

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/nauchno-issledovatel'skaya-rabota/193910>

Тип работы: Научно-исследовательская работа

Предмет: Юриспруденция

ВВЕДЕНИЕ 3

1 Понятие и классификация недвижимого имущества 4

2 Порядок и основания обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество 11

3 Судебный порядок обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество 28

4 Внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество 32

5 Процедура реализации заложенного имущества должника 36

6 Современные проблемы обращения взыскания на недвижимое имущество граждан 45

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 58

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 59

ВВЕДЕНИЕ

Цель изучения дисциплины: является формирование у обучающегося способности квалифицированно проводить научные исследования в области права и формирование у него интеллектуального и общекультурного уровня.

Задачи изучения дисциплины:

- получение знаний об основных научных концепциях, относящиеся к выбранной сфере исследования;
- развитие умений выявлять основные проблемы, дискуссионные вопросы в выбранной сфере;
- формирование навыков поиска и систематизации научных источников;
- получение знаний об общих, специальных, частных методах проведения научных исследований в области права с учетом потребностей правоприменительной практики;
- развитие умений формулировать цель и задачи научного исследования на основе актуальных проблем юридической науки и практики;
- развитие умений выбирать методы исследования и разрабатывать программу сбора эмпирического материала;
- формирование навыков проведения социологического опроса и изучения материалов уголовных дел и иных эмпирических и статистических данных;
- формирование навыков обобщения и систематизации полученных эмпирических данных;
- формирование навыков формулирования и обоснования предложений законодательства и практики применения.

1 Понятие и классификация недвижимого имущества

Согласно статье 130 ГК РФ все вещи делятся на недвижимые и движимые.

Анализируя определение, регламентированное в статье 130 Гражданского кодекса РФ, законодатель отождествляет понятия "недвижимые вещи", "недвижимость", "недвижимое имущество".

Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абз. 1 п. 1 ст. 130 ГК РФ), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абз. 2 п. 1 ст. 130 ГК РФ) (см. подробнее п. п. 38 - 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"). По вопросу о тождественности понятий "объект капитального строительства" и "объект недвижимости" см. статью "Объект капитального строительства".

Словари содержат следующие определения понятия "недвижимое имущество" (недвижимость):

Недвижимое имущество - имущество, использование которого по назначению и без ущерба его характеристикам и ценностным свойствам, исключает его перемещение: здания, сооружения, земельные участки и иное имущество, прикрепленное к земле и связанное с ней (Финансовый словарь Финам).

Недвижимое имущество — по гражданскому законодательству РФ — земельные участки, участки недр,

обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения... (Юридическая энциклопедия. 2015).

Недвижимость - земельные, естественные угодья, другое имущество, прикрепленное к земле, прочно связанное с ней: здания, сооружения, объекты, находящиеся в собственности юридических или физических лиц.

Все объекты недвижимости могут быть разделены на три группы:

- 1) объекты недвижимости, которые недвижимы по своей природе (земля, недра и т.д.);
- 2) объекты, которые прочно связаны с землей и их перемещение влечет несоразмерный ущерб их назначению (здания, сооружения и т.д.);
- 3) объекты, которые по своей физической природе являются движимыми, но законодатель отнес их к недвижимости (морские, воздушные суда и т.д.).

Признаки недвижимости

Для недвижимого имущества характерны следующие основные признаки:

- наличие прочной связи с землей;
- невозможность перемещения объекта без причинения несоразмерного ущерба назначению объекта;
- создание недвижимости в установленном законом порядке, с соблюдением градостроительных и иных норм и правил.

1. Наличие прочной связи с землей. Прочная конструктивная связь с земельным участком означает связь постройки строительными конструкциями с земельным участком. Это основополагающий признак недвижимости. Однако критерии прочной связи с землей законодательством не установлены, что, однако, не является основанием для регистрации права собственности в ЕГРН, например, на забор, установленный на заглубленном в землю фундаменте, поскольку забор, в отличие, например, от здания, не имеет самостоятельного хозяйственного назначения.

