

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)
Управление Росреестра по Пермскому краю
Ленина ул., д.66, корпус 2, Пермь, 614990
Тел. (342) 210-36-80, факс 218-35-83. E-mail: 59_upr@rosreestr.ru
Интернет-сайт: www.to59.rosreestr.ru
ПРЕСС-СЛУЖБА
Тел (342) 218-35-82, 218-35-83, e-mail: frs59_01@permlink.ru

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права – тревожный сигнал для покупателя недвижимости

С 1 октября 2013 года у собственника появилось право подать заявление в регистрирующий орган о внесении в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости. В Пермском крае данной услугой воспользовались уже 27 заявителей.

Запись в ЕГРП вносится бесплатно (государственная пошлина не взимается) на основании соответствующего заявления бывшего правообладателя в случае, когда он планирует обратиться в суд и оспорить право или сделку.

Запись в ЕГРП о наличии возражения не является основанием для приостановления либо отказа в государственной регистрации последующих регистрационных действий. Но повышает гарантии безопасности для участников сделки с недвижимостью за счет снижения числа оспариваемых впоследствии сделок.

Как поясняет руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю Лариса Аржевитина, наличие информации в ЕГРП о возражении бывшего правообладателя в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости позволит заинтересованным лицам узнать о существующих притязаниях на недвижимость, к примеру, при принятии решения о ее покупке. Эта мера действительно способна в какой-то степени противодействовать мошенническим схемам при сделках с недвижимостью и защитить права бывших собственников в случае незаконного перехода права собственности. Так, если гражданин узнал о том, что его квартира продана незаконно, он будет заинтересован в предотвращении ее последующей продажи действующим собственником — ведь в этом случае следующий собственник уже окажется добросовестным приобретателем.

Запись в ЕГРП о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается на основании заявления предшествующего правообладателя, представленного в течение трех месяцев с момента ее внесения в ЕГРП на основании заявления данного лица.

Запись может быть погашена без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора в случаях, если:

- предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде;

- в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, поступил документ, подтверждающий, что предшествующий правообладатель оспорил данное право в суде одновременно с внесением в Единый государственный реестр прав записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;

- в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, поступило или представлено решение суда, которое вступило в законную силу и согласно которому данное право прекращено, установлено право иного лица на объект, либо в прекращении данного права отказано.

Записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права вносятся в ЕГРП в срок до трех рабочих дней со дня поступления в регистрирующий орган соответствующих заявлений.

Управление Росреестра по Пермскому краю в письменной форме уведомляет как заявителей, так и правообладателей, в отношении, чьих прав подано заявление о возражении, о совершенных действиях по внесению отметки в ЕГРП, либо возвращении заявления без рассмотрения в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого заявления.