



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, Россия, 115191

тел.: (495) 957-69-57, факс: (495) 954-28-65

e-mail: 77_upr@rosreestr.ru

http://www.rosreestr.ru

Кому: Лендер Р. В., представителю
СНТ "Искра"

Адрес: г.Москва, п.Марушкинское, СНТ
"Искра", уч.156, 108809, 148334

МФЦ поселения Троицк, ТиНАО

№ _____
на № _____ от _____

Уведомление
об отказе в государственной регистрации
ранее возникшего права собственности

от 17.07.2018

№77/017/2074/2018-860

В соответствии со ст.27 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) в государственной регистрации ранее возникшего права (коллективно-совместной) собственности в отношении объекта недвижимости – земельный участок для общего пользования, площадь 121300 кв. м, расположенного (согласно заявлению) по адресу: г.Москва, п. Марушкинское, д. Марушкино, документы на который Вами были представлены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) с заявлением от 04.04.2018 за № 77/017/2074/2018-860 отказано в связи с не устранением причин, препятствующих проведению государственной регистрации, ранее указанных в уведомлении от 17.04.2018 за исх №77/017/2074/2018-860.

В соответствии с требованиями, установленными положениями п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона, порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав предусматривает проведение правовой экспертизы документов, представленных для 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 отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

П.3 ч. 4 ст. 18 Закона, предусмотрено, что к заявлению о государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, в том числе документы, являющиеся основанием для осуществления государственной регистрации прав.

На государственную регистрацию, Вами представлено Свидетельство о коллективно-совместной собственности на землю №46913 от 25.03.1993 года, выданное на основании Постановления Администрации Наро-Фоминского района от 22.01.1993 года №76 «О закреплении земель за садоводческими товариществами, их членами и выдаче временных свидетельств на право собственности (владения, пользования) земель, согласно которому земельный участок общего пользования площадью 12,13 га (121300 кв.м.) передается в коллективно-совместную собственность садоводческому товариществу «Искра».

Коллективная форма собственности была предусмотрена Законом СССР от 06.03.1990 N 1305-1 "О собственности в СССР" (статье 10) для арендных предприятий, коллективных предприятий, кооперативов, акционерных обществ, хозяйственных обществ и товариществ, хозяйственных ассоциаций, общественных организаций и других объединений, являющихся юридическими лицами. Указанный закон утратил силу на территории Российской Федерации с 01.01.1991 в связи с принятием постановления Верховного Совета РСФСР от 24.12.1990 N 444-1 "О введении в действие Закона РСФСР "О собственности в РСФСР".

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона РСФСР "О собственности в РСФСР" имущество может принадлежать на праве общей (коллективной) собственности одновременно нескольким лицам с определением долей каждого из них (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность). Указанный закон утратил силу в связи с принятием Федерального закона от 30.11.1994 N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 244 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей понятие и основания возникновения общей собственности, имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Следовательно, для возникновения права коллективно-совместной собственности требовалось зарегистрировать право в период действия Закона СССР от 06.03.1990 N 1305-1 "О собственности в СССР" (то есть до 01.01.1991), в ином случае, коллективная собственность товарищества на участок не возникла.

Дополнительно информируем, что коллективная совместная собственность как вид права не предусмотрена действующим гражданским законодательством и не является правом, подлежащим государственной регистрации в соответствии с положениями 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В настоящее время у садоводческого товарищества «Искра» не может возникнуть коллективная собственность на землю и имущество юридических лиц находится у них на праве частной собственности

Документов, подтверждающих возникновение права собственности СНТ «Искра» на земельный участок площадью 121300 кв.м. по адресу: г.Москва, п. Марушкинское, д. Марушкино не представлен.

Кроме того, согласно ч. 1 ст. 14 Закона, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется.

В соответствии с ч. 2 ст. 7 Закона, ЕГРН состоит, в том числе, из реестра объектов недвижимости (далее также – кадастр недвижимости) и реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также – реестр прав на недвижимость).

Учитывая изложенное, если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно.

Данное требование закона подразумевает одновременное предоставление заявления и документов на государственный кадастровый учет объекта и государственную регистрацию прав на него, но при этом поэтапное внесение сведений в ЕГРН – сначала постановка на кадастровый учет, потом регистрация права на учтенный в реестре объект.

При проведении правовой экспертизы было установлено, что сведения о заявленном к регистрации объекте в кадастре недвижимости отсутствуют.

Данные обстоятельства препятствовали проведению заявленного Вами регистрационного действия.

Поскольку причины, препятствующие регистрации не устранены, принято решение об отказе в ее проведении.

Отказ в государственной регистрации, в соответствии с п. 12 ст. 29 Закона, может быть обжалован в суд, арбитражный суд.

Одновременно сообщаю, что подлинники подлежащих возврату документов могут быть получены уполномоченным на то лицом при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности по месту подачи заявления о регистрации прав.

Дополнительно сообщаю, что отказ в государственной регистрации не препятствует повторному обращению заявителей за такой регистрацией.

Иные документы возврату не подлежат.