

## К теории отчуждения недвижимой вещи

**Байгушева Юлия Валериевна**, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (Санкт-Петербург, Российская Федерация)  
доцент кафедры гражданского права и процесса, кандидат юридических наук; e-mail: [uvb80@list.ru](mailto:uvb80@list.ru).

### Аннотация

Автор рассматривает отчуждение недвижимой вещи как разновидность распорядительной сделки и противопоставляет отчуждение лежащему в его основании обязательственному договору. В статье проанализирован фактический состав договора о передаче недвижимой вещи в собственность, сделан вывод об абстрактном характере этого договора.

**Ключевые слова:** отчуждение; распорядительная сделка; обязательственный договор; государственная регистрация; абстрактное предоставление; кауза.

## About Theory of Giving of an Immovable Thing

**Yulia V. Baygusheva**, National Research University "Higher School of Economics" (Saint Petersburg, Russian Federation)  
Associate Professor of the Department of Civil Law and Civil Process, PhD in Jurisprudence; e-mail: [uvb80@list.ru](mailto:uvb80@list.ru).

### Abstract

The author qualifies the giving of an immovable thing as a type of disposition transactions and the author contrasts the giving and the basic obligatory contract. The article analyzes the factual composition of the giving-contract, concludes about the abstract nature of this contract.

**Keywords:** giving; disposition transaction; obligatory contract; state registration; abstract provision; cause.

*Под отчуждением недвижимой вещи следует понимать распорядительную сделку, непосредственно направленную на перенесение собственности на эту вещь от одного лица (отчуждателя) к другому (приобретателю). Используя для удобства нестрогое выражение «отчуждение вещи», мы имеем в виду, что предметом отчуждения (Veräußerung) всегда является субъективное право, то есть в нашем случае предмет отчуждения — это не вещь, а право собственности на нее<sup>1</sup>.*

1. Отчуждение недвижимой вещи необходимо отграничивать от лежащей в его основе обязательственной сделки, которая подготавливает перенесение права собственности на вещь. Чаще всего такой сделкой служит *договор купли-продажи*, обязывающий продавца к передаче вещи и перенесению права собственности на нее (п. 1 ст. 549 ГК РФ)<sup>2</sup>. Само перенесение права собственности на проданную вещь происходит через вещный договор — *передачу недвижимой вещи в собственность*<sup>3</sup>, который фигурирует в качестве отчуждательной сделки по отношению к продавцу и в качестве приобретательной сделки по отношению к покупателю. Следовательно, отчужденной в точном смысле этого слова проданная недвижимая вещь оказывается не с заключением договора купли-продажи, а лишь с переходом права собственности на нее от отчуждателя к приобретателю.

В законе и судебной практике договоры купли-продажи, мены и дарения, во исполнение которых одно лицо переносит свое право собственности на другое лицо, иногда именуются «сделками об отчуждении имущества», или «отчуждениями»<sup>4</sup>. Эта терминология искажает существо указанных договоров. Ведь «отчуждить вещь» — значит

<sup>1</sup> О понятии отчуждения как разновидности распоряжения (Verfügung, Verfügungsgeschäft) см.: *Crome C.* System des deutschen bürgerlichen Rechts. Tübingen und Leipzig, 1900. Bd. 1. S. 326 ff.; *Ennecerus L., Nipperdey H. C.* Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts. 15. Aufl. Tübingen, 1960. Halbbd. 2. S. 882 ff.; *Ellenberger J.* Überblick vor § 104 // Palandt O. Bürgerliches Gesetzbuch. Kurzkommentar. 73. Aufl. München, 2014. S. 81; *Крашенинников Е. А.* Отчуждение вещи, находящейся в совместной собственности // Очерки по торговому праву. Ярославль, 2010. Вып. 17. С. 52–54.

<sup>2</sup> Помимо договора купли-продажи обязательство по отчуждению недвижимой вещи нередко возникает из договора мены (п. 1 ст. 567 ГК РФ) и договора дарения, по которому даритель обязуется передать эту вещь в собственность одаряемому (абз. 1 п. 1 ст. 572 ГК РФ).

<sup>3</sup> См.: *Baur J. F., Stürner R.* Sachenrecht. 17. Aufl. München, 1999. S. 247 ff.; *Крашенинников Е. А.* К вопросу о «собственности на требование» // Очерки по торговому праву. Ярославль, 2005. Вып. 12. С. 34 с прим. 9.

