****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Оспариваете в суде зарегистрированное право – следует позаботиться о наложении обеспечительных мер

Управление Росреестра по Калужской области рекомендует: для защиты своих прав и гарантии исполнения будущего решения суда заявите ходатайство о наложении обеспечительных мер в отношении объекта недвижимого имущества.

В соответствии со ст.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон) государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Доказательством существования зарегистрированного права является государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРН. Заинтересованное лицо, обращаясь в суд в случае оспаривания зарегистрированного права, ожидает защиту нарушенного права или охраняемого законом интереса путем вынесения законного и обоснованного решения.

Но, пока идут судебные разбирательства, объект недвижимости могут перепродать, отдать в залог, подарить, а здание снести. Поэтому в период рассмотрения дела о праве на имущество суд по ходатайству истца может принять обеспечительные меры - срочные временные меры, направленные на защиту интересов заявителя. Это может быть, например, наложение ареста на имущество, запрет ответчику распоряжаться спорным имуществом, запрет регистрирующему органу производить регистрационные действия в отношении спорного объекта недвижимого имущества и иные запреты на совершение определенных действий с недвижимым имуществом.

Суд, наложивший арест на недвижимое имущество или установивший запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, направляет в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию соответствующего акта, на основании которого органом регистрации прав в течение трех рабочих дней с даты поступления документа осуществляется государственная регистрация наложенного ареста, запрещения.

Указанное ограничение будет препятствовать отчуждению имущества, совершению с ним иных действий с учетом содержания принятых обеспечительных мер.

Таким образом, для защиты своих прав и гарантии исполнения будущего решения суда целесообразно заявлять ходатайство о наложении обеспечительных мер в отношении объекта недвижимого имущества.

Также необходимо учитывать, что для исполнения решения суда следует предоставить документ, отменяющий обеспечительные меры.