

*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/kurovaya-rabota/314330>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Право

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОБЪЕКТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ 6

1.1. Понятие недвижимости 6

1.2. Правовая классификация недвижимости 10

ГЛАВА 2. ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗНАЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ 12

2.1. Юридическое значение факта государственной регистрации прав на недвижимое имущество 12

2.2. Правообразующий характер государственной регистрации недвижимости 14

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 24

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК 26

ВВЕДЕНИЕ

Конец XX века ознаменовался изменениями в политической и правовой системе государства, что привело к появлению ранее неизвестной правовой системы и возрождению системы, которой не существовало на протяжении всего существования СССР. В частности, длительное отсутствие институтов частной собственности, отсутствие купли-продажи недвижимости и, соответственно, отсутствие правового регулирования отношений, связанных с частной собственностью, обусловило необходимость принятия мер по "оживлению" общественных отношений в отношении частной собственности - недвижимости. Поскольку недвижимость является основой экономической деятельности государства, необходимо было обеспечить безопасность деятельности участников и оборота самих таких объектов. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество стала средством обеспечения надлежащего оборота. Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" установили правила государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В последнее время, в связи со значительным увеличением спроса на недвижимость, в правовом регулировании государственной регистрации прав на недвижимое имущество были обнаружены определенные недостатки.

Актуальность данного исследования обусловлена особой системой недвижимости и тем, что законодательство о недвижимости постоянно развивается. В связи с тем, что правоотношения по поводу недвижимости находятся под влиянием государства в силу особенностей субъекта гражданских прав, необходимо системно рассмотреть теоретические аспекты разграничения законодательного толкования и практические аспекты применения законодательства в отношении вопроса отнесения объектов материального мира к объектам недвижимости.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие по поводу недвижимого имущества между гражданами и компетентными органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Предметом исследования является совокупность правовых норм, касающихся правового значения государственной регистрации недвижимости.

Целью исследования является анализ особенностей правового значения государственной регистрации недвижимости.

Для достижения поставленной цели были сформулированы следующие задачи:

1. дать понятие недвижимости как объекта гражданских прав;
2. исследовать правовую классификацию недвижимости;
3. определить юридическое значение факта государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
4. исследовать правообразующий характер государственной регистрации недвижимости.

Методологическую основу исследования составляют общенаучные, частно-научные и специальные методы. Особое значение уделяется применению частноправовых методов: сравнительно-правового и формально-юридического.

Теоретическая и практическая значимость исследования заключается в том, что сформулированные в ней теоретические положения могут быть использованы в целях дальнейшего изучения и решения актуальных проблем государственной регистрации недвижимости.

Практическая значимость исследования состоит в том, что содержащиеся в ней положения, практические рекомендации могут быть в дальнейшем использованы при разработке целенаправленных и конкретных мер, направленных на совершенствование государственной регистрации недвижимости.

Теоретическую основу исследования составили труды отечественных ученых: Алиев Т.Т., Аюшеева И.З., Богданова Е.Е., Булаевский Б.А., Богданова Е.Е., Богданов Д.Е., Василевская Л.Ю., Долинская В.В., Моргунова Е.А., Шевченко О.М., Михайленко Е.М., Севрюкова А.В., Фомичева Н.В., Строкова О.Г. и другие авторы.

В качестве нормативной базы исследования были использованы Конституция РФ и другие нормативные правовые акты. Структура работы обусловлена целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, двух глав, заключения, библиографического списка.

## ГЛАВА 1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОБЪЕКТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

### 1.1. Понятие недвижимости

Любая деятельность человека, направленная на взаимодействие с недвижимостью, и правовое регулирование этой деятельности имеют важное значение для гражданского оборота, экономики и общества в целом.

При определении недвижимости как объекта гражданских прав существуют различные формы применения данной категории, которые подразумевают ту или иную форму объекта недвижимости. В частности, Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" не дает определения недвижимости или недвижимого имущества, подлежащего государственному учету, хотя и активно оперирует такими формулировками: «Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи .

Статья 6 Земельного кодекса Российской Федерации не дает общего определения недвижимости или недвижимого имущества, но определяет земельные участки как недвижимое имущество, которое является объектом права собственности и входит в состав имущества юридического лица.