<sup>4</sup> См., напр.: абз. 1 п. 2 ст. 218 ГК РФ и п. 128 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее — постановление № 25).

«сделать ее чужой», то есть «перенести право собственности на нее». Между тем купля-продажа, мена и дарение, как обязательственные сделки, обосновывают обязанность к перенесению права собственности, а не само перенесение. И хотя в обязывании продавца или одаряемого можно усмотреть определенное воздействие на право собственности, такое воздействие является лишь опосредствованным, осуществляемым при помощи промежуточного звена — распорядительной сделки<sup>5</sup>, которая подготавливается обязательственной сделкой и уже непосредственно вызывает перенесение права собственности. Поэтому куплю-продажу, мену и дарение правильнее было бы называть договорами не «об отчуждении», а «о подготовке отчуждения» имущества.

II. Фактический состав договора о передаче недвижимой вещи в собственность состоит из *соглашения и государственной регистрации*<sup>6</sup>. *Соглашение о переходе права собственности, само по себе не являясь сделкой, заключается в письменной форме при обращении сторонами в регистрирующий орган с совместным заявлением о государственной регистрации*<sup>7</sup>. В заявлении о «государственной регистрации перехода права собственности» (подп. 3 п. 3 ст. 15 и ст. 18 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>8</sup>) стороны выражают частную волю, направленную на перенесение собственности<sup>9</sup>. *Государственная регистрация соглашения о переходе права собственности — это совершаемое регистрирующим органом должностное действие*. Вопреки неточному словоупотреблению закона, регистрации здесь подлежит соглашение сторон, а не переход права собственности; потому что на момент регистрации переход еще не состоялся, а следовательно, и зарегистрирован быть не может.

Некоторые авторы отрицают то очевидное обстоятельство, что при подаче «заявления о государственной регистрации перехода права собственности» отчуждатель и приобретатель заключают особый распорядительный договор, при этом авторы ссылаются на предусмотренную законом возможность зарегистрировать «переход права собственности» без совместного заявления сторон: в соответствии с абз. 2 п. 3 ст. 8.1 ГК РФ и подп. 5 п. 3 ст. 15 Закона о регистрации, если договор купли-продажи недвижимости нотариально удостоверен, то заявление о государственной регистрации может подать только одна сторона или даже нотариус, поэтому якобы следует утверждать, что волю к перенесению собственности стороны выражают в договоре купли-продажи, а заявление о государственной регистрации представляет собой лишь публичную просьбу о совершении должностного действия. Однако этот взгляд основывается на недопустимом смешении обязательственной и распорядительной сделки. Как уже было отмечено, договор купли-продажи недвижимости в силу своей природы не способен перенести право собственности с отчуждателя на приобретателя, для этого требуется распорядительный (отчуждательный) договор — передача недвижимой вещи в собственность. В приведенных авторами случаях входящее в этот договор соглашение заключается следующим образом. Если заявление о регистрации подает нотариус, который удостоверил договор купли-продажи (что является общим правилом — абз. 2 ст. 55 Основ законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1<sup>10</sup>), он заключает соглашение как от имени отчуждателя, так и от имени приобретателя, то есть действует в качестве *представителя обеих сторон сделки*; если же заявление подает одна сторона, она заключает соглашение как от своего имени, так и от имени другой стороны, то есть действует в качестве *самоконтрагирующего представителя*<sup>11</sup>. Полномочие на заключение соглашения о переходе права собственности возникает у нотариуса в силу абз. 2 ст. 55 Основ законодательства о нотариате и может быть отменено отчуждателем

<sup>5</sup> Обязательственные сделки «через обязывание должника оказывают лишь опосредствованное воздействие на вещные права» (Wieling H. J. Sachenrecht. 2. Aufl. Berlin; Heidelberg; New York, 2006. Bd. 1. S. 27).

<sup>6</sup> *Enneccherus L., Nipperdey H. C.* Op. cit. S. 910 ff.; *Крашенинников Е. А.* К вопросу о «собственности на требование». С. 34 с прим. 9; *Варул П. А.* Распорядительные сделки // Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова. Ярославль, 2011. С. 38; *Байгушева Ю. В.* О фальсификации подписи залогодателя и представительстве без полномочия (комментарий к судебным постановлениям по делу № 49-КГ20-26-К6) // Закон, 2022. № 11.

