

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 1 сентября 2021 г. N 14-6597-ГЕ/21**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к письму Росреестра от 25.03.2021 N 14-2184-АБ/21 в связи с поступающими вопросами территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра и Севреестра по порядку осуществления государственной регистрации арестов (запретов) на основании судебных актов и постановлений судебных приставов-исполнителей о наложении ареста (запрета) на имущество должника в пределах конкретной суммы искового требования отмечает следующее.

1. В пункте 1 письма Росреестра от 25.03.2021 N 14-2184-АБ/21 до территориальных органов Росреестра, ФГБУ "ФКП Росреестра", Госкомрегистра и Севреестра доведены рекомендации о внесении сведений об арестах (запретах) на основании судебных актов и постановлений судебных приставов-исполнителей о наложении ареста (запрета) на имущество должника, о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным в:

книгу учета входящих документов (далее - КУВД);

реестр прав на недвижимость Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН);

книгу учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества (далее - КУА);

в зависимости от места поступления акта об аресте (запрете)/снятии ареста (запрета) всего имущества (судебного акта, постановления судебного пристава-исполнителя, акта иного уполномоченного органа), в том числе на имущество должника в пределах конкретной суммы искового требования, судебного акта о признании правообладателя недееспособным/ограниченным в дееспособности.

При этом дополнительно отмечаем:

учитывая положения пункта 24 Порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость, утвержденного приказом Росреестра от 23.12.2015 N П/666, сведения о поступившем акте об аресте (запрете)/снятии ареста (запрета) всего имущества (судебного акта, постановления судебного пристава-исполнителя, акта иного уполномоченного органа), в том числе на имущество должника в пределах конкретной суммы искового требования, судебного акта о признании правообладателя недееспособным/ограниченным в дееспособности, вносятся в КУА в случае, если отсутствуют соответствующие разделы ЕГРН;

при поступлении акта о наложении ареста (запрета) на имущество должника в пределах конкретной суммы искового требования (далее - Акт) орган регистрации прав, в который поступил Акт, вносит в КУА соответствующую запись о поступившем Акте;

при поступлении документов на государственную регистрацию возникших не с момента государственной регистрации прав должника и при наличии в КУА записи о поступившем Акте государственный регистратор прав в соответствии с пунктом 228 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 N 278, направляет письменный запрос в орган, наложивший арест (запрет), об актуальности такого ареста (запрета) в отношении конкретного объекта недвижимости. При этом внесенная в КУА запись об аресте (запрете) на основании поступившего Акта и направление

такого запроса не препятствуют государственной регистрации возникшего ранее вещного права должника (за исключением случая, когда установлен запрет на совершение таких действий), но является основанием для приостановления государственной регистрации перехода такого права, его ограничения (обременения).

2. Рекомендации об осуществлении регистрационных действий, указанные в настоящем письме и письме Росреестра от 25.03.2021 N 14-2184-АБ/21, распространяются в том числе и на акты об арестах (запретах)/снятии арестов (запретов) (независимо от органа регистрации прав, внесшего в ЕГРН запись об аресте (запрете), в том числе поступающих в соответствии с частью 13.1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

При этом решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом, направляемое арбитражным судом в орган регистрации прав, не является основанием для погашения записей об арестах (запретах) в ЕГРН, наложенных в рамках дела о банкротстве (статьи 46, 201.3, 213.11 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

3. По вопросу государственной регистрации прекращения ареста (запрета), наложенного в рамках уголовного судопроизводства, отмечаем следующее.

Учитывая, что аресты и иные запреты, принятые в отношении недвижимого имущества в рамках производства по уголовному делу, отменяются в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством (часть 9 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации), полагаем, что решение арбитражного суда о признании должника банкротом не является основанием для государственной регистрации прекращения ареста, наложенного в рамках уголовного дела. Данная позиция изложена в том числе и в судебных решениях (например, определение Верховного Суда Российской Федерации от 08.09.2020 N 307-ЭС20-10234 по делу N А26-8284/2019, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.10.2019 N Ф03-4439/2019 по делу N А04-1908/2019).

4. При принятии решения о государственной регистрации ареста на основании судебного акта, постановления судебного пристава-исполнителя, акта иного уполномоченного органа о наложении ареста (запрета) государственному регистратору прав рекомендуется проверять в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН наличие уже зарегистрированного в отношении соответствующего объекта недвижимости ареста на основании такого акта (с идентичными данными, реквизитами и содержанием), в случае выявления такого ареста повторную регистрацию не осуществлять, при рассмотрении акта о снятии ареста (запрета) в случае наличия дублирующих записей об арестах погашать их одновременно.

В том случае, если в рамках проведения правовой экспертизы поступившего в орган регистрации прав акта о снятии ареста (запрета) будет установлено, что в реестр прав на недвижимость ЕГРН, КУА внесено несколько записей о наложении ареста (запрета), при этом сведения, внесенные в ЕГРН об аресте (запрете), не соответствуют по каким-либо параметрам сведениям акта о снятии ареста (запрета), полагаем необходимым незамедлительно направлять такой акт о снятии ареста в орган регистрации прав, внесший в ЕГРН сведения об аресте (запрете), для принятия соответствующего решения.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА
