

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
о внесении в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении заре-
гистрированного права на объект недвижимости**

Управление сообщает, что в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ) установлены правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости. Данные правила предусматривают различный порядок внесения.

Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в ЕГРН на основании заявления лица, право собственности которого в ЕГРН было зарегистрировано ранее (предшествующий правообладатель), в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления. Данная запись в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается на основании заявления предшествующего правообладателя, представленного в течение трех месяцев со дня ее внесения в ЕГРН на основании заявления данного лица.

В случае, если предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган регистрации прав в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом), то такая запись в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав по истечении трех месяцев со дня ее внесения в ЕГРН.

Предусмотрены иные сроки погашения записи в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав до истечения трех месяцев со дня ее внесения в ЕГРН в случае, если:

- поступил документ, подтверждающий, что предшествующий правообладатель оспаривает данное право в суде одновременно с внесением в ЕГРН записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;
- поступило или представлено решение суда, которое вступило в законную силу и согласно которому данное право прекращено или установлено право иного лица либо в прекращении данного права отказано (независимо от того, по требованию какого лица указанное решение принято судом);
- осуществлена государственная регистрация прекращения права в связи с тем, что соответствующий объект недвижимости прекратил свое существование, в том числе в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

А также возможно погашение без заявления предшествующего правообладателя на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.

Заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости возвращается представившему его предшествующему правообладателю без рассмотрения в случае, если:

- такая запись была погашена ранее на основании заявления указанного лица (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

- данная запись была погашена на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении такой записи (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о регистрации перехода данного права);

- представлено заявление повторно в течение трех месяцев со дня внесения по аналогичному заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости;

- представлено повторно заявление по истечении трех месяцев со дня внесения по аналогичному заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и ее погашения (независимо от того, было ли им оспорено зарегистрированное право в суде);

- подано заявление повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по аналогичному заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с регистрацией права на этот объект недвижимости нового правообладателя на основании вступившего в законную силу решения суда об установлении права нового правообладателя;

- подано повторно заявление в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по аналогичному заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с поступлением решения суда, которое вступило в законную силу и согласно которому в прекращении данного права судом было отказано.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления орган регистрации прав обязан уведомить предшествующего правообладателя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата.

Погашение записи в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в связи с прекращением существования объекта недвижимости и образованием из него объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право (если данное право не было оспорено в судебном порядке), не является для предшествующего правообладателя такого объекта недвижимости, прекратившего существование, препятствием для подачи заявления о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на образованные из него объекты недвижимости и внесения соответствующих записей в ЕГРН.

Сама запись, содержащаяся в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих государственной регистрации прав на него, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав на него и отказа в ее осуществлении.

*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