****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Судебная защита при наличии спора о правах на недвижимое имущество**

Управление Росреестра по Республике Адыгея является государственным органом, осуществляющим публичные функции, одной из которых является государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

В последнее время наблюдается увеличение случаев обращения физических и юридических лиц за судебной защитой в сфере имущественных прав и интересов.

За 9 месяцев 2021 Управление привлекалось к участиюв 382 делах, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и государственным кадастровым учетом, что на 55 %больше по сравнению саналогичным периодом прошлого года (АППГ - по 246 делам), из них по 306 делах в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В случае необходимости обращения в суд за защитой нарушенных прав, в первую очередь, следует определиться со способом защиты права, видом судопроизводства и надлежащим ответчиком по делу, - отметила руководитель Управления Марина Никифорова.

Так, регистрирующий орган при осуществлении своих функций не может оспаривать чьи-либо права на недвижимое имущество или претендовать на него, следовательно, в качестве ответчика по спорам о правах на недвижимое имущество в исковом производстве выступать не может.

Согласно п. 53 Постановления Пленума Верховного Суда 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» ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право. Ответчиками по иску, направленному на оспаривание прав, вытекающих из зарегистрированной сделки, являются ее стороны. Управление по таким искам ответчиком не является.

Кроме того, также важно помнить, что требования, заявленные в исковом производстве к Управлению в формулировке «обязать» зарегистрировать что – либо или поставить на кадастровый учет и тому подобные требования являются излишне заявленными. Судебные акты в резолютивных частях которых решен вопрос о наличии или отсутствии права являются самостоятельным основанием для внесения соответствующих записей в ЕГРН.

Подытоживая изложенное, хотелось бы отметить, что с целью исполнимости решения суда заинтересованным лицам при формулировании требований  по спорам о правах необходимо учитывать требования Закона о регистрации, предъявляемые к правоустанавливающим документам.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

--------------------------------------

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Адыгея

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44