

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
об особенности государственной регистрации прав на недвижимое
имущество на основании решения суда**

Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав регламентируется Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), согласно которому государственная регистрация права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В соответствии со статьей 14 Закона о регистрации государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав. В качестве одного из оснований для регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Особенности осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании судебного акта предусмотрены статьей 58 Закона о регистрации.

«Судебный акт может являться основанием как для государственной регистрации права на недвижимое имущество, так и для погашения имеющихся записей в ЕГРН», - отмечает заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

Так, согласно п. 52 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» основанием для внесения записи в ЕГРН являются судебные акты, в резолютивной части которых решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки.

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, то 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.

Исключение составляют судебные акты, которыми непосредственно на орган регистрации прав возложена обязанность произвести те или иные регистрационные действия, например, о признании решения о приостановлении или об отказе в проведении учетно-регистрационных действий незаконными и об обязанности регистрирующего органа осуществить указанные действия. Такие акты подлежат исполнению в течение 5 рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.

По результатам разрешения спора о праве на недвижимость, судами выносятся акты в рамках искового производства по гражданскому делу, без возложения на орган регистрации прав каких-либо обязанностей.

Заместитель руководителя Управления Александр Киреев подчеркивает: «Обращаем внимание, что решение суда в отношении прав на недвижимость, например, о признании права собственности на объект недвижимости не означает «автоматического» исполнения решения суда органом регистрации прав. В этом случае заинтересованному лицу необходимо обратиться в регистрирующий орган с заявлением о регистрации прав, представив вступивший в законную силу судебный акт. Кроме того, наличие судебного акта, являющегося основанием для внесения записи в ЕГРН, не освобождает лицо от предоставления иных документов, не являющихся правоустанавливающими, которые необходимы для внесения записи в ЕГРН согласно Закону о регистрации».

*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