

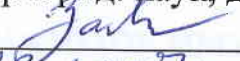
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра гражданско-правовых дисциплин

РЕКОМЕНДОВАНО К ЗАЩИТЕ В ГЭК

Заведующий кафедрой

Д-р юрид. наук, доцент

 Л.В. Зайцева
23 ноября 2022г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистерская диссертация

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

40.04.01 Юриспруденция

Магистерская программа «Магистр права»

Выполнила работу
студентка 3 курса
заочной
формы обучения



Мигушева Наталья
Геннадьевна

Научный руководитель
Канд. юрид. наук,
доцент



Зимнева Светлана
Викторовна

Рецензент
начальник юридической службы
ООО «ГазПурИнвест-Тюмень»



Пушкарева Ирина
Павловна

Тюмень
2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ.....	7
1.1. ПОНЯТИЕ, ЗНАЧЕНИЕ И ПРИНЦИПЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ7	
1.2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ.....	16
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ	29
2.1. ПРОЦЕДУРА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ	29
2.2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И ОТКАЗА В ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ	38
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	48
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	52

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

ГК РФ – Гражданский кодекс РФ

ЖК РФ – Жилищный кодекс РФ

НК РФ – Налоговый кодекс РФ

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

Росреестр – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

МФЦ – Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг

ВВЕДЕНИЕ

Большой объем судебной практики, связанной с рассмотрением дел касающихся отношений, которые складываются при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – государственной регистрации) и вместе с тем интенсивное развитие законодательной базы в области государственной регистрации обуславливают актуальность настоящей магистерской диссертации. В суде обжалуют не только отказы в государственной регистрации, но и другие решения органа регистрации, как например, уведомление о возврате документов без рассмотрения, прекращение государственной регистрации, приостановление государственной регистрации и государственную регистрацию (внесение записей в Единый государственный реестр прав (далее по тексту - ЕГРН)). По своей весомости случаи обжалования решений органа регистрации, могут быть настолько резонансными, что влияют не только на развитие правовой базы, но и на построение новых общественных отношений, складывающихся в части гражданского оборота объектов недвижимого имущества.

Изучение правового регулирования государственной регистрации является важным для понимания значимых факторов, влияющих как на гражданский оборот недвижимости, так и на развитие института государственной регистрации. О значимости рассматриваемой темы говорит тот факт, что только за последние пять лет, а точнее с начала действия Закона о государственной регистрации опубликованы многие научные труды. Так, например, рассмотрению значения государственной регистрации, посвящено большое многообразие статей. Акцент на изучение значения государственной регистрации отражен в статьях А.В. Белоконова, Н.М. Голованова, Я.Ю. Новгородовой, Е.М. Тужиловой-Орданской, М.А. Дробот, В.Р. Клейн, С.Н. Кукушкина, В.О. Лигая, С.А. Чулюковой. Мнения указанных лиц о значении государственной регистрации многоаспектны и порой противоречивы, что только отчасти показывает необходимость дальнейшего исследования как

отдельных элементов рассматриваемого вопроса, так и в целом правового регулирования государственной регистрации.

Объектом исследования данной работы являются общественные отношения, которые регулируются институтом государственной регистрации.

Нормативно-правовые акты, регулирующие общественные отношения в области государственной регистрации прав, практика применения указанных правовых норм как в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр), так и в судах, научные воззрения и доктрины составляют предмет исследования.

Целью исследования является анализ правового регулирования государственной регистрации, выявление проблематики правового регулирования, внесение предложений по их устранению.

В соответствии с целью исследования в магистерской диссертации решаются такие задачи как:

1. Раскрыть понятие, значение и принципы государственной регистрации.
2. Исследовать нормативно-правовую базу по вопросу регулирования государственной регистрации и выявить проблемы правового регулирования государственной регистрации.
3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации, ее стадии;
4. Исследовать основания для приостановления и отказа в государственной регистрации.
5. Рассмотреть перспективное развитие правовой базы в отношении государственной регистрации.

Методологическая основа данного исследования включает общенаучные методы познания: анализ, аналогия, синтез, абстрагирование и конкретизация, а также при решении поставленных задач в работе были использованы различные частно – научные методы исследования, такие как: сравнительно – правовой, системно – структурный, формально – логический.

Структура исследования сформирована исходя из поставленных целей и обозначенных задач. Настоящая работа включает 2 главы, каждая из которых содержит по 2 параграфа. В первой главе исследуются понятие, значение, принципы государственной регистрации в Российской Федерации, а также правовые основы. Во второй главе проводится исследование порядка государственной регистрации, рассматриваются стадии процедуры государственной регистрации, основания приостановления и отказа государственной регистрации.

Апробация результатов исследования: подготовлена и представлена для публикации в сборник научных статей журнала «Вестник магистратуры» №8 (131) 2022 г. научная статья «Орган государственной регистрации недвижимости: ретроспектива и современность».

Научная новизна диссертации состоит в исследовании правового регулирования государственной регистрации с учетом актуального состояния действующего законодательства, новейших изменений нормативно-правовых актов и важных тенденций в нормотворческой практике.