<sup>7</sup> *Байгушева Ю. В.* Замечания на книгу А. Д. Рудокваса «Спорные вопросы учения о приобретательной давности» // Вестник гражданского права, 2012. № 3. С. 297, 299–301; Ее же. О фальсификации подписи залогодателя и представительстве без полномочия (комментарий к судебным постановлениям по делу № 49-КГ20-26-К6); *Крашенинников Е. А., Байгушева Ю. В.* Заключение договора // Вестник Высшего Арбитражного суда РФ, 2013. № 5. С. 72; Ср.: *Егоров А. В.* Распорядительные сделки: выйти из сумрака // Вестник гражданского права, 2019. № 6. С. 67–68.

<sup>8</sup> Далее — Закон о регистрации.

<sup>9</sup> Упомянутое заявление содержит также и публичную просьбу к регистрирующему органу о внесении соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости. Сходным образом дело обстоит при заключении и прекращении брака по соглашению сторон: в своих заявлениях, обращенных к органу записи актов гражданского состояния, стороны выражают частную волю, направленную на возникновение или прекращение состояния супружества, и просят государственный орган зарегистрировать их согласованные волеизъявления (см.: *Байгушева Ю. В.* Основные вопросы прекращения брака // Правоведение, 2010. № 1. С. 217 с прим. 7 и 8).

<sup>10</sup> Далее — Основы законодательства о нотариате.

<sup>11</sup> Обе упомянутые в тексте разновидности *действий представителя в отношении самого себя* обычно не допускаются ввиду высокой вероятности конфликта интересов представителя и представляемого (абз. 1 п. 3 ст. 182 ГК РФ). Но договор о передаче проданной недвижимой вещи в собственность есть сделка, которая состоит исключительно в исполнении связывающего стороны договорного обязательства. При таких сделках конфликт интересов невозможен, и потому закон, согласно цели установленного регулирования, не запрещает их совершение представителем обеих сторон или самоконтрагирующим представителем (подробнее об этом см.: *Larenz K.* Allgemeiner Teil des deutschen bürgerlichen Rechts. München, 1967. S. 540 ff.; *Байгушева Ю. В.* Представительство. Ярославль, 2015. С. 106–109).

и приобретателем через заявление ими возражения, которое фиксируется в тексте удостоверяемого договора купли-продажи или в протоколе фиксирования (письмо Федеральной нотариальной палаты от 8 февраля 2019 г. № 488/03-16-3); у сторон договора аналогичные полномочия появляются также в силу абз. 2 ст. 55 Основ законодательства о нотариате и факта отмены ими полномочия нотариуса. Несмотря на то, что при подаче заявления о государственной регистрации ни нотариус, ни сторона договора прямо не говорят о своем действии «от чужого имени», их обращения с заявлением следует рассматривать как представительство, поскольку по обстоятельствам дела вполне понятно, что заявитель желает вызвать правовое последствие не для самого себя, а для другого лица или лиц<sup>12</sup>. Представительство с косвенным указанием на действие от чужого имени допускается, например, в п. 129 постановления № 25 в отношении сделок руководителя филиала (представительства) юридического лица. Таким образом, можно утверждать, что и в приведенных случаях «регистрации перехода права собственности без совместного заявления сторон» мы имеем дело с заключением распорядительного договора о передаче недвижимой вещи в собственность.

III. Отчуждение недвижимой вещи относится к числу *абстрактных предоставлений* (abstrakte Zuwendungen), то есть сделок, через которые одно лицо создает имущественную выгоду другому лицу и которые являются действительными даже при отсутствии или недействительности правового основания<sup>13</sup>. Правовым основанием (каузой) отчуждения недвижимой вещи обычно служит договор купли-продажи<sup>14</sup>. Стало быть, такое отчуждение должно квалифицироваться как действительная сделка несмотря на отсутствие или недействительность лежащего в его основе договора купли-продажи. Однако *при отсутствии или недействительности основной (каузальной) сделки абстрактное предоставление приводит к неосновательному обогащению лица, в чью пользу оно было совершено*<sup>15</sup>. Поэтому продавец, который отчуждил недвижимую вещь во исполнение незаключенного или недействительного договора купли-продажи, вправе требовать обратного перенесения собственности<sup>16</sup>.

Важнейшая цель признания вещных распоряжений абстрактными сделками состоит в избавлении потенциального приобретателя вещного права от необходимости исследовать обязательственные отношения контрагента с другими лицами. Благодаря абстрактности приобретатель может рассчитывать, что он взаимодействует с управомоченным на распоряжение лицом и не задаваться трудноразрешимыми вопросами о существовании и вероятных пороках обязательственной сделки, во исполнение которой сам распоряжающийся приобрел вещное право. Применительно к отчуждению недвижимости приобретатель проверяет вещно-правовое положение отчуждателя через простое обращение к реестру, где отражено содержание состоявшихся распоряжений, но не лежащих в их основании обязательственных сделок.

