

**Волгоградский Росреестр рассказал, как защитить свое имущество**

В Управление Росреестра по Волгоградской области поступают заявления граждан с настоятельными просьбами запретить регистрацию на объекты недвижимого имущества, принадлежащие родственникам или знакомым.

В связи с этим Управление разъясняет, что основанием для приостановления государственной регистрации в связи с наличием запрета на осуществление действий по регистрации в отношении объекта недвижимости является судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом (пункт 8 часть 1 статья 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о недвижимости).

Аресты (запреты) на имущество имеют право налагать: суды общей юрисдикции и арбитражные суды, судебные приставы, налоговые и таможенные органы.

Таким образом, заявления граждан не могут являться основанием для государственной регистрации запрета.

В случае нарушения прав, гражданин вправе в соответствии со статьёй 11 ГК РФ обратиться за их защитой в судебные органы и суд может принять меры по обеспечению иска в виде запрета (ареста) на имущество, принадлежащее ответчику (статья 140 ГК РФ).

После вынесения акта о наложении ареста или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом суд в срок не более чем три рабочих дня направляет заверенную копию акта в орган регистрации (часть 13 статья 32 Закона о недвижимости).

При поступлении в Управление судебного акта о наложении ареста или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом в Единый государственный реестр недвижимости в течение 3 рабочих дней будут внесены сведения о запрете (аресте).

Если в ЕГРН имеются сведения о запрете (аресте) государственная регистрация перехода права будет приостановлена до поступления в орган регистрации акта судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета (ареста) (пункт 37 часть 1 статья 26 Закона о недвижимости).

Исходя из вышеизложенного, можно сказать, что, если в ЕГРН имеются сведения об аресте (запрете) переход права невозможен.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(987) 378-56-60

E-mail: balanovsky.y@r34.rosreestr.ru