

§ 2 ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

С. К. Тамазян

ПРОБЛЕМЫ ОБЖАЛОВАНИЯ АКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Аннотация. Действующее законодательство предусматривает возможность обжалования действий либо бездействия регистрационных органов: отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уклонения от названной государственной регистрации и т.д. При этом ничего не сказано о возможности оспаривания акта государственной регистрации прав и документов, ее подтверждающих. Вместе с тем неверный подход к пониманию сущности института государственной регистрации прав существенно снижает эффективность судебной защиты при оспаривании зарегистрированных прав. Проведенный в статье анализ позволяет сделать вывод о том, что проблема обжалования (оспаривания) действий (бездействия) регистрирующих органов подлежит разрешению в рамках общих способов защиты права. Общеизвестно, что заинтересованное лицо вправе самостоятельно избирать тот или иной способ защиты, который необходимо использовать в его случае с учетом их гражданско-правового характера. При наличии подобного спора до его разрешения суд не вправе выносить решение о действительности / недействительности акта регистрации соответствующего права, так как это может затронуть права и интересы третьих лиц. В то же время судебная защита может быть осуществлена в рамках предъявления требования о признании акта регистрации недействительным как ненормативного акта федерального органа в области государственной регистрации. При этом требование о признании акта регистрации недействительным может быть предъявлено в тех случаях, когда спор о праве в отношении имущества отсутствует, но зарегистрированное право должно быть оспорено вследствие ошибок регистрирующего органа и в других аналогичных случаях. Налицо спор, вытекающий из публичных правоотношений.

Ключевые слова: обжалование, государственная регистрация, акт, проблемы, сделки, недвижимое имущество, Единый государственный реестр, закон о регистрации, свидетельство, судебная защита.

Действующее законодательство предусматривает возможность обжалования действий либо бездействия регистрационных органов: отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уклонения от названной государственной регистрации и т.д. При этом ничего не сказано о возможности оспаривания акта государственной регистрации прав и документов, ее подтверждающих. Вместе с тем неверный подход к пониманию сущности института государственной регистрации прав существенно снижает эффективность судебной защиты при оспаривании зарегистрированных прав.

Правильность и целесообразность способов оспаривания действий (бездействия) регистрационных органов следует зависеть от двух факторов:

- во-первых, какова правовая природа акта регистрации, поскольку именно исходя из этого становится ясно, может ли этот акт быть оспорен или нет;
- во-вторых, каковы правовые последствия оспаривания прав тем или иным способом.

Исследуя возможные способы оспаривания, в частности, зарегистрированного права, зачастую исходят из общих (традиционных) способов защиты права, установленных ГК и иными нормами законодательства, таких как: признание права, разрешение спора

о праве путем применения последствий недействительности сделки, а также восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. Данные способы напрямую используются гражданами и организациями для разрешения возникшего спора о праве в отношении объекта недвижимости (в частности, о принадлежности недвижимого имущества).

Со вступлением в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»¹ (далее – Закон о регистрации) в практику активно введен такой способ оспаривания зарегистрированного права как признание недействительной (незаконной) регистрации (акта регистрации, свидетельства о регистрации, записи в реестре и т.д.). Между тем вопрос о применении данного способа защиты права до сих пор остается дискуссионным как в юридической литературе, так и в правоприменительной практике.

Так, одни ученые считают, что указание об оспаривании зарегистрированного права (п. 1 ст. 2 Закона о регистрации) касается оспаривания в судебном порядке права самого по себе, безотносительно к акту регистрации². Другие считают, что единственным способом оспаривания зарегистрированного права является оспаривание акта регистрации³. Судебная практика по данной категории споров пока не дает однозначного ответа на поставленный вопрос.

