

Научная статья

Original article

УДК 332.3.334

doi: 10.55186/2413046X_2022_7_9_533

**ОСОБЕННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ В ЕГРН
FEATURES OF REGISTRATION OF THE RIGHTS OF REAL ESTATE
OBJECTS IN THE EGRN**



Махотлова Маратина Шагировна, к.б.н., доцент кафедры «Землеустройство и экспертиза недвижимости», ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В. М. Кокова, г. Нальчик, E-mail: m.mahotlova@yandex.ru

Сасиков Анатолий Сергеевич, к.т.н., доцент кафедры «Природообустройство и водопользование», ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В. М. Кокова, г. Нальчик

Нырова Раксана Нургалиевна, ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В. М. Кокова, г. Нальчик

Беппаева Джамиля Ильясовна, ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В. М. Кокова, г. Нальчик

Тхашокова Сабина Вячеславовна, ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В. М. Кокова, г. Нальчик

Беканова Радима Руслановна, ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В. М. Кокова, г. Нальчик

Makhotlova Maratina Shagirovna, FSEI NE Kabardino-Balkar SAU, Nalchik, Russia

Sasikov Anatoli Sergeevich, FSEI HE Kabardino-Balkar SAU, Nalchik, Russia

Nyrova Raksana Nurgalievna, FSEI HE Kabardino-Balkar SAU, Nalchik, Russia

Берпаева Жамила Иьясовна, FSEI HE Kabardino-Balkar SAU, Nalchik, Russia

Thashokova Sabina Vyacheslavovna, FSEI HE Kabardino-Balkar SAU, Nalchik, Russia

Bekanova Radima Ruslanovna, FSEI HE Kabardino-Balkar SAU, Nalchik, Russia

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы правового регулирования отношений, связанных с недвижимым имуществом. При этом основное место уделено такому элементу правового режима недвижимости, как государственная регистрация прав.

Выявлены современные противоречия правового регулирования закрепления и признания прав на недвижимое имущество в ходе государственной регистрации в ЕГРН и уточнена правовая природа, сущность, основные цели и принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ее место в системе гражданского оборота.

Abstract. The article deals with the problems of legal regulation of relations related to real estate. At the same time, the main place is given to such an element of the legal regime of real estate as state registration of rights. The modern contradictions of the legal regulation of the consolidation and recognition of rights to immovable property in the course of state registration in the EGRN are revealed and the legal nature, essence, main goals and principles of state registration of rights to immovable property, its place in the system of civil turnover are clarified.

Ключевые слова: понятие недвижимость, регистрация права собственности на недвижимость, сделки с недвижимостью, рынок недвижимости, недвижимое имущество, единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)

Keywords: the concept of real estate, registration of ownership of real estate, real estate transactions, real estate market, real estate, unified state register of real estate (EGRN)

Введение. Жизнь каждого человека, так или иначе, связана с разного рода недвижимостью и с разным основанием ее приобретения. С развитием рыночных отношений одним из наиболее «популярных» товаров становится недвижимость. Это закономерно, поскольку во всех развитых и развивающихся странах для многих граждан недвижимость является объектом, в которые наиболее выгодно вкладывать средства и использовать в хозяйственном обороте [10].

Ежедневно появляются сотни и тысячи новых объектов недвижимого имущества. Это является основанием для постоянного роста сделок с недвижимостью. Сделки с недвижимостью составляют значительную часть гражданского оборота и в наибольшей степени нуждаются в государственном признании и подтверждении прав их участников, что обусловлено особым характером предмета таких сделок - недвижимости [6].

Совершение сделок с недвижимостью стало очень распространенным и необходимым явлением, без которого трудно представить существование цивилизованного государства. Участники гражданского оборота при совершении сделок с недвижимостью нуждались в гарантиях незыблемости своих прав и их охране. В целях оптимального сочетания интересов правообладателей с потребностями и интересами общества и государства стало необходимым не только правовое регулирование совершения сделок с объектами недвижимости, но и закрепление прав на них.

Методика исследования. Несмотря на наличие значительного числа исследований, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество развитие гражданского оборота, совершенствование рыночных отношений обуславливает необходимость обновления, уточнения и развития существующих правотворческих и правоприменительных подходов.

Результаты исследования. Регистрация права собственности на недвижимость имеет массу особенностей в зависимости от конкретной сделки.

В законодательстве постоянно происходят изменения, могут быть противоречия и разночтения документов.