Признак "прочная связь с землей" позволяет отличать недвижимые объекты от некапитальных строений (сооружений). Для последних характерно отсутствие прочной связи с землей, а конструктивные характеристики позволяют осуществить перемещение или демонтаж объекта и последующую его сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (п. 10.2 ст. 1 ГК РФ).

Прочная связь с землей предполагает:

- наличие фундамента. Фундамент - это конструктивный элемент, который обеспечивает прочную связь с землей, причем только когда он действительно соответствует этой цели. Так, заглубленный фундамент - это признак объекта недвижимости. Незаглубленный фундамент не позволяет считать строение недвижимостью.
- прочную связь между строением и его фундаментом. Такая связь исключает возможность легко отсоединить строение от фундамента.

Не является препятствием к признанию объекта недвижимостью отсутствие коммуникаций (подведенных систем канализации, тепло- и водоснабжения), если при этом объект прочно связан с землей (например, имеется бетонный фундамент, кирпичные стены и перегородки).

Выделение как воздушных, морских и речных судов, так и помещений вместе с машино-местами в отдельные абзацы п. 1 ст. 130 ГК РФ исключает применение к ним такого признака, как прочная связь с землей. На это прямо указывает п. 38 Постановления N 25, разъясняющий, что природные свойства являются критерием отнесения к недвижимости только зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства (абз. 1 п. 1 ст. 130 ГК РФ), а все остальные объекты отнесены к недвижимости в силу прямого указания закона, и поэтому искать их прочную связь с землей нет необходимости.

2. Невозможность перемещения объекта без причинения несоразмерного ущерба назначению объекта - является оценочным и логически связан с предыдущим. При определении, является ли вещь недвижимой, необходимо установить, будет ли причинен такой вещи и ее несущей конструкции значительный ущерб, если переместить ее в другое место.

3. Создание недвижимости в установленном законом порядке, с соблюдением градостроительных и иных норм и правил. Данный признак недвижимости прямо не указан в Гражданском кодексе РФ, однако его существование продиктовано гражданским, земельным и градостроительным законодательством. Капитальное строение (здание, сооружение) даже при наличии первых двух признаков не всегда может быть признано недвижимостью. Речь идет о случаях, когда строение возведено с нарушениями. В судебной практике отмечается, что "для признания имущества недвижимым необходимо представить

доказательства возведения его в установленном законом и иными нормативными актами порядке на земельном участке, предоставленном для строительства объекта недвижимости, с получением разрешительной документации с соблюдением градостроительных норм и правил" (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 22.12.2015 по делу N 304-ЭС15-11476, А27-18141/2014).

Таким образом, необходимым условием отнесения объекта к недвижимому имуществу как объекту гражданских прав является не только его конструктивная связь с землей, но и юридическая - то, что он был создан именно как недвижимость. В ином случае строение будет являться самовольной постройкой (ст. 222 ГК РФ).

Виды объектов недвижимости

Виды объектов недвижимости для целей внесения сведений о них в кадастр недвижимости приведены в пункте 1 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости":

- земельный участок;
- здание;
- сооружение;
- помещение;
- машино-место;
- объект незавершенного строительства;
- единый недвижимый комплекс;
- предприятие как имущественный комплекс.

В статье 130 ГК РФ в качестве самостоятельных объектов гражданских прав выделяются такие виды недвижимого имущества, как жилые и нежилые помещения.

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ).

Сегодня на рынке жилой недвижимости предлагается достаточно обширный выбор мест для проживания. Недвижимость предлагается застройщиками, риелторами собственниками недвижимости. В предложениях обычно указываются цена и конкретные параметры предлагаемого объекта, которые влияют на его потребительские свойства и интерес со стороны потенциального покупателя. Диапазон цен достаточно обширный и не всегда цена и качество недвижимости друг другу соответствуют.

