Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

Добросовестное приобретение имущества и право собственника на виндикацию

**Год:**

2012

**Автор научной работы:**

Костюк, Наталья Владимировна

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Москва

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.03

**Специальность:**

Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

**Количество cтраниц:**

237

## Оглавление диссертации **кандидат юридических наук Костюк, Наталья Владимировна**

Введение.

Глава 1. Категория добросовестности в гражданском праве.

§ 1. Добросовестный приобретатель как субъект права в гражданских правоотношениях.

§2. Эволюция понятия «добросовестность».

§3. Определение добросовестного приобретателя в российском гражданском праве.

§4. Добросовестный приобретатель и право собственности.

Глава 2. Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикация).

§ 1. Виндикация в имущественном обороте.

§2. Воля собственника на выбытие имущества из его владения как критерий реализации виндикационных требований.

§3. Безвозмездность приобретения как условие истребования имущества.

§4. Особенности реализации прав собственника на виндикацию.

1 .Значение регистрации в стабилизации положения приобретателя, в том числе права собственника при утрате видимости титула без утраты владения и при утрате владения.

2. Виндикация при удержании имущества.

3. Цессия виндикационных притязаний.

4. Исковая давность в виндикационных требованиях.

5. Виндикационные иски в процессуальном законодательстве

Глава 3. Вопросы защиты прав добросовестного приобретателя.

§ 1. Теоретическое и практическое обоснование необходимости защиты добросовестного приобретателя.

§2. Защита интереса приобретателя в собственной легитимации.

§3. Проблемы правового регулирования отношений, касающихся защиты прав добросовестного приобретателя.

1. Приобретатель и доказательства правомочности продавца.

2. Добросовестный приобретатель, собственник и пользователь спорного имущества.

Глава 4. Особые случаи истребования имущества.

§ 1. Виндикация имущества, реализованного в порядке исполнения судебного акта.

§2 Особенности виндикации, связанные со свойствами истребуемого имущества.

1. Виндикация индивидуально определенных вещей.

2. Тождественность виндицируемого имущества.

3. Истребование долей в праве собственности (виндикация права), а также части сохранившихся вещей.

§3 Добросовестное приобретение имущества и Концепция развития законодательства о вещном праве.

## Введение диссертации (часть автореферата) **На тему "Добросовестное приобретение имущества и право собственника на виндикацию"**

Актуальность темы диссертационного исследования предопределяется сложностью правоотношений, представляющих на протяжении многих веков одну из наиболее спорных проблем в науке гражданского права. Изучение развития положений, регулирующих права добросовестного приобретателя и собственника имущества на виндикацию, является крайне актуальным как с точки зрения законодательных установлений, так и с точки зрения доктрины.

Затронутая проблема, по мнению одного из известных российских юристов В. Гордона, относится к числу «труднейших и новейших вопросов права, глубоко затрагивающих уклад человеческих отношений», которая с конца девятнадцатого века находится в центре внимания виднейших европейских и российских цивилистов.

В советский период развития отечественной цивилистики этот вопрос утратил актуальность в связи со снижением роли гражданского оборота, сведения его значения к ограниченной сфере обращения имущества, находящегося в собственности граждан, и действия принципа неограниченной виндикации, в том числе и от добросовестных приобретателей, в отношении государственной собственности.

Правовое регулирование экономических отношений собственности, составляющих основу любого общества, проявляется, прежде всего, в системе норм, закрепляющих, регламентирующих и охраняющих данные отношения. В условиях современной России собственность имеет исключительное значение в связи с тем, что она является базисом коренных политических и экономических преобразований, источником демократии, непременным условием построения правового государства. Охрана отношений собственности является важнейшей задачей ее правовой системы.

Фундаментальной гарантией права частной собственности в Российской Федерации является ст. 8 Конституции РФ, согласно которой в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Вынесение частной собственности на первое место связано с принципом - человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита - с обязанностью государства, стремлением сохранить в экономической системе весьма эффективную личную заинтересованность с необходимостью возрождения частной собственности.

В ряде случаев Конституция РФ и Гражданский кодекс РФ допускают возможность ограничения гражданских прав на основании федерального закона, но лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. И если правило ст. 301 ГК РФ, закрепляя право собственника истребовать своеимущество из чужого незаконного владения, служит реализации на практике принципа защиты прав собственника, то нормы ст. 302 ГК РФ, напротив, представляют собой допускаемое законом ограничение прав собственника, поскольку защита прав добросовестного приобретателя неизбежно влечет за собой ущемление и нарушение прав собственника имущества.