В российском законодательстве абстрактная природа отчуждения недвижимой вещи усматривается, во-первых, из абз. 1 п. 6 ст. 8.1 ГК РФ и п. 2 и 5 ст. 1 Закона о регистрации, согласно которым запись в реестре о распоряжающемся лице как обладателе соответствующего вещного права служит необходимым и достаточным доказательством обладания им этим правом (публичная достоверность государственного реестра недвижимости); а во-вторых, из наличия в ГК предписаний о неосновательном обогащении, главная задача которых заключается в том, чтобы обязательно-правовым путем восстановить положение, существовавшее до перемещения ценностей sine causa, в особенности — из наличия ст. 1106 ГК РФ, которая прямо говорит о возврате права, переданного другому лицу по несуществующему обязательству<sup>17</sup>.

Среди отечественных авторов бытует взгляд, будто в нашем законодательстве заложена идея не абстрактности, а каузальности распоряжения недвижимыми вещами, то есть действительным признается лишь такое распоряжение, которое следует во исполнение действительной обязательственной сделки. Этот взгляд обосновывают тем, что перед государственной регистрацией вещного соглашения компетентное лицо (регистратор или нотариус) проверяет законность не только распорядительной, но и лежащей в ее основе обязательственной сделки. Однако отмеченное обстоятельство само по себе ничего не доказывает. В условиях германского правопорядка, который, как известно, исходит из принципа абстракции распоряжений недвижимостью, проверка обязательственной сделки также осуществляется, ее проводит нотариус (Abs. 1 § 311b BGB). Но обязательственную сделку проверяют не потому, что ее недействительность привела бы к недействительности распоряжения и, следовательно, к недостоверности

<sup>12</sup> Подробнее о действии от чужого имени как элементе понятия представительства см.: *Larenz K., Wolf M.* Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts. 8. Aufl. München, 1997. S. 877 ff.; *Байгушева Ю. В.* Действия от чужого имени // Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова. Ярославль, 2011. С. 43–59.

<sup>13</sup> См.: *Tuhr A.* Der Allgemeine Teil des Deutschen Bürgerlichen Rechts. München und Leipzig, 1918. Bd. 2. Hälfte 2. S. 103 ff.; *Enneccherus L., Nipperdey H.* С. Op. cit. S. 915 ff.; *Крашенинников Е. А.* Общая характеристика предоставлений // Очерки по торговому праву. Ярославль, 2006. Вып. 13. С. 22, 24–25; *Варул П. А.* Указ. соч. С. 38–39.

<sup>14</sup> *Prütting H.* Sachenrecht: ein Studienbuch. 33. Aufl. München, 2008. S. 136; *Варул П. А.* Указ. соч. С. 35, 38.

<sup>15</sup> *Enneccherus L., Nipperdey H.* С. Op. cit. S. 918; *Larenz K., Wolf M.* Op. cit. S. 459; *Варул П. А.* Указ. соч. С. 36–37, 41; *Крашенинников Е. А.* Понятие и основные виды сделок // *Крашенинников Е. А.* Гражданское право и процесс. Избранные труды / Отв. ред. Ю. В. Байгушева. М., 2020. С. 659.

<sup>16</sup> *Sprau H.* Kommentar zu § 812 // *Palandt O.* Bürgerliches Gesetzbuch. Kurzkommentar. 74. Aufl. München, 2014. S. 1354.

<sup>17</sup> Предписание ст. 1106 ГК РФ, согласно ее тексту, рассчитано на безосновательную передачу не только права требования, как полагают некоторые юристы, но и других субъективных гражданских прав, в том числе права собственности.

реестра прав на недвижимое имущество, а потому, что обязательственная сделка может содержать порок, который одновременно поражает распорядительную сделку, но не явствует из содержания последней, и при отсутствии проверки в реестре тоже могли бы оказаться недостоверные сведения о правообладателе. Даже если предположить, что абстрактность распоряжения недвижимостью определяется по признаку «проверяет ли законность обязательственной сделки именно регистратор», то мы тем более приходим к выводу о признании российским правом порядком абстрактных распоряжений. Ведь согласно абз. 2 п. 5 ст. 8.1 ГК РФ, п. 2 ст. 59 Закона о регистрации и п. 224 Приказа Минэкономразвития России от 7 июня 2017 г. № 278 «Об утверждении административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и/или государственной регистрации прав на недвижимое имущество», если обязательственная сделка удостоверена нотариусом, регистратор не должен проверять ее законность<sup>18</sup>.

