

УДК 347.2/.3

UDC 347.2/.3

12.00.00 Юридические науки

Legal sciences

**ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ ПРАВОМ ПРИ  
ОТЧУЖДЕНИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**THE ABUSE OF RIGHTS WHILE  
TRANSFERRING REAL ESTATE**

Новикова Светлана Викторовна  
кандидат юридических наук, доцент  
SPIN-CODE 3383-1427

Novikova Svetlana Viktorovna  
Candidate of legal Sciences, associated professor  
SPIN-CODE 3383-1427

Шеховцова Анна Семеновна  
кандидат юридических наук, доцент  
SPIN-CODE 9680-5265

Shekhovtsova Anna Semenovna  
Candidate of legal Sciences, associated professor  
SPIN-CODE 9680-5265

*Кубанский государственный аграрный университет,  
Краснодар, Россия*

*Kuban State Agrarian University,  
Krasnodar, Russia*

Статья посвящена одной из наиболее спорных категорий юридической науки – злоупотреблению правом. Закон не допускает осуществление гражданских прав с намерением нанести вред иному лицу, а также злоупотребление правом в иных формах, в том числе в форме обхода закона. Автор рассматривает как уже известные проблемы применения принципа недопустимости злоупотребления правом, так новые в связи с внесением изменений в Гражданский кодекс РФ. Поправки в статью о злоупотреблении правом были продиктованы практикой, но остается вопрос, насколько хорошо эти новеллы реализуются сейчас. В статье исследуется вопрос о применении принципа запрета злоупотребления правом в вещных отношениях. Статистические данные показывают, что ст. 10 стала применяться судьями в вещных правоотношениях в десятки раз чаще. Это обусловлено широким судебским усмотрением в данной сфере. В статье также исследованы вопросы соотношения субъективных прав добросовестного владельца и добросовестного приобретателя недвижимости. На основе проведенного исследования предлагается авторское понятие злоупотребления правом в вещных правоотношениях. Делается вывод, что правильное понимание категорий «добросовестный владелец» и «добросовестный приобретатель» является главными факторами при разрешении целого ряда практических вопросов

The article is devoted to one of the most disputable categories of jurisprudence – to abuse by the right. The law does not allow the exercise of civil rights with the intent to harm another person, as well as abuse of rights in any form, including in the form of circumvention of the law. The author regards as the already known issues with the application of the principle of the inadmissibility of abuse of the right, so new in connection with the amendments to the Civil code of the Russian Federation. The amendments to the article on the abuse of rights were caused by the current practice. However, there remains a question about how well these novels are being implemented. This article examines the question of the application of the principle of prohibition of abuse of rights in proprietary relations. Statistics show that the judges started to apply Art. 10 ten times more often in proprietary relations. Still, this situation is inextricably intertwined with the risk of judicial discretion. The article also investigated the correlation of the subjective rights of a bona fide owner and a bona fide purchaser of real estate. Based on the conducted research the author proposes the notion of abuse of right in property relations. It is concluded that a proper understanding of the categories of "bona fide owner" and "bona fide purchaser" is the main factors in the resolution of a number of practical issues

**Ключевые слова:** ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЕ ПРАВОМ, ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ, НЕДОБРОСОВЕСТНОЕ ПОВЕДЕНИЕ, ПРИНЦИПЫ ПРАВА, ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ, СУДЕЙСКОЕ УСМОТРЕНИЕ, ВЕЩНЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ДОБРОСОВЕСТНЫЙ ПРИОБРЕТАТЕЛЬ, ДОБРОСОВЕСТНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ

**Keywords:** ABUSE OF RIGHTS, GOOD FAITH, BAD FAITH CONDUCT, PRINCIPLES OF LAW, JUDICIAL DISCRETION, PROPRIETARY RELATIONS, CONSCIENTIOUS PURCHASER, CONSCIENTIOUS OWNER

**Doi: 10.21515/1990-4665-130-033**

Институт злоупотребления правом стал одним из перспективных научных направлений для фундаментальных исследований в рамках доктрины гражданского права [1, 2, 3]. Однако особенности реализации принципа запрета злоупотребления правом как общеотраслевого принципа в отдельных институтах гражданского права все еще остается вне поля зрения большинства научных работ.