Анализ законодательства показывает, что государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. До тех пор, пока зарегистрированное право не

оспорено в судебном порядке, во всех гражданских правоотношениях действует принцип незыблемости права, прошедшего государственную регистрацию. В результате проведения государственной регистрации вносятся соответствующие записи Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

Документами, удостоверяющими проведенную регистрацию возникновения и перехода прав на недвижимое имущество является: свидетельства о государственной регистрации прав; документы, выданные до вступления в силу Закона о регистрации (в частности, акты на право постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком); формы свидетельств государственной регистрации, введенные отдельными субъектами РФ и администрациями городов до установления единой формы свидетельства. Регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

В связи с этим граждане и организации зачастую пытаются опровергнуть наличие у других лиц прав на объекты недвижимого имущества путем предъявления требований о признании недействительным акта государственной регистрации, об исключении из государственного реестра записи о регистрации права, о признании недействительным свидетельства о регистрации или о признании недействительной записи в реестре. В этом случае возникает вопрос о принципиальной возможности предъявления подобных требований и, как следствие, о порядке рассмотрения в суде дел, разрешение которых напрямую зависит от выявления правовой природы акта государственной регистрации.

Признание государственной регистрации и отказа в регистрации, в частности, в качестве ненормативных актов регистрирующих органов, по смыслу ст. 29 АПК РФ влечет отнесение соответствующих дел к категории вытекающих из административных правоотношений и иных публичных правоотношений. Так, ФАС Северо-Западного округа в своем постановлении по одному из дел, в частности, указал: «Государственная

¹ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федер. закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 17 июня 1997 г.; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 03 июля 1997 г.: по сост. на 01 сент. 2013 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1997. - №30. - Ст. 3594.

² См.: Писков И.П. Роль акта регистрации прав в механизме возникновения прав на недвижимость // Законодательство. - 2002. - №8. - С. 45.

³ См., например: Чубаров В. В. Вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. М., 2000. С. 154.

регистрация является ненормативным актом государственного органа, а потому дело по иску о признании акта регистрации недействительным подлежит коллегиальному рассмотрению»⁴. Вместе с тем такой подход вызывает вполне обоснованные сомнения, поскольку в таких делах фактически исследуются, прежде всего, гражданско-правовые отношения, послужившие основанием для регистрации или основанием отказа.

Примечательно, что арбитражные суды Московского округа не рассматривают государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве ненормативного акта органа государственной власти. Так, в своем постановлении по одному из дел указано, что по смыслу ст. 2 Закона N 122-ФЗ акт государственной регистрации не является индивидуальным ненормативным актом, поскольку не носит распорядительного характера, не выражает какие-либо юридически властные волеизъявления и не адресован определенному кругу лиц, а потому не подлежит оспариванию в порядке, установленном ст. 198 АПК РФ⁵.

Однако Президиум ВАС РФ в своем постановлении от 30.09.03 N 8093/03, отменяя судебные акты, принятые по другому делу, отметил, что доводы судов апелляционной и кассационной инстанций о недопустимости применения положений ст. 12, 13 ГК РФ и ст. 17 Закона о регистрации по конкретному предмету заявленного иска ошибочны. Тем самым, Президиум ВАС РФ обращает внимание на невозможность подмены материального спора (о праве, признании сделки недействительной и т.п.) спором о признании регистрации недействительной; и, как следствие, допустимость разрешения в одном судебном заседании спора по существу и вопроса о действительности совершенной ранее государственной регистрации права.

В связи с судебной практикой рассмотрения споров, связанных с государственной регистрацией, И.Н.

⁴ Постановление Федер. арбитражного суда Северо-Западного округа от 23 дек. 1999 г. №А26-2393/99-01-05/99 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁵ См., например: Постановления Федер. арбитражного суда Московского округа от 11 авг. 2008 г. №КГ-А41/5980-08 и от 30 сент. 2008 г. №КГ-А41/8105-08 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Плотникова, отрицая возможность предъявления иска о признании недействительной регистрации права на недвижимость, пишет о том, что «закон о регистрации не устанавливает возможность обжалования факта регистрации». В связи с этим, по ее мнению, «в суде может быть оспорено материальное право, а не его регистрация»⁶. Такое утверждение представляется слишком категоричным. В то же время оно будет абсолютно верным, если не признавать за государственной регистрацией качества ненормативного акта.

