

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:
«Вопросы взаимодействия судебных приставов и органа регистрации
прав».**

Граждане, сталкивающиеся с кредитными обязательствами, уплатой алиментов, оплатой штрафов ГИБДД и схожими задолженностями, нередко нарушают сроки оплаты. Все это приводит к судебным разбирательствам.

При наличии у гражданина задолженности по каким-либо платежам судебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения требований исполнительного документа выносит запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости, который становится препятствием для государственной регистрации перехода права собственности должника на данный объект. Указанные меры воздействия используются для принудительного исполнения судебного решения, а так же с целью обеспечения требований взыскателя и стимулирования должника как можно скорее рассчитаться по своим обязательствам.

Управление Росреестра по Владимирской области информирует, что в соответствии с пунктом 37 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) поступление акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом в орган регистрации прав является основанием для принятия государственным регистратором решения о приостановлении государственной регистрации и (или) государственного кадастрового учета до снятия данной меры.

Действующим законодательством установлен жесткий срок для внесения органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом – 3 рабочих дня с момента поступления соответствующего акта.

Необходимо отметить, что взаимодействие органа регистрации прав и УФССП осуществляется в рамках Соглашения ФССП России № 0007/20, Росреестра № 25 от 10.07.2015 «О взаимодействии между Федеральной

службой судебных приставов и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Соглашение).

Одной из задач судебного пристава-исполнителя является розыск имущества должника, в том числе недвижимого имущества. Это также возможно в рамках взаимодействия с органом регистрации прав в формах, предусмотренных действующим законодательством.

В случаях, когда судебному приставу-исполнителю необходимо идентифицировать недвижимое имущество должника, он обращается с запросом в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, урегулированы Законом о регистрации и приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Помимо прочего, судебные приставы-исполнители вправе обращаться в органы государственной регистрации прав с целью проведения в установленном порядке государственной регистрации права собственности должника на имущество, иного имущественного права, принадлежащего ему и подлежащего государственной регистрации, в целях последующего обращения взыскания на указанное имущество или имущественное право при отсутствии или недостаточности у должника иного имущества или имущественного права, на которое может быть обращено взыскание.

В соответствии с частью 1 статьи 66 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель в процессе исполнения требований исполнительных документов вправе обратиться в орган регистрации прав для проведения в установленном порядке государственной регистрации права собственности должника на имущество, принадлежащее должнику и подлежащее государственной регистрации в целях последующего обращения взыскания на него.

В силу части 8 статьи 15 Закона о регистрации государственная регистрация права на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя осуществляется в случае возникновения права на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Законом об исполнительном производстве.

Следует отметить, что для судебного пристава-исполнителя законом не предусмотрен специальный порядок обращения в орган регистрации прав. Таким образом, в данном случае действуют положения статей 14, 18, 21 Закона о регистрации относительно порядка представления документов и требований, предъявляемых к их составу и содержанию.

Отдел регистрации объектов недвижимости
крупных правообладателей и регистрации арестов
Управления Росреестра по Владимирской области
