

Особенности законодательства о регистрации прав на недвижимость и сделок с ним

Шереметьева Наталья Владимировна,
помощник судьи Арбитражного суда Приморского края,
старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин
Владивостокского государственного университета экономики и сервиса,
соискатель Российского государственного университета правосудия
nata-sheremet@mail.ru

Актуальность исследования законодательства о регистрации прав на недвижимое имущество заключается в том, что право собственности на недвижимое имущество — фундаментальное конституционное право человека — возникает только после наступления юридического факта, которым является государственная регистрация.

В статье с использованием классификационного, системного и сравнительного методов подробно исследуется Федеральный закон № 218-ФЗ, который является основным в системе законов, регулирующих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Также в статье проводится анализ изменений, внесенных в законодательство для устранения недостатков в правовом регулировании.

В результате исследования выявлено, что недостатки в законодательстве не могут быть устранены полностью, что говорит о динамичности гражданских правоотношений, связанных с недвижимостью. Проблемы, выявляемые на практике, могут быть решены посредством судебного толкования правовых норм или посредством применения конституционных норм.

Ключевые слова: регистрация права, недвижимость, Единый государственный реестр недвижимости, кадастровый учет, кадастровый инженер, охрана права собственности, жилище, земельный участок, недвижимое имущество.

Peculiarities of Laws on Registration of Rights to Real Estate and Transactions Therewith

Natalya V. Sheremetyeva, Assistant Judge of the Commercial Court of the Primorsk Territory, Senior Lecturer of the Department of Civil and Legal Disciplines of the Vladivostok State University of Economics and Service, Degree-Seeking Student of the Russian State University of Justice

The relevance of the study of legislation on registration of rights to real estate lies in the fact that ownership of real estate — a fundamental constitutional human right — arises only after the onset of a legal fact, which is state registration.

The article, using classification, systemic and comparative methods, examines in detail the Federal Law No. 218-FZ, which is the main one in the system of laws governing the registration of rights to real estate and transactions with it. The article also analyzes the changes made to the legislation to eliminate shortcomings in legal regulation.

As a result of the study, it was revealed that deficiencies in the legislation cannot be completely eliminated, which indicates the dynamism of civil legal relations related to real estate. Problems identified in practice can be resolved through judicial interpretation of legal norms or through the application of constitutional norms.

Keywords: registration of rights, real estate, the Unified State Register of Real Estate, cadastral registration, cadastral engineer, protection of property rights, housing, land plot, real estate