установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости» формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» // Консультант Плюс: Законодательство.

2. Решение Арбитражного суда г. Красноярска от 16.06.2016 по делу № А33-91503/16-82-528 // Консультант Плюс: Судебная практика. Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 21.02.2018 № 03АП-65037/2017, 03АП-63968/2017 по делу № А33-91503/16// Консультант Плюс: Судебная практика.

3. Алексеев С.С., Васильев А.С., Голофаев В.В., Гонгало Б.М. и др. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно - практический). Часть первая, вторая, третья, четвертая (постатейный) / Пол ред. С.А. Степанова. М.: Проспект; Институт частного права, 2011. С. 77.

4. Станкевич Н.Г. Государственная регистрация вещных прав на земельную недвижимость и сделок с ним // Журнал российского права. – 2013. - №12. С. 98 – 100.

5. Бондаренко Д.С. Актуальные вопросы реформирования систем государственного учета прав на земельные участки и государственной регистрации прав на них в Российской Федерации // «Черные дыры» в российском законодательстве. 2008. № 2. С. 104 - 108.

ПОНЯТИЕ И ПРИНЦИПЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Антипин Эдуард Александрович
Научный руководитель зав. каф., к.ю.н, доцент
Власов Валерий Александрович
Красноярский государственный аграрный университет,
г. Красноярск, Россия

THE CONCEPT AND PRINCIPLES OF STATE REGISTRATION OF LAND RIGHTS

Antipin Eduard Alexandrovich
Scientific supervisor Head of the Department, Candidate of Law, Associate Professor
Vlasov Valery Alexandrovich
Krasnoyarsk State Agrarian University,
Krasnoyarsk, Russia

АННОТАЦИЯ

В работе проанализировано современное законодательство Российской федерации устанавливающее понятие и принципы государственной регистрации прав на землю.

ABSTRACT

The paper analyzes the modern legislation of the Russian Federation establishing the concept and principles of state registration of land rights.

Ключевые слова: законодательство; право; недвижимость; земельный участок; регистрация; принципы.

Keywords: legislation; law; real estate; land; registration; principles.

Российское законодательство, начиная с 31 января 1998 г., с момента вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», предусмотрело обязательную государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Он отменяет Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество впервые появилась еще в части первой Гражданского кодекса РФ, но практическое значение его нормы приобрели лишь после вступления в силу Закона №122. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - центральный момент всех сделок с недвижимостью, он заслуживает особого внимания.

Согласно п. 3 ст. 1 Закона № 218 государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое

имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

После прохождения определенной законом процедуры государство признает за гражданином, например, право владеть, пользоваться и распоряжаться определенным недвижимым имуществом (т.е. право собственности).

Также регистрации подлежат не только сами права, но и ограничения прав и обременения. Например, ипотека.

Закон № 218-ФЗ примечателен тем, что подходит к оформлению прав на недвижимое имущество более системно, чем это было раньше. Он одновременно регулирует и отношения по кадастровому учету и по государственной регистрации прав на недвижимость.

Формулировка «признание и подтверждение государством прав на недвижимое имущество и сделок с ним» толкуется исследователями неоднозначно. Однако п. 2 ст. 8 ГК РФ ставит точку в давнем споре о том, каков характер государственной регистрации прав — правоподтверждающий или правопорождающий. Как указано в п.2 ст. 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. Данная норма закрепляет так называемый принцип внесения, который означает, что без записи реестр права на недвижимость не возникают. Таким образом, момент возникновения права на недвижимую вещь приравнен не к изъявлению частной воли в виде заключения или исполнения договора (как это имеет место в обороте движимости), а к совершению определенных действий органом публичной власти - регистрирующим органом, который принимает решение об удовлетворении заявления и вносит запись о праве в Реестр.

Однако есть исключения. Это прямо следует из текста п.2 ст.8.1 ГК РФ («….если иное не установлено законом»). В частности, это переход права собственности на имущество в порядке наследования и реорганизации; возникновение права собственности у члена потребительского кооператива на причитающееся ему как пайщику недвижимое имущество (п. 4 ст. 218 ГК РФ); переход права собственности на земельный участок при продаже здания, расположенного на земельном участке (ст. 551 ГК РФ); приобретение права собственности на недвижимость супругом приобретателя, записанного в реестр; приобретение права собственности в силу приобретательной давности; переход права ипотеки при уступке прав по кредитному договору; возникновение права собственности на земельный участок в силу разграничения прав на землю (ст. 3.1 Вводного закона к Земельному кодексу[19]) и др.

На возможность существования исключений из принципа внесения указывает также и п. 4 ст. 8.1 ГК РФ, в котором упоминается о случаях возникновения, изменения и прекращения зарегистрированных прав в силу обстоятельств, указанных в законе[20].

