

Проведение государственной регистрации на основании решения суда

Порядок государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества регламентирован Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона о регистрации основаниями для осуществления государственной регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания.

Согласно части 2 статьи 14 Закона о регистрации одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Судебные акты в отношении недвижимого имущества могут быть следующими:

1) решения об установлении права на недвижимое имущество;

2) решения о заключении (изменении) договора, подлежащего государственной регистрации;

3) решения о признании недействительной сделки с недвижимым имуществом и о применении последствий недействительности;

4) решения о признании недействительным основания для государственной регистрации (например: свидетельства о праве на наследство, акта органа местного самоуправления и пр.);

5) решения суда о регистрации в случае уклонения одной из сторон сделки;

6) 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);

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

8) иные судебные акты.

Принятие судом решения в пользу заинтересованного лица не избавляет его от дальнейшей необходимости обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав.

Документы для регистрации права собственности на недвижимость, установленного решением суда, подаются в общем порядке, предусмотренном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Для регистрации права необходимо заполнить заявление и представить документы (в их числе должно быть решение суда, вступившее в законную силу).

Копии актов судов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

Государственная регистрация права собственности на основании решения суда проводится в следующие сроки:

– 7 рабочих дней, если документы представлены в офисы и приемные Росреестра либо кадастровой палаты, и 9 рабочих дней, если документы представлены в МФЦ;

– 10 рабочих дней и 12 рабочих дней соответственно, если одновременно проводится кадастровый учет и государственная регистрация прав.

При государственной регистрации прав на недвижимость по решению суда уплачивается госпошлина в общих размерах, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации.

В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании судебного акта, регистрация осуществляется при наличии ряда условий:

– судебный акт должен быть вступившим в законную силу, а также правильно оформлен (надлежащим образом прошит и заверен);

– в судебном акте обязательно описывается объект, указывается правообладатель, вид права, подлежащего государственной регистрации.

Государственная регистрация права собственности на основании решения суда подтверждается выпиской из ЕГРН.

Таким образом, судебный акт, которым признано право на конкретное недвижимое имущество, является достаточным основанием для государственной регистрации права на имущество.

**Ирина Спиранская,
главный специалист-эксперт
Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**