Обладание недвижимым имуществом обеспечивает экономическую стабильность положения его законного владельца. Недвижимость является социально значимым объектом, поэтому современное законодательство должно отводить значительную роль охране и защите прав и законных интересов отдельных физических и юридических лиц, общества и государства [1].

В повседневной жизни термин «недвижимость» кажется вполне понятным и как бы само собой собою разумеющимся. Однако в действительности внешняя видимость далеко не совпадает с юридической сущностью недвижимости, которая во многом определяется особенностями экономического развития страны, сложившимися историческими традициями и другими условиями.

Само понятие «недвижимость» в современной России, хотя и введено в активный практический оборот всего лишь несколько лет назад, но его значение возрастает с каждым днем. Именно недвижимость формирует центральное звено всей системы рыночных отношений. Объекты недвижимости - не только важнейший товар, удовлетворяющий разнообразные личные потребности людей, но одновременно и капитал в вещной форме, приносящий доход. Недвижимость - основа национального богатства страны, имеющая по числу собственников массовый, всенародный характер. Собственность на недвижимость - первичная основа свободы, независимости и достойного существования всех людей.

Становление и развитие рыночных отношений в России в значительной мере определяется спросом и предложением на недвижимость, которая играет важную роль в жизни общества. Объекты недвижимости, будучи основой общественного производства, являются базой хозяйственной деятельности, развития предприятий и организаций всех форм собственности.

Рынок недвижимости является одной из важнейших сфер российской экономики, следовательно, требует предусмотренных законом процедур, обеспечивающих и защищающих право собственности на недвижимое имущество. В интересах государства и общества, а также в целях охраны прав и законных интересов граждан и юридических лиц в России установлена государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Одним из важнейших средств охраны прав на недвижимость стала государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами [2].

Уточнение правовой природы и сущности государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество позволяет характеризовать ее как императивную норму гражданского права, юридический акт, влекущий возникновение изменения или прекращения прав на объект недвижимости, и как комплексное средство государственного регулирования предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости; процедуры (нормы, акта), в основе которой лежат публично-правовые элементы регулирования (в том числе, цели и принципы).

В то же время отсутствие стройной теории целей и принципов государственной регистрации, неточности правотворчества и правоприменения порождают многочисленные ошибки закрепления прав на недвижимое имущество. В их числе: ошибки в форме (*error in forma*), по существу (*error in*

ге), в правовых действиях, в личности, проблему бесконечного доказательства неоспоримого и абсолютного титула владельца недвижимостью.

Регистрация прав на недвижимое имущество представляет собой новую проблему для права нашей страны. Это признается практически всеми исследователями правового регулирования оборота недвижимого имущества. Однако всякий, кто обратится к истории вопроса, не может не признать относительность такой новизны. Более того, многие вопросы, которые сегодня вызывают оживленные дискуссии, были предметом обсуждения много лет назад как среди российских правоведов, так и среди ученых других стран. И эта новизна, и ее относительность являются весьма яркими иллюстрациями того обстоятельства, что регистрация прав на недвижимое имущество представляет собой объективную необходимость во всякой правовой системе, допускающей оборот недвижимости.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - это акт признания этого права государством в лице регистрирующего органа, обеспечивающий возможность реализации этого права его обладателем и оформляемый в виде записи о зарегистрированном праве в государственный реестр прав на недвижимое имущество [3].

Государственную регистрацию можно рассматривать в двух аспектах: как специфическую деятельность государства и как результат этой деятельности. При этом государственная регистрация как деятельность не всегда заканчивается государственной регистрацией в виде результата, поскольку результатом этой деятельности может быть отказ в государственной регистрации.

Рассмотрим сначала государственную регистрацию как деятельность. Любая деятельность определяется, прежде всего, ее целями и содержанием. Вопрос о целях государственной регистрации рассмотрен ранее. Применительно же к определению деятельности, по мнению авторов, имеют значение только непосредственные цели, на которые эта деятельность в каждом

случае направлена. При этом нужно отметить, что государственная регистрация как деятельность может рассматриваться в узком и широком смысле.

В широком смысле государственная регистрация прав на недвижимость может быть определена как одна из функций государства, осуществляемая его специальными органами в целях защиты имущественных прав участников гражданского оборота. К государственной регистрации в этом смысле относится не только деятельность регистрирующего органа по рассмотрению конкретных документов, но и деятельность государства по организации системы регистрации, установлению принципов ведения реестра, автоматизации регистрационных процессов, методов отражения и защиты информации, а также деятельности по предоставлению информации о государственной регистрации прав на недвижимость.

