

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Центральный отдел г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю

Кому: Евдокимов Альберт Валентинович.  
Адрес: 141260, Московская область, р-н. Пушкинский, рп. Правдинский, ул. Полевая, д. 6, кв. 70.

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
о приостановлении государственной регистрации прав

12 апреля 2022г.

№ КУВД-001/2022-14537267/1

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 12 апреля 2022 г. осуществления действий по государственной регистрации прав в отношении помещения с кадастровым номером 23:49:0303017:1880, расположенного по адресу: Край Краснодарский, Город Сочи, Внутригородской район Хостинский, Улица Дорога на Большой Ахун, д. 14А, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 7 апреля 2022 г. № КУВД-001/2022-14537267 в связи с п. 7 ч. 1 ст. 26: При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав установлено, что нарушены требования действующего законодательства.;

В соответствии с п. 1 ст. 14 Закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права осуществляются на основании заявления.;

Вами представлено заявление о внесении изменений в запись ЕГРН в отношении нежилого помещения с КН 23:49:0303017:1880, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14а, пом. 2Н, в связи с тем, что Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 26.12.2019 г. по делу № А32-27756/2019 (далее – Решение от 26.12.2019) помещение перешло в собственность ТСН "Малый Ахун". В требовании третьего лица ООО "МПФ "Спутник" отказано.;

В качестве документа-основания для погашения регистрационной записи о праве собственности Вами представлено решение от 26.12.2019, согласно которому суд решил истребовать из чужого незаконного владения ООО «Прометей» имущество – подвальное помещение с КН 23:49:0303017:1880, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дорога на Большой Ахун, д. 14а, пом. 2Н.;

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Верховного Арбитражного Суда РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРН. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРН.;

В то же время решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРН.;

В связи с тем, что в представленном решении от 26.12.2019 отсутствует информация о применении последствий недействительности сделок, данный документ не может являться основанием для государственной регистрации прекращения права.;

. Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 1 ст. 179 Арбитражного процессуального кодекса РФ в случае неясности решения арбитражный суд, принявший это решение, по заявлению лица, участвующего в деле, судебного пристава-исполнителя, других исполняющих решение

Якушева Наталья Валерьевна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

---

(контактный телефон исполнителя)