При рассмотрении проблемы обжалования акта государственной регистрации и подтверждающих его документов, заслуживает внимание позиция ряда авторов, согласно которой акт государственной регистрации не является ненормативным актом и не может быть обжалован заинтересованными лицами в судебном порядке⁷. Они исходят из следующего.

1) Исходя из положений ст. 13 ГК РФ акт государственной регистрации является юридическим фактом, поскольку устанавливает определенные права и обязанности для субъектов права. При этом действие акта регистрации не прекращается исполнением. В действиях же регистрационного органа по проведению регистрации не выражаются какие-либо юридически властные волеизъявления. В то же время акт государственной регистрации имеет особое значение: его изданием признается и подтверждается возникновение гражданских прав и обязанностей по основаниям, перечисленным в ст. 8 ГК РФ. Соответственно, акт регистрации носит правоподтверждающий, а не распорядительный характер, свойственный правовым актам органов исполнительной власти.

2) Запись в ЕГРП, не будучи самостоятельным основанием для возникновения, изменения или

⁶ Плотникова И. Н. Институт государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в системе защиты прав собственности граждан и юридических лиц // Государственная регистрация прав на недвижимость: теория и практика. М., 2005. С. 68.

⁷ См., например: Гришаев С. П. Правовой режим недвижимого имущества. М.: ООО «Новая правовая культура», 2007; Кюршунова Н. Неоспоримая регистрация // эж-ЮРИСТ. - 2004. - №16; Плотникова И. Н. Указ. соч. ; Яковлева А. Споры о государственной регистрации прав на недвижимость // Законодательство. - 2005. - №1.

прекращения гражданских прав и обязанностей, по существу является особым юридическим фактом, который в совокупности с другими фактами влечет возникновение, изменение, прекращение гражданских прав на недвижимое имущество. Иначе говоря, это часть сложного юридического состава, в результате которого возникает право собственности либо иное вещное право на недвижимое имущество. В то же время она не затрагивает конкретных прав и обязанностей сторон по договору.

3) Свидетельство о правах на недвижимое имущество не порождает правовых последствий. Оно не содержит в себе запрета, предписания, дозволения; не влечет санкций за его нарушение в силу невозможности последнего. Данное свидетельство не является актом регистрирующего органа, а только удостоверяет права на недвижимость и выдается на основании записей в Едином государственном реестре прав. В связи с этим законом не предусмотрена возможность обжалования свидетельства в административном порядке. Таким образом, свидетельство не может быть обжаловано в суд с привлечением регистрирующего органа в качестве органа, совершившего незаконное действие.

4) Действующим законодательством не предусмотрена возможность обжалования факта государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества или сделок с ним ни в досудебном, не в судебном порядке. Соответственно, не установлены полномочия суда по признанию недействительными государственной регистрации в целом, записи о праве либо свидетельства о правах.

Исходя из сказанного, вытекает, что ни запись в ЕГРП, ни свидетельство о государственной регистрации, ни сам акт государственной регистрации не могут признаваться ненормативными правовыми актами, так как они не адресованы определенному кругу лиц, не носят разового характера, не прекращают своего действия в связи с исполнением, в акте регистрации не выражаются властные полномочия регистрирующего органа, государственная регистрация носит со стороны государства правоподтверждающий, а

не правоустанавливающий характер. Значит, они не подлежат обжалованию.

