**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Теоретическое задание | 3 |
| 2. | ЗАДАЧА | 13 |
|  | СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ | 16 |

**1. Теоретическое задание**

Сопоставьте государственную регистрацию прав на землю с кадастровым учетом земельных участков по следующим основаниям:   
1) основные задачи, 2) правовые последствия, 3) документы, являющиеся основанием для внесения сведений в соответствующий реестр, 4) сведения, содержащиеся в реестре, 5) полномочия органа, осуществляющего данную функцию и т. д.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Государственная регистрация прав на землю | Кадастровый учет земельных участков |
| Задачи | Система регистрации прав также создана для обеспечения правовой защиты оборота недвижимости | Свод достоверных данных о натурном описании объекта недвижимости;  характеристика земельного фонда по составу угодий и их подвидам, в соответствии с принятой классификацией угодий, по землепользованиям, срочности пользования, районам и другим административно-территориальным разделениям |
| Правовые последствия | Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, в соответствии с настоящим Федеральным законом несут ответственность за своевременное, полное и точное исполнение своих обязанностей, указанных в настоящем Федеральном законе, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный (не соответствующий  основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.  Федеральный орган в области государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом несет ответственность за своевременность и точность записей о праве на предприятие как имущественный комплекс, объект недвижимого имущества, расположенный на территории более одного регистрационного округа, в Едином  государственном реестре прав, а необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) отказ в государственной регистрации прав и уклонение от государственной регистрации прав на данные объекты недвижимого имущества, за полноту и подлинность выдаваемой информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним. | Кадастровые планы, технические паспорта, иные документы, которые содержат описание объектов недвижимости и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости. |
| Документы | Заявление о государственной регистрации права собственности Российской Федерации  Правоустанавливающие документы на земельный участок (копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, изданного в соответствии с законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания, кадастровый план земельного участка, иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают предоставление земельного участка органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, казенному предприятию, государственному или муниципальному унитарному предприятию либо некоммерческой организации, созданным органом государственной власти Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или их предшественниками), - в случае если основанием для регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок является принадлежность земельного участка органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, казенному предприятию, государственному или муниципальному унитарному предприятию либо некоммерческой организации, созданным органом государственной власти Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Представление указанных документов не требуется, если соответствующее право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  Правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества и кадастровый план земельного участка, подтверждающий нахождение объекта недвижимого имущества на данном земельном участке, - в случае если основанием для регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок является нахождение на данном земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Представление указанных документов не требуется, если соответствующее право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. | Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы:  межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);  технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 Федерального закона сведений о таком объекте недвижимости) или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 Федерального закона сведений о таком объекте капитального строительства);  акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости);  документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);  копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);  копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель;  копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка;  копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения. |
| Сведения | Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам (далее также в настоящей статье - запросы о предоставлении сведений) любых лиц, в том числе посредством почтового отправления, использования сетей связи общего пользования или иных технических средств связи, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав.  Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, предоставляются в виде выписки из Единого государственного реестра прав или в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.  Выписка из Единого государственного реестра прав должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.  В выписке из Единого государственного реестра прав, содержащей сведения о земельном участке, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве, помимо сведений об ипотеке указывается наличие зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве с перечнем объектов долевого строительства, а также фирменные наименования (наименования) юридических лиц - участников долевого строительства, фамилии, имена, отчества физических лиц - участников долевого строительства.  Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, предоставляются в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующего запроса (максимальный срок), если иное не установлено настоящим Федеральным законом. | В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:  вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);  кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;  описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;  описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;  кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;  площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение. |
| Полномочия | Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы.  Государственная регистрация прав на предприятия как имущественные комплексы, объекты недвижимого имущества, расположенные на территории более одного регистрационного округа (линейные сооружения - объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами), и сделок с ними осуществляется федеральным органом в области государственной регистрации. По инициативе заявителя допускается государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, включенные в состав автомобильной дороги и расположенные на территориях более одного регистрационного округа, и сделок с такими объектами недвижимого имущества федеральным органом в области государственной регистрации или государственная регистрация прав на такие объекты недвижимого имущества и сделок с ними по месту их нахождения в пределах соответствующего регистрационного округа органом по государственной регистрации. Государственная регистрация прав на иные объекты недвижимого имущества осуществляется по месту нахождения данных объектов в пределах соответствующего регистрационного округа органом по государственной регистрации.  Предусмотренные Федеральным законом полномочия органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 10 настоящего Федерального закона, на основании решений федерального органа в области государственной регистрации вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные государственные бюджетные учреждения считаются органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к таким государственным бюджетным учреждениям постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений. | Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года N 2-ФКЗ "О Правительстве Российской Федерации", в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).  Предусмотренные Федеральным законом полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 30 настоящего Федерального закона, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные государственные бюджетные учреждения считаются органами кадастрового учета. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к указанным государственным бюджетным учреждениям постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений. |

**2. Задача**

Наследование – это переход имущества умершего (наследства, наследственное имущество) к другим лицам в порядке универсального правопреемства.

