

ВІНДИКАЦІЙНИЙ ПОЗОВ ЯК ЗАСІБ ЗАХИСТУ МАЙНОВИХ ПРАВ ОСІБ, ЯКІ НЕ ДОСЯГЛИ ПОВНОЛІТТЯ, НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

**ДРУГОВА Валентина Анатоліївна - кандидат юридичних наук, здобувач
ХНУВС**

УДК 347.23

Данная статья посвящена особенностям виндикационного иска при защите права собственности на объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности лицам, которые не достигли совершеннолетия. В работе подробно проанализированы условия предъявления виндикационного иска в защиту права собственности на недвижимые вещи.

Ключові слова: малолітні, неповнолітні, особи, які не досягли повноліття, нерухоме майно, захист права власності, віндикаційний позов.

Законом України чітко встановлена відсутність будь-яких відмінностей у змісті права власності фізичних, юридичних осіб та публічно-правових утворень. Відповідно до норм чинного законодавства суб'єктами права власності можуть бути будь-які громадяни незалежно від статі, раси, національності, громадянства, а також незалежно від віку. Це означає, що особи, які не досягли повноліття і не мають повної цивільної дієздатності, можуть мати на праві власності будь-яке майно, що може знаходитись у власності фізичних осіб. Особи, які не досягли повноліття, як і всі інші суб'єкти цивільного права, мають рівні стартові можливості для набуття права власності. Їм так само, як і іншим суб'єктам права власності належать правомочності володіння, користування та розпорядження щодо їх майна.

Особливий інтерес привертає такий об'єкт права власності як нерухоме майно, оскільки значна цінність, тривалий термін функціонування і велике значення для задоволення основних потреб будь-якої особи

роблять його основним об'єктом права власності осіб, які не досягли повноліття.

Проте неспроможність осіб, які не досягли повноліття, самостійно здійснювати та захищати свої майнові права досить часто призводить до порушень їх права власності на нерухоме майно.

Традиційно основними речовими засобами судового захисту права власності визнаються віндикаційний позов, негаторний позов і позов про визнання права власності [1, с. 442 – 458].

Проблем захисту права власності від порушень пов'язаних з позбавленням володіння у своїх роботах торкалися багато російських та вітчизняних вчених. Серед них А.В. Венедиктов, О.В. Дзера, І.О. Дзера, В.Ф. Маслов, І.Б. Живіхіна, М.Д. Жидков, Т.Т. Кіреєва, С.А. Краснова, Ю.О. Ламейкін, І.Б. Новіцький, У.В. Серокурова, К.І. Скловський, О.Ю. Скворцов, М.В. Самойлова, Є.А. Суханов, Ю.К. Толстой, П.Я. Трубніков, О.О. Хатунцев та інші.

Проте роботи більшості вчених були присвячені дослідженню та вирішенню загальних питань, які виникають при захисті права власності шляхом пред'явлення віндикаційного позову. У правовій літературі на сьогоднішній день приділено не достатньо уваги особливостям віндикації нерухомого майна. З огляду на зазначені зауваження метою даної статті є дослідження особливостей віндикації об'єктів нерухомості, які можуть належати на праві власності особам, які не досягли повноліття.

Віндикаційний позов – це позов про витребування майна з чужого незаконного володіння. Відповідна позадоговірна вимога власника, що не володіє річчю, звернена до володіючого невластника, до фактичного володільця майна про повернення останнього в натурі.

Існують загальні умови, дотримання всієї сукупності яких необхідне для пред'явлення віндикаційних позовів: а) власник позбавлений фактичного панування над майном, яке вибуло з його володіння; б) річ, яка вибула з фактичного володіння власника є індивідуально-визначеною; в) майно, якого позбавлена особа, збереглося в натурі й знаходиться у фактичному володінні іншої особи; г) витребувати майно можна лише у випадку, якщо інша особа володіє ним незаконно.

В силу специфічних особливостей нерухомого майна умови пред'явлення віндикаційного позову щодо захисту права власності на таке майно мають певну специфіку.

Першою умовою подання віндикаційного позову є позбавлення власника фактичного володіння річчю.