Предоставление добросовестному приобретателю защиты на законодательном уровне не является общим и абсолютным правилом и, по сути, относится к исключениям из принципа защиты прав собственника.

Вопрос о защите добросовестного приобретателя как полноправного участника гражданского оборота - это вопрос о безопасности и стабильности гражданского оборота в целом, в чем проявляется социальная значимость гражданского права в самом широком смысле этого слова. Проблема в первую очередь сводится к признанию за добросовестным приобретателем права собственности на полученное им по сделке имущество, а также к определению места рассматриваемого основания приобретения права собственности в системе других способов, предусмотренных гражданским законодательством.

Степень научной разработанности темы исследования. Вопросы, связанные с добросовестным приобретением имущества и прав собственника на виндикацию, несмотря на их актуальность и практическую значимость, несовершенство норм, регулирующих данные правоотношения, неединообразное применение их при разрешении споров, нельзя отнести к числу всесторонне и глубоко разработанных современной юридической наукой.

Затронутыми проблемами интересовались зарубежных ученые, в частности, Дж. Франчози, И. Пухан, М. Поленак-Акимовской, Ф.К. Савиньи.

Вопросы защиты права собственности и владения были предметом изучения таких дореволюционных российских цивилистов, как Е.В. Васьков-ский, Ю.С. Гамбаров, Д.Д. Гримм, H.JI. Дювернуа, Д.И. Мейер, С.А. Муромцев, C.B. Пахманов, Л.И. Петражицкий, К.П. Победоносцев, И.А. Покровский, И.Н. Трепицын, Г.Ф. Шершеневич.

Результаты научных исследований виндикационных правоотношений, нашли свое отражение в работах многих современных ученых: Богданова Е.В. «Категория "добросовестности" в гражданском праве»; Краснова С.А. «Понятие и значение добросовестности приобретателя от неуправомоченного лица»; Лоренца Д.В. «Особенности применения исковой давности при виндикации имущества» и «О совершенствовании института ограничения виндикации»; Моргунова C.B. «Виндикация в гражданском праве»; Мурзина Д.В. «К вопросу о презумпции недобросовестности ответчика по виндикаци-онному иску»; Новоселовой JI.A. «Истребование из чужого незаконного владения имущества, проданного в порядке исполнения судебного акта»; Самойлова Е.Ю. «Добросовестность как предпосылка защиты приобретателя в гражданском обороте»; Ту зова Д. О. «Теория недействительности сделок: опыт российского права в контексте европейской правовой традиции" Слеса-рева В.Л., Якимова A.A. «Актуальные вопросы виндикации недвижимости»; Скловского К.И. «О виндикации права»; и многих других видных юристов.

Несмотря на то что правоотношениям, касающимся добросовестного приобретения имущества и прав собственника на его виндикацию, уделяли внимание многие цивилисты, глубокое комплексное исследование связанных с ними проблем не проводилось.

Наличие пробелов в федеральном законодательстве, недостаточная оперативность законодателя по их устранению, отсутствие фундаментальных разработок ученых по вопросам виндикации явились основными причинами проблем, возникающих у судов при разрешении споров.

В этих условиях комплексное исследование широкого круга принципиально важных вопросов в данных правоотношениях может иметь не только теоретическое, но и практическое значение.

Цель диссертационного исследования состоит в выявлении признаков и юридических черт понятия добросовестного приобретения имущества, обусловивших возникновение в законодательстве и науке гражданского права института защиты добросовестного приобретателя, определении места этого института в системе гражданского права и анализе составляющих его норм, выработке механизма защиты прав добросовестного приобретателя и собственника имущества и предложений по интеграции его в действующее российское законодательство.

Изучение и обобщение основных законодательных и доктринальных разработок в области защиты добросовестного приобретателя и прав собственника имущества, проведение исторического и сравнительно-правового анализа положений по указанным вопросам определили конкретные задачи исследования:

- изучить основные признаки добросовестности, объективную и субъективную стороны поведения участников гражданского оборота, разработать определение добросовестности как юридической категории, теоретически обосновать его значение и целесообразность в виндикационном процессе;

- проанализировать особенности приобретения права собственности добросовестным приобретателем, определить их значение при решении судьбы спорного имущества;'

- определить условия защиты добросовестного приобретения имущества и собственника имущества, теоретически обосновать необходимость расширения признаков добросовестности;

- проанализировать правоотношения, возникающие при виндикации имущества находящегося у третьего лица в силу обязательственных правоотношений с приобретателем имущества и у ретентора (лица, удерживающего вещь), разработать предложения по их совершенствованию;

- обосновать необходимость изменения продолжительности и установления особого порядка исчисления сроков исковой давности в виндикационных правоотношениях;

- выработать критерии, по которым сделка может быть признана возмездной и обосновать их целесообразность;

- изучить особенности урегулирования спорных правоотношений, возникающих в связи с изменением состояния виндицируемого имущества, разработать и обосновать предложения по их разрешению;

- исследовать отношения, связанные с истребованием имущества у добросовестного приобретателя, который приобрел имущество у лица, осуществляющего в качестве основного вида деятельности торговые сделки с неограниченным кругом лиц, выработать пути их решения.