Существующие классификации недвижимости по уровню комфорта рассматривают как правило физические параметры объекта и параметры местоположения. Однако в них нет указания на то, как цена зависит от данных параметров и какой уровень цен должен соответствовать тому или иному виду недвижимости. Такая классификация, завязанная на цене может оказать серьезную помощь как покупателю, так и застройщику в определении параметров и цены застраиваемого объекта. Почему важно сформулировать формулу такого соответствия, потому что от цены зависит прибыль, и от соответствия цены и качества объекта зависит будет ли он востребован потребителями. Для того чтобы поподробнее разобраться в данной теме и выявить проблемы и недостатки классификаций недвижимости, разберем и сравним зарубежную и отечественную классификации. Отечественная классификация объектов недвижимости предполагает их деление на: блочные дома (5-9 этажей), панельные (12 этажей), кирпичные и монолитные дома (более 12 этажей). Качество этих домов, комфорт проживания в них, а, следовательно, и цена, сильно различаются. [1,3]. Также в России существует еще одна градация по уровню жилых объектов: стандартное жилье, жилье повышенной комфортности и так называемое элитное жилье, но эта классификация достаточно условна.

Все новостройки, касаемо многоквартирных домов, делятся на так называемые жилые комплексы. Как правило в жилом комплексе несколько домов, но бывают исключения, в частности это точечные застройки (1 дом) – это когда уже в действующей инфраструктуре, например, во дворе, возводится высотка. Вторым видом жилых комплексов – это небольшие проекты от 2-5 домов, как правило такие комплексы строятся не на окраинах, а где-то вблизи города. [4,7] СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Именно этот перечень является единственным документом, в котором приводится различие деления жилых объектов по уровню комфорта.

Рисунок 1 - Классификация по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений»

Отдельные участники рынка жилой недвижимости предлагают собственные методические подходы к формированию вариантов классификации объектов жилой недвижимости по уровню комфортности. Единая методика классифицирования жилых новостроек по потребительским классам, которая была ориентирована на потребности рынка была введена в практику бизнеса и аналитики в конце 2012 года Национальным советом Российской Гильдии риелторов (рис 2). [1]

Рисунок 2 – Единая классификация многоквартирных жилых новостроек Российской Гильдии риелторов.

Данная классификация составлена на основе устоявшейся рыночной практики.

При исследовании рынка жилой недвижимости используют различные варианты классификации объектов; так объекты жилой недвижимости могут быть классифицированы [1, 2, 3]:

- по укладу жизни населения;
- по уровню жизни населения;
- по качеству жизни населения;
- по стилю жизни населения.

В России широкое распространение получила «Единая классификация многоквартирных жилых новостроек», разработанная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, которая выделяет четыре класса жилья с учетом их уровня комфорта и определяет основные критерии, по которым объект жилой недвижимости может быть отнесен к тому или иному классу.

Рисунок 3 - Классы комфорта жилья согласно Единой классификации многоквартирных жилых новостроек

Рисунок 4 – Критерии деления жилья на классы

Данная классификация подразделяет объекты жилой недвижимости на массовые и повышенной комфортности. К категории массового жилья относятся объекты эконом-класса и комфорт-класса, а к жилью повышенной комфортности – классы бизнес и элит. Объекты жилой недвижимости эконом-класса имеют небольшую площадь и достаточно низкие потолки. Главной особенностью жилья эконом-класса является его унификация, т.к. застройщики зачастую используют типовые проекты. Помещения индивидуального пользования составляют около 75% от площади таких домов, а оставшаяся территория отводится зонам общего пользования.

Жилье эконом-класса строится преимущественно в спальных городских районах [4], что обусловлено небольшой стоимостью земельных участков на таких территориях. Объекты комфорт-класса подразумевают наличие определенных требований к инфраструктуре. В непосредственной близости от жилых домов такого класса комфорта должны размещаться объекты социального назначения. Жилье комфорт-класса ориентировано на людей со средним уровнем дохода.

Одним из основных различий жилья класса комфорт от жилья класса эконом являются улучшения зон общего пользования. Объекты жилой недвижимости бизнес-класса возводятся в престижных районах города, имеющих хорошо развитую инфраструктуру. Для таких объектов применяются индивидуальные проекты, а квартиры имеют улучшенную или свободную планировку с широкими возможностями для трансформации. Инженерное оборудование домов бизнес-класса подразумевает наличие современной вентиляционной системы и качественного лифтового оборудования иностранного производства.

Недопустимо расположение большого количества квартир на одной площадке, а сами жилые помещения, как правило, многокомнатные.

