartal_2017_god (дата обращения: 18.10.2019).

57. Ключникова П.Д., Зайцева А.А. Проблемы эффективности исполнения судебных решений // [Актуальные проблемы российского права в современных условиях](#): материалы VII Всеросс. науч.-практ. конф.. кафедра гражданского права и процесса Башкирской академии государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан. 2018. С. 82-86.

58. Концепция совершенствования общих положений обязательственного права России [Электронный ресурс] // Исследовательский центр частного права им. С.С. Алексеева при Президенте РФ – ИЦЧП – Электрон. дан. – М. [1994 -] – URL: <http://privlaw.ru/sovet-pokodifikacii/conceptions/> (дата обращения: 18.11.2019).

59. Краева Д.А. Правовое регулирование порядка проведения торгов по реализации заложенного недвижимого имущества // Научное сообщество студентов: Междисциплинарные исследования: сб. ст. по мат. XLIII междунар. студ. науч.-практ. конф. 2018. № 8(43). С. 35-42.

60. Лада А.С. Проблемы своевременного исполнения судебных актов, их решения // [Гражданское право, гражданское и административное судопроизводство: актуальные вопросы теории и практики](#): Материалы IV Всероссийской научно-практической конференции. Под редакцией Н. В. Корниловой. 2019. С. 84-88.

61. Мочалова В. А. Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество : [научно-практическое пособие]. – М. : Юстицинформ, 2013. – 224 с.

62. Мурзабулатов У.М. Эффективность исполнения судебных решений в условиях правового государства // [Проблемы статуса современной России: историко-правовой аспект](#): Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции. В 2-х частях. 2018. С. 244-250.

63. Настольная книга судебного пристава-исполнителя: учебно-практическое пособие / И.А. Аксенов, Н.Н. Бакурова, А.Н. Береснев и др.; под ред. В.А. Гуреева, С.В. Сазанова. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2017. 1056 с.

64. Обращение взыскания на единственное жилье // <https://www.garant.ru/ia/opinion/author/vetrov/538041/> (дата обращения: 20.11.2019).

65. Радченко К.В., Вязов А.Л. Принудительное исполнение судебных решений // [Научные исследования: векторы развития](#): Сборник материалов Международной научно-практической конференции. Редколлегия: О.Н. Широков [и др.]. 2018. С. 248-252.

66. Самсонова Л.А. Актуальные вопросы судебной практики, возникающие при применении законодательства об исполнительном производстве // Информационно-аналитический журнал Арбитражные споры. 2018. № 1. С. 22 - 31.

67. Сведения о жилищных кредитах, предоставленных кредитными организациями физическим лицам-резидентам в рублях. [Электронный ресурс] // Режим доступа: Официальный сайт Банка России (Дата обращения: 13.10.2019).

68. Склярченко М.В. Реальное исполнение судебных решений - базовый критерий эффективности правосудия // Исполнительное право. 2014. № 2. С. 18-24.

69. Терешина А.С. Проблематика исполнения судебных решений органами ФССП РФ // Организационное, процессуальное и криминалистическое обеспечение уголовного производства: Материалы VI

Международной научной конференции студентов и магистрантов. 2017. С. 107-108.

70. Хохлов С. А. Избранное / вступ. слово, сост.: П. В. Крашенинников. – М.: Статут, 2017. – С. 293.

71. Чуракова Е.В. Особенности реализации залога жилого помещения при ипотечном кредитовании // В сборнике: [Реформирование учета и права в современной России](#) Сборник научных трудов студентов бакалавриата, магистратуры и аспирантуры. Под редакцией В.А. Баранова, А.Н. Приженниковой. Москва, 2018. С. 202-206.

72. Юршева Е. В. Актуальные проблемы судебной защиты жилищных прав // Юридическая наука и практика на рубеже эпох: уроки прошлого, взгляд в будущее (к 135-летию со дня рождения профессора Юрия Петровича Новицкого) сборник трудов XIV Всероссийских декабрьских юридических чтений в Костроме: Всероссийская научно-практическая конференция. 2018. С. 578.