6. Шестакова Н.Д. Недействительность сделок. 2-е изд., испр. и доп. / Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2001.

---

# ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ СТРОЕНИЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

**Изосимов А.С.**

*Изосимов Александр Сергеевич – магистрант,*
*кафедра гражданского права,*
*Приволжский филиал*
*Российский государственный университет правосудия, г. Н. Новгород*

***Аннотация:*** *на сегодняшний день в Российской Федерации существуют правила регистрации объектов на земельных участках индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и дачных участках. В статье рассматриваются особенности и проблемы регистрации таких объектов.*
***Ключевые слова:*** *недвижимость, земельный участок, регистрация, дачная амнистия.*

Собственники земельных участков, а также покупатели участков нередко сталкиваются с проблемами при продаже, дарении, страховании или передаче по наследству. Проблема заключается зачастую в отсутствии регистрации и соответственно разрешения на строительство объекта на участке. Далеко не все граждане имеют юридическое образование или подкованы в праве, и это в большинстве своём и ставит их в неловкое положение при осуществлении каких-либо юридически значимых действий в отношении земельных участков. Отсутвие сведений о том, что постройки необходимо регистрировать, какие именно постройки и какого плана, типа – очень часто такое недопонимание сопровождается фразами: «разве участок не мой?», «земля же моя, я её купил, что хочу, то и строю, а моя постройка никому не мешает» и т.п., не говоря уже о случаях умышленного уклонения от регистрации таких построек.

В 2006 году вступил в силу Федеральный закон № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» [1] - так называемый закон о «дачной амнистии». Данный закон подразумевает упрощенную схему регистрации всех участков и строений, приобретенных в собственность и пользование до 30 октября 2001 года. Сроки амнистии неоднократно продлевались. Первоначально до 2015 года, затем до 2018 и ныне срок уже продлён до 2020 года. К слову, как раз проблемы, возникающие при регистрации у граждан, и приводят к таким затяжным срокам. Поскольку данный закон не носит императивный характер, то и регистрировать тем, кто осознанно не планирует совершать какие-либо действия с участком, не особо хочется, ведь сама процедура достаточно длительна и затратна, в случае выявления нарушений и наложения штрафов.

Если с крупными жилыми постройками на участках всё и так ясно, жилые помещения всегда необходимо было регистрировать, то вот с постройками под хозяйственные и иные нужды не всё так просто. Проблема заключается в том, что в законе не так чётко обозначены критерии, по которым определяется объект, подлежащий обязательной регистрации. Как правило, это определяется тем, что объект должен иметь прочную связь с землёй в виде фундамента более 1 метра; наличие двух этажей – в законе не пояснено, играет ли в данном случае роль связь с землёй; объекты, перемещение которых невозможно без значительных повреждений –

однако сегодня техника достигла таких мощностей, что можно переносить с места на места целые дома без какого-либо ущерба.

Делая упор на то, что кадастровые инженеры имеют стационарный режим работы, то есть по вызову, то выходит что строительство объекта на участке, по своей сути, никем не контролируется. Как раз такое положение вещей и вводит людей в заблуждение о необходимости регистрации, постольку поскольку проверки незаконных построек в деревнях, сёлах, посёлках городского типа и т.д. не осуществляются на практике в принципе.

На мой взгляд, законодательство о дачной амнистии морально устарело, поскольку в нём нет простоты изложения и, в некоторых местах, даже логичного объяснения. Решение данных проблем вижу следующим образом: во-первых, необходимо установить регистрацию только земельного участка и одного объекта недвижимости жилого плана, при этом площадь недвижимости не должна играть роли, за исключением этажности (не более 3). Во-вторых, пользователь, имеющий в собственности такой участок, вправе размещать на нём любые виды построек хозяйственного назначения и построек, носящих декоративно-прикладной характер, но не используемых в предпринимательских целях. В-третьих, разрешить собственнику вкапываться на своём участке на ту глубину, на которую он считает нужным, при этом не нарушая границ своего участка. В-четвертых, необходимо организовать в регистрационных органах обязательные плановые проверки на наличие, выявление, пресечение и устранение нарушений, допущенных на таких участках.

***Список литературы***

1. Федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 № 93-ФЗ.

---

# ВНЕШНЯЯ ПОЛИТИКА МОЛОДОГО АМЕРИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВА (1784 - 1814 ГГ.)

**Чнаварян А.А.**

*Чнаварян Акоп Автандилович - студент магистратуры,*
*юридический факультет,*
*Южный федеральный университет, г. Ростов-на-Дону*

Весть о победе в освободительной для американских колоний войне триумфально прошлась по миру, вызвав сильнейший резонанс. Именно в Париже решилась судьба нового государства – 3 сентября 1783 г. в Версальском дворце был подписан текст окончательного договора между США и их союзниками (Испания, Нидерланды, Франция) и Великобританией. Впервые в мировой истории монархии с их патриархальными укладами признали государство, рожденное в ходе революции. Статья 7 возвещала о светлом будущем новой нации: «Будет прочный и постоянный мир между Его Величеством королем Британии и вышеназванными штатами, между подданными первого и гражданами последних, для чего все враждебные действия на море и на суше отныне прекращаются».[1]

[1] Хрестоматия по Новой истории / под ред. А.И. Молока и В.А. Орлова. М., 1958. 50 с.