Поэтому более пристальное исследование вопроса злоупотребления субъективными гражданскими правами в вещных отношениях будет способствовать формированию целостной концепции теории злоупотребления гражданским правом. А теоретические выводы, сделанные в процессе изучения данной проблематики, будут ориентированы на современную правоприменительную практику. В тоже время требуется обратить более пристальное внимание на поиск ответа на вопрос об эффективности применения иных норм и принципов гражданского права. Представляется, что активное внедрение в практику критериев для таких оценочных принципов как разумность и добросовестность, будет во многом способствовать более эффективному применению норм о запрете злоупотреблять правом.

Вещные правоотношения представляют собой достаточно большую часть гражданско-правовых отношений. Как известно реализация субъективного вещного права связана с непосредственным воздействием субъекта на вещь. Поэтому собственно удовлетворение частноправового интереса субъекта вещного права происходит за счет его собственных действий и ограничено его частным усмотрением, но может входить в противоречие с интересами других субъектов вещных правоотношений. Именно в рамках осуществления и защиты вещных прав можно наиболее наглядно проследить столкновение интересов собственника, титульного владельца, беститульного владельца, добросовестного приобретателя, добросовестного владельца как участников вещных отношений.

Злоупотребление правом в настоящей статье мы рассматриваем как предел осуществления субъективного вещного права, рассчитанный на удержание поведения субъекта при осуществлении его субъективного права в четко ограничиваемых рамках. Предложенное понимание злоупотребления правом в целом согласуется с разработанной в науке гражданского права теорией пределов и ограничений гражданских прав, предложенной В.П. Камышанским. Ученый впервые предложил различать понятия «правовые ограничения», «ограничения права», «обременения» [4]. Одновременно ограничения права собственности оправданны только в исключительных случаях [5, С. 22; 6, С. 2].

В.П. Камышанский верно отмечает, что правовые ограничения это совокупность элементов механизма правового регулирования, направленных на установление пределов (границы) дозволенного поведения субъектов. Ограничения же права «позволяют в рамках собственных границ субъективного права очень гибко учитывать и обеспечивать наиболее важные права и законные интересы других лиц и общества в целом. Границы права призваны охранять свободу личности внутри обозначенных пределов» [7, С. 13-14]. Поэтому вполне допустимо рассматривать злоупотребление конкретным субъективным вещным правом в качестве предела допустимой законом свободы действий субъекта гражданского права. В рамках очерченных законом границ лицо действуя в своем интересе при выборе варианта осуществления его субъективного вещного права должно учитывать также и интересы других лиц, действовать разумно и добросовестно. В тоже время сложность в надлежащем применении указанных принципов гражданского права заключается в том, что социальные и правовые ограничения интерпретируются субъектов самостоятельно.

Таким образом, в целом следует согласиться с мнением тех ученых, которые предлагают понимать злоупотребление правом как комплексную

категорию науки гражданского права [8]. С этих позиций злоупотребление правом, будучи правовым ограничением в широком смысле, выступает в гражданском праве как один из элементов механизма правового регулирования. Как правовое ограничение в широком смысле запрет на злоупотребление правом указывает на недопустимость определенного варианта правового поведения, осуществление которого, однако, вполне возможно в силу норм закона.