Небольшую часть рынка занимают объекты жилой недвижимости элит-класса. Данное жилье имеет такие же характеристики, что и дома бизнес-класса, но в более улучшенном варианте исполнения. Квартиры элит-класса располагаются в престижных районах города. Дома могут быть спроектированы известными архитекторами. Наличие свободной планировки квартир является важным условием для жилья элит-класса. Зоны общего пользования занимают около 35-40% от площади жилого дома. Элитные дома могут иметь

собственную котельную, систему климат-контроля и аварийного электроснабжения.

Разделение жилой недвижимости на классы по уровню комфорта представляет собой определенный маркетинговый ход, т.к. данный прием является индикатором качества и цены, согласно которому покупатели с разными возможностями и требованиями к жилой недвижимости находят для себя наилучший вариант [5]. Такая классификация позволяет оптимизировать процесс и сократить срок выбора объекта на рынке жилой недвижимости.

2 Порядок и основания обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество

Впервые процедура обращения взыскания на имущество начала использоваться во время судебной реформы 1864 года. В Уставе гражданского судопроизводства содержались нормы, которые связаны с защитой законных интересов и прав кредиторов. Тем не менее, самого понятия «обращение взыскания на заложенное имущество» в нем не было. Однако, в действующем на сегодняшний день ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 года №229-ФЗ представлен только лишь перечень средств, входящих в процедуру обращения взыскания на имущество. В ст. 78 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 года №229-ФЗ есть указание, что для удовлетворения требований залогодержателя взыскание обращается на заложенное имущество вне зависимости от наличия у должника имущества. Требования залогодержателя, которые возникли на основании закона, удовлетворяются без соблюдения очередности удовлетворения требований, которые установлены статьей 111 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 года №229-ФЗ. В данной ситуации может произойти конфликт интересов при удовлетворении требований между залогодержателем и кредиторами, которые не выступают залогодержателями.

Недвижимое имущество как объект гражданского оборота выступает распространенным объектом обращения взыскания в исполнительном производстве. Согласно Федеральному закону от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» обращение взыскания на имущество должника представляет собой «изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю». В законе «Об исполнительном производстве» недвижимое имущество как объект взыскания не рассматривается отдельно и выступает в качестве такового наряду с другими видами имущества, подпадая под единую категорию «имущество». Определение недвижимого имущества представлено в ст. 130 Гражданского кодекса РФ: закон устанавливает, что «к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства».

Институт залога является одним из основных правовых институтов гражданского права, с помощью которого можно обеспечить исполнение обязательства. В рамках данного института особое место отведено залого недвижимости, так называемой ипотеке. Следует сказать, что нормы о залоге на протяжении длительного времени подвергались значительным изменениям. Они затронули как общие положения о залоге, так и нормы, 60 определяющие его виды.

Ипотека, как известно, выступает способом обеспечения исполнения обязательства, создает гарантии залогодержателю (кредитору) на исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой. Законом предусмотрено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником (залогодателем) основного обязательства, которое обеспечивается ипотекой, у кредитора возникает право на удовлетворение своих требований уже за счет стоимости имущества, если иная сторона не предусмотрела в договоре об ипотеке. Для этого законодатель закрепил правила, позволяющие обратить взыскание на такое имущество, и удовлетворить требования кредитора – залогодержателя за счет средств, вырученных при реализации. Ст. ст. 3 и 4 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) четко называют все те требования, которые могут быть обеспечены залогом недвижимости (ипотекой) в случае, когда имела место неуплата всей суммы либо ее части или несвоевременная уплата суммы, которая должна вноситься в сроки и в порядке, предусмотренном кредитным или иным договором.

