3. Ищенко Е.П., Ищенко А.Е. Избирательные спор: возникновение, разрешение, предупреждение. - М.: РЦОИТ, 2002. - 144 с.
4. Guidelines for Reviewing a Legal Framework for Elections. Second Edition. - Warsaw: OSCE/ODIHR, 2013. - 104 p.
5. Handbook for the Observation of Election Dispute Resolution. - Warsaw: OSCE/ODIHR, 2019.-94 p.
6. Iniciativa de Datos Electorales Abiertos. Sección 3: Categorías de los procesos electorales clave [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://openelectiondata.net/es/guide/key-categories/complaints-and-disputes/> (дата обращения: 10.06.2020)
7. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.te.gob.mx/front/contents/index/1> (дата обращения: 10.06.2020)
8. Turkey Joint Opinion On Amendments To The Electoral Legislation And Related «Harmonisation Laws» Adopted In March And April 2018. CDL-AD(2018)031. - Strasbourg / Warsaw, 2018. - 17 p.

Чипуляй Л.И.

Упрощенная процедура оформления права собственности на земельные участки и строения (дачная амнистия)

*Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина
(Россия, Краснодар)*

doi: 10.18411/lj-07-2020-172

idsj: ljjournal-07-2020-172

Аннотация

Законодательство о «дачной амнистии» подняло на новый уровень тему, связанную с правами на земельные участки в государственном кадастре недвижимости в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Так, процент загородных дачных владений, которые были зарегистрированы в реестре без определения границ превысил процент участков, зарегистрированных с определением границ земельного участка. Пользуясь возможностью, предоставленной в рамках земельной реформы, собственники земельных участков, границы которых не были обозначены и собственники земельных участков, границы которых были определены, получили возможность зарегистрировать вспомогательные хозяйственные постройки и сооружения по декларациям, с указанием их местоположения. В качестве такого местоположения был указан земельный участок, принадлежащий на праве собственности.

Ключевые слова: упрощенная процедура регистрации прав на земельный участок, узаконенная постройка, регистрация, кадастровый номер, границы земельного участка.

Abstract

Legislation on "summer amnesty" has raised to a new level the topic related to land rights in the state real estate cadastre in the Unified State Register of Real Estate Rights and Transactions therewith. So, the percentage of suburban summer cottages that were registered in the register without defining boundaries exceeded the percentage of plots registered with the definition of the boundaries of the land. Taking advantage of the opportunity provided in the framework of land reform, owners of land plots whose borders were not identified and owners of land plots whose borders were determined, were able to register auxiliary outbuildings and structures on declarations, indicating their location. As such location, a land plot belonging to the right of ownership was indicated.

Keywords: simplified procedure for registration of rights to a land plot, legalized construction, registration, cadastral number, boundaries of a land plot.

Многие полагают, что само название реформы «дачная амнистия» не оправдало себя, поскольку при направлении документов в регистрирующий орган государственной власти, указывалось, что вспомогательные постройки расположены на предоставленном участке.

Так, наиболее распространенными были два случая. В первом, границы участка не устанавливались, а работы по межеванию проводились для определения границ таких владений. Отсюда следовало, что ряд объектов капитального строительства, которые декларируются как объекты, находящиеся без границ, в границы земельного участка не входят, а расположены за его пределами.

Во втором случае, при наличии границ у земельного участка, проводились работы по созданию технических плановых построек и сооружений. При этом, устанавливалось, что внешние границы каждого из объектов расположены за пределами отмежеванного земельного участка, а юридически закреплены за ним, хотя, по факту там не находятся.

В результате все попытки собственников выполнить обязанность по кадастровому определению границ земельных участков таких объектов капитального строительства путем включения в Единый государственный реестр недвижимости заканчиваются тем, что внесение сведений приостанавливается в виду наличия отказа в определении границ.

Основанием для приостановки регистрации связаны с тем, что в графе кадастровой выписки «кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимого имущества», соответственно, в самой декларации значатся объекты капитального строительства. Однако, при внесении таких решений, органы не руководствуются принципом достоверности данных[2]. Отсюда следует, что на сегодняшний день основанием для узаконивая излишков земельных участков, расположенных рядом с загородными участками, является согласие органов местного самоуправления[3].

