** СТАТЬЯ**

**Особенности регистрации прав на основании судебных решений**

 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).

 Согласно пункта 5 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. Однако, принятие судом решения в пользу заинтересованного лица не означает «автоматического» исполнения решения суда органом регистрации прав и не избавляет заинтересованное лицо от дальнейшей необходимости обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав для подачи заявления, представив вступивший в законную силу судебный акт, а также в случае необходимости, иные документы любым удобным заявителю способом в соответствие с требованиями  ч. 1 ст. 18 Закона о регистрации.

 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.
 При подаче документов на бумажном носителе посредством личного обращения в многофункциональный центр, копии актов судов, установивших права на недвижимое имущество, для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав представляются в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

 Особое внимание заслуживает момент возникновения права собственности на основании судебного решения у заинтересованного лица. Право, установленное решением суда, возникаете с момента, определенного решением. Если момент возникновения права не указан в решении, то права на недвижимость возникают по общему правилу, с момента государственной регистрации.

 В соответствии с ч. 1 ст. 21 Закона о регистрации документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны отражать информацию, необходимую для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Эти документы должны содержать описание недвижимого имущества и вид регистрируемого права.

Очевидно, что к таким сведениям относятся сведения об объекте, о субъекте-правообладателе и о праве на объект. Так, описание недвижимого имущества (площадь, кадастровый номер, местоположение) должно соответствовать описанию в технических документах, чтобы государственный регистратор мог однозначно идентифицировать объект недвижимости.

Судебный акт может являться основанием как для государственной регистрации права на недвижимое имущество, так и для погашения имеющихся записей в ЕГРН.

Так, согласно абз. 2 п. 52 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» основанием для внесения записи в государственный реестр прав являются судебные акты, в резолютивной части которых решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки.

В случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица, и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, то государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право, которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом (ч. 3 ст. 58 Закона о регистрации).

Исключение составляют судебные акты, которыми непосредственно на орган регистрации прав возложена обязанность произвести те или иные регистрационные действия, например, о признании решения, о приостановлении или об отказе в проведении учетно-регистрационных действий незаконными и об обязании регистрирующего органа осуществить указанные действия. Такие акты имеют для регистрирующего органа исполнительный характер и подлежат немедленному исполнению (статья 188 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации; статья 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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

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

Государственный регистратор В.В. Караваева