

Махетова Людмила Александровна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Единый государственный реестр недвижимости как институт
кадастрового учета недвижимого имущества**

Аннотация. В статье исследуется история формирования единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) как свода информационной системы, обращается внимание на становление в Российской Федерации института кадастрового учета недвижимости.

Ключевые слова: недвижимость, единая информационная система, статистический учет, кадастр недвижимости, инвентаризация объектов недвижимости, государственный кадастровый учет, Росреестр.

В России долгое время отсутствовала единая информационная система учета объектов недвижимости, а технические возможности информационных систем субъектов Российской Федерации были разрознены и во многом зависели от их уровня экономического развития, что, соответственно, было препятствием информационного взаимодействия между органами государственной власти.

Период с 1917 г. характерен изменением роли землеустройства. Советское государство поставило задачи по учету и закреплению границ землепользований на местности, кадастровые работы велись на больших территориях медленно вследствие отсутствия единой методики, подходов и технологий [1].

До 1960-х годов кадастр недвижимости представлял собой объединенные в одной книге (дифференцированные по пользователям) таблицы с данными о качественных характеристиках земельных угодий [14].

В постсоветский период в России начинается процесс создания реально действующей системы прав собственников и, как следствие, возрождения традиций ведения государственного кадастра недвижимости.

В 1990 – 1999 гг. осуществление государственного кадастрового учета земель было регламентировано в общих чертах, в основном развивалось законодательство по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В 1990-х гг. государством была поставлена задача совершенствования земельно-кадастровых отношений, перехода на автоматизированную систему государственного кадастрового учета, для этого принимается Федеральная целевая программа "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра" [8], предусматривающая разработку, развертывание и функционирование автоматизированной системы ведения земельного кадастра, в большей степени для обеспечения поступления платежей за землю, функционирования цивилизованного рынка земли и недвижимости и защиты прав на землю.

Впервые порядок проведения государственной оценки земель в Российской Федерации был утвержден Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. N 316 [9]. Документ также наделил Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации полномочиями по разработке соответствующих нормативно-технических документов.

Итогом серьезной законодательной работы в указанном направлении явилась утвержденная структура федеральных органов исполнительной власти в 2004 г. Указом Президента Российской Федерации Б.Н. Ельцина "О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти" [5].

В числе формируемых органов было заявлено Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, находящееся в ведении Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

Основной целью создания в 2004 г. Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (далее – ФАКОН) являлось осуществление через свои территориальные органы функций по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом.

Изданный в 2007 г. Указ Президента N1274 изменил систему управленческой иерархии в системе государственных органов: теперь ФАКОН перешло в ведение Министерства юстиции Российской Федерации, исполняющего с этого времени функции по правовому обеспечению ведения государственного кадастра недвижимости [6].

Право реализовывать полномочия ФАКОН было предоставлено подведомственным агентству государственным учреждениям.

В порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" [2], органом государственной власти субъекта Российской Федерации создавались Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Данные учреждения являлись государственными органами, обеспечивающими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа, созданного субъектом Российской Федерации.

В рамках деятельности государственной власти по оптимизации структуры федеральных органов исполнительной власти в 2008 г. был издан Указ Президента Российской Федерации N 1847 [7], упраздняющий ФАКОН и Федеральное агентство геодезии и картографии.

Этим же нормативным правовым актом Федеральная регистрационная служба переименовывалась в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, на которую возлагались обязанности по организации общегосударственной системы кадастрового учета недвижимости,

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также обеспечение и обслуживание инфраструктуры данных, не являющихся двумерными, т.е. пространственных данных Российской Федерации [13].

С 2008 г. по настоящее время Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) является подведомственным органом Министерства экономического развития Российской Федерации, преобразованного из Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" [10] было утверждено Положение о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Нормами Положения закреплялся за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) статус федерального органа исполнительной власти.

К 2012 году все подведомственные Росреестру учреждения перешли на централизованное ведение кадастрового учета с применением автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости, которая в настоящее время охватывает информационным пространством всю территорию России.

При этом базовые информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) существуют как взаимосвязанные, но самостоятельные системы, что приводит к дублированию либо к противоречивости содержащихся в них сведений.

Постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 N 1101-р была утверждена целевая программа "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2020 годы)" [11], задачами которой явились:

– объединение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости в единый государственный информационный ресурс;

– обеспечение организации предоставления услуг по принципу "одного окна" и переход к оценке гражданами качества предоставления услуг.