Имущественные претензии относительно лесных участков, на которых расположены объекты, примыкающие к загородным землевладениям, является нахождение таких участков в Едином государственном реестре недвижимости до 1 января 2016 года. Однако, несмотря на фактическое нахождение вспомогательных построек и сооружений на земельном участке, который подлежит регистрации, собственникам не всегда удается доказать расположение на таких участках объектов капитального строительства. Зачастую органы государственного реестра приостанавливают процедуру регистрации с целью уточнить границы объектов капитального строительства. Зачастую, регистрирующие органы руководствуются принципом расположения на участке, который заявлен в декларации.

Кроме того, отказы поступают и со стороны органов местного самоуправления, когда речь идет об оформлении излишков путем использования положений ст. 35 Земельного Кодекса РФ. Зачастую, в таких ситуациях речь идет об ошибке, допущенной в реестре. Согласно положениям, ч. 3 ст. 61 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ошибка, которая чаще всего содержится в документации, должна быть исправлена путем решения государственного регистрационного органа в течение 5 рабочих дней со момента получения документов. Для разрешения сложившейся ситуации необходимо использовать взаимодействие, а также исправлять сведения на основании решения суда[1].

При этом, в ст. 61 Федерального закона о государственной регистрации предусмотрено, что исправление может производиться в административном порядке только в тех ситуациях, когда не влечет за собой прекращение, возникновение или перехода права на объект недвижимости. Кроме того, исправление реестровой ошибки может повлечь за собой нарушение интересов и причинение вреда тем лицам, которые полагали сделанные в реестре записи достоверными. Такие исправления производятся на основании решения суда.

Закон также указывает, что об исправлении реестровой ошибки в суд должен обращаться регистрирующий орган, однако на практике чаще всего с заявлениями об исправлении ошибки обращаются собственники, которые стремятся оформить излишки земли. Однако на практике чаще всего складываются ситуации, когда регистрирующие

органы не стремятся следовать принципу достоверности данных Единого государственного реестра недвижимости. На практике, исправление подобных ошибок связано с отказом органов местного самоуправления в предоставлении земельных участков собственникам построек по рассматриваемому основанию[4].

Так, например, администрация Одинцовского района Московской области через Росреестр инициировала проверку по факту самовольного захвата территории путем размещения на ней построек гражданином. После размещения построек, администрация неоднократно отказывала гражданину в передаче права собственности на земельный участок, а также в предоставлении путем заключения договора аренды, указывая, что постройки оформлены на земельном участке, право собственности на который уже оформлено в рамках «дачной амнистии».

Законодательство о так называемой «дачной амнистии» длительное время давало возможность лицам, являющимся собственниками земельных загородных участков регистрировать право собственности по декларации на жилые объекты, которые выполняют функции жилых построек. При этом, могли регистрироваться излишки площади, которые были заняты длительное время. Таким образом, регистрацию проходили хозяйственные постройки в виде сараев, бань, теплиц и гаражей, а также хозяйственные сооружения в виде колодца, забора, мангала и беседки. К загородным участкам относятся садовые, огородные, земельные участки, а также участки для индивидуального строительства или личного подсобного хозяйства.

Реформа, связанная с введением упрощенного порядка регистрации прав на земельные участки, находящиеся за пределами города неспроста получила название «дачная амнистия». В результате реформы были «амнистированы» самовольно возведенные постройки, самовольное занятие излишков земли, а также занятие лишней площади в отсутствие разрешительной документации. Такие лица были освобождены от ответственности и им была предоставлена возможность оформить дополнительные участки земли на законных основаниях, при определении границ в государственном кадастре недвижимости.

1. Земельный кодекс Российской Федерации: от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
2. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ // СЗ РФ. 2015. № 29 (часть 1). Ст. 4344.
3. Ефимова Е.И. О правовых проблемах «дачной амнистии» и «лесной амнистии» // Экологическое право. 2019. № 4. С. 10 - 12.
4. Жмурко С.Е. Земельные участки и строения: вступление в права владения. М.: Редакция «Российской газеты», 2019. Вып. 10. 160 с.
5. Аккалаева Л.Ф., Колиева А.Э. Понятие личного страхования как одного из основных видов страхования. Современная научная мысль. 2015. № 5. С. 133-138.

Шаймарданов Т.Р.

Марксистское учение о вмешательстве государства в гражданский оборот

*Волгоградский институт управления-филиал Российской Академии Народного
Хозяйства и Государственной Службы
Волгоградский государственный университет
(Россия, Волгоград)*

doi: 10.18411/lj-07-2020-173

idsp: lj-07-2020-173

Аннотация

В статье анализируются труды классиков марксизма – К.Маркса, Ф.Энгельса и В.И. Ленина, в рамках которых были сформулированы основополагающие положения,