

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ДГТУ)**

Факультет Юридический

Кафедра Гражданское право

**Контрольная работа**

по дисциплине «Правовой режим объектов недвижимости»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ варианта

Автор работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванов И.П.

подпись

Направление подготовки: 40.03.01 «Юриспруденция»

Группа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проверил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров А.А.

подпись

.

Работа защищена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата оценка (зачет/не зачет) подпись

Ростов-на-Дону

20\_\_ г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ВВЕДЕНИЕ |  |
| 1 | Основания и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущества | 5 |
| * 1. Общая характеристика государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав | 5 |
|  | * 1. Единый государственный реестр недвижимости | 10 |
|  | * 1. Правовая регламентация государственной регистрации прав на недвижимое имущество | 15 |
| 2 | Решение задачи | 18 |
| 3 | Составление документа правового характера | 21 |
|  | ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 24 |
|  | Перечень использованных информационных ресурсов | 26 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Современная Россия выходит на новый уровень взаимодействия государства, общества и личности. Правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция Российской Федерации[[1]](#footnote-1), Гражданский кодекс Российской Федерации[[2]](#footnote-2), Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимость»[[3]](#footnote-3), иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты Российской Федерации.

Актуальность темы исследования определяется научной и практической значимостью государственной регистрации прав на недвижимое имущество, фактора, обуславливающего эффективность гражданского оборота, защиту прав собственников в России.

По экспертным оценкам, в России не сложился полноценный гражданско-правовой механизм регистрации прав на недвижимое имущество. Отсутствует актуальный и достоверный реестр прав собственности. Вопросы регистрируемого права, судебной защиты прав собственности занимают ведущее место среди основных проблем современного гражданского оборота.

Недостатки правового регулирования, пробелы и противоречия в законодательстве о государственной регистрации прав на недвижимость, ошибочные решения препятствуют развитию гражданского оборота, отрицательно сказываются не только в сфере гражданского права, но и в других сферах общественно-экономической, политической жизни общества. Вместе с тем, как отмечает В.Ф. Яковлев, «права на недвижимость - это важнейшие гражданские права, это основа гражданского оборота, основа жизни людей, граждан, основа предпринимательской деятельности»[[4]](#footnote-4).

Вместе с тем, дальнейшее развитие гражданского права в России невозможно без глубокого и всестороннего исследования доктринальных, правотворческих и правоприменительных проблем, в том числе, в части совершенствования государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Вышеизложенное в совокупности определяет актуальность, научную и практическую значимость темы контрольной работы.

Цель контрольной работы заключается в определении оптимальных правовых механизмов защиты прав несовершеннолетних в исполнительном производстве.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

* рассмотреть основания и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
* дать общую характеристику государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;
* проанализировать деятельность Единого государственного реестра недвижимости;
* исследовать правовую регламентацию государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
* сформулировать предложения по совершенствованию законодательства в рассматриваемой сфере.

**1 Основания и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущества**

**1.1 Общая характеристика государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**1.2 Единый государственный реестр недвижимости**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**1.3 Правовая регламентация государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**2 Решение задачи**

**Задача**

Исполняя решения суда об истребовании имущества из чужого незаконного владения, судебный пристав-исполнитель установил, что часть имущества, которое подлежит изъятию у должника, находится у его матери, проживающей в другом городе, на территорию которого не распространяются функции судебного пристава-исполнителя, возбудившего исполнительное производство.

Учитывая такую ситуацию, судебный пристав-исполнитель предложил взыскателю получить отдельный исполнительный лист на истребование имущества должника, находящегося у его матери, и обратиться в органы ФССП России по месту жительства матери должника.

*Прав ли судебный пристав-исполнитель? Куда обратиться взыскателю с жалобой (заявлением), если он считает, что действие судебного пристава-исполнителя нарушает его права? Может ли прокурор отменить постановление судебного пристава-исполнителя?*

**Решение:**

1) На основании части 7 статьи 33 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»[[5]](#footnote-5):

Если в процессе исполнения исполнительного документа изменились место жительства должника, место его пребывания и выяснилось, что на территории, на которую распространяются полномочия судебного пристава-исполнителя, отсутствует имущество должника, на которое может быть обращено взыскание, судебный пристав-исполнитель составляет акт и выносит постановление о передаче исполнительного производства в другое подразделение судебных приставов.