Такое определение позволяет раскрыть понятие государственной регистрации прав на недвижимость как формы государственной деятельности. Оно необходимо, поскольку за конкретными актами государственного органа всегда нужно видеть общую направленность всех этих актов, общие цели функционирования системы, созданной для осуществления данной деятельности.

Вместе с тем приведенное определение не раскрывает содержательную сторону государственной регистрации, не указывает, в чем именно состоит эта деятельность государства. И здесь необходимо обратиться к понятию регистрации в узком смысле, т.е. рассмотреть, что же представляет собой деятельность регистрирующего органа в каждом конкретном случае. В этом смысле государственная регистрация прав представляет собой процесс рассмотрения заявления (требования) заинтересованного лица, адресованного государственному органу о внесении сведений о его праве на объект недвижимого имущества в установленные законом формы (государственный реестр). Этот процесс состоит из приема представленных заявителем документов, их правового анализа с точки зрения установления оснований для

регистрации либо отказа в регистрации, принятия соответствующего решения, отражения этого решения в формах, установленных законом, и выдачи документов заявителю с уведомлением о принятом решении.

Если определение государственной регистрации как формы деятельности позволяет установить общую направленность работы и задачи всех регистрирующих органов, то определение государственной регистрации в узком смысле подводит к пониманию непосредственной цели регистрирующего органа при рассмотрении каждого обращения. С точки зрения авторов, эту цель можно определить как установление наличия оснований для внесения соответствующей записи в ЕГРН на недвижимое имущество. В негативном же аспекте эта цель может быть сформулирована как установление наличия или отсутствия оснований для отказа в регистрации.

Итак, регистрация прав на недвижимость в узком смысле - это деятельность государства в лице его специальных органов, представляющая собой процесс рассмотрения заявлений (требований) заинтересованных лиц о внесении сведений об их правах на объекты недвижимого имущества в государственный реестр прав на недвижимость. Основным содержанием этого процесса является установление регистрирующим органом оснований для внесения в реестр требуемых сведений.

Регистрация права собственности на недвижимость - это процесс внесения сведений о праве на объект недвижимости в ЕГРН, в результате которого вы официально подтверждаете в Росреестре свое право на владение недвижимостью [7].

В таблице 1 перечислены основные виды прав и особенности их регистрации.

Вид права собственности	Основание, ст. ГК РФ	Особенности регистрации
Ипотека	ст. 339.1	Залог возникает с момента регистрации
Покупка/продажа недвижимости	п. 2 ст. 558 и п. 3 ст. 560	Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры считается заключенным с момента регистрации
Дарение	п. 3 ст. 574	Договор дарения без регистрации считается ничтожным
Аренды недвижимого имущества	п. 2 ст. 609 и п. 2 ст. 651	Регистрации подлежит договор аренды, заключенный на срок более 1 года
Аренды предприятия и передаче недвижимости в доверительное управление	п. 2 ст. 658 и п. 2 ст. 1017	Договор подлежит регистрации независимо от срока аренды
Ренты	Ст. 584	Регистрируется договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты
Пожизненного наследуемого владения	Ст. 601	Применяются правила, установленные для договора пожизненной ренты

Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Без этого недвижимостью нельзя распоряжаться и даже можно лишиться ее. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке [5].

В процессе формирования рынка недвижимости, возникла потребность во введении норм права, устанавливающих государственную регистрацию вещных прав на нее. Можно выделить несколько причин ее возникновения.

Во-первых, в силу сложившейся психологии участники гражданско-правовых отношений полагали, что правоустанавливающие документы на недвижимое имущество может выдать только государственный орган.

Во-вторых, юридические лица, приобретавшие в процессе приватизации недвижимость в частную собственность, хотели получить доказательство данного факта от ее бывшего собственника - государства.

В-третьих, нехватка оборотных финансовых средств у приватизированных предприятий или их собственников вызывала потребность в банковском кредитовании. В свою очередь, банковским или иные кредитным учреждениям в обеспечение предоставляемых кредитов требовались серьезные гарантии. Как правило, они требовали в залог недвижимое имущество и, как следствие, правоустанавливающие документы на него.

