

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Краевое Управление Росреестра арбитражным управляющим: чтобы не допустить нарушения требований законодательства РФ

Управление Росреестра по Пермскому краю отмечает, что нередко неправомерные действия арбитражных управляющих могут повлечь за собой приостановления, отказы в осуществлении учетно-регистрационных действий и соответственно увеличение сроков удовлетворения требований кредиторов за счет реализации имущества должника.

Нередко арбитражные управляющие представляют на государственную регистрацию прав не удостоверенные в нотариальном порядке договоры купли-продажи долей в праве общей собственности на реализованное в рамках дела о банкротстве недвижимого имущества, что является причиной приостановления, отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также нарушением законодательства РФ. Позиция Управления Росреестра по Пермскому краю относительно необходимости нотариального удостоверения данных сделок соответствует судебной практике.

В связи с этим Управление обращает внимание арбитражных управляющих на необходимость обязательного нотариального удостоверения сделок по отчуждению или договоров ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

На заметку: данное требование относится ко всем категориям заявителей по вышеуказанным видам сделок.

В ряде случаев, предусмотренных законодательством РФ или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена (п. 3 ст. 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее - ГК РФ).

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (Закон № 218-ФЗ) также среди причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе, называет:

- не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации форму и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

- признание ничтожной сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости (п.п. 7 и 13 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ).

Если в течение срока приостановления его причины не устранены, государственный регистратор прав принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Так, нотариальному удостоверению подлежат сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке (ч. 1 ст. 42 Закона № 218-ФЗ).

На заметку. Исключение: сделки, связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделки по отчуждению земельных долей, сделки по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое

имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» от 15.04.1993 № 4802-1, кроме случая, предусмотренного ч. 19 ст. 7.3 закона).

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)