****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Признание в судебном порядке права на обращение в орган кадастрового учета при отсутствии заявлений всех собственников объекта недвижимости в случаях, если закон требует наличия таких заявлений**

С 01.01.2017 государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственный кадастровый учет осуществляются на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Указанным Федеральным законом предусмотрены случаи, когда государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению всех собственников объекта недвижимости, если данный объект недвижимости находится в собственности двух или нескольких лиц, например:

- при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

- при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

Орган кадастрового учета и регистрации прав приостановит осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если соответствующие заявления будут поданы не всеми собственниками объекта недвижимости, так как закон требует наличия таких заявлений.

На практике могут возникать ситуации, когда возможность подачи заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав всеми собственниками объекта недвижимости по различным причинам отсутствует (например, по причине уклонения одного или нескольких собственников от подачи такого заявления, отсутствия сведений о них или об их местонахождении).

В указанных ситуациях необходимо обратиться в суд в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством, с иском о признании права на обращение в орган кадастрового учета при отсутствии заявлений всех собственников объекта недвижимости.

Обращаясь в суд с таким иском, в исковом заявлении необходимо указать, по какой причине отсутствует возможность подачи заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав всеми собственниками объекта недвижимости, а также то, с каким именно заявлением истец намерен обратиться в орган кадастрового учета и регистрации прав.

Ответчиком по такому иску должно быть лицо, отсутствие заявления которого о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав будет препятствовать осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Орган кадастрового учета и регистрации прав может быть привлечен к участию в производстве по делам данной категории в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Вступивший в законную силу судебный акт о признании права на обращение в орган кадастрового учета и регистрации прав при отсутствии заявлений всех собственников объекта недвижимости истцу необходимо будет представить в орган кадастрового учета и регистрации прав вместе со своим заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемыми к нему документами.

Следует иметь в виду, что истец в данном случае должен доказать невозможность подачи заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав другими собственниками объекта недвижимости, если закон требует наличия таких заявлений.

Кроме того, необходимо учитывать, что предъявление в суд иска о признании права на обращение в орган кадастрового учета и регистрации прав при отсутствии заявлений всех собственников объекта недвижимости может иметь место только в случаях, когда по объективным для истца причинам такие заявления не могут быть поданы другими собственниками объекта недвижимости; недопустимым является предъявление указанных исков с целью подмены судебным актом установленного порядка осуществления кадастрового учета, если возможность подачи заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав другими собственниками объекта недвижимости имеется.

*Отдел правового обеспечения Управления Росреестра*

*по Владимирской области*