В нашей стране система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним совмещает две упомянутые системы регистрации. При этом регистрация сделок и регистрация вещных прав на недвижимость преследует разные цели. При регистрации прав на недвижимость органом регистрации проверяется соответствие действующему законодательству правоустанавливающих документов. При регистрации же сделок проверяется законность самих сделок, влекущих возникновение регистрируемого права.

С принятием Гражданского кодекса Российской Федерации вопросы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним приобрели особую значимость, а сама регистрация - зачастую правообразующее значение. В соответствии с положениями Кодекса в зависимости от соблюдения требований о регистрации ставится возникновение права собственности на недвижимость и иных прав, подлежащих государственной регистрации, а в ряде случаев - действительность совершенной с недвижимым имуществом сделки.

Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает необходимость государственной регистрации права собственности на объекты

недвижимости, в том числе и на вновь создаваемые объекты недвижимости. Право собственности возникает с момента регистрации недвижимого имущества [8].

Учитывая большое значение объектов недвижимости в жизни и деятельности граждан и юридических лиц, а также в гражданском обороте, закон закрепил ее специальный правовой режим. Он заключается в том, что право собственности, другие вещные права на недвижимость, их ограничение, возникновение, переход и прекращение подлежат в обязательном порядке государственной регистрации в ЕГРН.

Государственная регистрация, которая является по своей природе юридическим фактом, с которым связано возникновение, изменение или прекращение соответствующего права, признается Законом единственным, а значит, тем самым, необходимым и достаточным доказательством принадлежности лицу зарегистрированного права. Из этого следует, что никакой документ, в том числе судебное решение, само по себе не может заменить регистрацию [4].

Государственная регистрация выступает в качестве одной из форм применения права. Она состоит в принятии акта применения права как документально оформленного действия государственного органа. В юридической литературе формы реализации права классифицируются по различным основаниям:

- по характеру правовых связей между субъектами права - в общих и конкретных правовых отношениях;
- по субъектному составу - индивидуальная и коллективная формы;
- по внешнему проявлению - активная и пассивная формы;
- по методу воздействия - добровольное и принудительное осуществление права;
- по правовому положению субъектов - гражданско-правовая и административно-правовая формы и т.д.

Давая оценку регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с учетом положений указанной классификации, отметим, что она реализуется в конкретных правовых отношениях в индивидуальной активной форме, осуществляется добровольно в административно-правовой форме.

Результатом правоприменительной деятельности органа по регистрации прав является принятие решения о наличии или отсутствии оснований для внесения в ЕГРН сведений о правах на конкретное недвижимое имущество, которые имеют обязательную силу предписания, в том числе и для правообладателя [9].

Следует отметить, что широкое определение регистрации имеет значение, прежде всего, для теории государственного управления. Право вряд ли нуждается в таком определении. Для правовых определений необходима более высокая степень конкретности как в определении целей, так и содержания деятельности. В этом плане нам более подходит узкое определение государственной регистрации.

Если для регистрирующего органа регистрация - это процесс, то с точки зрения заявителя - это, прежде всего, цель как субъективное представление о результате этого процесса. Эта цель может быть достигнута или не достигнута. В связи с этим перейдем ко второму аспекту - к государственной регистрации как одному из возможных результатов взаимодействия регистрирующего органа и заявителя.

Государственная регистрация - это юридический факт, с которым закон связывает определенные юридические последствия. Для того чтобы определить правовую природу этого факта, обратимся к принятой в теории права классификации юридических фактов. Разумеется, данный юридический факт является юридическим действием, а не событием. Это действие государственного органа, а действие любого органа всегда представляет собой акт [11].

Акты делятся на нормативные и индивидуальные (ненормативные).

Вполне очевидным представляется то, что регистрация права на объект недвижимости является индивидуальным (ненормативным) актом государственного органа. Данный вид юридических актов в науке административного права именуется индивидуальными правоприменительными актами органов государственного управления.

Акт государственной регистрации в качестве юридического документа характеризуется формализацией своего содержания. При этом в отличие от иных правоприменительных актов, акт государственной регистрации не содержит таких традиционных элементов, как вводная, описательная, мотивировочная и резолютивная части. Государственная регистрация прав осуществляется не путем издания акта, а путем внесения записей в ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним. Возможно, такая специфическая форма акта регистрации дала основание для отказа от признания его ненормативным актом государственного органа. При этом, как представляется, ненормативный акт может быть оформлен по-разному, важно, чтобы его форма соответствовала закону. Признавая за записью в ЕГРН только качество юридического факта, последователи рассматриваемой позиции оставляют за кадром вопрос о происхождении этой записи, которая появляется в результате действия государственного органа, осуществляемого в определенном процессуальном порядке, что характерно именно для ненормативного акта. Кроме того, Закон о регистрации сам называет государственную регистрацию «актом признания и подтверждения государством» определенных обстоятельств.

