



DOI : 10.18572/1813-1190-2019-9-12-16

Проблемы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, сделок и обременений с ним: теоретический и практический аспекты

Кальгина А.А.*

Цель. Статья посвящена рассмотрению теоретических и практических вопросов, отражающих законодательные требования, предъявляемые к государственной регистрации прав на недвижимость, сделок с недвижимостью и обременений недвижимого имущества с учетом последних изменений гражданского и процессуального законодательства. **Методология:** диалектический метод научного познания, системный подход, методы детерминированного факторного анализа. **Выводы.** Автор анализируется необходимость четкого определения правовой природы законодательной нормы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, представляется необходимым на законодательном уровне сформулировать понятие «форма защиты права» в части защиты прав владельцев недвижимости, лицам, вступающим в сделку, необходимо на добровольной основе указывать в договоре сроки и обязательства касаются государственной регистрации перехода права во избежание создания конфликтных ситуаций, автор полагает необходимым скорейшее введение в силу закона о защите граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершаемых при помощи электронной подписи. **Научная и практическая значимость.** Аналитическая информация и выводы могут представлять интерес для педагогических и научных работников, юристов-практиков, сопровождающих сделки с недвижимостью, а также для студентов юридических вузов.

Ключевые слова: государственная регистрация прав на недвижимое имущество, переход права на недвижимое имущество, возникновение права собственности, момент возникновения права, основания возникновения права, электронная подпись.

Issues of the State Registration of Rights to Real Estate, Transactions Therewith and Encumbrances Thereof: Theoretical and Practical Aspects

Kalgina A.A.**

Purpose. The article is devoted to the consideration of theoretical and practical issues that reflect the legislative requirements for state registration of rights to real estate, real estate transactions and encumbrances of real estate, taking into account the latest changes in civil and procedural legislation. **Methodology:** a dialectic method of scientific knowledge, system approach, methods of the determined factorial analysis. **Conclusions.** The author analyzes the need for a clear definition of the legal nature of the legislative norm of state registration of rights to real estate; it seems necessary at the legislative level to formulate the concept of “form of protection of the right” in terms of protecting the rights of property owners; persons entering into a transaction must voluntarily indicate in the contract the terms and obligations regarding state registration of the transfer of law in order to avoid the creation of conflict situations; the author considers that its necessary to introduce the law on the protection of citizens from fraudulent actions with their real estate by using the electronic signature. **Scientific and practical significance.** Analytical information and conclusions may be interesting to teachers and researchers, legal practitioners accompanying real estate transactions, as well as to students of law schools.

Keywords: state registration of rights to immovable property, transfer of rights to immovable property, emergence of title, commencement of right, roots of title, electronic signature.

* **Кальгина Александра Александровна**, заведующая кафедрой гражданского и арбитражного процесса Московского государственного института международных отношений (университет) Министерства иностранных дел Российской Федерации (Одинцовский филиал МГИМО МИД России), кандидат юридических наук, доцент, aleksandranauka@yandex.ru

** **Kalgina Aleksandra A.**, Head of the Department of Civil and Arbitration Procedure of the Moscow State Institute of International Relations (University) of the Ministry of Foreign Affairs of the Russian Federation (the Odintsovo Branch of the MGIMO University), PhD (Law), Associate Professor