Объект диссертационного исследования - это общественные отношения, связанные с добросовестным приобретением имущества и правом собственника на его виндикацию.

Предмет диссертационного исследования - установленные действующим законодательством нормы, регламентирующие положение добросовестного приобретателя как субъекта права в гражданских правоотношениях, вопросы добросовестности и права собственности, особенности виндикации, теоретические и практические обоснования необходимости защиты добросовестного приобретателя и прав собственника спорного имущества.

В настоящее время нормативные правовые акты, регулирующие затронутые в исследовании вопросы, нуждаются в серьезном совершенствовании и требуют дальнейшей их теоретической проработки.

Диссертационное исследование проведено на основе действующего российского законодательства с использованием источников отечественного права дореволюционного и советского периода, зарубежного законодательства, разъяснений Конституционного Суда РФ, Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ и материалов судебных дел.

Методологическую основу диссертационного исследования составили базовые положения диалектического метода познания, позволяющие отразить взаимосвязь теории и практики, формы и содержания предмета исследования, процессы развития и качественного совершенствования отношений, связанных с рассматриваемой проблемой. В работе использованы научные методы познания, в том числе, диалектический, формально-логический, сии стемный, сравнительно-правовой, комплексный и исторический методы исследования.

Теоретическую основу диссертационного исследования составили труды отечественных и зарубежных ученых, занимавшихся и занимающихся проблемами защиты права собственности и владения. Среди них работы дореволюционных российских цивилистов Е.В. Васьковского, Ю.С. Гамбарова, Д.Д. Гримма, H.JI. Дювернуа, Д.И. Мейера, С.А. Муромцева, C.B. Пахмана, Л.И. Петражицкого, К.П. Победоносцева, И.А. Покровского, И.Н. Трепицы-на, Г.Ф. Шершеневича.

Исследования ученых-цивилистов советского периода и наших современников: Т.Е.Абовой, М.М. Агаркова, С.М. Амосова, C.B. Александровского, A.B. Бенедиктова, В.В. Витрянского, Д.М. Генкина, О.С. Иоффе, Т.В. За-купень, С.В.Запольского, В.П. Камышанского, С.М. Корнеева, O.A. Красав-чикова, Л.О.Красавчиковой, П.В. Крашенинникова, Т.Н. Нешатаевой, И.Б. Новицкого, Т.Е. Новицкой, Л.А. Новоселовой, Б.Я.Полонского, A.A. Ря-сенцева, О.Н.Садикова, Б.М.Сейнароева, В.Л.Слесарева, К.И. Скловского, П.И. Стучки, Ю.К. Толстого, Д.А.Фурсова, Б.Б. Черепахина, Л.И. Шевченко, М.К. Юкова, В.Ф. Яковлева и других авторов.

В работе использованы исследования зарубежных ученых: Дж. Франчози, И. Пухан, М. Поленак-Акимовской, Ф.К. Савиньи.

В эмпирическую основу диссертационного исследования положены материалы судебной практики, разъяснений Конституционного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ по вопросам применения законодательства, опубликованные и неопубликованные (архивные) материалы, публикации в средствах массовой информации.

Источниковедческая база исследования представлена Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

Научная новизна и теоретическое значение диссертационного исследования обусловлены доктринальной и практической значимостью затронутой проблемы. Оно является первым комплексным изучением теоретических и практических, материально-правовых и процессуальных аспектов института защиты добросовестного приобретения имущества.

Установлено, что основной причиной проблем, возникающих при урегулировании отношений, связанных с добросовестным приобретением имущества и защитой прав его собственника, является недостаточно глубокое решение законодателем вопросов соразмерности гражданских прав и обязанностей сторон в данных правоотношениях. Это привело к нарушению баланса их интересов и, как следствие, принципа равенства участников гражданских правоотношений.

На основании критического анализа действующего законодательства предложены новые подходы к решению правоотношений, связанных с положением добросовестного приобретателя в гражданском обороте и правами собственника на виндикацию имущества. Определено значение института ограничения виндикации для защиты добросовестного приобретателя. Установлено его соотношение с другими институтами вещного и обязательственного права.