Следующим важным признаком, определяющим юридический факт, являются те последствия, которые он влечет. Но независимо от правового значения факта регистрации, в каждом конкретном случае его сущность состоит в признании этого права государством и предоставлении этому праву той защиты со стороны государства, которая обеспечивается системой регистрации прав на недвижимость. Специфика различных оснований

возникновения права состоит лишь в определении момента возникновения права. При этом возможность реализации любого права на недвижимость в полном объеме (и прежде всего, в отношении распоряжения) независимо от основания его возникновения появляется лишь с момента государственной регистрации этого права. Государство не может защищать права, о которых оно не знает. Единственным держателем информации о правах на недвижимость является система регистрирующих органов. Поэтому ключевым в определении государственной регистрации как акта государственного органа и общим для всех таких актов является то, что это акт признания государством регистрируемого права, обеспечивающий возможность реализации этого права его обладателем.

Мы определили государственную регистрацию с точки зрения вида и правового значения данного юридического факта. В то же время любое действие может быть определено с точки зрения его содержания.

Если регистрация как процесс включает в себя много стадий: от приема заявления до выдачи документов заявителю, то нам нужно выявить в этом процессе то, что является собственно государственной регистрацией. Иными словами, необходимо определить момент, когда данный акт государства считается совершенным [12].

Таким образом, моментом, когда государственная регистрация осуществлена, следует считать внесение в надлежащей форме записи об этом праве в установленные формы государственной регистрации.

В этом смысле процесс государственной регистрации можно разделить на подготовку к регистрации, собственно регистрацию и выдачу документа о регистрации. Говорить о свершившейся регистрации до удостоверения записи о регистрации уполномоченным лицом нельзя. Любой акт государственного органа, в том числе ненормативный, должен иметь надлежащую письменную форму. Для регистрации такая форма установлена в виде записи в реестре.

Решение о регистрации, не оформленное надлежащим образом (в виде устных заявлений, резолюций на документах и пр.), не может быть признано актом регистрации.

В ходе исследования установлено, что статичное изменение теории и практики регистрации прав на недвижимое имущество в России отражает логику обеспечения публичного признания данного права посредством гражданско-правового механизма государственной регистрации прав на недвижимость, прошедшего путь от учета прав на недвижимое имущество до публичной регистрации прав и сделок на недвижимое имущество через приоритет конституционного принципа признания и защиты равным образом частной, государственной, муниципальной и иной формы собственности.

Необходимость регистрации прав - это то главное, что отличает правовой режим недвижимого имущества от правового режима имущества движимого. Из такого положения вытекает особая значимость правовой модели регистрации для правового режима недвижимости. С одной стороны, эта модель должна вписываться в общую концепцию правового регулирования недвижимости, а с другой стороны, все законодательные решения в области недвижимости должны приниматься с учетом действующей системы регистрации прав, поскольку только при соответствии этой системе они могут быть реализованы.

Заключение. Нами рассмотрены различные варианты определений государственной регистрации прав на недвижимость. Все они, по нашему мнению, имеют право на существование, поскольку раскрывают различные стороны одного явления. Вряд ли имеют перспективу попытки сформулировать общее определение государственной регистрации, которое соединило бы все признаки приведенных определений. При этом, если теория допускает, а в ряде случаев даже требует существования нескольких разноплановых определений понятия, то в законе это недопустимо.

Таким образом, одной из главных задач государственной регистрации является гарантия законности при осуществлении сделок с недвижимостью, хотя этот вопрос в настоящее время законодательством не урегулирован до конца.

