Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/110604>

Тип работы: Реферат

Предмет: Городской кадастр

Оглавление

Введение 3

1. Соотношение земельного и гражданского законодательства права при совершении сделок с земельными участками 6

2. Понятие сделок и сфера их применения в земельном законодательстве 15

3. Ограничения при совершении сделок с земельными участками 19

Заключение 27

Список использованной литературы 28

Сделка представляет собой действия юридических лиц и граждан, которые направлены на изменение, установление или прекращение гражданских обязанностей и прав (ст. 153 ГК РФ). Данная формулировка нуждается в ряде пояснений.

Первое, данные действия всегда «направлены», то есть предполагается, что действующее лицо имеет намерение вызвать соответствующие последствия. Иными словами, это всегда волевые целевые акты. Искажение воли или отсутствие составляют порок всякой сделки (например, сделка под влиянием насилия). Во-вторых, сделки принято рассматривать, как юридические факты (это жизненные обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение, изменение или прекращение правоотношений). Сделки всегда должны быть проти-вопоставлены событиям, так как совершаются людьми.

В третьих, от сделок принято отличать поступки, под которыми приня-то понимать действия, которые вызывают правовые последствия безотносительно того, ставилось ли это задачей. Например, создание авторского произ-ведения, здесь юридически значимое действие наступает вне зависимости от того пытался ли автор приобрести соответствующие юридические права или нет. Также следует понимать, что единого понятия юридического поступка нет, так как поступки могут иметь различное содержание . Что же касается решений общих собраний, то в силу из специфики они обособлены от сделок, правила о сделках к ним не применяются.

Таким образом, от иных юридических действий сделки принято отли-чать, прежде всего, направленностью, желанием вызвать определённый пра-вовой результат.

Также сделки принято подразделять на односторонние и многосторон-ние.

Под односторонней сделкой принято понимать, сделку для совершения которой необходимо действия одной стороны (например, дарение).

Многосторонней сделкой принято считать договоры. Тем не менее, это не вполне верно, так как в соответствии с пунктом 2 статьи 420 ГК РФ к дого-ворам лишь «применяются» правила о двух и многосторонних сделках. Од-нако когда говорят о сделках, обычно имеют в виду и договоры.

В-пятых, закон именует сделку, как действие, однако не поясняет, что именно к ней можно отнести. Однако правоприменительной практикой под-тверждается, что речь должна идти не обязательно о физических действиях, главное чтобы от лица исходила воля для совершения сделки.

Также не стоит забывать о так называемых конклюдентных действиях, которые лишь приравняются к сделкам и только при определенных обстоя-тельствах. Конклюдентные действия – это действия, которые говорят сами за себя, то есть действия, содержания которых можно сделать вывод о намере-ниях действующего лица. Конклюдентные действия применяются, когда до-пускается устная форма.

Иной раз правовое значение имеет и «молчание» (пункт 3 статьи 158 ГКРФ), то есть отсутствие ответа на действия или предложения другой сторо-ны. «Молчание» допустимо только в случаях определенных законом.

Согласно статье 157 (1) Гражданского кодекса Российской Федерации, согласие на совершение сделки рассматривают, как самостоятельную сделку. Если лицу запросившему согласие требуется согласие от третьего лица: от ор-ганов государственной власти, органа местного самоуправления или юриди-ческого

лица, то такое согласие или отказ, сообщается лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие (пункт 2 статьи 157 (1) ГК РФ).

В-шестых, законодательство предусматривает ряд правил применимых к односторонним сделкам. Установлено, что сделки создают права и обязанности лишь для лиц, из совершающих.

Согласно статье 156 Гражданского кодекса Российской Федерации к односторонним сделкам применяются общие положения об обязательствах и договорах, так как это не противоречит закону, характеру и существу сделки.

Главное отличие односторонней сделки в том, что она не требует согласия (выдача доверенности, расторжение договора). В большинстве случаев, односторонние сделки не порождают новые обязательства, а изменяют или прекращают уже возникшие.

В седьмых, возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей возникает не в результате совершения единичной сделки, а при наборе различных юридических фактов, то есть в силу сложного юридического состава. Например, для возникновения права собственности на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности, требуется для начала принятие решения органа государственной власти или органа местного самоуправления о формировании земельного участка и уже в дальнейшем заключение договора с уполномоченным структурным подразделением.

Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета – 1993. – 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1. – Ст. 16.
6. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.
7. О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 52 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3302.
8. О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 15 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 411.
9. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 137 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4148.
10. О государственной регистрации недвижимости от 13 июля 2015 г. № 218 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 29 (часть I). – Ст. 4344.
11. О кадастровой деятельности от 24 июля 2007 г. № 221 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31. – Ст. 4017.
12. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21 июля 2016 г. № 361 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 27 (часть II). – Ст. 4294.
13. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 40. – Ст. 3822.
14. Об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3813.
15. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3018.
16. О землеустройстве от 18 июня 2001 г. № 78 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582.
17. О недрах от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 // Собрание законодательства РФ. – 1995. – № 10. – Ст. 823.
18. Об охране окружающей среды от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133.
19. О защите прав потребителей от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 // Собрание законодательства РФ. – 1996. –

№ 3. – Ст. 140.

20. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2004. - № 52 (часть 1). - Ст. 5276.
21. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 26. – Ст. 2519.
22. Об особо охраняемых природных территориях от 14 марта 1995 г. № 33 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1995. - № 12. – Ст. 1024.
23. О личном подсобном хозяйстве от 07 июля 2003 г. № 112 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. - № 28. – Ст. 2881.
24. О крестьянском (фермерском) хозяйстве от 11 июня 2003 г. № 74 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2003. - № 24. – Ст. 2249.
25. О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений от 23 июня 2016 № 218 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2016. - № 26 (Часть I). – Ст. 3887.
26. О регулировании земельных отношений в Московской области от 07 июня 1996 г. № 23/96 – ОЗ // Ежедневные новости. Подмосковье. – 2006. - № 127.
27. О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 // Собрание законодательства РФ. – 2009. - № 10. Ст. 1220.
28. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков от 01 сентября 2014 № 540 // Российская газета. –2014.- № 217.
29. Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков, осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках от 22 декабря 2009 г. № 22409-ИМ/Д23 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/110604>