Предпринята попытка дать концептуальное определение понятия добросовестного приобретателя. Предложено решение вопроса о судьбе виндици-руемого имущества, находящегося у третьего лица в силу обязательственных правоотношений. Определены разумные сроки исковой давности в данных правоотношениях. Выработаны критерии возмездной сделки. Предложен порядок урегулирования правоотношений, связанных с изменением состояния виндицируемого имущества. Разработаны предложения по истребованию имущества у добросовестного приобретателя, который приобрел его у лица, осуществляющего в качестве основного вида деятельности торговые сделки с неограниченным кругом лиц, а также виндикации имущества, находящегося у ретентора.

На защиту выносятся следующие положения и выводы диссертации, обладающие элементами научной новизны:

1. По результатам диссертационного исследования концептуальных критериев "добросовестности" действий участников обязательственных отношений под добросовестным приобретателем предлагается понимать лицо, которое на возмездной основе приобрело имущество у лица, не имевшего права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать в момент приобретения имущества, несмотря на фактически предпринятые им возможные при рассматриваемых отношениях меры, направленные на установление правомочий отчуждателя по распоряжению имуществом.

Учитывая, что «презумпция добросовестности» может иметь место лишь тогда, когда закон связывает защиту гражданских прав с добросовестностью участника правоотношения, добросовестный приобретатель предполагается таковым, пока его недобросовестность не будет доказана в порядке, предусмотренном законом, лицом, связывающим правовые последствия сделки с поведением приобретателя.

2. В работе определены условия истребования имущества, находящегося у третьего лица во временном владении в силу обязательственных правоотношений с приобретателем имущества (в аренде, под залогом). Решение вопроса о виндикации в таких случаях зависит от того, заключена ли соответствующая сделка с третьим лицом добросовестным или недобросовестным приобретателем.

Обязательственные правоотношения недобросовестного приобретателя с третьим лицом во всех случаях должны рассматриваться как не отвечающие требованиям закона, а основанные на них сделки ничтожными.

Сделка, по которой добросовестный приобретатель передал имущество третьему лицу, несмотря на право собственника истребовать в силу закона спорное имущество у такого приобретателя, не может рассматриваться как порочная. Собственник имущества и третье лицо при изложенных обстоятельствах обязаны руководствоваться положениями законодательства о соответствующих сделках, если ими не будет согласовано иное.

3. Автором диссертации предложен порядок исчисления сроков исковой давности по виндикационным требованиям, согласно которому начало течения срока по таким требованиям предлагается исчислять с момента, когда истец узнал или должен был узнать, у кого находится истребуемое имущество, а истечение его в любом случае должно быть не ранее окончания 10-летнего (максимального) срока с момента утраты владения. При этом в целях обеспечения защиты прав собственников и предупреждения фактов незаконного захвата чужого имущества в случаях, когда предъявлению иска препятствовала объективная невозможность определить ответчика, срок исковой давности восстанавливается и по истечении указанного срока, если иное не установлено законодательством.

На начало течения сроков исковой давности не должны влиять: перемена имени владельца имущества, наследование, изменение учредительных документов юридического лица, преобразование юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида, перемена лиц в обязательстве, правопреемство путем слияния, присоединения, разделения юридического лица, выделения из него одного или нескольких юридических лиц.

4. По итогам исследования предложены новые подходы к решению вопроса о возмездное™ сделки. Сделка, по которой оплата имущества произведена не в полном объеме в момент его приобретения или к моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения, должна рассматриваться как возмездная, если иное прямо не предусмотрено законом. Приобретение имущества по цене, значительно ниже рыночной, само по себе не может служить основанием для удовлетворения виндикационных требований. Не может служить основанием для изъятия имущества у возмездного приобретателя только сам факт приобретения его у лица, которое безвозмездно приобрело это имущество и у которого оно подлежало изъятию в силу закона. Спорное имущество не подлежит изъятию у безвозмездного приобретателя, если оно получено им от лица, приобретшего такое имущество по возмездной сделке, и которое не могло быть изъято у последнего в силу действующего законодательства.

5. Автором разработаны критерии, которые должны учитываться при решении вопроса об истребовании имущества, подвергшегося изменениям. В частности, приобретатель (в том числе недобросовестный) вправе оставить за собой улучшения имущества, произведенные вследствие его реконструкции, переоборудования, переустройства, если они могут быть отделены без повреждения от виндицируемого имущества. Неотделимые улучшения, произведенные лицом, не признанным судом добросовестным приобретателем, следуют судьбе истребуемой вещи без возмещения затрат, понесенных таким приобретателем, если стороны не договорились об ином. Улучшения, произведенные добросовестным приобретателем, возмещаются в пределах понесенных им затрат, но не свыше увеличения стоимости виндицируемого имущества.