В соответствии с частью 9 статьи 33 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»:

Главный судебный пристав Российской Федерации или главный судебный пристав субъекта Российской Федерации в целях более полного и правильного осуществления исполнительного производства вправе передать исполнительное производство из одного подразделения судебных приставов в другое (в том числе на стадии возбуждения исполнительного производства), о чем извещаются взыскатель, должник, а также суд, другой орган или должностное лицо, выдавшие исполнительный документ. О передаче исполнительного производства из одного подразделения судебных приставов в другое главный судебный пристав Российской Федерации или главный судебный пристав субъекта Российской Федерации выносит постановление.

Указанное постановление не позднее дня, следующего за днем его вынесения, направляется соответствующим главным судебным приставам субъектов Российской Федерации и старшим судебным приставам, взыскателю, должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ. Старший судебный пристав, получив указанное постановление, незамедлительно информирует об этом судебного пристава-исполнителя, ведущего соответствующее исполнительное производство. Судебный пристав-исполнитель заканчивает переданное исполнительное производство в порядке, установленном статьей 47 настоящего Федерального закона.

Судебный пристав - исполнитель прав, предложив взыскателю обратиться с жалобой (заявлением) получить отдельный исполнительный лист на истребование имущества должника, находящегося у его матери, и обратиться в органы ФССП России по месту жительства матери должника.

2)Если взыскатель считает, что действие судебного пристава-исполнителя нарушает его права, он вправе на основании статьи 19 Федерального закона от 21.07.1997 № 118-ФЗ «О судебных приставах»[[6]](#footnote-6) обжаловать действия судебного пристава вышестоящему должностному лицу или в суд. Обращение с жалобой к вышестоящему должностному лицу не является препятствием для обращения в суд. Надзор за исполнением законов при осуществлении судебными приставами своих функций в соответствии с Федеральным законом от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» осуществляют генеральный прокурор Российской Федерации и подчиненные ему прокуроры. На основании статьи 123 Федерального Закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» - жалоба на постановление судебного пристава-исполнителя, за исключением постановления, утвержденного старшим судебным приставом, а также на действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя подается старшему судебному приставу, в подчинении которого находится этот судебный пристав-исполнитель. В случае, если взыскатель обратиться в суд, то в соответствии со статьей 441 Гражданско-процессуального кодекса РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ - постановления главного судебного пристава Российской Федерации, главного судебного пристава субъекта Российской Федерации, старшего судебного пристава, их заместителей, судебного пристава-исполнителя, их действия (бездействие) могут быть оспорены взыскателем, должником или лицами, чьи права и интересы нарушены такими постановлением, действиями (бездействием) в порядке гражданского судопроизводства.

Порядок оспаривания постановлений должностных лиц службы судебных приставов, их действий (бездействия) предусмотрен статьей 128 Федерального Закона от 10.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» - постановления должностного лица службы судебных приставов, его действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть оспорены в арбитражном суде либо суде общей юрисдикции в порядке, установленном процессуальным законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

3) На основании статьи 121 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»:

1. Постановления судебного пристава-исполнителя и других должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие) по исполнению исполнительного документа могут быть обжалованы сторонами исполнительного производства, иными лицами, чьи права и интересы нарушены такими действиями (бездействием), в порядке подчиненности и оспорены в суде.

2. Постановление, действия (бездействие) главного судебного пристава Российской Федерации могут быть оспорены в суде.

3. Отказ в отводе судебного пристава-исполнителя может быть обжалован только лицом, заявлявшим отвод. Удовлетворение отвода судебного пристава-исполнителя обжаловано быть не может.

4. Постановление о взыскании исполнительского сбора может быть оспорено в суде.

Таким образом, прокурор не может отменить постановление судебного пристава-исполнителя так, как он не может предъявлять исполнительный документ к исполнителю, т.е. не может возбуждать исполнительное производство. Однако прокурор в соответствии с Федеральным законом «О прокуратуре Российской Федерации»[[7]](#footnote-7) имеет право осуществлять надзор за законностью действий судебных приставов-исполнителей, заявлять протесты в суд на их действия.

**2 Составление документа правового характера**

Задание: составьте исковое заявление в суд общей юрисдикции об обращении взыскания на недвижимое имущество должника.