Рассмотреть вопрос о применении норм о запрете злоупотребления субъективным вещным правом и реализации на практике принципа добросовестности можно на конкретном примере, когда сталкиваются интересы добросовестного владельца и добросовестного приобретателя. Например, такая ситуация возможна при переходе права собственности на вещь, находящуюся у третьего лица; или когда продавец не исполнил свою обязанность «передать вещь в собственность» (в случае недвижимого имущества право собственности все еще зарегистрировано в реестре за продавцом), а покупатель не полностью оплатил ее; при двойной перепродаже одной и той же недвижимой вещи.

Следует отметить, что в смоделированной ситуации, когда покупателю недвижимая вещь *уже передана во владение*, но до регистрации перехода права собственности на нее, у покупателя недвижимого имущества не возникает право собственности на такую недвижимость. В тоже время такой покупатель признается *добросовестным владельцем, что прямо следует указано в абз. 3 п. 60 Постановления Пленума ВС РФ И ВАС РФ № 10/22* [9]. Соответственно будучи законным добросовестным владельцем такой покупатель не вправе распоряжаться полученным им во владение имуществом, поскольку право собственности на это имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом. Такой добросовестный законный владелец может защищаться посредством предъявления вещно-правовых исков.

Так арбитражная практика последних лет свидетельствует о том, что в случаях нарушений права собственности на недвижимое имущество, сопровождающихся соответствующим юридическим оформлением прав в виде регистрационных записей в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, добросовестные владельцы соответствующего имущества все чаще прибегают к такому способу защиты, как требование о признании права собственности на спорную недвижимость [10, С. 326].

Зачастую иском о признании права собственности оспаривает регистрационную запись в ЕГРП на недвижимое имущество. Действительно иск о признании права собственности является, по сути, механизмом судебного опровержения зарегистрированного права собственности. Тем не менее такой способ оспаривания зарегистрированного права как признание права отсутствующими является исключительным и применяется в случаях, когда право добросовестного покупателя не может быть защищено путем предъявления иска о признании права или истребования имущества из чужого незаконного владения. При этом требование о признании отсутствующим зарегистрированного права предполагает рассмотрение вопроса о законности основания его возникновения у ответчика и должно обеспечивать восстановление нарушенных прав истца [11]. Представляется, что иск об оспаривании записи о регистрации права на объект недвижимого имущества существенно отличается от классических вещных исков. Представляется, что иск об оспаривании зарегистрированного права на недвижимое имущество следует квалифицировать в качестве самостоятельного вещно-правового иска [12].

Одновременно защита *добросовестного покупателя*, если недвижимая вещь еще *не передана во владение*, а переход права собственности еще не зарегистрирован за покупателем, существенно ущемляется. Такое лицо? не являясь владельцем, не может использовать вещно-правовые способы

защиты. В данной ситуации защита прав такого покупателя недвижимости в судебном порядке будет ограничена. Неисполнение обязательства передать недвижимое имущество после государственной регистрации перехода права носит обязательственно-правовой характер. Предъявление иска о признании прав собственности при сохранении между сторонами договора купли-продажи недвижимости отношений *обязательственно-правового характера* [13] по поводу спорной вещи не может являться надлежащим способом защиты. Иски о признании права собственности за добросовестным покупателем подлежат удовлетворению, только если установлены правовые основания для обладания истцом спорной вещью на заявленном им праве, поскольку данный иск имеет вещно-правовую природу (то есть, только когда покупатель является владельцем вещи).

Еще сложнее выглядит смоделированная ситуация, когда продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, которое передано во владение одному покупателю, но государственная регистрация перехода права собственности произведена на другого покупателя. На практике возникают и такие ситуации, когда недвижимая вещь уже передана во владение первого покупателя, который фактически пользуется ей, но не оплатил обусловленную в договоре купли-продажи цену данного имущества. В тоже время второй покупатель полностью оплатил данную вещь и произвел регистрацию перехода права собственности на нее, но не получил данную вещь в фактическое владение. При этом продавец недвижимого имущества был признан банкротом и прекратил свою деятельность как субъект гражданского права [14]. С одной стороны второй покупатель, оплативший вещь и зарегистрировавший право собственности является добросовестным покупателем, но его право собственности оспаривает первоначальный покупатель – добросовестный

владелец. В данной ситуации очень сложно определить, за кем следует признавать право собственности на недвижимое имущество.