Не полежит истребованию имущество, если следствие его реконструкции, переустройства, перепланировки возникло, по существу, новое имущество или затраты, произведенные приобретателем в связи с его изменением, значительно превышают первоначальную стоимость имущества. Такое имущество рассматривается как иное (не тождественное предмету иска), а требования собственника не подлежащими удовлетворению в связи с отсутствием объекта виндикации.

Отсутствие на земельном участке, приобретенном вместе с недвижимостью, здания, строения на момент виндикации (погибло, разрушено, снесено по воле приобретателя) не лишает собственника права требовать возврата земельного участка. Истребование имущества, если на земельном участке возведен еще один объект недвижимости, должно производиться у недобросовестных приобретателей с учетом положений, регулирующих отношения посамовольной постройке, а при виндикации у добросовестных приобретателей такой объект недвижимости должен рассматриваться как новое имущество.

6. В целях обеспечения баланса интересов собственника и добросовестного приобретателя в диссертации предложены особенности истребования имущества в случаях, когда оно приобретено у продавца, осуществляющего в качестве основного вида деятельности торговые сделки с неограниченным кругом лиц. Так, если имущество утеряно собственником или лицом, которому оно было передано собственником во владение, похищено у того или другого, выбыло из владения иным путем помимо их воли, такое имущество может быть истребовано при условии возмещения добросовестному приобретателю суммы, уплаченной им при его покупке.

7. По результатам исследования выработаны предложения, направленные на решение проблем, возникающих при виндикации имущества, находящегося в режиме «двойного» регулирования (удерживается кредитором, находится под арестом). В частности, если приобретатель спорного имущества признан судом недобросовестным, решение суда является основанием для возврата ретентором имущества, как незаконно удерживаемого.

Теоретическое и практическое значение исследования определяется: новизной в контексте комплексного исследования института защиты добросовестного приобретения имущества; разработкой предложений, направленных на совершенствование данных правоотношений; теоретическим обоснованием необходимости истребования имущества от добросовестного приобретателя; определением институтов гражданского права, являющихся центральными для установления защиты добросовестного приобретателя; предложением комплекса мер по интеграции в российское законодательство положений, обеспечивающих защиту прав собственника и переход права собственности на приобретенное имущество к добросовестному приобретателю.

Практическая значимость работы определяется возможностью использования содержащихся в ней выводов в правоприменительной деятельности, в работе по совершенствованию законодательства, в научно-исследовательской деятельности, при изучении в учебных вузах римского частного и гражданского права, а также обучении на соответствующих семинарах.

Апробация результатов исследования. Основные положения и выводы диссертации, а также предложения по совершенствованию законодательства нашли свое отражение в соответствующих научных публикациях.

Структура диссертации подчинена цели и задачам исследования и включает введение, пять глав, содержащих: первая глава - четыре параграфа, вторая - четыре параграфа (последний параграф включает в себя пять пунктов), третья глава - три параграфа (последний параграф включает в себя 2 пункта), четвертая глава - три параграфа (второй параграф включает в себя три пункта), а также заключение, список использованных нормативных правовых актов и научной литературы.

## Заключение диссертации **по теме "Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право", Костюк, Наталья Владимировна**

Заключение

Проведенные исследования показывают, что вопросы, связанные с добросовестным приобретением имущества, продолжают оставаться крайне сложными и спорными как в науке гражданского права, так и в судебной практике.

Изучению отношений, касающихся защиты прав участников затронутых правоотношений посвящено значительное количество научных работ маститых цивилистов и малоизвестных юристов-практиков. Проникая в их правовые лабиринты, все больше убеждаешься в правоте видного российского ученного В.М.Гордона, отнесшего данные вопросы к числу труднейших проблем права, глубоко затрагивающих уклад человеческих отношений310.

Ознакомление с соответствующими источниками римского права, анализ российского и зарубежного законодательства, изучение трудов отечественных и зарубежных ученых, других опубликованных и неопубликованных (в том числе архивных) материалов, разъяснений Конституционного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ по вопросам практики применения законодательства, складывающейся судебной практики по конкретным делам, а также содержания положений Концепции развития гражданского законодательства показали, что теоретические компромиссы в вопросах добросовестного приобретения пока еще не достигнуты, а регулирующая их нормативная правовая база нуждается в дальнейшем совершенствовании.