В Красноперекопский районный суд г. Ярославля

150001, г. Ярославль, ул. Малая Пролетарская, д. 31 Б

**Истец (взыскатель):**

Общество с ограниченной ответственностью "Андромеда"

Адрес: Дубининский пр-д, д. 22/33, г. Москва, 124632

Телефон: +7 (495) 313-33-13

Электронная почта: info@compandromeda.ru

**Ответчик (должник):**

Иванов Сергей Петрович

Место жительства: ул. Зимняя, д. 25, кв. 13,

г. Москва, 100131

Телефон: +7 (495) 321-12-34

Электронная почта: ivanov\_sp@po4ta.ru

**Третьи лица:**

Судебный пристав-исполнитель

Межрайонного отдела судебных приставов

по особым исполнительным производствам

Управления Федеральной службы

судебных приставов по г. Москве

Матвеев Андрей Сергеевич

Адрес: ул. Бутырский Вал, д. 5, г. Москва, 125047

Телефон: + 7 (499) 270-59-02

Электронная почта: osp11@r77.fssprus.ru

Межрайонный отдел судебных приставов

по особым исполнительным производствам

Управления Федеральной службы

судебных приставов по г. Москве

Адрес: ул. Бутырский вал, д. 5, г. Москва, 125047

Телефон: +7 (499) 558-04-22

Электронная почта: mail@r77.fssprus.ru

**Государственная пошлина: 6 000 руб.**

**Исковое заявление**

**об обращении взыскания на имущество должника**

По решению Симоновского районного суда г. Москвы от 19.07.2019 по делу N 02-19525/2019 должник обязан выплатить взыскателю 1 000 000 руб. (долг по договору займа, проценты за пользование чужими денежными средствами, расходы на оплату юридических услуг и уплату государственной пошлины).

На основании предъявленного взыскателем исполнительного листа ФС 052339400 судебный пристав-исполнитель Матвеев А.С. 13.09.2019 возбудил исполнительное производство N 13841/19/2045-ИП.

Требования взыскателя на данный момент не удовлетворены.

О наличии имущества, на которое можно обратить взыскание, судебный пристав-исполнитель запрашивал информацию у самого должника, налоговых органов (ИФНС России N 25 по г. Москве), Росреестра и банков ПАО "Сбербанк" и ПАО "Банк ВТБ", где открыты счета должника ([ч. 7](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C87FD94C6EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C5995084932E7FB205F9076D0197226356A4tBm8Q), [8 ст. 69](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C87FD94C6EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C59F5984932E7FB205F9076D0197226356A4tBm8Q) Закона об исполнительном производстве).

В результате выяснилось, что единственное имущество, за счет которого можно погасить долг, - земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:085610:9 площадью 653 кв. м. Данный участок расположен по адресу: г. Ярославль, 1-й Магистральный тупик, 45. Вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Объекты недвижимости на участке отсутствуют. Это значит, что на данный участок не распространяется запрет об обращении взыскания ([ч. 1 ст. 446](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C175DB416EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C9945ADB963B6EEA0AF91B73038B3E6154tAm6Q) ГПК РФ). Кадастровая стоимость земельного участка составляет 1 000 000 руб.

Если у должника нет или недостаточно денег для удовлетворения требований, взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, в очередности, установленной законом ([ч. 4 ст. 69](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C87FD94C6EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C09C518AC67930B359BF507E0397226154B8BA6D6Bt9m3Q) Закона об исполнительном производстве).

Обратить взыскание на земельный участок по обязательствам его собственника можно только по решению суда ([ст. 278](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D241C874D94D6EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C09C508BC47F30B359BF507E0397226154B8BA6D6Bt9m3Q) ГК РФ).

На основании изложенного, руководствуясь [ст. 278](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D241C874D94D6EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C09C508BC47F30B359BF507E0397226154B8BA6D6Bt9m3Q) ГК РФ, [ст. ст. 98](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C175DB416EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C09C518BC07A30B359BF507E0397226154B8BA6D6Bt9m3Q), [131](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C175DB416EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C09C5189C57730B359BF507E0397226154B8BA6D6Bt9m3Q), [132](consultantplus://offline/ref=28C5419CB855CFDC469CF62124793B19D246C175DB416EEC049BB3BC0D7A448FA4F520C09E568ECC2B6AA35DF607711F953E7F54A6BAt6mDQ) ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. обратить взыскание на принадлежащий ответчику земельный участок с кадастровым номером 76:23:085610:9 площадью 653 кв. м, расположенный по адресу: г. Ярославль, 1-й Магистральный тупик, 45;
2. взыскать с ответчика в пользу истца расходы на государственную пошлину в размере 6 000 руб.