Володіння нерухомим майном має певні особливості, пов'язані з тим, що це майно не може бути відділене від землі і переміщене у просторі. Тому кожного разу залишаючи свій будинок, квартиру, земельну ділянку тощо особа перестає фактично володіти ними, проте вона має можливість у будь-який момент повернутися туди та безперешкодно потрапити до цих об'єктів. В такому разі у особи немає ніяких перешкод до користування та розпорядження даним майном. В той же час, для можливої віндикації майна має значення, що втрата власником права володіння своїм майном призводить до унеможливлення здійснювати також правомочності користування і розпорядження. Відповідно не може бути пред'явлений віндикаційний позов у разі наявності у власника можливості потрапити до об'єкту нерухомого майна.

Таким чином, можна стверджувати, що для характеристики володіння нерухомим майном найбільш очевидною ознакою панування над ним є наявність у особи самостійного, безперешкодного доступу до об'єкту нерухомого майна.

Друга ознака панування над нерухомою річчю – це наявність можливості припинити чи обмежити доступ до цього майна третіх осіб. Без цієї ознаки панування над нерухомістю не буде мати явного, розрізняльного характеру. Таким чином, панування над нерухомим майном можна визначити як наявність у особи одночасно можливості самостійного доступу до об'єкту нерухомості для його використання та можливості припинити або обмежити доступ до цього об'єкту третім особам. Відповідно володільцем нерухомого майна може вважатися та особа, яка має названі можливості.

Зовнішню легітимацію володільців нерухомості забезпечує система реєстрації прав на нього. Саме тому слід розрізняти фактичне та юридичне володіння нерухомою річчю. В якості юридичного володільця речі має розглядатися та особа, яка зазначена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Отже, можлива ситуація, коли володіння нерухомістю не буде поєднано з титулом на неї. В цьому разі віндикаційним буде позов особи, яка внесена до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, до особи, яка здійснює панування над річчю (тобто має самостійний доступ до речі та може перешкоджати третім особам у доступі до неї) і яка не внесена до реєстру в якості правоволодільця. Під час розгляду справи у суді позивачу необхідно буде довести, що річчю володіє саме відповідач.

Звертає не себе також увагу, що відповідно до ч. 1 ст. 388 ЦК України власник має право витребувати майно від набувача, якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), лише у разі, якщо майно: 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння; 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом. Проте через особливі властивості нерухомого майна дуже важко уявити як об'єкт нерухомості може бути викраденим або загубленим. Тому він

може вибути з володіння особи тільки іншим шляхом.

Для війдикаційного позову важливий предмет, яким є конкретне майно, а значить, ним може бути тільки індивідуально-визначена річ. Це об'єктивно зрозуміло, бо речі, визначені родовими ознаками, замінні, адже таких речей існує юридично нескінченна кількість, і вони не становлять самі по собі як такі якоїсь незамінної цінності.

Що стосується нерухомого майна, то виникає запитання, які саме його ознаки роблять його індивідуально-визначеною річчю? В науковій літературі не склалося єдиної думки щодо цієї проблеми.

Відповідно до ст. 181 ЦК України для всіх без виключення об'єктів нерухомості властиві такі ознаки як нерозривний їх зв'язок із землею та неможливість переміщення їх без істотної шкоди для їх господарського призначення. Проте дані ознаки можна розглядати тільки як родові, оскільки вони властиві практично всім відповідним об'єктам.

Серед поглядів вчених на проблему ознак, які індивідуалізують той чи інший об'єкт нерухомого майна, можна виділити два підходи, які по суті доповнюють один одного.

Один з них можна умовно назвати полізначним. Позиція прибічників цього підходу базується на тому, що об'єкти нерухомого майна мають велику кількість ознак, що їх індивідуалізують. Так, Р. Саватьє з цього приводу зазначав, що «кожне нерухоме майно має свої переваги та недоліки; вони порізно розташовані відносно шляхів сполучення, в них різна міцність, вони збудовані з різних матеріалів, різняться за висотою, шириною, довжиною. Кожне має певне сусідство, із нього відкривається різний вид тощо...» [2, с. 64].

Б.А. Хаскельберг та В.В. Ровний в якості ознак, які індивідуалізують об'єкти нерухомості називають «специфічні ознаки її місцезнаходження (населений пункт, мікрорайон, квартал, вулиця, дім, поверх), інженерно-технічне оснащення (особливості тепло-, водо-, електропостачання), зв'язки з локальною інфраструктурою (ступень віддалення від об'єктів соціальної культури, транспортні комунікації), тощо» [3, с. 38].

Прибічники іншого підходу, який можна назвати монозначним, наголошують на тому, що нерухомість індивідуально визначена в силу її державної реєстрації [4, с. 308]. Проте, на наш погляд, сама по собі реєстрація не може розглядатися як індивідуалізуюча ознака нерухомого майна, оскільки реєстрації підлягає кожен з об'єктів нерухомості. Тому державна реєстрація є родовою ознакою для кожного з таких об'єктів.

