

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/esse/92745>

Тип работы: Эссе

Предмет: Гражданское право

-

В рамках данной работы не представляется возможным рассмотреть все проблемные аспекты, связанные с правом собственности и иных вещных прав на землю, рассмотрим проблемы и перспективы развития регистрации прав на собственности на землю.

1. Предшественником современных систем регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе на землю и их учета был советский государственный земельный кадастр, представлявший собой совокупность достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель. Он включал в себя: 1) регистрацию конкретных земельных участков; 2) учет количества и качества земель; 3) бонитировку почв по природным свойствам; 4) экономическую оценку земель.

В условиях реформ 1990-х годов произошли признание земельных участков недвижимостью, их вовлечение в гражданский оборот и обложение земельным налогом. Все это привело к восстановлению изначальных функций кадастра, которые не были востребованы в предыдущие десятилетия, - фискальной и правовой. Отражая курс на унифицированный подход к различным видам недвижимости, тогда сразу же началась работа: а) по наполнению данных земельного кадастра сведениями о других объектах недвижимости, т.е. по интеграции учета различных видов недвижимости (далее - интеграция учета недвижимости), и б) включению в кадастр регистрации прав на учтенные в нем объекты - в качестве составной части, т.е. по интеграции вещной (кадастр, объекты) и личной регистрации (права на них); далее - интеграция вещной и личной регистрации. Так, уже с 1993 г. было определено, что кадастр, равно как и регистрация и оформление документов о правах на недвижимость, ведется на всей территории страны по единой системе, одним органом (Роскомземом). Эта система должна была стать основой: 1) для платежей за землю; 2) защиты прав на недвижимость; 3) регулирования сделок с землей.

Причем такой подход вполне соответствовал мировым тенденциям того времени: 1) «конусное» понимание земельного участка - как конуса с вершиной в центре Земли, сечением в земной коре по границе участка и основанием, уходящим вверх (соответственно, недра, полезные ископаемые, здания, постройки, инженерные коммуникации, находящиеся в таком конусе, относятся к земельному участку, как его принадлежность); 2) многоцелевой характер кадастрового учета земельных участков (многофункциональность кадастра).

Принятие же Федеральных законов от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и два года спустя - от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (далее - Закон о земельном кадастре) привело к отказу от обоих видов интеграции. Вплоть до 2008 г. учет объектов недвижимости велся порознь (Роскомзем и его правопреемники, органы по управлению имуществом, бюро технической инвентаризации). Регистрация же прав была единой для всех этих объектов, ее осуществляли первые 6 лет учреждения юстиции, а затем - специально уполномоченный федеральный орган исполнительной власти - Росрегистрация.

Принятие Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) и переход к ведению государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) привели:

- 1) к интеграции учета недвижимости;
- 2) разделению кадастрового процесса: а) на осуществляемый государственными органами (учреждениями) учет и б) выполняемые частными лицами (кадастровыми инженерами) работы по формированию кадастровых сведений о площади, границах и местоположении объектов недвижимости (в

Библиографический список:

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Собрание

законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 3301.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147.
4. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» // Собрание законодательства РФ, 30.07.2007, N 31, ст. 4017.
5. Указ Президента РФ от 11.12.1993 N 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» // Собрание актов Президента и Правительства РФ, 13.12.1993, N 50, ст. 4868. Утратил силу.
6. Приказ Росреестра от 28.02.2011 N П/52 «Об утверждении Регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, N 39, 26.09.2011.
7. Приказ Минэкономразвития России от 13.09.2011 N 473 «О реорганизации федеральных бюджетных учреждений «Кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс».
8. Определение Верховного Суда РФ от 16.08.2011 N 4-В11-25 // Бюллетень Верховного Суда РФ, 2012, N 4.
9. Постановление Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 N 11248/11 по делу N А45-12892/2010 // Вестник ВАС РФ, 2012, N 6.
10. Герасин С.И. Проблемы формирования единого объекта недвижимости в Российской Федерации // Право собственности на землю в России и ЕС: правовые проблемы: Сборник статей / Отв. ред. И.А. Иконичкая. М.: Волтерс Клувер, 2009. С. 191 - 196.
11. Гринь Е.А., Рудчик А.А. Источники экологического права: сложности применения на практике // Право: современные тенденции: Материалы III Междунар. науч. конф. (г. Краснодар, февраль 2016 г.). Краснодар: Новация, 2016. С. 114.
12. Землякова Г.Л. Перспективы развития законодательства о кадастровом учете земельных участков // Современное право. 2014. N 7. С. 92 - 98.
13. Короткова О.И. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов как один из основополагающих принципов земельного законодательства // Правовые вопросы строительства. 2012. N 1. С. 17 - 19.
14. Липски С.А. Правовое регулирование кадастровых отношений в постсоветской России: тенденции, проблемы, пути их решения // Нотариус. 2013. N 6. С. 20 - 25.
15. Подшивалов Т.П. Установление сервитута по давности // Вестник гражданского права. 2017. N 2. С. 115 - 146.
16. Слюсарев А.В. Право постоянного (бессрочного) пользования в системе вещных прав // Власть Закона. 2017. N 1. С. 234 - 239.
17. Цыбуленко З.И., Ротань В.Г. Рецензия на учебное издание Потапенко С.В., Зарубина А.В. «Настольная книга судьи по спорам о праве собственности» / Под ред. С.В. Потапенко. М.: Проспект, 2016. С. 98.

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/esse/92745>