Кроме того, в целях повышения уровня регулирования затронутых правоотношений, подготовки более качественных законопроектов, разрабатываемых на базе содержащихся в Концепции предложений, представляется целесообразным учитывать следующие предложения, касающиеся предмета настоящего исследования:

310 Гордон В.М. К вопросу; приобретение движимости от несобственника (отзыв о диссертации). Харьков, 1909. С. 25.

- к лицам, которым должно быть предоставлено право на виндикацион-ный иск могут быть отнесены лишь собственник и обладатель иного вещного права, дающего владение. Право на предъявление такого иска не исключает для собственника и обладателя вещного права, дающего владение, возможности использования владельческой защиты, не требующей доказывания титула на вещь.

- вещные права имеют преимущество перед иными имущественными правами на соответствующую вещь (имущество), подлежат вещно-правовой защите, государственной регистрации и возникают с момента такой регистрации;

- обладатели вещного права, дающего владение вещью, вправе предъявлять виндикационный и негаторный иски, а также защищать вещные права на недвижимое имущество, если оно зарегистрировано в ЕГРП за другим лицом, посредством иска о признании права и отмены государственной регистрации или предъявлении виндикационного иска к лицу, чье право зарегистрировано в таком реестре;

- добросовестный приобретатель признается собственником приобретенного им по сделке движимого или недвижимого имущества, пока не доказано иное. При этом право собственности добросовестного приобретателя на движимое имущество считается возникшим с момента приобретения имущества (в том числе в случае отказа собственнику в иске об истребовании имущества из владения добросовестного приобретателя), на недвижимое имущество - с момента государственной регистрации его права собственности;

- реализовать в ГК РФ модель единого объекта недвижимости, который возникает при совпадении в одном лице собственника земельного участка и собственника находящегося на нем недвижимого имущества;

- целесообразно поддержать позицию о признании владельца собственником в случае, когда последнему отказано в удовлетворении виндикационного иска в связи с истечением срока исковой давности;

- урегулировать отношения, связанные с правами добросовестного приобретателя в тех случаях, когда регистрация им права собственности имела место спустя некоторое время после приобретения недвижимого имущества;

- дополнить действующие нормы положениями о переходе имущества в собственность добросовестного приобретателя свободным от прав третьих лиц, кроме случая, когда о таких правах добросовестному приобретателю было или должно было быть известно на момент приобретения этой вещи.

## Список литературы диссертационного исследования **кандидат юридических наук Костюк, Наталья Владимировна, 2012 год**

1. Нормативные акты

2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Российская газета, № 238-239, 08.12.94.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29.12. 2004 № 190-ФЗ. Российская газета, № 290, 30.12.2004.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29.12. 2004 № 188-ФЗ. Российская газета, № 1, 12.01.2005.

5. Земельный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 25.10. 2001 № 136-ФЗ. Российская газета, № 211-212, 30.10.2001.

6. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) Федеральный закон т 05.08. 2000 № 117-ФЗ. СЗ РФ, 07.08.2000, №32, ст. 3340.

7. Уголовный Кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 13.06.1996. № 63-Ф3 (в ред. от 07.07.2003). СЗ РФ, 17.061996, № 25, ст. 2954.

8. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 24.07.2002 № 95-ФЗ. Российская газета, № 137, 27.07.2002.

9. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-Ф3 (в ред. от 18.07.2003). СЗ РФ, 18.11.2002, № 46, ст. 4531.

10. Федеральный закон «О прокуратуре Российской Федерации» от 17.01.1992 № 2202-1. СЗ РФ, 20.11.1995, № 47, ст. 4472.

11. Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ (в ред. от 13.06.1996 г. и 24.05.1999 г.). СЗ РФ от 01.01.1996, № 1, ст. 1; СЗ РФ от 17.06.1996, № 25, ст. 2956; СЗ РФ от 06.12.1999, № 49, ст. 5904.

12. Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-Ф3. СЗ РФ, 22.04. 1996, № 4, Ст. 1918.

13. Федеральный закон «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997, № 122-ФЗ. СЗ РФ от 28.07.1997, №30, ст. 3594.

14. Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998, № 14-ФЗ (в ред. от 11.07.1998 г. и 31.12.1998 г.). СЗ РФ от 16.02. 1998, № 7, ст.785; СЗ РФ от 13.07.1998, № 28, ст. 3261; СЗ РФ от 04.01.1999, № 1 ,ст. 2.

15. Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002, № 127-ФЗ. Принят ГД ФС РФ 27.09.2002 г.

16. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ. "Российская газета", № 137, 22.07.1998.

