

*Рассохина Анна Сергеевна*

студентка

ФГБОУ ВО «Уральский государственный

юридический университет»

г. Екатеринбург, Свердловская область

DOI 10.21661/r-112594

**ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА  
«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ»**

*Аннотация:* в данной статье проводится анализ недавних усовершенствований законодательства в сфере регистрации прав на недвижимость. Обозначаются как положительные, так и отрицательные стороны изменений. Приводится мнение известных юристов по этой проблеме, а также отношение автора.

*Ключевые слова:* Росреестр, право собственности, недвижимость, сделки.

С пятнадцатого июля две тысячи шестнадцатого года вступили в силу изменения в федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». На данный момент, прекращена выдача свидетельств о праве собственности, а государственная регистрация прав на недвижимость подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Ранее, лицам была предоставлена альтернатива в выборе между выпиской из Единого государственного реестра и свидетельством о праве собственности. Существует позиция, согласно которой, граждане больше доверяли именно свидетельству, потому что его реквизиты выглядят более надежно, в отличие от реквизитов выписки из ЕГРП. Но с этим можно и не согласиться, ведь бывали случаи, когда на основе свидетельства осуществлялись неоднократные сделки

купли-продажи в один день. А запись в ЕГРП – это фундаментальное доказательство наличия регистрации права. Именно в этом проявляется одна из положительных черт реформирования данной системы – борьба с мошенничеством.

Следующим преимуществом данных изменений является то, что осуществление регистрации происходит в электронном виде, посредством предоставления государственных услуг. Это намного упрощает действия, как со стороны заявителей, так и со стороны регистраторов.

Безусловным плюсом является то, что внедрен принцип экстерриториальности, что означает независимость от того где находится объект недвижимости.

Еще одним благоприятным проявлением является то, что происходит сокращение сроков, например, при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности. Это существенно облегчает сам процесс.

Стоит также затронуть и коррупционный аспект, по мнению Крашенинникова, рассматриваемые законодательные изменения также позволят «сократить возможности для коррупции». «Это послужит серьезному укреплению прав граждан и юридических лиц, связанных с недвижимым имуществом», – подчеркнул он. При внедрении «принципа одного окна» также говорилось об отсутствии коррупции, за счет быстроты, доступности, незаинтересованности регистраторов.

Еще одним плюсом, можно назвать то, что выписка из Единого государственного реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним отражает больше сведений, это:

1. Наличие или отсутствие права собственности на недвижимое имущество.
2. Вид права собственности (полное, долевое).
3. Наличие или отсутствие обременительных прав (арест, ипотека, залог, сервитут).

Говоря о минусах, внесенных в закон изменений, можно сказать то, что перестала существовать альтернатива в выборе свидетельства или выписки. Также,

при каждом действии в отношении объекта недвижимости (будь то, купля-продажа, аренда, мена, дарение) потребуется данная выписка, которая облагается государственной пошлиной.

Самым глобальным отрицательным явлением в данных изменениях может быть то, что существует возможность рейдерских атак на базы данных, с последующим взломом и неправомерным использованием данных.

По моему мнению, необходимо, прежде всего, обеспечить защиту прав граждан и юридических лиц с помощью создания эффективных антишпионских программ. А также снизить размер государственной пошлины за юридические действия в данной сфере. Еще одной из мер может послужить повышение квалификации работников Росреестра, потому что очень часто бывает, что они некомпетентны в данных вопросах.

### ***Список литературы***

1. Федеральный закон от 03.07.2016 №360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Отмена документов на недвижимость упростит жизнь // Известия. 13.07.2016 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://izvestia.ru/news/621964> (дата обращения: 20.07.2016).

3. Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.07.2016).