Все родственники умершего являются наследниками первой очереди (Статья 1142 ГК РФ). Наследники первой очереди:

1. Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

2. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления.

Принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом.

Раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения.

При невозможности раздела земельного участка в порядке, установленном пунктом 1 настоящей статьи, земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. Компенсация остальным наследникам предоставляется в порядке, установленном статьей 1170 ГК РФ.

Действия младшего брата не правомерны, т.к. в случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности (ст 1182 ГК РФ).

После смерти любого члена крестьянского (фермерского) хозяйства наследство открывается и наследование осуществляется на общих основаниях с соблюдением при этом правил статей 253 - 255 и 257 - 259 ГК РФ.

Если наследник умершего члена крестьянского (фермерского) хозяйства сам членом этого хозяйства не является, он имеет право на получение компенсации, соразмерной наследуемой им доле в имуществе, находящемся в общей совместной собственности членов хозяйства. Срок выплаты компенсации определяется соглашением наследника с членами хозяйства, а при отсутствии соглашения судом, но не может превышать один год со дня открытия наследства. При отсутствии соглашения между членами хозяйства и указанным наследником об ином доля наследодателя в этом имуществе считается равной долям других членов хозяйства. В случае принятия наследника в члены хозяйства указанная компенсация ему не выплачивается.

В случае, когда после смерти члена крестьянского (фермерского) хозяйства это хозяйство прекращается (пункт 1 статьи 258 ГК РФ), в том числе в связи с тем, что наследодатель был единственным членом хозяйства, а среди его наследников лиц, желающих продолжать ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, не имеется, имущество крестьянского (фермерского) хозяйства подлежит разделу между наследниками по правилам статей 258 и 1182 ГК РФ.

Супруга умершего вправе оформить отказ от наследства в пользу других лиц и отказ от части наследства, но при условии, что не является нетрудоспособной, а также при условии, что это не будет отказ в пользу какого-либо из указанных лиц:

от имущества, наследуемого по завещанию, если все имущество наследодателя завещано назначенным им наследникам;

от обязательной доли в наследстве (статья 1149 ГК РФ);

если наследнику подназначен наследник (статья 1121 ГК РФ).

Наследники могут придти к соглашению о разделе наследства, в состав которого входит недвижимое имущество, в том числе соглашение о выделении из наследства доли одного или нескольких наследников, может быть заключено наследниками после выдачи им свидетельства о праве на наследство.

Государственная регистрация прав наследников на недвижимое имущество, в отношении которого заключено соглашение о разделе наследства, осуществляется на основании соглашения о разделе наследства и ранее выданного свидетельства о праве на наследство, а в случае, когда государственная регистрация прав наследников на недвижимое имущество была осуществлена до заключения ими соглашения о разделе наследства, на основании соглашения о разделе наследства.

Несоответствие раздела наследства, осуществленного наследниками в заключенном ими соглашении, причитающимся наследникам долям, указанным в свидетельстве о праве на наследство, не может повлечь за собой отказ в государственной регистрации их прав на недвижимое имущество, полученное в результате раздела наследства.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:**

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ  (принят ГД ФС РФ 28.09.2001)  (ред. от 27.12.2009)  (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2010) "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4147;
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ  (принят ГД ФС РФ 21.10.1994)  (ред. от 27.12.2009)  "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301;
3. "Гражданские Кодекс Российской Федерации (Часть третья)" от 26.11.2001 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 01.11.2001) (ред. от 29.11.2007) (с изм. и доп., вступающими в силу с 15.01.2008) "Парламентская газета", N 224, 28.11.2001;
4. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ  (ред. от 27.12.2009)  "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"  (принят ГД ФС РФ 17.06.1997)  (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.03.2010)  "Собрание законодательства РФ", 28.07.1997, N 30, ст. 3594;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ  (ред. от 27.12.2009)  "О государственном кадастре недвижимости"  (принят ГД ФС РФ 04.07.2007)  (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.03.2010) "Собрание законодательства РФ", 30.07.2007, N 31, ст. 4017;
6. Постановление Правительства РФ от 30.06.2006 N 404  "Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю" "Собрание законодательства РФ", 10.07.2006, N 28, ст. 3074.