В случае, если будут иметь место противоречия между договором об ипотеке и договором, из которого возникает обеспеченное ипотекой обязательство, то приоритет будут иметь те условия, которые закреплены в договоре об ипотеке. Как известно, залог недвижимости (ипотека) может обеспечивать

исполнение не только кредитных и заемных обязательств, но и других. Но как показывает практика, наиболее распространенными являются именно такие гражданско – правовые обязательства. Если ипотека обеспечивает исполнение кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, то нужно иметь в виду, что при обращении взыскания на заложенную недвижимость залогодержатель будет вправе требовать удовлетворения за счет стоимости этого имущества и сумму причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

В случаях, предусмотренных законом, кредитор (залогодержатель) также вправе рассчитывать и на удовлетворение за счет суммы, вырученной при обращении взыскания и реализации имущества, требований в части выплаты неустойки и покрытия убытков, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также расходов, связанных с обращением взыскания, дальнейшей реализацией заложенной недвижимости и с расходами, вызванными необходимостью страхования и принятия иных мер к сохранности заложенного имущества. Для возникновения права у залогодержателя удовлетворить свои требования путем обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество необходимо наличие законных оснований: полное или частичное неисполнение обеспечиваемого ипотекой обязательства. В ст.50 Закона об ипотеке вплоть до 2009 года была закреплена норма, предусматривающая, что в случаях, когда ипотека обеспечивает обязательство, исполнение которого предполагает внесение периодических платежей, обращение на заложенное имущество допускалось лишь при систематическом нарушении сроков внесения таких платежей.

Необходимо было установить факт нарушения сроков внесения платежей более 3 раз в течении одного года, а незначительность каждой такой просрочки не бралась во внимание. Несмотря на то, что эти правила были исключены из данной статьи, они подлежали и подлежат применению, так как дублировались и имеются и в действующей редакции в общих положениях о залоге, а именно в ст. 348 ГК РФ (часть первая) от 30 ноября 1994г. № 51-ФЗ, посвященной основаниям обращения взыскания на заложенное имущество. Анализируя положения Закона об ипотеке, можно заметить, что на самом деле данные правила не были полностью исключены из названного закона. Это свидетельствует о том, что подобные изменения не согласованные, что порождает трудности для правоприменителя. В действующей редакции закона они помещены в п.5 ст. 54.1, которая закрепляет основания для отказа в обращении взыскания на заложенное имущество. Можно сделать вывод, что законодатель рассматривает эти правила как исключение из правил об отказе в обращении взыскания на имущество, т.е. при наличии факта невнесения периодических платежей более 3 раз в течении одного года в ситуациях, когда ипотека обеспечивает обязательство, исполняемое путем внесения периодических сумм, обращение взыскания допускается.

Повторимся, незначительность в таких случаях не учитывается, что свидетельствует о прокредиторской позиции законодателя в данном вопросе. Однако говоря о незначительности, нужно учитывать, что она имеет важное значение при установлении фактов, которые являются основанием для недопущения обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, когда в основном обязательстве нет условий о периодических платежах. Незначительность характеризует нарушения со стороны должника, допущенные в рамках обязательственных отношений в обеспечиваемом залогом договоре. Кроме того, в дополнение к незначительности указывается и на несоразмерность размера требований и стоимости заложенного имущества как в ГК РФ, так и в Законе об ипотеке, но с некоторыми оговорками. Так как в ГК РФ закреплены общие положения, то в данном случае, по общему правилу, должны применяться положения специального законодательства. Но как быть с ситуацией, когда

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 1 [Электронный ресурс] : федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ : (в ред. от 23 марта 2015 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2019
2. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс] : федер. закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ : (в ред. от 31 дек. 2017 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2019.
3. Об исполнительном производстве [Электронный ресурс] : федер. закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ : (в ред. от 07 марта 2018 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – Электрон. дан. – М., 2019. –
4. Российская Федерация. Федеральный стандарт оценки. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки: ФСО №1 : текст с изменениями и дополнениями на 20 июля 2017 года №256 : [принят приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года]. – Москва: Эксмо, 2017.
5. Айснер Л. Ю., Ерошина А. А., Жулаева А. С., Луцаева Г. М., Иванова Н. Г., и др. Актуальные психолого-

педагогические, философские, экономические и юридические проблемы современного российского общества. Ульяновск: Зебра. 2016. 286 с.

