

# К ВОПРОСУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВОМ СТАТУСЕ ОРГАНОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Тешебаева А.Н. ©

Преподаватель кафедры гражданского и семейного права,  
Кыргызская государственная юридическая академия

## *Аннотация*

*Данная статья посвящена исследованию особенностей административно-правового статуса органов государственной власти, уполномоченных осуществлять деятельность в области регистрации прав на недвижимость в Кыргызской Республике.*

**Ключевые слова:** регистрация прав, недвижимость, регистрационная служба, акт, реестр, юрисдикция, административное право.

**Keywords:** registration of rights, real estate, registration service, act, register, jurisdiction, administrative law.

В Кыргызской Республике в 2012 году была проведена реформа органов исполнительной власти, в результате чего образована Государственная регистрационная служба при Правительстве Кыргызской Республики (далее по тексту – ГРС при ПКР) [1].

ГРС при ПКР представляет собой попытку институционального объединения нескольких направлений деятельности органов исполнительной власти, связанных с регистрацией различных юридически значимых фактов и ведением соответствующих реестров.

Так, ГРС при ПКР является государственным органом исполнительной власти, обеспечивающим функции по реализации государственной политики в области архивного дела, регистрации населения и автотранспортных средств и прицепов к ним, специальных технологических машин, водительского состава, актов гражданского состояния, прав на недвижимое имущество в пределах предоставленных полномочий, а также по формированию, хранению и актуализации Единого государственного реестра населения [1].

ГРС при ПКР создавалась в целях реализации государственной регистрационной политики, тем самым, объединив в себе разнообразные по правовой природе функциональные направления регистрационной деятельности.

Характеризуя административно-правовой статус ГРС при ПКР, отметим, что его элементами являются функции и полномочия органа государственной власти. Рассматривая функции ГРС при ПКР в сфере регистрации прав на недвижимость, можно отметить, что их система сформирована по двухуровневому принципу. Анализируя положения соответствующего нормативного правового акта, определяющего правовой статус ГРС при ПКР, можно сделать вывод о том, имеются функции общей направленности, свойственные всем структурным подразделениям ГРС при ПКР, а также функции специальной направленности, которые характерны только для Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество [1].

Сам Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество выступает в качестве структурного подразделения ГРС при ПКР, выполняющего властно-распорядительные полномочия в сфере регистрации прав на недвижимость и ведения соответствующего реестра.

К функциям ГРС при ПКР в части, касающейся регистрации прав на недвижимость, можно отнести следующие:

а) функции реализации отраслевой политики:

- организация системы регистрации недвижимого имущества, ведение государственного земельного кадастра;

- участие в разработке и реализации государственных и целевых программ в области регистрации прав на недвижимое имущество;

б) функции регулирования:

- создание Единой геоинформационной системы по недвижимости на базе Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;

в) функции координации, контроля и мониторинга:

- контроль деятельности и мониторинг, оценка деятельности подведомственных подразделений, учреждений, организаций и предприятий службы по исполнению государственных и целевых программ в области регистрации прав на недвижимое имущество;

г) функции оказания услуг:

- осуществление государственной регистрации прав и ограничений на недвижимое имущество, ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;

- формирование и обслуживание государственного земельного кадастра Кыргызской Республики, проведение кадастровой съемки и формирования объектов недвижимого имущества, а также технического обследования единиц недвижимого имущества, выдача технических паспортов и документов, удостоверяющих права на земельный участок;

- производство отвода земельных участков в натуре (на местности), закрепляет границы землепользования юридических и физических лиц, а также производство расчета потерь сельскохозяйственного производства, убытков и упущенной выгоды при отводе земель для несельскохозяйственных нужд;

- внесение на рассмотрение Министерства юстиции предложений, касающихся вопросов выработки единой государственной политики в сфере управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, в том числе по совершенствованию нормативов возмещения потерь, порядка использования государственных земель и перевода земель из одной категории в другую;

д) функции поддержки:

- участие в процессе делимитации и демаркации линии государственной границы Кыргызской Республики с сопредельными государствами;

- представительство интересов Службы в правоохранительных и судебных органах Кыргызской Республики;

- участие в осуществлении оценки (переоценки) недвижимого имущества в целях налогообложения недвижимости;

- обеспечение реализации прав граждан и организаций на доступ к информационно-регистрационным ресурсам.

Таким образом, видно, что в структуре функциональных обязанностей Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при ГРС при ПКР наибольшее место отведено именно функциям оказания услуг. Именно это обстоятельство предопределяет общую направленность деятельности рассматриваемого Департамента, который призван своими действиями свидетельствовать законность возникновения, изменения и прекращения прав на недвижимое имущество.

Здесь же отметим, что превалирование функций по оказанию услуг в правовом статусе Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при ГРС при ПКР дает возможность использовать это обстоятельство в качестве дополнительного аргумента в разрешении научного спора о правовой природе собственно процесса государственной регистрации прав на недвижимость. По сути уполномоченный орган государственной власти, оказывающий услуги по легализации динамики отношений, складывающихся в связи с правами на недвижимость, не выполняет каких-либо административно-юрисдикционных функций, не регулирует возникающие между

субъектами гражданско-правовые отношения, не контролирует порядок реализации субъективных прав, а лишь осуществляет содействие в обеспечении надлежащей защиты интересов управомоченных лиц.

Нужно заметить, что мы не совсем согласны с таким подходом, который сводит деятельность подразделения ГРС при ПКР к обслуживанию населения, без выделения в структуре административно-правового статуса каких-либо отчетливых властно-распорядительных полномочий, которые могли бы подчеркнуть публичную значимость осуществляемой деятельности.

Несмотря на то, что к правам ГРС при ПКР отнесено, помимо прочих, право выдавать юридическим лицам обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений в пределах предоставленных полномочий, составлять и рассматривать административные протоколы на правонарушения физических и юридических лиц в рамках предоставленных полномочий, в процессуальной части Кодекса Кыргызской Республики об административной ответственности, Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимость не значится в качестве органа, уполномоченного рассматривать дела об административных правонарушениях [2]. Более того, в особенной части Кодекса об административной ответственности также отсутствуют составы административных правонарушений, посягающих на порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимость.

Учитывая то обстоятельство, что иные регистрационные функции ГРС при ПКР, например, связанные с регистрацией населения, автотранспортных средств, ведением архива, усиливаются административно-юрисдикционными полномочиями с отражением соответствующих правонарушений в Кодексе об административной ответственности, мы полагаем, что необходимо на основе правоприменительной практики сформировать наиболее распространенные типовые ситуации нарушения участниками гражданского оборота требований законодательства о регистрации прав на недвижимость, и наделить Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество соответствующими юрисдикционными полномочиями по рассмотрению и разрешению дел об административных правонарушениях. Вероятно, что это будет способствовать усилению потенциала данного подразделения ГРС при ПКР и более эффективной его работе в части, касающейся обеспечения государственных (публичных) интересов при одновременной защите прав субъектов гражданских правоотношений.

### **Литература**

1. Положение о Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики, утверждено постановлением Правительства Кыргызской Республики от 20 февраля 2012 года № 128
2. Кодекс Кыргызской Республики об административной ответственности от 4 августа 1998 года № 114.