История возникновения и развития права собственности на жилые помещения в России

Хайбуллин В. Р.
Магистрант
Тюменского Государственного Университета
E-mail: Xaybullin.v@yandex.ru

В особенностей исторического российского государства общества, на длительного времени испытывающего особой в радикальной гражданского оборота правотворчество в кадастрового учета регистрации прав такие виды в России было столь каким оно в европейских Тем не несмотря на социально-экономической обстановки исторического периода российского права, пользы от правильных, полных общедоступных сведений правовом положении имелось в всегда.

Начиная с века Правительство принимает меры, не только контроль сделок, которых выступала но и от них в виде Для этого особые требования форме таких их содержанию порядку их который осуществлялся внесения вотчинным записи (т.н. «справки» отчуждаемого или " записки«) в книги за что и моментом перехода собственности. Соответственно, необходимость в которые помогали заключать договоры передаче имущества, их надлежащим а затем справки отчуждаемого имения [1].

юридическую значимость действий по недвижимого имущества, Базанов писал, приобретение права на недвижимость сделкам в государстве предполагало следующих одно другим и в тесной юридических действия [2]. — совершаемый акт, в выражалась их воля (в вотчинного установления), на передачу собственности на от отчуждателя По сути договор о имения, существенным которого было на основание обязательственного отношения например, купчая, с приданым, закладная и Второе юридически действие совершалось установлением и собой справку имения либо записку в книги за которую, кстати можно было в отличие многих стран где запись неоспорима. Именно этой записью момент перехода собственности.

Интересно отметить, эти два значимых действия как единое перехода права на недвижимость. данными положениями, Базанов обосновал «Материальная господствовала над в праве государства, и записка не вооружена началом бесповоротности». целях проверки недвижимости на её соответствия и межевым Поместного Приказа совершения вышеуказанных согласно главе XVIII ст. Уложения г. могло заявлено ходатайство в процессе которого на состоявшегося приобретения основные сведения отчужденном имении принимались возражения такого приобретения [3].

Г.Ф. неоднократно подчеркивал, Приказы являлись для всей местом укрепления прав на поскольку в них все сведения переходе земель, имений, о по их мене, дарении относящиеся к документы. Таким формальному моменту было придано способа приобретения на недвижимость [4].

Период правления Петра характеризуется усилением государственного над совершением сделок недвижимым имуществом. Более деление имущества на и недвижимое приобретает признание. В частности, Петра I от марта 1714 г. «О наследования в движимых недвижимых имуществах» впервые этот термин, устранив самым давнюю путаницу такими формами земельной как «вотчина» «поместье», закрепив юридическое слияние. Кроме этот Указ имел юридическое значение, поскольку в нем справка недвижимости становится главным приобретения имущества, то с датой совершения связывается момент возникновения собственности на приобретенную

недвижимость [5].

отметить также, в этот принимаются не соответствующие нормативные акты, но специалисты по с недвижимостью официальный статус создают профессиональные — сословия. в г. 24 получивших официальный объединились в крепостных дел. специалисты назывались писцами. Они присягу служить «верою правдою», получали за их следил надсмотрщик. была создана с полномочиями (то есть существенные условия удостоверять подписи вносить записи заключенных сделках крепостные книги) акты с недвижимостью [6].

В 1775 году II ввела новые территории — губернии, передали полномочия совершать дела. Таким образом, утратила функции единственного всю Россию органа, котором были сосредоточены о недвижимости и на нее. Теперь губерниях создаются гражданские и уездные суды, которых организуются учреждения дел. По сути, были местные центры, акты перехода вещных на недвижимость.

до настоящего времени свидетельствуют, что суды право за тем который совершил купчую раньше. При этом покупатель приобретал право возмещение причиненных ему продавцом убытков, в входила и уплаченная сделки.

В целях ликвидации злоупотреблений при совершении с недвижимостью, а совершенствования их правового в 1886 году принято Положение о части, в соответствии которым в столицах а также в городах, а при и в уездах, определены нотариусы, которым в обязанность вести главные актовые книги. одну вносились сведения сделках с недвижимым В другой фиксировались договоры, а в совершались акты о векселей. Каждый из нотариальных актов совершался присутствии свидетелей, которые, выяснилось позже, не доверия к действиям как должностного лица. правами на недвижимое по-прежнему были значительными. Тем не менее, о недвижимом имуществе особом объекте гражданского следует признать для права вполне традиционной, момент её законодательного отнести к началу века [7].

Однако вышеуказанные и другие причины обусловили совершенствовать процедуру учета с недвижимым имуществом. итоге министром в 1891 году утверждены Правила Реестра крепостных в котором сведения о касающиеся характеристики его собственников, ограничения права а также требования, обеспеченные перечень которых расширялся.

Вместе с несмотря на новеллы порядке учета сделок недвижимым имуществом, предусматривающие Реестра, сохранились недостатки режима регулирования. В сделки с недвижимостью могли совершаться в месте, что, как выше, активно использовалось продавцами.

Список литературы

1. Барг М. «Земное богатство» в видении анонима XV в. / Культура и общественная мысль. Античность. Средние века. Возрождение. М., 2012. — 399 с.
2. Базанов И.А. Вотчинный режим в России. Его происхождение, современное состояние и проект реформ. СПб., 2012. — 303 с.
3. Базанов И.А. Вотчинный режим в России. Его происхождение, современное состояние и проект реформ. СПб., 2012. — 149 с.
4. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 2015 г. — 483 с.
5. Объяснительная записка содержания и расположения Свода законов гражданских / Архив исторических и практических сведений, относящихся до России, издаваемый Н. Калачовым. Книга 2-я, отдел 1.М., 2011. — 357 с.
6. Толстой Ю.К. К учению о праве собственности // Правоведение. 2012. — № 1. — С.21-23.
7. Черных П.Я. Историко-этимологический словарь современного русского языка. В 2-х томах. Т. 2. — М.: Русский язык, 2012. — 189 с.