Деятельность государства по унификации информации об объектах недвижимости, совершенствованию системы оказания государственных услуг в результате выразилась в принятии и вступлении в силу Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" [3].

С 1 января 2017 года вступили в силу основные положения Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации) [4], что создало необходимые предпосылки для создания в России ЕГРН.

С 13 октября 2017 года – дня вступления в силу Приказа Минэкономразвития России от 11.08.2017 N 408 "[12] изменился порядок ведения ЕГРН.

В соответствии со статьей 1 Закона о госрегистрации ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений, установленных в соответствии с Законом о госрегистрации.

В реестре объектов недвижимости (кадастре недвижимости) в основном содержится информация, которая сегодня включается в государственный кадастр недвижимости, но с учетом того, что отдельно будет выделен реестр границ.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН в текстовой и графической формах, подлежат постоянному хранению и должны обладать двумя характеристиками:

1) систематизированность, то есть сведения упорядочены в определенной заранее установленной системе;

2) достоверность, то есть сведения соответствуют действительности.

Ведется ЕГРН в электронном виде. Исключение сделано только для реестровых дел. Они сохраняются на бумаге. Кадастр недвижимости и ЕГРП ранее велись на электронных и бумажных носителях.

Согласно статье 8 Закона о государственной регистрации в ЕГРН вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости

В заключении отметим, современный государственный кадастр недвижимости имеет не только информационное значение, но и то, что объем информации об объекте недвижимости, содержащийся в государственном кадастре недвижимости, позволяет определить, может ли данный объект быть индивидуально-определенным объектом и, соответственно, находиться в обороте, быть предметом сделки с имеющимися характеристиками либо имеющихся характеристик о нем недостаточно.

Таким образом, значение и роль земельного кадастра в России менялись в зависимости от того, какие цели и задачи государство ставило перед экономикой: либо это жесткое планирование и управление территориями, либо совершенствование системы налогообложения и учета доходности, либо необходимость учета прав, количественных и качественных характеристик земли.

Можно сделать вывод, что этапы развития административно-правового регулирования института государственного кадастра связаны с историческими целями данного регулирования, порожденными объективными внешними условиями, проводимыми реформами и динамикой общественных отношений.

Литература

1. Конституция Российской Федерации, принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 5.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

2. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Российская газета. 1997. № 145. 30 июля.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" // Российская газета. 2007. № 165. 1 августа.

4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости" // Российская газета. 2015. № 156. 17 июля.

5. Указ Президента РФ от 09.03.2004 N 314 (ред. от 28.09.2017) "О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти" // Российская газета. 2004. № 50. 12 марта.

6. Указ Президента РФ от 24.09.2007 N 1274 (ред. от 05.12.2014) "Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти" // Российская газета. 2007. № 213. 26 сентября.

7. Указ Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 (ред. от 21.05.2012) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" // Российская газета. 2008. № 266. 30 декабря.

8. Постановление Правительства РФ от 03.08.1996 N 932 (с изм. от 30.12.2000) "Об утверждении Федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра" // Российская газета. 1996. № 153. 14 августа.

9. Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 N 316 (ред. от 30.06.2010) "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" // Собрание законодательства РФ. 2000. № 16. 17 апреля.

10. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 (ред. от 15.02.2017) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" (вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии") (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017) // Собрание законодательства РФ. 2009. № 25. 2 июня.

11. Постановление Правительства РФ от 10.10.2013 N 903 (ред. от 22.12.2016) "О федеральной целевой программе "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2020 годы)" // Собрание законодательства РФ. 2013. № 42. 21 октября.

12. Приказ Минэкономразвития России от 11.08.2017 N 408 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943" (Зарегистрировано в Минюсте России 29.09.2017 N 48368) [Электронный ресурс] // Ресурс доступа: <http://www.pravo.gov.ru> (дата ,доступа 02.10.2017).

13. Коломиец Д.Ю. Эволюция правового регулирования учета недвижимости (кадастрового учета) в России // Юридический мир. 2016. № 7.

14. Кривов А.В. О создании государственного кадастра объектов недвижимости в России // Вестник Тамбовского университета. Серия: гуманитарные науки. 2007. № 8 (52).

© Бюллетень магистранта 2018 года № 2