В заключение можно сделать вывод, что в российском правом порядке проводится разграничение между отчуждением недвижимой вещи (распорядительной сделкой) и лежащим в его основании каузальным договором (обязательственной сделкой), причем отчуждение признается абстрактным предоставлением. Между тем законодатель и судебная практика нередко используют спорные формулировки и решения, что с неизбежностью порождает правовую неопределенность и диаметрально противоположные мнения среди ученых-юристов. Все это свидетельствует о необходимости дальнейшего исследования проблематики отчуждений, а также совершенствования законодательства и практики его применения.

## Литература

1. *Байгушева Ю. В.* Основные вопросы прекращения брака // Правоведение, 2010. № 1. С. 215–225.
2. *Байгушева Ю. В.* Действия от чужого имени // Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова. Ярославль, 2011.
3. *Байгушева Ю. В.* Замечания на книгу А. Д. Рудокваса «Спорные вопросы учения о приобретательной давности» // Вестник гражданского права, 2012. № 3.
4. *Байгушева Ю. В.* Представительство. Ярославль, 2015.
5. *Байгушева Ю. В.* О фальсификации подписи залогодателя и представительстве без полномочия (комментарий к судебным постановлениям по делу № 49-КГ20-26-К6) // Закон, 2022. № 11. С. 99–105.
6. *Варул П. А.* Распорядительные сделки // Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова. Ярославль, 2011.
7. *Егоров А. В.* Распорядительные сделки: выйти из сумрака // Вестник гражданского права, 2019. № 6. С. 51–107.
8. *Крашенинников Е. А.* К вопросу о «собственности на требование» // Очерки по торговому праву. Ярославль, 2005. Вып. 12.
9. *Крашенинников Е. А.* Общая характеристика предоставлений // Очерки по торговому праву. Ярославль, 2006. Вып. 13.
10. *Крашенинников Е. А.* Отчуждение вещи, находящейся в совместной собственности // Очерки по торговому праву. Ярославль, 2010. Вып. 17.
11. *Крашенинников Е. А.* Гражданское право и процесс. Избранные труды / отв. ред. Ю. В. Байгушева. М., 2020. С. 659.
12. *Крашенинников Е. А., Байгушева Ю. В.* Заключение договора // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 2013. № 5. С. 60–104.
13. *Baur J. F., Stürner R.* Sachenrecht. 17. Aufl. München, 1999.
14. *Crome C.* System des Deutschen bürgerlichen Rechts. Tübingen und Leipzig, 1900. Bd. 1.
15. *Ellenberger J.* Überblick vor § 104 // Palandt O. Bürgerliches Gesetzbuch. Kurzkommentar. 73. Aufl. München, 2014.
16. *Ennecerus L., Nipperdey H. C.* Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts. 15. Aufl. Tübingen, 1960. Halbbd. 2.
17. *Larenz K.* Allgemeiner Teil des deutschen bürgerlichen Rechts. München, 1967.
18. *Larenz K., Wolf M.* Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts. 8. Aufl. München, 1997.
19. *Prütting H.* Sachenrecht: ein Studienbuch. 33. Aufl. München, 2008.
20. *Sprau H.* Kommentar zu § 812 // Palandt O. Bürgerliches Gesetzbuch. Kurzkommentar. 74. Aufl. München, 2014.
21. *Tuhr A.* Der allgemeine Teil des deutschen bürgerlichen Rechts. München und Leipzig, 1918. Bd. 2. Hälfte 2.
22. *Wieling H. J.* Sachenrecht. 2. Aufl. Berlin; Heidelberg; New York, 2006. Bd. 1.

## References

1. Baygusheva, Yu. V. The Basic Questions of the Dissolution of Marriage [Osnovnye voprosy prekrashcheniya braka]. Pravovedenie, 2010. No. 1. P. 215–225. (In Rus.)

<sup>18</sup> В этой части наше регулирование вплотную приближается к регулированию Abs. 1 § 311b, § 925 и 925a германского BGB, в силу которых стороны заключают нотариально удостоверенный обязательственный договор и представляют его текст регистратору, а он без дополнительной проверки законности обязательственного договора регистрирует их вещное соглашение.

