

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости

Защита прав собственников объектов недвижимости является в настоящее время актуальным вопросом.

Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ предусмотрена возможность предшествующему правообладателю, чье право было прекращено, в том числе по независящим от него основаниям, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости (далее – Запись о наличии возражения).

Запись о наличии возражения является одной из мер, позволяющих предотвратить неправомерное отчуждение объекта недвижимости.

Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости Записи о наличии возражения может быть подано предшествующим правообладателем в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, а также посредством почтового отправления. Кроме того, указанное заявление может быть представлено актуальным в настоящее время способом – в электронном виде на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>).

Управление Росреестра по Владимирской области отмечает, что повторная подача заявления в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости не допускается.

Запись о наличии возражения вносится в реестр в срок не более пяти рабочих дней со дня приема соответствующего заявления. Погашение записи осуществляется также на основании заявления предшествующего правообладателя, представленного в орган регистрации прав в течение трех месяцев со дня ее внесения.

Управление обращает внимание на то, что Запись о наличии возражения может быть погашена без соответствующего заявления в случаях:

- поступления в орган регистрации прав документа, подтверждающего, что предыдущий правообладатель оспаривает данное право в суде;
- зарегистрированное право прекращено на основании вступившего в законную силу судебного акта;

- зарегистрированное право прекращено в связи с прекращением существования объекта недвижимости.

Кроме того, Запись о наличии возражения погашается без заявления на основании вступившего в законную силу суда о погашении этой записи или по истечении трех месяцев со дня внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости, если предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде.

Запись о наличии возражения отражается в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и является общедоступной информацией.

Несмотря на то, что эта отметка не является основанием для приостановления или отказа в государственной регистрации права на объект недвижимости, Запись о наличии возражения позволит добросовестным покупателям воздержаться от покупки спорного объекта недвижимости.

*Начальник отдела регистрации объектов недвижимости
крупных правообладателей и регистрации арестов
Милова Ирина Владимировна*
