

Статья 28.1 Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с комментарием

Текст статьи

1. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в Единый государственный реестр прав на основании заявления лица, право собственности которого в Едином государственном реестре прав было зарегистрировано ранее (далее в настоящей статье - предшествующий правообладатель).

Запись в Едином государственном реестре прав 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 Единый государственный реестр прав на основании заявления данного лица.

Запись в Едином государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости до истечения трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр прав погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора в случаях, если:

предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом);

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 или установлено право иного лица либо в прекращении данного права отказано (независимо от того, по требованию какого лица указанное решение принято судом);

осуществлены государственная регистрация прекращения права и закрытие в этой

связи соответствующего раздела Единого государственного реестра прав на такой объект недвижимости в связи с прекращением его существования, в том числе гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

Запись в Едином государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости также погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи.

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

запись в Едином государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена ранее на основании заявления указанного лица (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

запись в Едином государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении такой записи (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр прав 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 Единый государственный реестр прав записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и ее погашения (независимо от того, было ли им оспорено зарегистрированное право в суде);

указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр прав записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с государственной 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 Единый государственный реестр прав 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.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан уведомить в письменной форме предшествующего правообладателя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления.

Погашение записи в Едином государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в связи с прекращением существования объекта недвижимости и образованием из него объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право (если данное право не было оспорено в судебном порядке), не является для предшествующего правообладателя такого объекта недвижимости, прекратившего существование, препятствием для подачи заявления о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на образованные из него объекты недвижимости и внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав.

Запись в Едином государственном реестре прав о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих государственной регистрации прав на него, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав на него и отказа в ее проведении.

2. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре прав в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на такой объект недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности государственной регистрации) по заявлению о государственной регистрации права, представленному иным лицом, в том числе представителем собственника, не являющимся его законным представителем, или второй стороной сделки, если настоящий Федеральный закон или другой федеральный закон допускает осуществление государственной регистрации права на основании заявления одной из сторон сделки, в Единый государственный реестр прав вносится запись о заявлении о невозможности государственной регистрации.

Запись в Едином государственном реестре прав о заявлении о невозможности государственной регистрации погашается на основании:

решения государственного регистратора (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации;

вступившего в законную силу судебного акта.

Наличие указанной в настоящем пункте записи в Едином государственном реестре прав является основанием для возврата без рассмотрения заявления,

представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан уведомить в письменной форме заявителя о возврате указанного заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого заявления. Запись в Едином государственном реестре прав о заявлении о невозможности государственной регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для государственной регистрации права по заявлению иного лица является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и в иных случаях, установленных другим федеральным законом.

3. Указанные в настоящей статье заявления могут быть представлены соответствующими лицами в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его законного представителя, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Формы указанных в настоящей статье заявлений и требования к их заполнению, а также требования к формату заявлений в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st28.1/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st28.1/>