Согласно Постановлению Пленума № 10/22 [9] второй покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора. Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права собственности того лица, во владение которого передано это имущество применительно к статье 398 ГК РФ. Аналогичную позицию занимает Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд [15].

Следовательно, продавец не лишен юридической возможности распорядиться имуществом и после его передачи покупателю, поскольку продолжает оставаться собственником недвижимости до совершения акта регистрации права собственности за покупателем. Однако продавец уже не может передать проданное имущество другому покупателю, если оно уже находится в законном владении первого покупателя. При этом приобретатель по второму договору может привлечь отчуждателя к ответственности за его неисполнение, то есть договор предполагается действительным [16]. Относительно действительности такого договора ВАС РФ высказался однозначно: «фактическая передача имущества первому покупателю влечет невозможность исполнения продавцом обязательства по его передаче другому приобретателю, а не недействительность второго договора по отчуждению имущества» [17].

Представляется, что при решении вопроса о том, за кем должно быть признано право собственности на недвижимое имущество, когда с одной стороны существует фигура добросовестного приобретателя недвижимого имущества по договору, а с другой стороны добросовестного владельца, который может считаться таковым, вопрос должен решаться согласно

оценочным нормам права о добросовестности указанных участников гражданского оборота и о запрете злоупотребления правом.

Следует отметить, что в силу оценочной правовой природы категория «добросовестность» не может быть определена или иным образом конкретизирована в ГК РФ. Гражданское законодательство прямо требует от владельца осуществления своих прав в соответствии с принципом доброй совести (п. 1 ст. 234 ГК РФ), но в случае защиты им своих прав, его добросовестность будет предполагаться (п. 3 ст. 10 ГК РФ). В этой связи при рассмотрении ее как предела осуществления субъективного вещного права, нарушение которого влечет злоупотреблением субъективным правом, следует исходить из выработанных доктриной и практикой критериев определения добросовестности.

Как верно отмечает Ю.В. Виниченко, в абсолютных отношениях разумность действий по осуществлению права будет заключаться в отсутствии злоупотребления правом в любых его формах [18, С. 94]. В.П. Камышанский в связи с этим верно заметил, что «введение принципа разумности и добросовестности дополнительно позволяет исключить поведенческие стереотипы «зловредности» в действиях собственника. Гарантированное законом право собственности, пишет далее автор, имеет свои пределы, определяемые в конечном счете необходимостью защиты прав и законных интересов третьих лиц от недобросовестных действий собственника» [19, С. 69-67].

Так в смоделированной нами ситуации первоначальный покупатель, который в силу закона является добросовестным владельцем, вряд ли будет отвечать критериям «добросовестного» участника гражданского оборота.

Понятие добросовестности, в отличие от понятия «добросовестный приобретатель», является оценочным, то есть не обязательно жестко



связанным с такими фактами, как знание о ранее заключенных сделках других лиц, а равно и любыми иными фактами. Иначе говоря, суд не обязан признавать лицо недобросовестным лишь потому, что оно знало или «должно было знать» о тех или иных договорах. Решение о недобросовестности принимается исходя из всех фактов дела, включая поведение и самого этого лица, и других лиц. Представляется, что необходимо приравнять стандарт поведения добросовестного владельца к требованиям, которые предъявляются к добросовестному приобретателю вещи от несобственника, от которого она не может быть истребована настоящим обладателем права в силу ст. ст. 302 и 223 ГК РФ.

Владение признается добросовестным, пока судом не установлено иное. Приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества. Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя. Покупатель может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем. Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества.

