

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/doklad/94526>

Тип работы: Доклад

Предмет: Гражданское право

Введение.....	3
Модернизация объектов недвижимого имущества в гражданском законодательстве РФ.....	4
Заключение.....	11
Литература.....	12

Введение

Реформирование российского гражданского законодательства создало серьезные предпосылки для развития оборота недвижимого имущества, в основе которого лежат представления о понятии недвижимости и критериях его дифференциации от иных вещей. Вместе с тем законодатель не учел запросы правоприменительной практики и не разрешил вопросы о трактовке квалификации прочной связи объекта с землей и невозможности перемещения его в пространстве без несоизмеримых затрат целевому назначению. Арсенал юридических средств был отодвинут из сферы права в практическую область. Именно там сформировались дефиниции будущей недвижимой вещи и критерии ее оборотоспособности. Кроме того, суды выразили свое отношение к связи земельного участка и расположенных на нем вещей через понятие улучшения земельного участка. С учетом исторической традиции национального законодательства и зарубежного опыта были исследованы концепции единого объекта недвижимого имущества и множественности объектов недвижимости, а также частные случаи из судебной практики о составных недвижимых вещах, главной вещи и принадлежности. С введением в оборот новеллы о едином недвижимом комплексе предпринята попытка установления его особенностей и соотношения с иными гражданско-правовыми категориями. Понятие единого недвижимого комплекса соотнесено с единицей технического учета - домовладением.

Цель работы состоит в исследовании модернизации объектов недвижимого имущества в гражданском законодательстве РФ.

Модернизация объектов недвижимого имущества в гражданском законодательстве РФ

20-ти летие Конституции РФ подвело результат становления штатского законодательства. Модернизированный ГК РФ ввел с 1 октября 2013 г. свежие критерии об объектах гражданских прав. Между классическими объектами в гражданском обороте главенствующее пространство занимает недвижимость. К огорчению, законодатель не конкретизировал аспекты отнесения объектов к недвижимости, сохранив оценочные мнения о крепкой связи объекта с территорией и невозможности движения его в месте без несоизмеримых расходов мотивированному предназначению. Видется, собственно, что индивидуализация данных притязаний отдана на откуп судов, которые возводят собственную сделку не лишь только на судебском усмотрении при истолковании положений ГК РФ об отнесении объекта к неподвижным вещам, но и представлениях о разумности, добросовестности и осмотрительности членов штатского оборота, а еще правовых позициях высочайших судов в предоставленной сфере социальных отношений. В качестве примера, возможно, привести правовые позиции ВАС РФ о правовом статусе недвижимости, которая станет, сотворена или же приобретена в будущем. Так, Пленум ВАС РФ в распоряжении от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» (постановление № 54) , резюмирует недоступность воспрещений заключать договоры купли-продажи в отношении грядущих неподвижных вещей.

Право принадлежности торговца на эти багаж не надлежит быть записанно в Едином государственном

реестре прав на недвижимость и сделок с ней (далее - ЕГРП) на дату решения контракта, но по его условиям появляется у торговца в будущем. Отсутствие у торговца права собственности на грядущую недвижимость в момент решения контракта не говорит о его недействительности. Впрочем, на момент передачи подобный недвижимости по передаточному акту к клиенту торговец обязан владеть правом собственности. Правовая позиция высших судов говорит о том, собственно, что в гражданском обороте бывает замечено свежее понятие трактовки недвижимости в контексте недвижимости, которая станет сотворена или же приобретена в будущем. Для нее, кроме совокупных общих признаков недвижимости, свойственны особые квалифицирующие аспекты:

на момент решения контракта купли-продажи грядущая недвижимость как объект сделки вначале отсутствует, например как ожидается ее создание или же покупка к моменту передачи по договору; на момент передачи торговец должен не только сделать актив или же купить его у третьего лица, но и паровести регистрацию права принадлежности на недвижимость в ЕГРП .

Правовой статус как система юридически важных поступков по насчет будущей недвижимости подразумевает присутствие надлежащих поступков:

создание, т.е. воссоздание новых объектов гражданских прав продавцом;

покупка, т.е. совершение поступков по покупке в имущество недвижимости торговцем у 3-х лиц;

отчуждение отсутствующей у торговца недвижимости по соглашению купли-продажи к клиенту до сотворения или же покупки предмета контракта в будущем;

предоставление сделанной или же полученной недвижимости торговцем недвижимости по передаточному акту к клиенту с подготовительным совершением поступков по индивидуализации недвижимости, охватывая межевание, муниципальный кадастровый учет, регистрацию права принадлежности на актив за продавцом;

регистрация права принадлежности на недвижимость за клиентом в ЕГРП как следующее условие выполнения контракта купли-продажи грядущей недвижимости.

Литература

1. Постановление Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. 2011. № 9. С. 148-153.
2. Постановление Президиума ВАС РФ от 4 июля 2013 г. по делу А68-2003/12.
3. Бевзенко Р.С. Квалификация и последствия сделки с бу дущей недвижимой вещью: комментарий к постановлению Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 // Вестник ВАС РФ. 2012. № 3. С. 85-86.
4. Тресцова Е.В. Правовой статус недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем (будущая недвижимая вещь) // Вестник Ивановского государственного университета. 2013. Вып. 1. С. 12-13.

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/doklad/94526>