

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://studservis.ru/gotovye-raboty/glava-diploma/274598>

Тип работы: Глава диплома

Предмет: Кадастр и землеустройство (другое)

Глава 1. Теоретические положения ведения Государственного кадастра недвижимости

1.1 История развития кадастра

1.2 Порядок ведения и кадастровый учёт объекта недвижимости

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Глава 1. Теоретические положения ведения Государственного кадастра недвижимости

1.1 История развития кадастра

Происхождение понятия кадастра связывают с историей Древнего Рима IV в. до н. э. Первоначально это не термин *cadastre* (французский), наиболее точно отражающий сущность понятия (реестр, книга), а латинское понятие *caput*, означающее предмет обложения (или подати – дани, сбора по итогам оценки земли) государством.

В первом официальном кадастре Древнего Рима «*Табулес Цензуалес*» введено понятие *caputigum* – дани. Впоследствии оно трансформировалось в *capitum registrum* (обложение податью в зависимости от количества владельцев или пользователей), а позже упростилось до понятий, близких к современному звучанию: в *caoitastrum* или *catastrum*.

Относительно земельного кадастра в древности стоит заметить, что в Древнем мире официального понятия оценки земли не существовало, но она рассматривалась, как данность. В истории найдены истоки кадастрового земельного учета именно в этот период. Уже в первобытном строе человек предпринимал первые попытки оценить территории, на которых находилось его племя. При этом подход у племенного общества отличался:

- Одни осваивали территории, постепенно развивая их возможности (кочевали, покоряя все новые наделы и возвращались к уже обрабатываемым).
- Другие меняли место обитания в поисках более качественных территорий для ведения сельскохозяйственной деятельности.

Важно заметить, что процедура передачи территорий в собственность другому лицу за вознаграждение в древние времена представлялась невозможным, что подтверждают факта из истории о многочисленных стычках между племенами за более плодородные наделы. Однако в некотором смысле уже это можно считать предпосылками для возникновения земельного кадастра.

На примитивном уровне описание земли древними жителями тесно связано с религиями. В Месопотамии плодородная территория рассматривалась, как дар богов, а безжизненная – наказание. Предки же современных европейцев нередко приносили жертвы и окропляли поля кровью животных, чтобы получить больше урожая.

Относительно возникновения сводов описания земли стоит отметить, что впервые официально они описаны римским императором Сервием Тулием, так как к тому времени (IV в. до н. э.) назрела объективная необходимость в структурировании данных по территориям. Цель описания: налогообложение ее пользователей и собственников. Возникновение государств, правда, стимулировало подобные попытки задолго до введения кадастра Тулием. Но именно в управлении кадастром «*Табулес Цензуалес*» впервые применены методы описания земли, которые лежат в основе современного подхода.

Важным изменением, которое ввел император Тулий, был сам порядок земельного учета в государстве:

- 1) оценка земли уже проводилась не только с целью сбора информации, ее результаты получили статус юридического акта;
- 2) кроме описания земли, стали применяться графические методы земельного учета: на бронзовых таблицах наносились границы наделов с их приблизительной планировкой.

Развитие кадастра в римском государстве продолжилось с приходом понтифика Октавиана Августа (27 г. до н. э.). Он добавил к картам и описанию земли еще один метод кадастрового учета земельного надела – методологию оценивания (ранжирования) по результатам возделывания.

Таким образом, к началу новой эпохи земельный кадастр представлял собой подобие современного

реестра, который включал:

- земельный учет (перепись наделов с привязкой к владельцам);
- описание земли (качество, размеры, границы);
- составление карт на бронзовых таблицах.

С этим периодом связывают развитие отношения к наделу, как к средству производства и источнику материального блага. Со временем такой подход привел к развитию товарного характера природного ресурса.

Целесообразно рассмотреть возникновение земельного кадастра в России. Русский земельный кадастр (точнее, его прототип) возник еще во времена Киевской Руси. Упоминания о методах оценки земли встречаются в статьях Владимира Мономаха. Но основная цель ведения земельного учета сводилась скорее к распределению на виды. Позже, ближе к IX веку земельный кадастр недвижимости составлялся не только с целью земельного учета, но и для выделения территорий в пользу духовенства. Развитие православной религии требовало все больше наделов под застройку храмами, а процедур для передачи их в пользу Церкви тогда не было.

Основанием для зарождения земельного кадастра в России стало татаро-монгольское иго. Качество и количество земель, принадлежащих жителям, учитывалось при сборе дани, иными словами проводился кадастровый учет. Землю распределяли по угодьям и выделяли по ее свойствам и качеству на «добрую», «среднюю» и «худую».

Межевание на Руси стали проводить с появлением первых поместий. Основной причиной частых переписей земель стала их раздача за службу. Работы по межеванию становятся более обширными к середине XVIII в., возникает цель защиты прав землевладельцев, путем утверждения Комиссии о государственном межевании земель. Во время царствования Ивана Грозного описанию подлежали практически все земли России.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция) [Consultant.ru>document/cons_doc_LAW_70088](http://Consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088).
2. Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (с изменениями и дополнениями от: 22 августа 2004 г)// [Consultant.ru>document/cons_doc_LAW_25499](http://Consultant.ru/document/cons_doc_LAW_25499).
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 01.05.2022) "О государственной регистрации недвижимости"// [Consultant.ru>document/cons_doc_LAW_182661](http://Consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661).
4. Закон РФ "О плате за землю" от 11.10.1991 N 1738-1 (последняя редакция)// [Consultant.ru>document/cons_doc_LAW_5977](http://Consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5977).
5. Мамытов Т.С. Правовые основы землепользования и владения им на праве частной собственности//Теоретическая и прикладная наук, №2. – 2021. – с. 106-110.

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://studservis.ru/gotovye-raboty/glava-diploma/274598>