

К. А. Новиков

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ПРЕДПОСЫЛКИ, ЦЕЛИ И ГЛАВНЫЕ  
ПРИЕМЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ

МОНОГРАФИЯ



Электронные версии книг на сайте  
**[www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)**



• ПРОСПЕКТ •

Москва  
2019

УДК 347.214.2  
ББК 67.404.1  
Н73

Электронные версии книг  
на сайте [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)

**Автор:**

**Новиков К. А.**, кандидат юридических наук, заместитель заведующего кафедрой гражданского и предпринимательского права Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

**Новиков К. А.**

Н73 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: предпосылки, цели и главные приемы их достижения : монография. — Москва : Проспект, 2019. — 96 с.

ISBN 978-5-392-29500-5

DOI 10.31085/9785392288014-2019-96

Российское гражданское законодательство в большинстве случаев рассматривает государственную регистрацию как один из элементов фактического состава, лежащего в основании возникновения, изменения или же прекращения субъективных гражданских прав на недвижимое имущество.

Институт государственной регистрации прав, цель которого — гарантировать существование гласной, исчерпывающей и достоверной информации о субъективных правах на недвижимость, может предусматривать весьма разнообразные способы и средства достижения этой цели. Выбор той или иной их комбинации предопределяет как конкретные гражданско-правовые (материально-правовые) последствия, уязвляемые законом с актом государственной регистрации, так и общий эффект, оказываемый рассматриваемым институтом на оборот недвижимости в целом.

Настоящая работа посвящена рассмотрению предпосылок, главных целей и основных начал, приемов осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество: способам организации информации государственного реестра, началам внесения, бесповоротности записи, специалитета, старшинства регистрируемых прав, публичной достоверности реестра и др.

Отдельное внимание уделено описанию особенностей основных исторических типов регистрационных систем (германской, французской и англо-колониальной (система Торренса)), которые действуют в передовых правовых системах Запада и в силу своей содержательной завершенности, проверенной к тому же долгой практикой их применения, выступают сегодня в качестве исходных образцов и сравнительных примеров для каждого, кто занят формулированием и оценкой норм регистрационных правил своего государства.

Анализ российского регистрационного порядка выполнен по нормам Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Законодательство приведено по состоянию на 1 июля 2018 г.

Книга предназначена для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов, занятых изучением гражданско-правовых дисциплин, практикующих юристов и работников органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

УДК 347.214.2  
ББК 67.404.1

*Научное издание*

**Новиков Кирилл Андреевич**

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ПРЕДПОСЫЛКИ, ЦЕЛИ И ГЛАВНЫЕ ПРИЕМЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ

Монография

Подписано в печать 12.10.2018. Формат 60×90 1/16.

Печать цифровая. Печ. л. 6,0. Тираж 500 (1-й завод 100) экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-29500-5

DOI 10.31085/9785392288014-2019-96

© Новиков К. А., 2018

© ООО «Проспект», 2018

## ОГЛАВЛЕНИЕ

§ 1. Понятие недвижимого имущества в гражданском законодательстве и судебной практике .....	5
§ 2. Предпосылки и цели осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество .....	17
§ 3. Основные приемы обеспечения полноты, достоверности и гласности сведений о правовом положении недвижимости .....	24
§ 4. Виды регистрационных систем .....	49
§ 5. Основы государственной регистрации прав на недвижимость в современной России .....	69