Зовнішній вигляд має певне значення для будь-яких об'єктів права власності, в тому числі і для нерухомих речей. Проте не є виключеною ситуація, коли існують дві зовсім однакові на вигляд будівлі або земельні ділянки однакової площі. Тому, на нашу думку, в якості основної індивідуалізуючої ознаки нерухомого майна слід розглядати місце його розташування, оскільки на одному і тому ж місці не можуть знаходитися одночасно два або більше об'єкти нерухомості. І тільки як додаткові індивідуалізуючі ознаки можуть використовуватися інші параметри цих об'єктів (зовнішній вигляд, розмір, площа, матеріал тощо).

Окремі труднощі представляє індивідуалізація об'єктів незавершеного будівництва. Як відомо, закон допускає реєстрацію прав власності на такі об'єкти тільки у разі необхідності укласти договір щодо цього об'єкта (ч. 3 ст. 331 ЦК України). Такий стан речей створює для власника об'єкту незавершеного будівництва неможливість доведення права власності на зазначений об'єкт і, як наслідок, неможливість пред'явлення позову про повернення його з чужого незаконного володіння без попереднього визнання права власності на даний об'єкт. До тих пір поки про укладення договорів не йдеться – це майно не є нерухомістю, а є сукупністю будівельних матеріалів, які є речами, визначеними родовими ознаками. З цього можна зробити висновок, що в тому разі, якщо об'єкт незавершеного будівництва не зареєстрований у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, війдикація його є неможливою.

Предмет війдикаційного позову не тільки повинен бути індивідуалізований, але має зберегтися в натурі, перебуваючи у фактичному володінні іншої особи. Дане

положення є класичним для доктрини цивільного права, проте існують певні складнощі при застосуванні його на практиці, коли мова йде про витребування з чужого незаконного володіння нерухомої речі при зміні її фізичних параметрів в результаті: реконструкції; перепланування і перебудови; розділу об'єкта; об'єднання об'єктів; зносу об'єкта і зведення на його місці нового і т.д. У ряді випадків така поведінка є прикладом недобросовісної поведінки з боку незаконного власника, спрямованої виключно на те, щоб не допустити повернення речі позивачу. Такі дії можуть потягнути за собою як повне зникнення первинного об'єкта, так і його незначну або навіть значну зміну. В залежності від характеру перетворень, будуть мати місце різні правові наслідки для перспективи задоволення ввіндикаційного позову.

Так, оскільки індивідуально-визначена нерухома річ є об'єктом речового права, то питання про відсутність речі в натурі пов'язане з питанням припинення права власності на неї. Отже право на річ слідує долі речі, тому відсутність речі, яка збереглася в натурі з неминучістю означає припинення права власності на неї у колишнього власника, тоді як припинення права власності не завжди пов'язане з втратою речі як індивідуально-визначеного об'єкта. Отже, нас цікавлять тільки ті випадки припинення права власності, які є наслідком зникнення речі в її первісному вигляді як об'єкта права. Виходячи зі ст. 346 ЦК України до таких способів можна віднести знищення майна, оскільки у всіх інших випадках річ зберігається в якості початкового об'єкта.

Щодо знищення речі Д.И. Мейер вказував, що «в юридичному сенсі ми говоримо про знищення речі, про припинення права власності на знищену річ, коли річ розкладається на частини і при цьому втрачає всіляку цінність або принаймні представляє мізерну цінність» [5, с. 428]. Сучасні дослідники додають до цього визначення вольовий момент, вказуючи, що знищення речі є юридичним актом і може досягатися як шляхом повного знищення (наприклад, спалювання), так і шляхом приведення речі в стан, непридатний для використання (де-

монтаж, розбирання, руйнування, механічне пошкодження). В обох випадках право власності на первинну річ припиняється, однак у другому випадку право власності може продовжувати існувати відносно залишків знищеної речі [6, с. 22].

Обидва наведених випадки тягнуть неможливість задоволення ввіндикаційного позову, оскільки припинилося існування речі, що вибула з володіння особи. Однак у другому випадку, крім відшкодування збитків, можливо пред'явлення кондикційного позову за правилами ст. 1212 ЦК України відносно збережених залишків речі (наприклад, будівельних матеріалів розібраної споруди).