Действительно, если основанием для регистрации права послужила сделка, то оспаривать нужно именно само зарегистрированное право и то основание (сделку), на котором эта регистрация произведена. Однако вполне вероятны ситуации, когда регистрирующий орган провел регистрацию вообще без каких-либо оснований, но соответствующая запись существует, и она в силу ст. 2 Закона о регистрации является «единственным доказательством существования зарегистрированного права». Становится очевидным, что в данном случае никакого права в природе не существует и, соответственно, в этом смысле обжаловать нечего. Однако неправомерно внесенная запись должна быть удалена из реестра. Возникает вопрос: каким образом она будет удалена из реестра. Вне всякого сомнения, что сделать это возможно только на основании судебного решения, а такое решение может быть принято только в порядке обжалования (оспаривания) акта государственного органа как ненормативного.

Как видим, акт государственной регистрации имеет свойство особого юридического документа, содержание которого отражается в соответствующей записи в ЕГРП. Действительно, в отличие от иных правоприменительных актов, в силу абз. 5 п. 1 ст. 13 Закона о регистрации государственная регистрация прав осуществляется не путем издания акта, а путем внесения записей в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним. Возможно, такая специфическая форма акта регистрации дала основание для отказа от признания некоторыми авторами его ненормативным актом государственного органа. Тем не менее ненормативный акт может быть оформлен по-разному, при этом важно, чтобы его форма соответствовала закону.

Итак, запись в ЕГРП, обладая качеством юридического факта, появляется в результате действия государственного органа, осуществляемого в определенном процессуальном порядке, что характерно именно для правоприменительного акта ненормативного характера. При этом названная запись характеризуется следующими признаками:

- является юридическим актом, совершаемым государственным органом (каковым являются федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы - п. 1 ст. 9 Закона о регистрации);
- действие регистрирующего органа имеет формальное выражение в виде документа установленной формы - свидетельства о государственной регистрации прав или специальной регистрационной надписи (ст. 14 Закона о регистрации, Правила ведения ЕГРП);
- адресован конкретному лицу либо группе лиц (правообладателям) и влечет правовые последствия для этих лиц. Что касается всех других лиц, которых может затрагивать данный акт (например, при осуществлении обладателем зарегистрированного права собственности своего права все другие лица не должны препятствовать ему в таком осуществлении), то они не могут считаться тем неопределенным кругом лиц, на который распространяется действие правовых норм;
- действие акта регистрации права собственности распространяется лишь на тех лиц, которые вступают в правоотношения с собственником). Юридическим последствием регистрации является возникновение, изменение или прекращение зарегистрированного права либо заключение, изменение или прекращение зарегистрированной сделки.

Таким образом, представляется необходимым признать, что государственная регистрация как юридический факт подпадает под все признаки ненормативного акта государственного регистрирующего органа.

Практика применения Закона о регистрации показала, что суды неоднозначно определяют правовую природу оспаривания зарегистрированных прав на недвижимость. В настоящее время судами выработана позиция, в соответствии с которой требования о признании акта государственной регистрации, свидетельства о регистрации, записи в ЕГРП недействительными и т.п. не могут рассматриваться в качестве надлежащего способа защиты. Данный вывод следует из того, что по общему правилу госу-

дарственная регистрация не подлежит оспариванию в отрыве от оспаривания оснований ее возникновения. Оспаривать зарегистрированное право лицо может путем предъявления иска к правообладателю, а не к регистрирующему органу. В настоящее время действующим законодательством установлено, что само зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено исключительно в судебном порядке. Подобные выводы приводят в своих решениях суды, отказывая в удовлетворении требований о признании акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество недействительным как ненормативного акта⁸.

Вместе с тем незаконные действия регистрирующего органа в процессе государственной регистрации, в т.ч. действия по внесению записи в ЕГРП, могут быть обжалованы в судебном порядке при условии отсутствия спора о правах. При наличии спора о праве на недвижимое имущество ни государственной регистрации, ни действия регистрирующего органа не могут быть оспорены в судебном порядке⁹.

Анализ судебной практики показал, что при наличии спора о праве на недвижимое имущество в случае предъявления исков о признании незаконными действий (бездействия) органов, осуществляющих государственную регистрацию, суды отказывают в удовлетворении предъявляемых требований.

