

**Н.В. Вычерова** – студентка IV курса юридического факультета  
Курского государственного университета;  
**научный руководитель** – канд. пед. наук, доц. кафедры гражданского права  
и процесса Курского государственного университета **М.Н. Коротких**

## **“ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ”: МИНУСЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ**

В нашей стране земельный вопрос по-прежнему остается одним из самых сложных, ведь земли Российской Федерации занимают 1 миллиард 710 миллионов гектаров. К тому же современное отечественное земельное законодательство еще далеко от совершенства, а постоянные изменения и дополнения очень часто усложняют жизнь граждан Российской Федерации.

Одним из новшеств российского законодательства стала так называемая “дачная амнистия”, которая была введена в 2006 году федеральным законом № 93 “О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросам оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества” и федеральным законом от 23 ноября 2007 года № 268-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки”.

Они устанавливают упрощенный порядок приватизации земельных участков, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.

Упрощенность относится к подготовке и оформлению документов, представляемых для государственной регистрации, а также означает возможность для граждан оформить права на отдельные объекты недвижимого имущества без дополнительного обращения в органы государственной власти или местного самоуправления. Но при этом, что касается самой процедуры государственной регистрации, ее этапов, сроков проведения, то какого-либо упрощения существующего порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не установлено.

Следует заметить, что созданные процедуры регистрации остаются сложными и дорогими. Граждане должны представить в регистрационную службу необходимые документы, надлежащим образом подготовленные с участием уполномоченных органов и организаций, в частности, органов государственного земельного кадастра, кадастра объектов недвижимости, организаций технической инвентаризации.

Изменения в законодательстве коснулись и самовольной постройки. Если раньше в соответствии с п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ разрешалось оформить права на постройку через суд (путем их признания), даже если она находится на чужом участке, то теперь эта норма отменена. По идее это

должно заставить “охотников” за участками отступить. Теперь у них нет возможности закрепиться на чужой земле. Вместе с тем суд, как и раньше, может признать права на самовольную постройку за владельцем участка, причем владельца земли обяжут компенсировать неудачливому строителю все затраты. Таким образом, новинки законодательства защитили владельца земли от посягательств на его участок, но почти однозначно приговорили его к расходам. Даже если не придется выплачивать компенсацию строителю, сносить незаконно возведенное строение придется за свой счет.

Право собственности на земельный участок, полученное при помощи “дачной амнистии”, ни в чем не уступает праву собственности, полученному стандартным путем. Наблюдать разницу можно только в процедуре.

Вместе с тем, имеются данные, что в области исполнение указанного закона осуществляется слабыми темпами. Жители Курска и Курской области проявляют недостаточную активность при реализации своих прав на оформление в упрощенном порядке отдельных объектов недвижимого имущества, что, в определенной степени, объясняется непониманием принятого закона. Органы местного самоуправления, призванные оказывать содействие гражданам в подготовке необходимых документов для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, созданных на них объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав, от этой работы практически самоустранились.

Не в полной мере осуществляют свои полномочия органы Федеральной регистрационной службы. Очень часто граждан заставляют собирать не предусмотренные законодательством документы, кроме того, нарушаются сроки рассмотрения их заявлений.

“Дачная амнистия” изначально задумывалась для того, чтобы упростить процедуру с оформлением дачных участков. Чтобы официально оформить или переоформить дачный участок, необходимо иметь декларацию и технический паспорт на участок и на строение. Кроме этого, нужно оплатить госпошлину, которая составляет 100 рублей. За период действия закона в Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области поступило 2 315 заявлений граждан на государственную регистрацию прав на земельные участки и созданные на них объекты недвижимого имущества. Конечно, следует признать, что сегодня стало гораздо проще и дешевле оформить или переоформить дачный участок. Однако, Управление Федеральной регистрационной службы не всегда справляется с количеством заявлений граждан, и как следствие, часто нарушает сроки процедуры регистрации.

7 июня Совет Федерации одобрил на 250-м пленарном заседании Федеральный закон “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”. Упрощенный порядок регистрации строений, который прекращался 1 января 2010 года, продлен до 1 марта 2015 года.

С начала “дачной амнистии” возможностью упрощенной регистрации воспользовались в среднем лишь 2,7 миллиона владельцев участков. Всего в Российской Федерации в собственности находится около 40 миллионов

земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.