2. Baygusheva, Yu. V. Actions on Behalf of Others [Deistviya ot chuzhogo imeni]. Collection of scientific articles in honor of the 60th anniversary of E. A. Krasheninnikov. Yaroslavl, 2011. (In Rus.)
3. Baygusheva, Yu. V. Comments on the Book by A. D. Rudokvas "Controversial Issues of the Doctrine of Acquisitive Prescription" [Zamechaniya na knigu A. D. Rudokvasa "Spornye voprosy ucheniya o priobretatel'noi davnosti"]. Civil Law Review [Vestnik grazhdanskogo prava], 2012. No. 3. (In Rus.)
4. Baygusheva, Yu. V. Representation [Predstavitel'stvo]. Yaroslavl, 2015. (In Rus.)
5. Baygusheva, Yu. V. On the Falsification of the Pledger's Signature and Representation Without Authorization (commentary to court decisions in case No. 49-KG20-26-K6) [O fal'sifikatsii podpisi zalogodatelya i predstavitel'stve bez polnomochiya (kommentarii k sudebnym postanovleniyam po delu № 49-KG20-26-K6)]. Statute [Zakon], 2022. No. 11. (In Rus.)
6. Varul, P. A. Administrative transactions [Rasporyaditel'nye sdelki]. Collection of Scientific Articles in Honor of the 60th Anniversary of E. A. Krasheninnikov [Sbornik nauchnykh statei v chest' 60-letiya E. A. Krasheninnikova]. Yaroslavl, 2011. (In Rus.)
7. Egorov, A. V. Dispositive Transactions: To Leave The Twilight [Rasporyaditel'nye sdelki: vyiti iz sumraka]. Civil Law Review [Vestnik grazhdanskogo prava], 2019. No. 6. P. 51–107. (In Rus.)
8. Krasheninnikov, E. A. On the Issue of "Property on Demand" [K voprosu o "sobstvennosti na trebovanie"]. Essays on commercial law [Ocherki po trgovomu pravu]. Yaroslavl, 2005. Iss. 12. (In Rus.)
9. Krasheninnikov, E. A. General Characteristics of Grants [Obshchaya kharakteristika predostavlenii]. Essays on commercial law [Ocherki po trgovomu pravu]. Yaroslavl, 2006. Iss. 13. (In Rus.)
10. Krasheninnikov, E. A. Alienation of a Thing That is in Joint Ownership [Otchuzhdenie veshchi, nakhodyashcheisya v sovместnoi sobstvennosti]. Essays on commercial law [Ocherki po trgovomu pravu]. Yaroslavl, 2010. Iss. 17. (In Rus.)
11. Krasheninnikov, E. A. Civil Law and Process. Selected works [Grazhdanskoe pravo i protsess. Izbrannye trudy]. Responsible ed. Yu. V. Baygusheva. M., 2020. P. 659. (In Rus.)
12. Krasheninnikov, E. A., Baygusheva, Yu. V. Conclusion of the Contract [Zaklyuchenie dogovora]. Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation [Vestnik Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF], 2013. No. 5. P. 60–104.
13. Baur, J. F., Stürmer R. Sachenrecht. 17. Aufl. München, 1999.
14. Crome, C. System des Deutschen bürgerlichen Rechts. Tübingen und Leipzig, 1900. Bd. 1.
15. Ellenberger, J. Überblick vor § 104 // Palandt O. Bürgerliches Gesetzbuch. Kurzkommentar. 73. Aufl. München, 2014.
16. Enneccerus, L., Nipperdey, H. C. Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts. 15. Aufl. Tübingen, 1960. Halbbd. 2.
17. Larenz, K. Allgemeiner Teil des deutschen bürgerlichen Rechts. München, 1967.
18. Larenz, K., Wolf, M. Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts. 8. Aufl. München, 1997.
19. Prütting, H. Sachenrecht: ein Studienbuch. 33. Aufl. München, 2008.
20. Sprau, H. Kommentar zu § 812 // Palandt O. Bürgerliches Gesetzbuch. Kurzkommentar. 74. Aufl. München, 2014.
21. Tuhr, A. Der allgemeine Teil des deutschen bürgerlichen Rechts. München und Leipzig, 1918. Bd. 2. Hälfte 2.
22. Wieling H. J. Sachenrecht. 2. Aufl. Berlin; Heidelberg; New York, 2006. Bd. 1.