В данном случае обстоятельства дела свидетельствуют о добросовестности второго покупателя при заключении сделки купли-продажи спорного земельного участка, о проявлении им должной заботливости и осмотрительности. Добросовестный приобретатель при совершении сделки не мог усомниться в праве продавца на отчуждение имущества, поскольку право на него было зарегистрировано в ЕГРП. Одновременно он также исполнил обязанность по оплате в полном объеме.

Действия первого покупателя при отсутствии оплаты переданного ему во владение имущества, свидетельствуют о недобросовестном поведении последнего. Таким образом, необходимо рассматривать категорию добросовестности покупателя не только с позиции «...не знал и не мог знать», но и добросовестности в рамках исполнения своих обязанностей по договору купли-продажи «должен был оплатить и оплатил». С учетом этого в действиях первоначального покупателя усматривается злоупотребление правом и ему должно быть отказано в иске о признании права собственности.

При анализе данной ситуации и отсутствии реальных объективных критериев «добросовестности» вопрос о признании права собственности решается сугубо по усмотрению суда и доводам добросовестного покупателя, принципам разумности, добросовестности, справедливости и недопустимости злоупотреблением гражданскими правами.

#### **Литература:**

1. Гражданское право / Агапеев В.Е., Барков А.В., Блинкова Е.В., Гришин И.П., Дмитриев Ю.А., Зырянов А.И., Иванов В.И., Иванова С.А., Камышанский В.П. и др. Учебник для вузов / М., 2007. Сер. Российское юридическое образование Том Часть первая; Российское юридическое образование. Часть 2.
2. Лескова Ю.Г. Гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право // Юрист. 2004. № 9. С. 11-15.
3. Ткаченко А.А. Основные тенденции развития современной системы источников гражданского права России // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2010. № 62. С. 195-203.

4. Камышанский В.П. Право собственности. Пределы и ограничения / В. П. Камышанский; Фонд содействия правоохранит. органами «Закон и право». Москва, 2006.
5. Камышанский В.П. Конституционные ограничения права собственности // Российский судья. 2004. № 4. С. 22-25.
6. Камышанский В.П. Конституционные ограничения права собственности // Правовые вопросы недвижимости. 2004. № 2. С. 2-8.
7. Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений. Элиста, 1999. С. 13-14.
8. Камышанский В.П. Категория «обход закона» в российском гражданском праве // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2014. № 101. С. 1824-1832.
9. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 // Вестник ВАС РФ. 2010. № 6.
10. Витрянский В.В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость // Гражданское право современной России / Сост. О.М. Козырь и А.Л. Маковский. М., 2008.
11. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 02.02.2016 № 02АП-11155/2015 по делу № А82-5698/2015 // kad.arbitr.ru
12. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2015 по делу № А32-39515/2014 // kad.arbitr.ru
13. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.08.2016 по делу № А55-32254/2015 // kad.arbitr.ru
14. В настоящее время АС Краснодарского края рассматривает аналогичную ситуации по делу № А32-5591/2015 // kad.arbitr.ru
15. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2016 по делу А32-5591/2015 // kad.arbitr.ru
16. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 23.11.2009 по делу № А63-671/2009 // kad.arbitr.ru
17. Определение ВАС РФ от 11 января 2009 г. № 15221/08 // kad.arbitr.ru
18. Виниченко Ю.В. Разумность в гражданском праве Российской Федерации: Дис. ... канд. юрид. наук. М., 2003. С. 94.
19. Камышанский В.П. Право собственности на недвижимость: вопросы ограничений / В.П. Камышанский. Элиста: Джангар, 1999. С. 67-69.

