

*Зиганшин Булат Хаматхирисович,
студент 2 курса магистратуры
юридический факультет
Казанский Инновационный Университет им. В.Г. Тимирязова
Россия, г. Казань
e-mail: fhfmnrao@mail.ru*

*Научный руководитель: Скоробогатов А. В.,
кандидат исторических наук, доцент
Казанский Инновационный Университет им. В.Г. Тимирязова
Россия, г. Казань*

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Аннотация: В современном мире, все больше и больше людей вступают в гражданско-правовые отношения. Постоянно что-то покупают и продают. Как быть с регистрацией земельных участков? Статья посвящена государственной регистрации прав на земельные участки, каким образом происходит регистрация, что понимается под определением государственная регистрация. Также в статье рассмотрены основания, при которых могут отказать в регистрации земельного участка.

Ключевые слова: государственная регистрация земельного участка, порядок регистрации, отказ в регистрации, ошибки при регистрации, нормативно-правовые акты, регулирующие порядок регистрации.

*Ziganshin Bulat Khamatcharisovich
2nd year master student,
faculty of law
Kazan innovative University named after V. G. Timiryasov,
Russia, Kazan*

*Scientific adviser: Skorobogatov A. V.,
candidate of historical sciences, associate professor
Kazan innovative University named after V. G. Timiryasov,
Russia, Kazan*

STATE REGISTRATION OF RIGHTS TO LAND PLOTS

Abstract: In the modern world, more and more people are entering into civil relations. They are constantly buying and selling something. How to register land plots? The article is devoted to the state registration of rights to land plots, how

registration takes place, what is meant by the definition of state registration. The article also discusses the grounds for refusing to register a land plot.

Key words: state registration of a land plot, registration procedure, refusal of registration, errors in registration, legal acts regulating the registration procedure.

Под определением государственная регистрация, понимается одна из важнейших функций государственного управления в сфере земельно-правовых отношений, она необходима для определения правового статуса земельных участков, организации эффективного и прозрачного механизма их оборота. Посредством регистрации земельных участков государство получает возможность вести их учёт, контролировать их оборот и рациональное применение [1].

Если же возвращаться к теме о регистрации, земельные участки как правило, регистрируются в государственном земельном кадастре. Регистрация земельного участка происходит по месту расположения земельного участка и включает внесение в государственный реестр следующих сведений:

- обязательно нужно внести сведения о лице, который будет приобретать земельный участок. Необходимо будет предоставить паспорт гражданина Российской Федерации;

- данные о земельном участке. Такие данные как, категория земель, цель использования, виды угодий, площадь, доля в общем владении, границы, кадастровый номер и иные данные;

- полная информация обо всех условиях в договоре, в том числе о предоставлении земельного участка, о сервитутах, о наличии ограничений и обременений;

- информация о совершенных сделках и иных действиях по распоряжению земельным участком;

- информация о наложении запрета на регистрационные действия с земельным участком;

- решения органов государственной власти о включении земельного участка в зону отчуждения для государственных или муниципальных нужд;

- иных сведений, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

При регистрации земельного участка, учитываются многие факторы и имеющиеся документы. Важным документом при регистрации является план земельного участка, так как он является предметом и неотъемлемой частью сделки. Законодатель четко обозначил в законе временные рамки, в течении которого происходит регистрация земельного участка.

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» гласит, что данный срок составляет десять дней с момента поступления в орган государственной регистрации прав на земельный участок всех необходимых документов о правах на земельный участок [2]. Также после регистрации земельного участка выдается удостоверение с указанием в нем даты и номера регистрационной записи, сведений о регистраторе или совершается запись о государственной регистрации с указанием даты и номера регистрационной записи на документе, представленном для государственной регистрации [4, с. 51].

Полный порядок регистрации земли и связанную с ними недвижимость, определяется данными нормативно-правовыми актами, это:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Имеются также и основания, при которых могут отказать при регистрации земельного участка.

Может отсутствовать мотивированный акт органа исполнительной власти, таковым является постановление или же решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка из государственных или муниципальных земель, помимо этого, отказ может быть мотивирован постановлением органа государственной власти об изъятии земли.

Бывает и такое, что имеется прямой запрет на предоставление земельного участка из земель, которые были изъяты из гражданского оборота или ограниченных в гражданском обороте [3, с.42].

Также могут отсутствовать какие-либо сведения в документах, предоставленных гражданином, которые предусмотрены Земельным Кодексом. При наличии в органах государственной власти документов, которые свидетельствуют о наличии спора о принадлежности данного земельного участка кому-либо.

Самым популярным является отказ в регистрации земельного участка из-за отсутствия документа об уплате регистрационного сбора. Данный случай является частым и весьма актуальным.

Подводя итог ко всему выше изложенному, необходимо акцентировать внимание на том, что весь этот огромный механизм, в лице государственных органов, граждан, регулируется большим количеством нормативно-правовых актов. Эти самые нормативно-правовые акты направлены на то, чтобы создать систему эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости, для того, чтобы защитить конституционные права собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости, в том числе, и земельные участки. Тем самым создав баланс между всеми сторонами земельных отношений, для проведения сделок, связанных с землей.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. 27.12.2019) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001 г. № 44 ст. 4147.

2. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (в ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».

3. Алексеев С.С. Гражданское право: учебник. М: Статут, 2018. 464 с.

4. Иванчак А.И. Гражданское право: учебник. М.: Статут, 2018. 456 с.