Возникает вопрос, с какого момента внесенные в реестр права должны считаться возникшими. Законом о регистрации в п.3 ст. 2 датой государственной регистрации права является день внесения соответствующей записи в Реестр. По мнению некоторых авторов, такой подход не оправдан[21], целесообразней, когда днем возникновения права на недвижимое имущество признается не день фактического внесения записи о праве в реестр, а день подачи в регистрирующий орган заявления о регистрации. Переход права на недвижимость должен осуществляется не в связи с волей регистрирующего органа, а по воле частных лиц, которая была выражена ими в заявлении о регистрации перехода права. Ситуация, когда регистратор своими действиями (внесением записи в реестр), создает права для частных лиц, вряд ли соответствует принципу приобретения прав своей волей и в своем интересе.

Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы (п.1 ст.3 Закона №218). Указом Президента Российской Федерации организация единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним возлагается на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии - Росреестр[22].

В то же время, если право возникло до вступления в силу Федерального закона от 09.06.2003 № 69-ФЗ, для государственной регистрации необходимо представить не менее чем два экземпляра документов, выражающих содержание сделок, один из которых (подлинник) после регистрации прав должен быть возвращен правообладателю

[19] Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) // Консультант Плюс: Законодательство.

[20] Бевзенко Р.С. Принципиальные положения статьи 8.1 Гражданского кодекса РФ о государственной регистрации прав на имущество //Закон. 2015. № 1. С.30.

[21] Бевзенко Р.С Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // Вестник гражданского права. 2011. № 5.

[22] Указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 (ред. от 21.05.2012) «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» // Консультант Плюс: Законодательство.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) // Консультант Плюс: Законодательство.
3. Бевзенко Р.С. Принципиальные положения статьи 8.1 Гражданского кодекса РФ о государственной регистрации прав на имущество //Закон. 2015. № 1. С.30.
4. Бевзенко Р.С Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения // Вестник гражданского права. 2011. № 5.
5. Указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 (ред. от 21.05.2012) «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» // Консультант Плюс: Законодательство.

Учебная и научная литература

1. Чубаров В.В Вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Проблемы современного гражданского права: сб. статей. М.: Городец, 2000. С. 145;
2. Бевзенко Р.С. Момент возникновения и перехода прав и модели регистрационной системы: принцип внесения vs. принцип противопоставимости. //http://www.mlogos.ru/img/Tezis_Bevze №ko _040 22015.pdf (дата обращения 01.11.2021).

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЕМ В УСЛОВИЯХ ПАНДЕМИИ COVID-19 НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Прозорова Валерия Олеговна
Магистрант 2 курса кафедры
Правового обеспечение государственного
управления и местного самоуправления
ФГБОУ ВО «Тольяттинский государственный университет»

АННОТАЦИЯ

В статье рассматривается проблемы перехода образования с традиционной формы на дистанционную в условиях пандемии COVID-19, проявившиеся проблемы, предложена Программа поддержки и развития кадрового потенциала «Цифровые технологии в муниципальном управлении образованием» на 2022-2026 гг. Его реализация позволит сэкономить средства и позволить персоналу повысить свой профессиональный уровень внутри образовательной организации на муниципальном уровне.

ANNOTATION

The article deals with the problems of the transition of education from the traditional form to distance education in the conditions of the COVID-19 pandemic, the problems that have manifested themselves, the Program of support and development of human resources "Digital technologies in municipal education management" for 2022-2026 is proposed. Its implementation will save money and allow staff to improve their professional level within the educational organization at the municipal level.

Ключевые слова: образование, COVID-19, дистанционное обучение

Key words: education, COVID-19, distance learning

Масштабы и серьезность воздействия COVID-19 на системы здравоохранения во всем мире превзошли все, что было засвидетельствовано в недавней истории; не говоря уже о развивающихся странах с плохими медицинскими учреждениями. Интересно, что разрушительная эпидемия угрожает не только системам здравоохранения, но и другим важнейшим аспектам человеческой жизни, таким как образование. Это особенно важно, поскольку образование и здравоохранение являются важнейшими компонентами развития мировой экономики Система образования, предоставляемая через Интернет, совершенствуется из года в год вместе с развитием и развитием Интернет-технологий. На развитие электронного обучения в значительной степени повлияло развитие и применение беспроводного Интернета. Некоторые образовательные программы (например, Университет Висконсин в Ла-Кросс, США) вовсе не предлагают очную, традиционную в общем понимании, модель обучения; вместо этого они используют готовые программные пакеты [1].

Распространение коронавирусной инфекции (COVID-19) привело к нарушению нормальной жизни; были введены временные ограничения на посещение образовательных учреждений. Длительное закрытие школ и ВУЗов может вызвать не только краткосрочные последствия, такие как пробелы в обучении, но и иметь среднесрочные и долгосрочные эффекты, влияющие на экономику страны. Чтобы помочь смягчить потерю обучения, заинтересованные стороны в системе образования и подготовки кадров обратились к использованию веб-обучения для преодоления последствий данного кризиса. С момента вспышки вируса COVID-19 учебные заведения со всего мира