6. Актуальные проблемы государства, права и экономики 2020. Материалы конференции. - СПб.: Академия Генеральной прокуратуры Российской Федерации, 2020. - 879 с.
7. Актуальные вопросы правового регулирования ипотеки (залога недвижимости) в Российской Федерации. Сборник материалов. - Оренбург: ОФ МГЮА "им. О.Е. Кутафина", 2019. - 136 с.
8. Алексеева Е.В., Комиссарова Е.Г., Микшис Д.В., Торкин Д.А., Труба А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (постатейный) / Е.В. Алексеева, Е.Г. Комиссарова, Д.В. Микшис, Д.А. Торкин, А.Н. Труба // СПС КонсультантПлюс. - 2016. - С. 1-265.
9. Бронников А. М. Правовое регулирование реализации заложенного имущества на торгах : дис. ... канд. юр. наук / А. М. Бронников. - М., 2017. - 175 с.
10. Гайфутдинова Р.З. Исполнительное производство: обращение взыскания на недвижимое имущество: монография. М.: Статут, 2016.
11. Голотина Ю.И., Ковтуненко М.Г. Проблемы классификации объектов недвижимости в России // В сборнике: Научный диалог: Экономика и менеджмент Сборник научных трудов по материалам XV международной научной конференции. 2018. С. 8-13.
12. Дадаян Е. В., Сторожева А. Н. К вопросу об исполнении обязательств, возникающих из кредитного договора с участием юридического лица // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития. 2015. С. 351-354.
13. Казаченко О.П. Основания и порядок обращения взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки // Вестник Волгоградского государственного университета. Сер. 5, Юриспруденция. 2016. №2 (31). С.140 - 145.
14. Карапетова А.Г. Договорное и обязательственное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 307 - 453 Гражданского кодекса Российской Федерации. М.: Статут, 2017. 1120с
15. Ковтун Н. С., Сторожева А. Н. К вопросу о некоторых особенностях прекращения прав на жилое помещение // Инновационные тенденции развития Российской науки Материалы VIII Международной научно-практической конференции молодых ученых. 2015. С. 330-332.
16. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (постатейный) / Алексеева Е. В. [и др.]. // СПС КонсультантПлюс. - 2016
17. Лукичева В. А., Арсенова А. А. Проблемные вопросы обращения взыскания на заложенное имущество // Актуальные проблемы юриспруденции: сборник статей по материалам XII-XIII международной научно-практической конференции № 7-8(12). - г. Новосибирск: СибАК, 2018 год. - С. 15-19
18. Малимонов И. В., Король Л. Г., Рахинский Д. В., Айснер Л. Ю., Дадаян Е. В. и др. Теоретические и практические аспекты психологии и педагогики. Уфа: Аэтерна, 2015. 340 с.
19. Матвейкина Ж.В., Самойлова Т.Ф., Калинин А.А., Строгий Б.Н. Кадастр недвижимости и мониторинг земель. Курс лекций. Учебное пособие. — Под. ред. Ж.В. Матвейкиной. — Зерноград: Азово-Черноморский инженерный институт — филиал Донской ГАУ, 2020. — 244 с.
20. Нетишинская Л.Ф., Колесникова В.А., Гергедава Я.Б. К вопросу о правовой природе соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке // Проблемы экономики и юридической практики. 2017. № 6. С. 154-155.
21. Об исполнительном производстве: комментарий к федеральному закону / А.В. Закарлюка, М.А. Куликова, И.В. Решетникова [и др.]; отв. ред. И.В. Решетникова. - М.: Статут, 2018. - 656 с.
22. Проблемы судопроизводства в суде первой инстанции по гражданским, арбитражным и административным делам. Сборник статей. - СПб.: РГУП, 2019. - 446 с.
23. Салов А.А. Обращение взыскания на заложенное имущество: правовой механизм и проблемные вопросы / А.А. Салов // Вестник исполнительного производства. -2017. - N 2. - С. 19 - 32.
24. Сухинин С.А. Структурные особенности экономического пространства юга России // Азимут научных исследований: экономика и управление. - 2019. - Т.8. - № 3 (28). - С. 354- 359.
25. Чепурова А.В. Анализ судебных споров по ипотечным кредитам // Жилищное право. 2017. № 2. С. 51 - 60.
26. Решение Калининского районного суда г. Челябинска от 26 апреля 2019 года по делу № 2-1628/2019 // Информационно-поисковая система «Консультант плюс». - URL: www.consultant.ru

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/nauchno-issledovatel'skaya-rabota/193910>