Поверхность земли обладает свойствами, которые можно определить как индивидуально определенные. Статья 5 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" определяет права на недвижимое имущество, включая земельные участки, предприятия, здания и сооружения, используемые для предпринимательской деятельности, иное недвижимое имущество, жилые дома, квартиры, части домов и квартир, дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения, воздушный и морской транспорт, а также залогом подлежит недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном Государственным реестром сделок.

В статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации законодатель отождествляет понятия недвижимого недвижимая вещь, недвижимое имущество, недвижимость. На первый взгляд может показаться, что эти категории взаимозаменяемые, но при детальном изучении становится ясно, что неприемлемо говорить об их отождествлении .

Для начала давайте обратимся к категории "недвижимая вещь". Во-первых, отметим, что категория "недвижимые вещи" состоит из двух частей, которые стоит рассмотреть с этимологической точки зрения: "недвижимая" и "вещь". Поскольку юридического определения вещи на данный момент не существует, обратимся к доктрине. В современной научной литературе следующее определение вещи. Вещь - это объект внешнего материального мира, находящийся в естественном состоянии в природе или созданный трудом человека и являющийся основным объектом в отношениях собственности".

Е.А. Суханов указывает на материальность, осязаемость и наличие экономической формы товара как на характеристики, позволяющие отнести предмет к вещи .

Б.М. Гонгало и П.В. Крашенинников утверждают, что "к объектам традиционно относят предметы материального мира, человек может обладать и которые служат для удовлетворения его потребностей".

Таким образом, по мнению вышеуказанных авторов, объединяющих две части категории, недвижимая вещь

- это неподвижный объект материального мира, который находится либо в естественном состоянии в природе, либо создан руками человека и объективно существует во вне.

К недвижимости относится все, что нельзя переместить без ущерба для ее назначения, например, земельные участки, подземные участки и все, что прочно связано с землей, то есть здания, сооружения, незавершенные постройки и т.д. Законодатель пошел по пути перечисления основных характеристик недвижимых объектов, а затем перечислил наиболее важные из них, поэтому представленный перечень остается нерешенным .

В литературе по гражданскому праву перечислены следующие характеристики недвижимой вещи:

-физическая осязаемость, т.е. недвижимые объекты являются объектами материального мира и реальны;  
-постоянство и неподвижность: признаки недвижимых объектов, характеризующиеся их прочной связью с землей, что делает невозможным их перемещение без нанесения разумного ущерба объектам. Спорный потенциал вышеперечисленных признаков характеризуется тем, что современные технологии сделали возможным перемещение отдельных зданий и сооружений, не говоря уже о техническом оборудовании. Такая ситуация может ввести в заблуждение правоприменителей при проведении различия между движимым и недвижимым имуществом.

Нормативно правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)// Официальный текст Конституции РФ, опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.10.2022.

2. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) "О государственной регистрации недвижимости"// Собрание законодательства РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

Специальная литература:

3. Алиев Т.Т. Внедрение новейших информационных технологий в процесс государственной регистрации недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. 2020. № 1. С. 3 - 5.

4. Аюшеева И. З., Богданова Е. Е., Булаевский Б. А. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 1. М.: Проспект, 2020. 440 с.

5. Богданова Е. Е., Богданов Д. Е., Василевская Л. Ю. Гражданское право. Учебник. В 2 томах. Том 2. М.: Проспект, 2020. 448 с.

6. Гражданское право. Учебник. В 3 томах. Том 1 / под ред. Сергеева А. П. М.: Проспект, 2020. 1040 с.

7. Долинская В. В., Моргунова Е. А., Шевченко О. М. Гражданское право. Объекты прав. Учебное пособие для бакалавров. М.: Проспект, 2020. 128 с.

8. Жаркова Е.А. Состояние дел, проблемы и перспективы в сфере государственной регистрации права на недвижимость / Е.А. Жаркова // Вестник Сибирского государственного университета путей сообщения: Гуманитарные исследования. 2019. № 1. С. 61 - 65.

9. Севрюкова А.В. Регистрация прав на недвижимость с применением технологии блокчейн в России и за рубежом как элемент юридического состава-основания возникновения вещных прав на недвижимость / А.В. Севрюкова // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2019. № 9. С. 143 - 147.

10. Фомичева Н. В., Строкова О. Г. Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум для бакалавриата и специалитета. М.: Юрайт, 2019. 408 с.

*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/kurovovaya-rabota/314330>