Ще однією підставою припинення права власності на нерухоме майно може бути загибель речі. Проте український законодавець чомусь не включив дану підставу припинення права власності до переліку, передбаченого ст. 346 ЦК України. Загибель речі тягне такі ж наслідки, як і її знищення, тобто фактичне припинення існування речі в початковому вигляді, але, за загальноприйнятою думкою, відрізняється від знищення речі за вольовим моментом: причиною загибелі є випадкова дія або подія, а не цілеспрямована діяльність суб'єкта.

У літературі висловлено думку про те, що істотну зміну характеристик об'єкта нерухомості, пов'язану зі зміною призначення такого об'єкта і характеру його використання, необхідно розглядати як загибель (знищення) речі, оскільки вона спричиняє припинення раніше зареєстрованого права власності на такий об'єкт нерухомості на підставі ст. 246 ЦК України [7, с. 526]. Звичайно, такою обставиною не може служити незначна зміна речі (наприклад, поточний ремонт в приміщенні).

На відміну від класичних прикладів знищення (загибелі) речі (спалювання, руйнування, знесення без зведення нового об'єкта і т.д.), перетворення речі має своїм наслідком створення нової нерухомої речі.

Визнання змін істотними з точки зору перспектив ввіндикаційного процесу буде означати наступне. Оскільки у предмет доведення за цим позовом входить наявність у позивача права власності на дану річ, така

зміна нерухокої речі автоматично позбавляє позивача можливості повернути річ з чужого незаконного володіння. Неможливо довести право на те, чого не існує.

Окремо стоїть питання про перетворення земельних ділянок. Крім ділянок надр, які обмежені в обороті і в межах даного дослідження нами не розглядаються, це єдина нерухома річ, яка є природним об'єктом і існуюча у фізичному плані об'єктивно, а не в результаті діяльності людини. Виходячи зі ст. 79 ЗК України поява земельної ділянки як об'єкта права з об'єкту факту пов'язана з описом її меж та місцем розташування. Отже, основним способом перетворення ділянки є зміна її меж, що не можна прирівнювати до знищення або загибелі речі, пов'язаних з фізичним впливом на річ. ЗК України не передбачає подібного способу припинення права власності на земельну ділянку. Хоча внаслідок таких дій дійсно змінюються певні характеристики земельної ділянки і вона припиняє своє існування у первісному вигляді. В теорії також висловлювалася думка про те, що способом припинення юридичного існування речі, що спричиняє втрату права власності і тим самим – втрату можливості війдичіювати річ є розділ земельної ділянки [8, с. 77 – 85].

Складним є питання про можливість фізичної загибелі земельної ділянки. Домінуючою є негативна відповідь на це запитання [9], в тому числі і при втраті ділянкою можливості бути використаною за призначенням: наприклад, у разі зміни русла річки і затоплення земельної ділянки, право власності на таку ділянку припиниться шляхом його вилучення для державних потреб як земель, що підлягають віднесенню до земель водного фонду [7, 521 – 522]. Якщо затоплення не супроводжувалося вилученням ділянки для державних потреб, право на земельну ділянку також повинно припинитися, оскільки на землях, покритих поверхневими водами, створення земельних ділянок не здійснюється.

Дані точки зору також приводять у разі спору до неможливості війдикації, проте не через фізичну загибель речі, а за іншими, спеціальними підставами припинення права власності.

Між тим, теоретично можливими є випадки, коли можна спробувати поставити питання про загибель ділянки (наприклад, прибережна земельна ділянка повністю відривається від берега і плином прибивається до іншої ділянки або вилучений весь ґрунтовий шар аж до надр). Ще римське право знало такі способи набуття права власності, як поступовий налив земель (adluvio) та відрив (avulsio), в наслідок яких намиті землі переставали бути самостійними речами і ставали приналежністю земельної ділянки [10, с. 25].

Ситуація ускладнюється ще й тим, що при сучасному розвитку технологій земельна ділянка як об'єкт права втрачає свої ознаки нерукотворності, що пов'язано з появою в українському праві категорії штучно створених земельних ділянок (ст. 93 ЗК України).

Таким чином, в досяжному майбутньому теза про неможливість фізичної загибелі земельної ділянки може перестати бути такою однозначною, як зараз.

Отже, зазначені зауваження призводять до висновку про те, що при війдикації об'єкту нерухомого майна центральним питанням є питання про істотність здійснених змін у даному об'єкті. Це стосується як будівель та споруд, так і земельних ділянок.