**Приложения:**

1. уведомления о вручении лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов;
2. платежное поручение от 30.09.2019 N 123, подтверждающее уплату государственной пошлины;
3. выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО "Андромеда" от 30.09.2019 N 12321;
4. протокол общего собрания участников ООО "Андромеда" от 29.01.2019 о назначении генерального директора (копия);
5. решение Симоновского районного суда г. Москвы от 19.07.2019 по делу N 02-19525/2019 (копия);
6. исполнительный лист ФС 052339400 (копия);
7. постановление о возбуждении исполнительного производства N 13841/19/2045-ИП (копия);
8. запрос судебного пристава-исполнителя должнику от 16.09.2019 с уведомлением о вручении (копия);
9. письмо ИФНС России N 25 по г. Москве от 20.09.2019 (копия);
10. письмо управления Росреестра по г. Москве от 24.09.2019 (копия);
11. письмо ПАО "Сбербанк" от 23.09.2019 (копия);
12. письмо ПАО "Банк ВТБ" от 24.09.2019 (копия);
13. выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от 26.09.2019;
14. выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка от 26.09.2019.

20.02.2020 года

Генеральный директор

ООО "Андромеда" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.И. Попов/

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Текст. Текст. Текст.

**Перечень использованных информационных ресурсов[[8]](#footnote-8):**

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: текст с изм. и доп. на 06.10.2022 // Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru). - 06.10.2022. - № 0001202210060013.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 128.

3. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10.10.2017 № 4-КГ17-53 [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

4. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.02.2018 № 44-КГ17-34 [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

1. Галкин Г.П. Защита прав гражданина при обращении взыскания на заложенное жилое помещение. - М.: Статут, 2019. - 328 с.

4. Дегтярева Н.С. Понятие и отличительные особенности недвижимого имущества. Требования к сделкам с недвижимостью. Признание договора купли-продажи недвижимости недействительным // СПС КонсультантПлюс. - 2020.

5. Обзор «Управление многоквартирными домами: самые значимые позиции Верховного суда за 2019 год» // СПС КонсультантПлюс. - 2020.

6. И т.д. – список литературы – это все сноски.

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 № 6 - ФКЗ, от 30.12.2008 № 7 - ФКЗ, от 05.02.2014 № 2 - ФКЗ, от 21.07.2014 № 11 - ФКЗ). - Текст: электронный // Собрание законодательства РФ. - 2014. - № 31. - Ст. 4398. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51–ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Собрание законодательства РФ. – 15.01.1994. - № 32. - Ст. 3301. [↑](#footnote-ref-2)
3. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимость» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 27.06.2019) // Собрание законодательства РФ. – 13.07.2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344. [↑](#footnote-ref-3)
4. Яковлев, В.Ф. Общая часть гражданского права в современном законодательстве и юридической практике: учебное пособие / В.Ф. Яковлев. - Свердловск, 1979. – С. 45. [↑](#footnote-ref-4)
5. Федеральный закон «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ (ред. от 30.01.202-) // Собрание законодательства РФ. - 08.10.2007. - № 41. - Ст. 4849. [↑](#footnote-ref-5)
6. Федеральный закон «О судебных приставах» от 21.07.1997 № 118-ФЗ (ред. от 01.05.2019) // Собрание законодательства РФ. – 21.07.1997. - № 30. - Ст. 3590. [↑](#footnote-ref-6)
7. Федеральный закон «О прокуратуре Российской Федерации» от 17.01.1992 № 2202-1 (ред. от 27.12.2018) // Собрание законодательства РФ. – 18.03.1995. - № 47. - Ст. 4472. [↑](#footnote-ref-7)
8. Список оформляется строго в соответствии с образцом оформления, приведенном в Методических указаниях по выполнению контрольной работы. [↑](#footnote-ref-8)