

УДК 347.214 (075)  
ББК 67.404.21я7  
МЗЗ

**Рецензенты:**

канд. юр. наук, доц. *С. Ф. Мазурин* (СПбУТУиЭ);  
д-р экон. наук, канд. юр. наук, проф. *А. К. Моденов* (СПбГАСУ)

**Матвеева, М. А.**

МЗЗ Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие /  
М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. –  
295 с.

ISBN 978-5-4499-0068-5

В пособии излагаются вопросы, касающиеся понятий недвижимости и сделок с недвижимостью, видов сделок с недвижимостью, условий их действительности, правового регулирования сделок с недвижимым имуществом. Материалы пособия базируются на законодательстве, действующем по состоянию на 1 сентября 2018 года, материалах судебной практики, работах видных ученых-цивилистов.

Не заменяет собой учебных пособий и учебников по гражданскому праву, рекомендуемых для изучения Министерством образования и науки РФ.

Пособие может быть использовано для дополнительного углубленного изучения его отдельных тем, подготовки к семинарским и практическим занятиям, курсовым и выпускным экзаменам.

Подготовлено в соответствии с требованиями государственного образовательного стандарта высшего образования к содержанию и уровню подготовки выпускника по направлению 030900 «Юриспруденция».

Пособие предназначено для студентов юридических факультетов, магистрантов, преподавателей, а также лиц, интересующихся гражданско-правовой проблематикой.

УДК 347.214 (075)  
ББК 67.404.21я7

ISBN 978-5-4499-0068-5

© Матвеева М. А., текст, 2019  
© Издательство «Директ-Медиа», оформление, 2019

## Оглавление

Раздел 1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом.....	7
Глава 1. Понятие недвижимого имущества .....	7
1.1. История становления и развития институтов недвижимости и государственной регистрации прав на нее .....	7
1.2. Современное понимание недвижимости.....	23
Глава 2. Понятие и виды сделок .....	35
2.1. Понятие сделки .....	35
2.2. Виды сделок.....	36
Глава 3. Условия действительности сделок.....	40
3.1. Субъекты сделки.....	40
3.2. Субъективная сторона сделки.....	41
3.3. Форма сделки.....	42
3.4. Государственная регистрация сделок .....	46
3.5. Содержание сделки .....	49
Глава 4. Недействительные сделки .....	50
4.1. Сделки с пороком субъектного состава .....	50
4.2. Сделки с пороками воли .....	53
4.3. Сделки с пороками формы .....	56
4.4. Сделки с пороками содержания.....	57
4.5. Порядок и последствия признания сделок недействительными .....	59

Раздел 2. Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом.....	66
Глава 5. Договор купли-продажи недвижимого имущества .....	66
5.1. Понятие договора купли-продажи недвижимого имущества и его особенности.....	66
5.2. Особенности купли-продажи жилых помещений .....	69
5.3. Особенности купли-продажи предприятия.....	72
Глава 6. Договор мены недвижимого имущества.....	75
6.1. Понятие договора мены недвижимости и его особенности .....	75
6.2. Содержание договора .....	78
Глава 7 Договор дарения недвижимого имущества .....	79
7.1. Понятие договора дарения недвижимости и его особенности .....	79
7.2. Содержание договора дарения недвижимости .....	81
7.3. Ответственность по договору дарения .....	82
7.4. Прекращение договора дарения .....	83
Глава 8. Договор передачи недвижимого имущества под выплату ренты .....	84
8.1. Понятие договора ренты и его особенности .....	84
8.2. Разновидности ренты .....	86
Глава 9. Договор аренды здания, сооружения.....	91
9.1. Понятие и особенности договора аренды здания, сооружения .....	91

9.2. Содержание договора аренды здания, сооружения .....	96
9.3. Досрочное расторжение договора аренды здания, сооружения .....	97
Глава 10. Договор финансовой аренды (лизинга) недвижимости .....	98
10.1. Понятие договора лизинга недвижимости и его особенности .....	98
10.2. Содержание договора лизинга недвижимого имущества.....	105
Глава 11. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом .....	108
11.1. Понятие и особенности договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом .....	108
11.2. Содержание договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом.....	110
11.3. Действие договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом.....	112
Глава 12. Договор доверительного управления недвижимым имуществом .....	115
12.1. Понятие договора доверительного управления недвижимым имуществом и его особенности .....	115
12.2. Содержание договора доверительного управления недвижимым имуществом.....	118
Глава 13. Особенности залога недвижимого имущества .....	123
13.1. Требования действующего законодательства к залогу недвижимого имущества .....	123

13.2. Порядок реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке .....	130
Глава 14. Договор страхования недвижимого имущества .....	132
14.1. Понятие и особенности договора страхования недвижимого имущества .....	132
14.2. Содержание договора страхования недвижимого имущества .....	137
14.3. Суброгация прав страховщику .....	143
14.4. Порядок и условия осуществления страховой выплаты.....	144
Список литературы .....	149
Приложение.....	152