Припинення існування речі в натурі настає не при будь-якій, а тільки при істотній зміні фізичних параметрів нерухокої речі (наприклад, будинок знесено, на його місці збудовано новий з інших матеріалів). Провести чітку межу між істотною і несуттєвою зміною не представляється можливим; дане питання має вирішуватися в кожному конкретному випадку на підставі поданих сторонами доказів, а також на підставі висновку судової будівельно-технічної експертизи, за результатами якої порівнюється стан об'єкту на момент вибуття з володіння позивача і на момент судового розгляду, оскільки інших доказів (наприклад, довідок з Бюро технічної інвентаризації) зазвичай буває недостатньо для суду, що не володіє спеціальними знаннями в області будівництва.

Стосовно земельних ділянок необхідну інформацію можна отримати з реєстру прав на нерухомість, відомостей кадастру, судових рішень (якщо створення ділянок здійснювалося на підставі рішення суду) і т.д.

Крім того, відповідно до ч. 2 ст. 349 ЦК України, у разі знищення майна, права на яке підлягають державній реєстрації, право власності на це майно припиняється з моменту внесення за заявою власника змін до державного реєстру. Це означає, що з юридичної точки зору об'єкт нерухомості перестає існувати не з моменту його істотної реконструкції чи фізичного знищення, а з моменту внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У зв'язку з цим існує вірогідність того, що особа, яка без відповідного правового титулу володіє нерухомим майном, знищивши або змінивши його, внесе новий запис до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тим самим з'явиться зовсім новий об'єкт нерухомості, який неможливо буде витребувати з чужого незаконного володіння.

Хоча, в літературі існує думка про те, що внесення до Державного реєстру відомостей про новий об'єкт замість старого саме по собі не означає неможливість віндикації, а встановлює з огляду розподілу тягаря доказування презумпцію того, що об'єкт не зберігся в натурі, яку можна спростувати. Визнання спірного об'єкту нерухомості таким, що зберігся в натурі означає, що сам об'єкт і запис про нього у Державному реєстрі прав на нерухоме майно можуть бути відновлені, у зв'язку з чим при задоволенні віндикаційного позову суд може зобов'язати відповідача вчинити дії з відновлення у Державному реєстрі відомостей про цей об'єкт [11].

Необхідно враховувати специфіку земельних ділянок як природних об'єктів, відносно яких перетворення (розділ, об'єднання, перерозподіл кордонів) можливо тільки в юридичному сенсі (внесення змін в кадастр і Державний реєстр прав на нерухоме майно), але не у фізичному. Тому немає перешкод для відновлення земельної ділянки в колишніх кордонах з присвоєнням при необхідності відповідного кадастрового номера.

Таким чином, за загальним правилом, віндикації підлягає тільки той об'єкт нерухомого майна, який зберігся в натурі. Разом з тим неможливою може стати і віндикація істотно зміненого об'єкта нерухомості,

оскільки однією з умов віндикації майна є можливість його індивідуалізації та ідентифікації. Це є справедливим як для будівель та споруд, так і для земельних ділянок, оскільки зміни у об'єкті можуть призвести до ліквідації одних ознак, що його індивідуалізують і до появи інших. Саме тому, навіть якщо об'єкт нерухомості зберігся в натурі, він не завжди може бути повернений власникові.

Щодо незаконності володіння особою річчю, то ця умова віндикації містить декілька аспектів, що вимагають уточнення. Так, цілком очевидно, що власник вправі висувати свої вимоги до незаконного володільця, який може бути добросовісним чи недобросовісним набувачем. Різниця між ними відома: перший – той, хто не знав і не міг знати про те, що його володіння є незаконним, а другий – той, хто знав або повинен був знати про це.

Основоположними є також умови, за яких від добросовісного набувача річ не може бути витребувана. По-перше, коли він одержав цю річ від особи, до якої вона перейшла за волею власника. По-друге, якщо майно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень (ст. 388 ЦК України). У цих випадках добросовісний набувач стає власником майна згідно із ст. 330 ЦК України, оскільки воно не може бути витребуване у нього.

Разом з тим, оскільки володіння нерухомим майном має певні особливості, то і встановлення добросовісності або недобросовісності володіння при витребуванні нерухомого майна має значну специфіку.

