

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/magisterskaya-rabota/368566>

Тип работы: Магистерская работа

Предмет: Гражданское право

-

Оформление земельных участков, сделок с ними, соответствующий кадастровый учет - одна из наиболее болезненных проблем в современной России. Так, в 2022 году Росреестр признал, что было допущено более 1,2 миллиона ошибок при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Как органы государственной власти Российской Федерации в целом, так и федеральное государственное бюджетное учреждение «ФКП Росреестра» не выделяют в статистику долю ошибок, касающихся земельных участков, однако можно предположить, что реестровых ошибок достаточно много. Во всяком случае, это косвенно демонстрирует судебная практика: соответствующие обращения в суды поступают регулярно, что будет показано далее.

Предварительная гипотеза сложившегося положения дел состоит в следующем. Такая отрасль права, как земельное, тяготеет к частно-публичным отраслям права. О том, что следует относить к частным, а что к публичным отраслям прав, существует немало дискуссий. В частности наиболее актуальные представления о соотношении частного, публичного права резюмирует Э.А. Халафов. Одной из актуальных концепций выглядит следующая. Отрасль частного права - это отрасль права, регулирующая взаимоотношения между участниками очень узкого круга лиц. Классический пример - это гражданское право. Как правило, стороны заключают соглашения, которое и определяет права и обязанности 2-3 человек, соответственно участники правоотношений - эти 2-3 человека. К примеру, это может быть договор купли-продажи, мены. Государство старается максимально «дистанцироваться» от вмешательства в частную жизнь, в процедуру заключения сделок, хотя рамочные концепции договоров и прописаны в законодательстве. На практике действует свобода договора: правовое значение приобретает то, что указано в письменном соглашении.

Отрасль публичного права - это отрасль права, нормы которой затрагивают интересы общества в целом, больших (понятно, что это оценочное понятие), групп лиц; обуславливают фундаментальные основы возникновения и функционирования государства. Например, конституционное право - скорее, публичное право. То есть законодатель определяет конституцией форму государства, правовой статус органов государственной власти, государственных и государственных гражданских служащих, особенности государственной собственности.

Возникает вопрос - существуют ли пограничные отрасли права? Как представляется - да. То есть это те отрасли права, нормами которых, с одной стороны, достаточно сильно поощряется инициатива частных лиц при формировании тех или иных правоотношений, с другой стороны - высока роль регуляторов со стороны государства. Такую отрасль права можно назвать частно-публичной. К частно-публичным отраслям можно отнести трудовое право: работодатель и работник заключают соглашение, но есть масса ограничений со стороны закона, в частности зарплата не может быть ниже МРОТ.

Частно-публичной отраслью можно назвать и земельное право. С одной стороны, граждане, прочие физические лица; юридические лица заключают договоры купли-продажи земельных участков. С другой - государство пытается контролировать этот процесс, говоря о том, что земельные участки должны проходить соответствующие процедуры государственной регистрации.

В чем здесь может возникнуть проблема? Такое положение дел априори увеличивает количество участников правоотношений - соответственно и число ошибок при заключении сделок, регистрационных действиях потенциально увеличивается. Это фундаментальный аспект проблемы. На первый взгляд, чтобы устранить проблему - нужно сократить число участников правоотношений, к примеру убрать из них государство, сделать сделки с земельными участками такой же простой процедурой, как куплю-продажу продуктов питания, одежды, других обычных вещей.

Однако для того, чтобы показать болезненную суть вопроса, желательно обратиться к первоисточнику, действующим нормам права; доктрине, в рамках которой оценивается этот вопрос, наконец к особенностям судебного толкования, которые отображены в соответствующих правоприменительных актах.

Основной закон современного Российского государства - это Конституция Российской Федерации. Термины

«частное право», «кадастровый учет» в конституционном законодательстве не применяются. Однако Конституция РФ содержит целый ряд важных для понимания проблемы положений. Так, ст. 9 Конституции РФ ставит землю в один ряд с другими природными ресурсами. Законодатель расценивает их как базу жизнедеятельности народов Российской Федерации. При этом законодатель уточняет, что природные ресурсы могут быть не только в частной форме собственности. Они могут принадлежать государству, муниципалитету, перечень форм собственности в соответствии с Конституцией РФ открытый. Таким образом, вряд ли актуальна инициатива об ограничении государства в качестве правообладателя земельных участков - это как минимум противоречит основам конституционного права.

-

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/magisterskaya-rabota/368566>