

# Предисловие

Прошло 15 лет с тех пор, как в Гражданский кодекс РФ были включены нормы о государственной регистрации прав на недвижимое имущество. 12 лет назад вступил в силу Закон о регистрации. Нормы ГК РФ, относящиеся к регистрации прав на недвижимость, за это время практически не изменились, в то время как Закон о регистрации изменялся и дополнялся многократно (36 раз). В нем практически не осталось норм, не подвергшихся изменению.

Анализ этих изменений показывает, что они не носили системного характера, во многих случаях были подчинены решению частных проблем. Изменению в основном подверглось законодательство о регистрации прав на недвижимость в части организационной и процессуальной его составляющих. Однако, по мнению большинства исследователей, к которым присоединяется и автор данной работы, в существенной ревизии нуждается вся система правового регулирования отношений, связанных с недвижимым имуществом. При этом правовые нормы о государственной регистрации прав занимают одно из ведущих мест в этой системе.

Между тем концептуальная основа для развития законодательства о регистрации прав на недвижимое имущество не может считаться сформированной, что лишает правовое регулирование в сфере недвижимости необходимой стройности и эффективности. Формированию такой концептуальной основы посвящена работа, предлагаемая вниманию читателя.