Як вже зазначалося, способом легітимації особи, яка має право на нерухоме майно, є запис у Державному реєстрі. Відповідно, володіння нерухомістю не має легітимаційного значення, і тому саме по собі набуття володіння такою річчю, навіть добросовісне, не може потягнути за собою яких-небудь змін прав на річ. По відношенню до нерухомості діє інший спосіб захисту добросовісного учасника обороту – принцип безповоротності реєстрового запису, який полягає в тому, що зміна запису про добросовісно набуті права не допускається [12, с. 551]. Особливість цього принципу полягає в тому, що

АНОТАЦІЯ

Дана стаття присвячена особливостям віндикаційного позову при захисті права власності на об'єкти нерухомості, які можуть належати на праві власності особам, які не досягли повноліття. У роботі детально проаналізовані умови пред'явлення віндикаційного позову на захист права власності на нерухомі речі.

при цьому захисним заходом є виникнення права власності. Саме тому невірним є говорити про добросовісного набувача права власності на нерухоме майно – скоріше треба говорити про збереження права власності за особою, яка добросовісно набула право за записом у Державному реєстрі.

Таким чином, про добросовісність володіння нерухомим майном свідчить запис про наявність у конкретної особи права власності на це майно у Державному реєстрі. При відсутності такого запису власник має право вимагати повернення належного йому на праві власності нерухомого майна. При наявності запису у Державному реєстрі щодо прав на це майно в іншій особі власник позбавляється можливості повернути втрачене нерухоме майно, оскільки чинне цивільне законодавство України не передбачає можливості виключення з Державного реєстру записів, які вчинені незаконно.

Таким чином, на підставі проведеного дослідження виявлений той факт, що можливість відновного впливу цивільного права при порушенні права власності багато в чому визначається специфікою предмету порушеного права. Зокрема, на перспективу задоволення індикаційного позову у значній мірі впливає факт реєстрації нерухомого майна, а також наявність у недобросовісного набувача можливості переробити нерухому річ таким чином, що право власності у попереднього власника на нього припиняється і втрачається можливість його віндикації. Зазначені особливості мають враховуватися судами при розгляді позовів про витребування з чужого незаконного володіння нерухомих речей.

Література

1. Гражданское право. Учебник. Ч. 1 / Егоров И.Д., Елисеев И.В., Иванов А.А., Кротов

SUMMARY

This article is devoted to the replevin features for protection property rights of the property owned, by the persons, who have not attained the age of majority.

М.В., и др.; Под ред.: Сергеев А.П., Толстой Ю.К. – М.: Проспект, 1997. – 600 с.

2. Саватье Р. Теория обязательства. Юридический и экономический очерк: Перевод с французского / Саватье Р.; Пер. и вступ. ст.: Халфина Р.О. – М.: Прогресс, 1972. – 440 с.

3. Хаскельберг Б.Л. Индивидуальное и родовое в гражданском праве / Ровный В.В., Хаскельберг Б.Л. – М.: Статут, 2004. – 236 с.

4. Гражданское право. Учебник: В 2-х томах. Т. 1 / Дюжева О.А., Ем В.С., Зенин И.А., Коваленко Н.И., и др.; Отв. ред.: Суханов Е.А. – М.: БЕК, 1998. – 816 с.

5. Мейер, Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. – Изд. 3-е, испр. – М.: Статут, 2003. – 831 с.

6. Денисевич, Е. М. Односторонние сделки в гражданском праве Российской Федерации: Понятие, виды и значение [Электронный ресурс]: автореф. дис. на соиск. учен. степени канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Гражданское право; Предпринимательское право; Семейное право; Международное частное право»/Е. М. Денисевич. – Екатеринбург, 2004. – 25 с. – Режим доступа: <http://law.edu.ru/book/book.asp?bookID=1171042>

7. Право собственности: актуальные проблемы. Монография / Отв. ред.: Литовкин В.Н., Суханов Е.А., Чубаров В.В. – М.: Статут, 2008. – 731 с.

8. Скловский К.И. О понятии раздела вещи (земельного участка) // Хозяйство и право. – 2006. – № 1. – С. 77 – 85.

9. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Постатейный научно-практический комментарий Земельного кодекса Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс».

10. Хвостов В.М. Система римского права: Вещное право. Конспект лекций. № 2 / Хвостов В.М.; Ред.: Вормс А.Э. – М.: Склад изд. в кн. магазинах Н.П. Карбасникова, 1908. – 128 с.

11. Михалев К. А. Виндикация измененной недвижимой вещи [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.uralbar.ru/page/comments/mk2>

12. Бевзенко Р.С. Проблемы владения и держания / В книге: Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под. общ. ред. В.А. Белова. – М.: Изд-во Юрайт, 2009. – 993 с.