Действительно, если основанием для регистрации права послужила сделка, то оспаривать нужно именно само зарегистрированное право и то основание (сделку), на котором эта регистрация произведена. Однако вполне можно представить, что регистрирующий орган провел регистрацию вообще без каких-либо оснований, но соответствующая запись существует, и она в соответствии со ст. 2 Закона о регистрации является «единственным доказательством существования зарегистрированного права». Очевидно, что

⁸ См., например: Постановление Федер. арбит. суда Западно-Сибирского округа от 06 марта 2008 г. №Ф04-1331/2008(1368-А45-32) // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁹ Подробнее см.: вышеназванное постановление Федер. арбитр. суда Московского округа от 30 сент. 2008 г. №КГ-А41/8105-08.

никакого права в данном случае не существует, и обжаловать в этом смысле нечего. Но неправомерно совершенная запись должна быть каким-то образом удалена из реестра. Сделать это возможно только на основании судебного решения, а такое решение может быть принято, как представляется, только в порядке обжалования ненормативного акта государственного органа.

Итак, при предъявлении требования о признании действий либо бездействия регистрирующих органов по внесению в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве необходимо учитывать наличие спора о праве. При его наличии необходимо сначала разрешать в судебном порядке спор о праве, а затем обжаловать соответствующие действия (бездействие).

Вместе с тем отдельные авторы придерживаются мнения, что в исключительных случаях акт регистрации либо запись в ЕГРП могут быть обжалованы¹⁰. В данном случае авторы исходят из того, что в случае невозможности оспорить акт государственной регистрации как ненормативный акт правообладатель в ряде случаев будет лишен возможности защитить свои права во взаимоотношениях с государством в лице его органов. В частности, в настоящее время, если существует ошибка в самом акте регистрации и соответственно не могут быть оспорены право или материально-правовые основания акта регистрации, заинтересованное лицо вообще теряет возможность оспаривания данного акта.

То же можно сказать в отношении записи в ЕГРП. Так, регистрационный орган осуществил регистрацию на объект недвижимого имущества без каких-либо оснований, но данная запись существует, и она согласно ст. 2 Закона о регистрации является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Ясно, что в данном случае

никакого права не существует, и обжаловать в этом смысле нечего. Чтобы удалить неправомерно совершенную запись из реестра, необходимо судебное решение. Для достижения поставленной цели данное решение должно быть принято, как представляется, в порядке обжалования ненормативного акта государственного органа.

Во избежание отказов в рассмотрении данной категории дел, представляется целесообразным формулировать свои требования о разрешении спора о праве, указывая при этом на неправомерные действия регистрационных органов (например, на действия регистратора по внесению записи в ЕГРП не соответствующей действительности). При этом, по нашему мнению, необходимо решить этот вопрос на уровне руководящих разъяснений высших судебных органов, в которых следовало бы указать, что суды должны рассматривать споры о признании недействительной регистрации прав на недвижимое имущество в порядке рассмотрения дел, вытекающих из гражданско-правовых отношений.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что проблема обжалования (оспаривания) действий (бездействия) регистрирующих органов подлежит разрешению в рамках общих способов защиты права. Общеизвестно, что заинтересованное лицо вправе самостоятельно избирать тот или иной способ защиты, который необходимо использовать в его случае с учетом их гражданско-правового характера. Таковыми являются способы, позволяющие суду, в частности, установить право лица на имущество, включая признание права, применение последствий недействительности сделки, присуждение к исполнению обязанности в натуре и т.п. Иначе говоря, при наличии подобного спора до его разрешения суд не вправе выносить решение о действительности / недействительности акта регистрации соответствующего права, так как это может затронуть права и интересы третьих лиц.

В то же время судебная защита может быть осуществлена в рамках предъявления требования о признании акта регистрации недействительным как ненормативного акта федерального органа в области

¹⁰ См.: Алексеев В. А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. М.: Волтерс Клувер, 2007; Спицина Н. В. Судебное оспаривание решений, действий (бездействия) ненормативных правовых актов Федеральной регистрационной службы по делам, связанным с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним: автореф. дисс... канд. юр. наук. М., 2006.