Список источников

1. Бородина О.Б., Гусев М.С. Состояние кадастра недвижимости на современном этапе и перспективы его развития. В сборнике: теория и практика инновационных технологий в землеустройстве и кадастрах. Материалы IV национальной научно-практической конференции. Воронеж, 2021. С. 12-17.
2. Гагаринова Н.В., Белокур К.А., Матвеева А.В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров. Краснодар, 2018.
3. Гаврилюк М.Н. Государственная регистрация обременений и ограничений прав на землю и иную расположенную на ней недвижимость. Аграрное и земельное право. 2020. № 7 (187). С. 4-9.
4. Дирина К.И. Основные направления совершенствования законодательства в области государственной регистрации прав. В сборнике: новое слово в науке. Молодежные чтения. Сборник научных трудов по материалам Всероссийской научно-практической конференции. 2018. С. 65-68.
5. Жамарян В.А. Особенности государственной регистрации прав объектов недвижимости. В сборнике: наука и молодежь: новые идеи и решения. Материалы XV Международной научно-практической конференции молодых исследователей. Волгоград, 2021. С. 50-52.
6. Клейн В.Р. Оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Вестник Евразийской академии административных наук. 2013. № 1 (22). С. 23-30.
7. Лытасов С.С. Проблемы внедрения единого государственного реестра недвижимости и возможные пути решения. Тенденции развития науки и образования. 2019. № 47-4. С. 40-43.

8. Нуприенкова А.В. Развитие законодательства в сфере регистрации недвижимости в России. Кадастр недвижимости. 2017. № 1 (46). С. 10-31.
9. Семенов Я.И., Бифова А.Э. Государственная регистрация права на недвижимое имущество. Студенческий вестник. 2019. № 24-1 (74). С. 81-83.
10. Тихомолова Д.С. Особенности современной государственной регистрации прав на недвижимость. Крымский Академический вестник. 2019. № 11. С. 160-164.
11. Федулова О.И. Историческое формирование системы регистрации прав на недвижимое имущество в России и Германии. Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия 14. Право. 2012. № 4. С. 9-11.
12. Шеуджен З.Р., Яроцкая Е.В., Матвеева А.В. Кадастр недвижимости. Краснодар, 2021.

References

1. Borodina O.B., Gusev M.S. The state of the real estate cadastre at the present stage and prospects for its development. In the collection: theory and practice of innovative technologies in land management and cadastre. Materials of the IV National Scientific and Practical Conference. Voronezh, 2021. S. 12-17.
2. Gagarinova N.V., Belokur K.A., Matveeva A.V. Legal support of land management and cadastres. Krasnodar, 2018.
3. Gavrilyuk M.N. State registration of encumbrances and restrictions of rights to land and other real estate located on it. Agrarian and land law. 2020. №. 7 (187). S. 4-9.
4. Dirina K.I. The main directions of improving legislation in the field of state registration of rights. In the collection: a new word in science. Youth readings. Collection of scientific papers based on the materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference. 2018. S. 65-68.
5. Zhamaryan V.A. Features of the state registration of the rights of real estate objects. In the collection: science and youth: new ideas and solutions. Materials of the

XV International Scientific and Practical Conference of Young Researchers. Volgograd, 2021. S. 50-52.

6. Klein V.R. Provision of public services in the field of state registration of rights to immovable property and transactions with it. Bulletin of the Eurasian Academy of Administrative Sciences. 2013. №. 1 (22). S. 23-30.

7. Lytasov S.S. Problems of implementation of the unified State register of real estate and possible solutions. Trends in the development of science and education. 2019. №. 47-4. S. 40-43.

8. Nuprienkova A.V. Development of legislation in the field of real estate registration in Russia. Real estate cadastre. 2017. №. 1 (46). S. 10-31.

9. Semenov Ya.I., Bifova A.E. State registration of the right to immovable property. Student Bulletin. 2019. No. 24-1 (74). S. 81-83.

13. 10. Tikhomolova D.S. Features of modern state registration of real estate rights. Crimean Academic Bulletin. № 11. 2019. S. 160-164.

11. Fedulova O.I. Historical formation of the system of registration of rights to immovable property in Russia and Germany. Bulletin of St. Petersburg University. Series 14. Right. 2012. S. 9-11.

12. Sheudzhen Z.R., Yarotskaya E.V., Matveeva A.V. Real estate cadastre. Krasnodar, 2021. S.

Для цитирования: Махотлова М.Ш., Сасиков А.С., Нырова Р.Н., Беппаева Д.И., Тхашокова С.В., Беканова Р.Р. Особенности регистрации прав объектов недвижимости в ЕГРН // Московский экономический журнал. 2022. № 9. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-9-2022-37/>

© Махотлова М.Ш., Сасиков А.С., Нырова Р.Н., Беппаева Д.И., Тхашокова С.В., Беканова Р.Р., 2022. Московский экономический журнал, 2022, № 9.