17. Монографии. Учебная и иная методическая литература

18. Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой". Т. 1. 3-е издание, переработанное и дополненное. "Юрайт-Издат", 2007.

19. Аверьянова М.В. Защита добросовестного приобретателя в российском гражданском праве: Автореф. дис. канд. юрид. наук. М.: Ин-т государства и права РАН, 2001.

20. Бабаев. В.К. Теория государства и права: Учебник. М.: Юристь, 1999.

21. Белов В.А. Добросовестность, разумность, справедливость как принципы гражданского права. Законодательство, 1998, № 8, С. 12-19.

22. Белов В.А. Защита интересов добросовестного приобретателя ценной бумаги. Законодательство, 1997, № 6, С. 22-26.

23. Богданов Е. Категория «добросовестности» в гражданском праве. Российская юстиция, 1999, № 9, С. 42-45.

24. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. М.: Юристъ, 1998.

25. Брун М. Хроника гражданского суда. Юридический вестник, 1886, Том XXIII, книга первая (сентябрь), С. 716-721.

26. Васьковский Е.В. Учебник русского гражданского права. В 2 томах. Вещное право. СПб, 1896.

27. Германов A.B. От пользования к владению и вещному праву "Статут", 2009.

28. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. М.: Юридическая литература, 1992.

29. Дедов В.И. Некоторые проблемы виндикации и пути их решения. Вестник ВАС РФ № 1, 2008. С. 4-9.

30. Дмитриев A.B. Государственная регистрация прав на землю в г. Москве. Автореферат. Москва, 2000.

31. Иванова Н.Р. Защита права собственности в арбитражном суде. Комментарий арбитражной практики. М.: ИНФРА-М, 1999.

32. Калпина А.Г., Масляева А.И. Гражданское право: Учебник. Часть первая. М.: Юристъ, 2001.

33. Карашев К.В. Аккредитивное правоотношение: понятие, сущность, сравнительно-правовой анализ. Автореферат. Москва, 2005.

34. Клык H.JI. Ценные бумаги как результат эволюции имущественных прав: монография. СПС КонсультантПлюс. 2010.

35. Костюк Н.В. Истребование имущества от добросовестного приобретателя (часть первая). Приложение к журналу «Хозяйство и право», 2004, №1.С. 3-64.

36. Костюк Н.В. Истребование имущества от добросовестного приобретателя (часть вторая). Приложение к журналу «Хозяйство и право», 2004, №2. С. 3-79

37. Краснова С.А. Определение понятия «добросовестность» в российском гражданском праве. Журнал российского права, №3, 2003.

38. Краснова С.А. Понятие и значение добросовестности приобретателя от неуправомоченного лица. (Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга. Под ред. Д.О. Тузова. Статут, 2008).

39. Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. "Право собственности: актуальные проблемы". Статут, 2008.

40. Лоренц Д.В. Особенности применения исковой давности при виндикации имущества. Арбитражный и гражданский процесс, 2009, № 1.

41. Лоренц Д.В. О совершенствовании института ограничения виндикации. Хозяйство и право. 2008. № 8. С. 72.

42. Ломидзе О.Г., Ломидзе Э.Ю. Защита права собственника недвижимости и стабилизация положения ее приобретателя: влияние регистрации. Вестник ВАС РФ, № 1, 2007. С. 18-42.

43. Ломидзе О.Г. О правовой оценке договора, направленного на отчуждение имущества неуправомоченным лицом. Вестник ВАС РФ, № 5, 2007. С. 4-18.

44. Лотникова Н.П. Проблемы переоформления права постоянного бессрочного пользования. Вестник ВАС РФ, № 2, 2007. С. 40-44.

45. Лукьяненко М.Ф. Оценочные понятия гражданского права: разумность, добросовестность, существенность. М.: Статут, 2010.

46. Люшня A.B. Правовая природа судебного признания права собственности. Вестник ВАС РФ, № 5, 2007. С. 48-58.

47. Масевич М.Г. Основания приобретения права собственности на бесхозяйные вещи. Проблемы современного гражданского права. Под ред. В.Н. Литовкина, В.А. Рахмиловича. М., 2000.

48. Моргунов C.B. Виндикация в гражданском праве» Москва. Статут. 2008 г.

49. Моргунов С. В. Применение иска о признании права собственности на имущество и отграничение его от других вещно-правовых способов защиты права собственности. Приложение к ежемесячному журналу Хозяйство и право. № 4. Апрель. 2010.

50. Мурзин Д.В. К вопросу о презумпции недобросовестности ответчика по виндикационному иску. Вестник ВАС РФ, № 4, 2007. С. 50-62.

