Росреестр
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о регистрации права собственности на недвижимое имущество на основании решения суда

Отношения, возникающие в связи с осуществлением государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и предоставлением содержащихся в ЕГРН сведений, регулирует Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации).

Согласно положениям Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном порядке.

Основания государственной регистрации прав установлены частью 2 статьи 14 Закона о регистрации. К ним, в том числе, относятся вступившие в законную силу судебные акты (пункт 5 части 2 статьи 14 Закона о регистрации).

Порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда регламентирован статьей 58 Закона о регистрации.

Судебные акты в отношении недвижимого имущества могут быть следующими:

- решения об установлении права на недвижимое имущество;
- решения о заключении (изменении) договора, подлежащего государственной регистрации;
- решения о признании недействительной сделки с недвижимым имуществом и о применении последствий недействительности;
- решения о признании недействительным основания для государственной регистрации (например: свидетельства о праве на наследство, акта органа местного самоуправления и пр.);
- решения суда о регистрации в случае уклонения одной из сторон сделки;
- решения по спорам между участниками общей собственности (установление и определение долей в праве общей собственности, раздел общего имущества или выдел из него доли, защита преимущественного права покупки доли);

- определения и постановления о наложении арестов на недвижимое имущество, запрет совершения сделок с ним, а также определения о приостановлении государственной регистрации;

- иные судебные акты.

При отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимости, наличие судебного спора о зарегистрированном праве не является основанием для отказа в государственной регистрации перехода такого права и (или) сделки с объектом недвижимости.

В случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

«В соответствии с положениями части 10 статьи 58 Закона о регистрации в случае признания судом зарегистрированного права отсутствующим без признания права за другим лицом государственная регистрация прекращения права может осуществляться по заявлению лица, в пользу которого вынесено такое решение», - отметил заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

По общему правилу для государственной регистрации права на основании решения суда заявителю потребуются следующие документы:

- судебный акт, вступивший в законную силу. Он представляется в виде копии в одном экземпляре (пункт 5 части 2 статьи 14, часть 5 статьи 21 Закона о регистрации);

- решение третейского суда, по которому выдан исполнительный лист в соответствии с вступившим в законную силу актом суда общей юрисдикции или арбитражного суда, вместе с исполнительным листом (пункт 5.1 части 2 статьи 14 Закона о регистрации). Решение нужно представить в виде копии в одном экземпляре, а исполнительный лист - в виде подлинника (части 3, 5 статьи 21 Закона о регистрации);

- доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия и личность представителя. Такие документы нужно представить в виде подлинника (часть 3 статьи 21 Закона о регистрации).

По своей инициативе заявитель может представить и другие документы, которые необходимы для государственной регистрации прав.

При государственной регистрации прав на недвижимость по решению суда государственная пошлина уплачивается в общих размерах, предусмотренных для государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Они установлены в пп. 21 - 26 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, необходимо помнить, что право собственности на недвижимость, установленное на основании решения суда, должно быть зарегистрировано. Если сведений об объекте, в отношении которого установлено право, нет в ЕГРН, то одновременно проводится и кадастровый учет этого объекта.

Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26