

УДК 332.334

**Марьин Евгений Владимирович**

к.ю.н., доцент кафедры земельного права и государственной регистрации недвижимости  
Московский государственный университет геодезии и картографии  
Москва, Россия  
evgenii\_marin@mail.ru

**Evgeniy V. Maryin**

PhD, associate professor of the land right and state registration of the real estate  
Moscow State University of Geodesy and Cartography  
Moscow, Russia

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

**ABOUT SOME ISSUES OF STATE  
REGISTRATION OF RIGHTS TO LAND PLOTS**

**Аннотация**

Статья посвящена изучению государственной регистрации прав на земельные участки в РФ. Актуальность данной темы обусловлена необходимостью обеспечения правовой защиты собственности на земельные участки и обеспечения прозрачности и надежности сделок с ними. В качестве методологической основы исследования используется анализ действующего законодательства и непосредственно научной литературы. В результате исследования в статье предлагаются рекомендации по совершенствованию государственной регистрации прав на земельные участки. Автор отмечает, что государственная регистрация прав на земельные участки является важным инструментом в области земельных отношений. Гарантия правовой защиты собственности на земельные участки является неотъемлемым условием для развития экономики и обеспечения стабильности в обществе.

**Ключевые слова:**

государственная регистрация, земельные участки, права на землю, сделки с земельными участками, правовая защита

**Abstract**

This scientific article is devoted to the study of state registration of rights to land plots in the Russian Federation. The relevance of this topic is due to the need to ensure legal protection of ownership of land plots and ensure transparency and reliability of transactions with them. The analysis of the current legislation and the scientific literature itself is used as the methodological basis of the study. As a result of the research, the article offers recommendations for improving the state registration of rights to land plots. The author notes that the state registration of rights to land plots is an important tool in the field of land relations. The guarantee of legal protection of ownership of land plots is an essential condition for the development of the economy and ensuring stability in society.

**Keywords:**

state registration, land plots, land rights, land transactions, legal protection

Государственная регистрация прав на земельные участки является важной процедурой, направленной на обеспечение правовой защиты собственности на землю, создание прозрачности и надежности сделок с земельными участками. Она позволяет определить законных владельцев земельных участков, установить правовой статус земли и обеспечить гарантии владения и пользования землей [1, с. 13].

Сделки с земельными участками включают в себя различные операции, связанные с приобретением, продажей, арендой, обменом или передачей земельных участков.

Государственная регистрация прав на земельные участки в Российской Федерации регулируется рядом нормативных актов, основу которых составляет Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Данная процедура в Российской Федерации осуществляется органами регистрации прав на недвижимое имущество, в частности, Росреестром [2, с. 34].

Вот основные шаги, которые обычно включает эта процедура:

1. Собственник земельного участка (или его представитель) должен подготовить и предоставить в Росреестр следующие документы [7, с. 65]:

- заявление о государственной регистрации права на земельный участок;
- документы, подтверждающие право собственности или иное законное основание на земельный участок (например, договор купли-продажи);
- технический паспорт земельного участка.

2. Документы подаются в учреждение Росреестра, ответственное за регистрацию прав на территории которого находится земельный участок, либо в МФЦ, либо через портал Госуслуги [3, с. 166];

3. Уполномоченные сотрудники Росреестра проводят проверку предоставленных документов, чтобы убедиться в их соответствии требованиям законодательства;

4. Росреестр рассматривает заявление и представленные документы, принимает решение о государственной регистрации права на земельный участок, либо решение о приостановки регистрации или отказ в регистрации права;

5. В случае положительного решения запись о государственной регистрации права на земельный участок вносится в Единый государственный реестр недвижимости [4, с. 95].

Для повышения эффективности механизма государственной регистрации возможно развитие следующих направлений:

1. Необходимо продолжать развитие электронных сервисов, где физические и юридические лица смогут подавать документы на государственную регистрацию в электронной форме.

2. Необходимо также внедрять современные информационные технологий, такие как искусственный интеллект и автоматизация управленческих процессов.

3. Необходимо добиваться сокращения административных барьеров при осуществлении процедуры государственной регистрации прав.

4. Возможность оптимизации межведомственной информационного взаимодействия.

5. Также необходимо усилить механизмы контроля и ответственности за деятельностью государственных регистраторов [5].

6. Активно развивать повышение квалификации государственных регистраторов с целью актуализации информации.

Таким образом, внедрение вышеуказанных элементов будет способствовать оптимизации системы государственной регистрации прав, снижению административных барьеров и в итоге обеспечит эффективное управление земельными ресурсами.

#### **Список использованных источников**

1. Белых, А. А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: проблемы и пути решения / А. А. Белых // Проблемы государственного кадастрового учета, 2023. – С. 13-23.

2. Боголюбов С.А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 287 с.

3. Демшина, И. А. Правовые и организационные аспекты государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними / И. А. Демшина, П. В. Целищева // Моя профессиональная карьера. – 2023. – Т. 2, № 47. – С. 165-171.

4. Липски С. А. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства : учебник / С.А. Липски. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва:КНОРУС, 2023. — 218 с.

5. Малько А.В. Основы государства и права : учебное пособие / А.В. Малько [и др.] ; под ред. А.В. Малько. — 4-е изд., стер. — Москва : КНОРУС, 2023. — 334 с.

6. Шеуджен, З. Р. Кадастр недвижимости / З. Р. Шеуджен, Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева. – Краснодар : Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, 2021. – 178 с.