#### References

1. Grazhdanskoye pravo / Agapeyev V.E., Barkov A.V., Blinkova E.V., Grishin I.P., Dmitriyev Yu.A., Zyryanov A.I., Ivanov V.I., Ivanova S.A., Kamyshanskiy V.P. i dr. Uchebnik dlya vuzov / M., 2007. Ser. Rossiyskoye yuridicheskoye obrazovaniye Tom Chast pervaya; Rossiyskoye yuridicheskoye obrazovaniye. Chast 2.
2. Leskova Yu.G. Grazhdanskoye pravo. predprinimatelskoye pravo. semeynoye pravo. mezhdunarodnoye chastnoye pravo // Yurist. 2004. № 9. S. 11-15.
3. Tkachenko A.A. Osnovnyye tendentsii razvitiya sovremennoy sistemy istochnikov grazhdanskogo prava Rossii // Politematicheskii setevoy elektronnyy nauchnyy zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. 2010. № 62. S. 195-203.
4. Kamyshanskiy V.P. Pravo sobstvennosti. Predely i ogranicheniya / V. P. Kamyshanskiy; Fond sodeystviya pravookhranit. organami «Zakon i pravo». Moskva. 2006.

5. Kamyshanskiy V.P. Konstitutsionnyye ogranicheniya prava sobstvennosti // Rossiyskiy sudia. 2004. № 4. S. 22-25.
6. Kamyshanskiy V.P. Konstitutsionnyye ogranicheniya prava sobstvennosti // Pravovyye voprosy nedvizhimosti. 2004. № 2. S. 2-8.
7. Kamyshanskiy V.P. Pravo sobstvennosti na nedvizhimost: voprosy ogranicheniy. Elista. 1999. S. 13-14.
8. Kamyshanskiy V.P. Kategoriya «obkhod zakona» v rossiyskom grazhdanskom prave // Politematicheskiy setevoy elektronnyy nauchnyy zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. 2014. № 101. S. 1824-1832.
9. O nekotorykh voprosakh. vznikayushchikh v sudebnoy praktike pri razreshenii sporov. svyazannykh s zashchitoy prava sobstvennosti i drugikh veshchnykh prav: Postanovleniye Plenuma Verkhovnogo Suda RF № 10. Plenuma VAS RF № 22 ot 29.04.2010 // Vestnik VAS RF. 2010. № 6.
10. Vitryanskiy V.V. Aktualnyye problemy sudebnoy zashchity prava sobstvennosti na nedvizhimost // Grazhdanskoye pravo sovremennoy Rossii / Sost. O.M. Kozyr i A.L. Makovskiy. M.. 2008.
11. Postanovleniye Vtorogo arbitrazhnogo apellyatsionnogo suda ot 02.02.2016 № 02AP-11155/2015 po delu № A82-5698/2015 // kad.arbitr.ru
12. Postanovleniye Pyatnadtsatogo arbitrazhnogo apellyatsionnogo suda ot 29.05.2015 po delu № A32-39515/2014 // kad.arbitr.ru
13. Postanovleniye Odinnadtsatogo arbitrazhnogo apellyatsionnogo suda ot 09.08.2016 po delu № A55-32254/2015 // kad.arbitr.ru
14. V nastoyashcheye vremya AS Krasnodarskogo kraya rassmatrivayet analogichnuyu situatsii po delu № A32-5591/2015 // kad.arbitr.ru
15. Postanovleniye Pyatnadtsatogo arbitrazhnogo apellyatsionnogo suda ot 28.04.2016 po delu A32-5591/2015 // kad.arbitr.ru
16. Postanovleniye FAS Severo-Kavkazskogo okruga ot 23.11.2009 po delu № A63-671/2009 // kad.arbitr.ru
17. Opredeleniye VAS RF ot 11 yanvarya 2009 g. № 15221/08 // kad.arbitr.ru
18. Vinichenko Yu.V. Razumnost v grazhdanskom prave Rossiyskoy Federatsii: Dis. ... kand. yurid. nauk. M.. 2003. S. 94.
19. Kamyshanskiy V.P. Pravo sobstvennosti na nedvizhimost: voprosy ogranicheniy / V.P. Kamyshanskiy. Elista: Dzhangar. 1999. S. 67-69.