51. Новицкий И.Б., Перетерский И.С. Римское частное право: Учебник. М.: Юристъ, 1997.

52. Новоселова JI.A. Истребование из чужого незаконного владения имущества, проданного в порядке исполнения судебного акта.'Ъестник гражданского права", 2006, № 1.

53. Обзор арбитражной практики. Коммерсант-Daily, 20.03.96 -26.03.96, С. 12-15.

54. Памятники римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Ди-гесты Юстиниана. М.: Юристъ, 1997.

55. Пашков A.B. Арбитражная судебная защита прав предпринимателей в сфере земельных отношений. Автореферат. Самара, 1996.

56. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М.: Право и закон, 1998.

57. Путинский Б.И. Коммерческое право России. М.: Дело, 2000.

58. Рахмилович В.А. О праве собственности на вещь, отчужденную не-управомоченным лицом добросовестному приобретателю (к вопросу о приобретении права от неуправомомченного лица). Проблемы современного гражданского права: сборник статей. М.: Городец, 2000.

59. Самойлов Е.Ю. Добросовестность как предпосылка защиты приобретателя в гражданском обороте. Вестник гражданского права. 2009. № 3.

60. Сергеев А,П.,.Толстой. Ю.К. Гражданское право: Учебник. Часть I. -издание 3-е, переработанное и дополненное. М.: Проспект, 1998.

61. Скворцов О.Ю. Виндикационные иски в судебно-арбитражной практике. СПб.: «Брайт Лает», 1997.

62. Скловский К.И. Защита владения при признании договора недействительным. Российская юстиция, 1998, № 6, С. 37-39.

63. Скловский К.И. О правах владельца на плоды и доходы. Хозяйство и право, 1999, №1, С. 48-54.

64. Скловский К.И. Приобретательная давность. Закон, 1995, № 8, С. 112-118.

65. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: ДЕЛО, 1999.

66. Скловский К.И. Отношения собственника с незаконным владельцем и приобретательная давность. Хозяйство и право, №5, 2001.

67. Скловский К.И. Замечания на проект закона о возникновении права собственности у добросовестного приобретателя недвижимости. Вестник ВАС РФ, № 2, 2003. С.84-91.

68. Скловский К. И. О виндикации права. Хозяйство и право. №4, 2010. С.44-49.

69. Слесарев В.Л., Якимов А.А Актуальные вопросы виндикации недвижимости. "Закон", 2007, № 9).

70. Скуратов Ю.А. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. М.: ИНФРА-М, 1997.

71. Слыщенков В.А. О ничтожности договора купли-продажи чужой вещи. Государство и право. 2004, № 1, С. 106-111.

72. Суханов Е.А. Гражданское право: Учебник. Том 1. 2-е издание. М.: Издательство «БЕК», 1998.

73. Трепицын И.Н. Приобретение движимостей в собственность от лиц, не имеющих права на их отчуждение. Варшава, 1907.

74. Тресцова Е.В., Огородников М.С. Проблемы теории и практики государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: монография. Иваново: Иван. гос. ун-т, 2008.

75. Тузов Д.О. Приобретение имущества от неуправомоченного отчужда-теля: сложный юридический состав или приобретательная давность? Консультант-Плюс.

76. Тузов Д.О. Продажа чужой вещи и проблема защиты добросовестного приобретателя в российском гражданском праве. Вестник ВАС РФ, № 1, 2007. С. 4-17.

77. Тузов Д.О. Продажа чужой вещи и проблема защиты добросовестного приобретателя в российском гражданском праве. Вестник ВАС РФ, № 2, 2007. С. 4-26.

78. Тузов Д.О. Теория недействительности сделок: опыт российского права в контексте европейской правовой традиции. М.: Статут, 2007.

79. Филиппова М.К. Право добросовестного приобретателя на имущество, плоды, продукцию и доходы. Юридический мир, 1999, № 8.

80. Хвостов В.М. Система римского права. М.: Юристъ, 1996.

81. Хвощинский А. Благородный риск залог шампанского? Бизнес-адвокат, № 21, 1999. С. 13-16.

82. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.: Спарк, 1995.

83. Ширяев В. Конституционный Суд защитил добросовестных приобретателей. Бизнес-адвокат, №9, 2003.

84. Южанин Н.В., Рыбаков В.А. Удержание как способ обеспечения исполнения обязательств. Арбитражный и гражданский процесс. 2002. № 2.

85. Яковлев В.Ф. Россия: экономика, гражданское право (Вопросы теории и практики). М.: РИЦ ИСПИ РАН, 2000.С. 94.

Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>