

## **Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке прекращения записи об аресте в ЕГРН**

В связи с увеличением оборота недвижимости растет и число судебных споров, и как следствие, увеличивается количество арестов на спорные объекты. Принятие таких мер способствует защите добросовестных участников гражданского оборота. Сделки с недвижимостью входят в разряд наиболее сложных, так как здесь особенно велик риск столкнуться с судебными спорами и, возможно, с арестом или запретом в отношении объекта недвижимости.

Управление Росреестра по Владимирской области напоминает, что информация об ограничениях права находится в свободном доступе и отображается в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которую можно получить, воспользовавшись услугой по предоставлению сведений, в том числе по экстерриториальному принципу.

«Следует иметь в виду, что отмена ареста и прекращение записи о нем в ЕГРН - процедуры, отличающиеся определенной спецификой», - отмечает заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

Порядок прекращения записей об ограничении права аналогичен порядку их внесения. Государственная регистрация прекращения запрета будет осуществляться только на основании решений уполномоченных органов, ранее наложивших арест или запрет. К ним относятся, прежде всего, суды общей юрисдикции, арбитражные суды, судебные приставы-исполнители, налоговые органы, которые в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) направляют соответствующий процессуальный документ об отмене ареста или запрета в орган регистрации прав в трехдневный срок с момента принятия. У органа регистрации прав отсутствуют полномочия самостоятельно, без документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, погашать записи о зарегистрированных ограничениях прав.

В случае принятия в рамках судебного разбирательства обеспечительных мер в виде запрета на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости, погашение записи в ЕГРН о запрете будет осуществляться на основании вступившего в законную силу судебного акта об отмене обеспечительных мер. Государственная регистрация прекращения в ЕГРН записей об арестах (запретах), наложенных судом общей юрисдикции в рамках уголовного судопроизводства, осуществляется с учетом норм части 9 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса РФ, а именно - по постановлению, определению лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело.

Необходимо отметить, что специальный порядок погашения в ЕГРН регистрационной записи об аресте (запрете) в случае признания должника в установленном законом порядке банкротом не был регламентирован Законом о регистрации, и государственная регистрация погашения записи об ограничении права осуществлялась на основании решений органов, наложивших арест (запрет).

Вопрос порядка погашения в ЕГРН записей о запрете при наличии решения о признании должника банкротом разрешился в связи с внесением изменений 30.04.2021 в часть 13 статьи 32 Закона о регистрации. Установлено, что арбитражный суд при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в ЕГРН записи об аресте имущества должника или гражданина.

При поступлении в орган регистрации решения о признании должника несостоятельным (банкротом), записи в ЕГРН об арестах, запретах на совершение регистрационных действий, наложенных до даты признания должника банкротом, погашаются в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 16 Закона о регистрации, а именно в течение трех рабочих дней.

Как уже было отмечено, аресты и запреты, принятые в отношении недвижимого имущества в рамках производства по уголовному делу, отменяются в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством (часть 9 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса РФ). В связи с этим решение арбитражного суда о признании должника банкротом не является основанием для государственной регистрации прекращения ареста (запрета).

Значительное количество записей о запретах на совершение действий по регистрации вносится в реестр недвижимости на основании постановлений судебных приставов, которые оперативно поступают в орган регистрации прав посредством межведомственного электронного взаимодействия. Причиной наложения запрета являются, как правило, неоплаченные налоги, сборы, задолженности по кредитным и иным платежам.

Заместитель руководителя Управления Александр Киреев отмечает, что «процесс снятия запрета, наложенного в рамках исполнительного производства, состоит в последовательном совершении юридически значимых действий».

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. В этом случае процесс снятия запрета будет происходить по следующей схеме: фактическое погашение долга, окончание исполнительного производства, вынесение постановления об отмене запрета и направление его в орган регистрации прав для исполнения. И только после этого в течение трех рабочих дней по результатам проведения правовой экспертизы указанного процессуального документа принимается решение о погашении в ЕГРН записи о запрете.

*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