



ПРЕСС-РЕЛИЗ

02 июля 2020

Самарский Росреестр об аресте на недвижимость

Росреестр регистрирует аресты на недвижимость, а решения об аресте (запрете) или об их снятии всегда принимаются судом или судебными приставами. О нюансах этих процессов рассказала начальник отдела регистрации арестов Управления Росреестра по Самарской области **Светлана Лягинова**.

Гражданам и юридическим лицам, которые отстаивают свои права в суде, стоит знать, что в ходе судебного процесса по ходатайству заинтересованного лица может быть наложен арест на недвижимое имущество, запрет на совершение с ним каких-либо действий, ограничивающие правообладателя в распоряжении имуществом (продаже, дарении, обмене, сдаче внаем и в аренду).

Бывает и так, что из-за долгов по кредитам или по налогам на гражданина или юридическое лицо иск в суд о взыскании долгов подает банк или налоговая инспекция, которые обращаются в суд с ходатайством о наложении ареста на имущество должника. В соответствии с российским законодательством для того, чтобы решение суда о взыскании неуплаченных денежных средств было исполнено, по исполнительному листу суда судебными приставами-исполнителями возбуждается исполнительное производство. Арест, запрет на проведение регистрационных действий с имуществом может быть наложен и по постановлению судебного пристава-исполнителя.

Документ о наложении (равно как и о снятии) ареста или запрета на недвижимое имущество (судебный акт, постановление судебного пристава) при поступлении в Управление Росреестра по Самарской области отрабатывается в течение трех рабочих дней, соответствующая информация вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а правообладателям направляются об этом уведомления.

Когда судебная тяжба заканчивается, исполнительное производство судебным приставом-исполнителем прекращается. При этом собственникам объектов недвижимости нужно быть очень внимательными и убедиться, что с недвижимости снят арест. Для снятия судебного ареста по гражданскому делу необходимо обратиться в суд с ходатайством о его снятии. Заверенная копия судебного акта о снятии ареста или запрета должна быть направлена судом в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня, что предусмотрено статьей 32 федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При этом судебный акт должен содержать отметку о вступлении его в законную силу.

Для погашения в ЕГРН записи об аресте или запрете, наложенного судебным приставом, судебный пристав направляет в орган регистрации прав соответствующее постановление о снятии ограничительных мер или постановление о прекращении исполнительного производства.

- Запись Единого государственного реестра недвижимости об аресте или запрете не будет погашена автоматически после того, как закончено судебное разбирательство или исполнительное производство. В орган регистрации должен поступить соответствующий документ о снятии данного ограничения из уполномоченного органа, который его издал, - подчеркивает Светлана Лягинова.

Она также рекомендовала перед покупкой или продажей недвижимости проверить на наличие возможных ограничений (арестов и запретов) объект сделки – квартиру, дом, земельный участок. Ведь в случае подачи документов на сделку в орган регистрации в соответствии со статьей 26 закона «О государственной регистрации недвижимости» наличие ареста (запрета) является причиной для приостановления государственной регистрации до снятия ареста (запрета).

Проверить сведения о наличии ограничений на объекте можно, заказав выписку из ЕГРН в МФЦ, через сайт Росреестра в электронном виде или ознакомиться с данной информацией на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Титова Т.А.

Лягинова С.Е.