



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Амурской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

04.04.2017

Вопрос:

Кто может подать заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права, и будет ли оно препятствовать действующему собственнику распоряжаться имуществом?

Почему могут вернуть без рассмотрения заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права?

Ответ:

Ответ дает начальник отдела ведения ЕГРН и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Амурской области Булгакова Анна Ванцеттиевна.

Заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости может подать в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) лицо, право собственности, которого в ЕГРН было зарегистрировано ранее.

Такое заявление подается в регистрирующий орган в случае, когда бывший правообладатель объекта предполагает обратиться в суд и оспорить право или сделку.

Необходимо отметить, что запись в ЕГРН о наличии возражения не является основанием для приостановления либо отказа в государственной регистрации последующих регистрационных действий и не повлияет на возможность действующего собственника распоряжаться имуществом. Однако при наличии подобной записи, лица, приобретающие такую недвижимость, будут поставлены в известность о том, что права на имущество могут быть оспорены.

Запись о таком возражении вносится в ЕГРН, и соответствующие сведения будут отражены в выписке из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

- запись в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена ранее на основании заявления указанного лица;
- запись в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении такой записи;
- указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение трех месяцев со дня внесения по его заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости;

- указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости;

- указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его 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;

- указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его 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.

Важным моментом является то, что если предшествующий правообладатель не обратится в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права, и в регистрирующий орган в течение трехмесячного срока не поступит определение суда о принятии искового заявления к производству, запись о возражении в отношении зарегистрированного права в силу п. 3 ст. 35 Закона о регистрации, будет погашена по решению государственного регистратора до истечения трех месяцев со дня ее внесения в ЕГРН.

Заявление о возражении в отношении зарегистрированного права предшествующие собственники могут подать непосредственно на приеме у специалиста в органах, осуществляющих прием документов на государственную регистрацию прав, представив только документ, удостоверяющий личность. Государственная пошлина при этом не взимается.