государственной регистрации. При этом требование о признании акта регистрации недействительным может быть предъявлено в тех случаях, когда спор о праве в отношении имущества отсутствует, но зарегистриро-

ванное право должно быть оспорено вследствие ошибок регистрирующего органа и в других аналогичных случаях. Налицо спор, вытекающий из публичных правоотношений.

Библиография

1. Постановления ФАС Московского округа от 11 авг. 2008 г. №КГ-А41/5980-08 и от 30 сент. 2008 г. №КГ-А41/8105-08 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
2. Постановление Федер. арбитра. суда Западно-Сибирского округа от 06 марта 2008 г. №Ф04-1331/2008(1368-А45-32) // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Постановление Федер. арбитра. суда Северо-Западного округа от 23 дек. 1999 г. №А26-2393/99-01-05/99 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Алексеев В. А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. М.: Волтерс Клувер, 2007.
5. Гришаев С. П. Правовой режим недвижимого имущества. М.: ООО «Новая правовая культура», 2007.
6. Кюршунова Н. Неоспоримая регистрация // эж-ЮРИСТ. -2004.-№16.
7. Писков И. П. Роль акта регистрации прав в механизме возникновения прав на недвижимость // Законодательство.-2002.-№
8. Плотникова И. Н. Институт государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в системе защиты прав собственности граждан и юридических лиц // Государственная регистрация прав на недвижимость: теория и практика. М., 2005.
9. Спицина Н. В. Судебное оспаривание решений, действий (бездействия) ненормативных правовых актов Федеральной регистрационной службы по делам, связанным с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним: автореф. дисс... канд. юр. наук. М., 2006.
10. Чубаров В. В. Вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. М., 2000.
11. Яковлева А. Споры о государственной регистрации прав на недвижимость // Законодательство.-2005.-№1.

References (transliterated)

1. Postanovleniya FAS Moskovskogo okruga ot 11 avg. 2008 g. №KG-A41/5980-08 i ot 30 sent. 2008 g. №KG-A41/8105-08 // Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus»
2. Postanovlenie Feder. arbitr. suda Zapadno-Sibirskogo okruga ot 06 marta 2008 g. №F04-1331/2008(1368-A45-32) // Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
3. Postanovlenie Feder. arbitr. suda Severo-Zapadnogo okruga ot 23 dek. 1999 g. №A26-2393/99-01-05/99 // Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
4. Alekseev V. A. Nedvizhimoe imushchestvo: gosudarstvennaya registratsiya i problemy pravovogo regulirovaniya. M.: Volters Kluver, 2007.
5. Grishaev S. P. Pravovoi rezhim nedvizhimogo imushchestva. M.: ООО «Novaya pravovaya kul'tura», 2007.
6. Kyurshunova N. Neosporimaya registratsiya // ezh-YuRIST.-2004.-№16.
7. Piskov I. P. Rol' akta registratsii prav v mekhanizme vozniknoveniya prav na nedvizhimost' // Zakono-datel'stvo.-2002.-№

8. Plotnikova I. N. Institut gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim v sisteme zashchity prav sobstvennosti grazhdan i yuridicheskikh lits // Gosudarstvennaya registratsiya prav na nedvizhimost': teoriya i praktika. M., 2005.
9. Spitsina N. V. Sudebnoe osparivanie reshenii, deistvii (bezdeistviya) nenormativnykh pravovykh ak-tov Federal'noi registratsionnoi sluzhby po delam, svyazannym s gosudarstvennoi registratsiei prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim: avtoref. diss... kand. yur. nauk. M., 2006.
10. Chubarov V. V. Voprosy gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim // Problemy sovremennogo grazhdanskogo prava: Sb. statei. M., 2000.
11. Yakovleva A. Spory o gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimost' // Zakonodatel'stvo.-2005.-№1.