

**ежемесячный** **электронный** **журнал**

Коротко

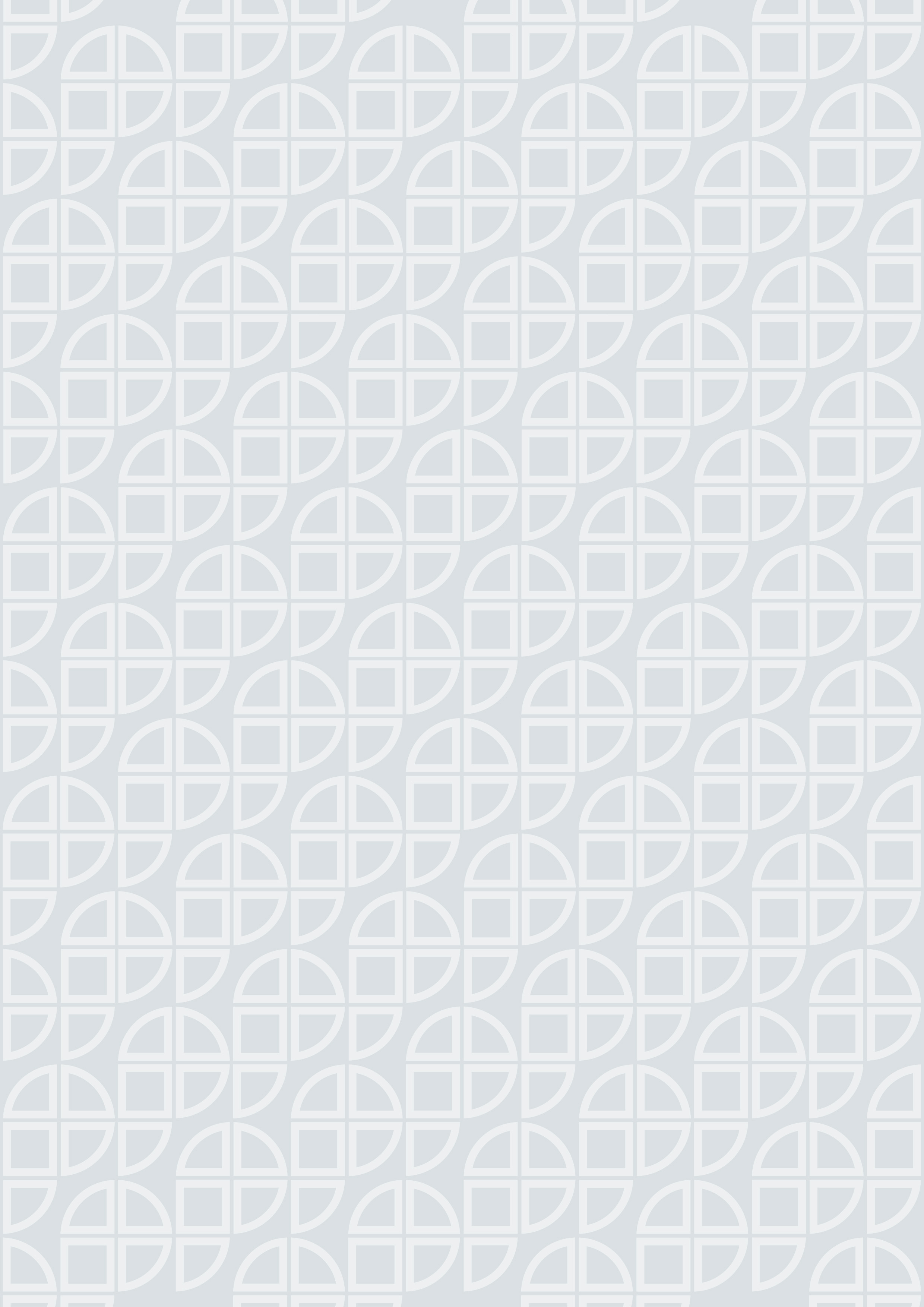
о главном

**недвижимое имущество:**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

**прав и сделок,** **КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,**

**геодезия и картография**

**январь 2024**

**законодательство**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Федеральный закон от 25 декабря 2023 г. № 667-ФЗ «О внесении изменений  в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации»*** |

**5 января 2024 г. вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2023   
№ 667-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» (далее - Закон № 667-ФЗ). Законом   
№ 667-ФЗ в АПК РФ вносятся следующие поправки.**

Изменился порядок обжалования определения об обеспечении иска (ч. 7 ст. 93 АПК РФ): лицо, участвующее в деле, вправе обратиться   
с ходатайством об отмене обеспечения иска, которое рассматривается   
в порядке, установленном ст. 97 АПК РФ.

Установлено, что заявление по вопросу о судебных расходах рассматривается с учетом особенностей, предусмотренных главой 29 АПК РФ, то есть в порядке упрощенного производства (ч. 2 ст. 112 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Часть 4 ст. 121 АПК РФ дополнена правилом о направлении судебных извещений по спорам об интеллектуальных правах. Теперь судебное извещение по спору в отношении зарегистрированного результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации направляется также по адресу для переписки, указанному в соответствующем государственном реестре.

Изменился состав документов, прилагаемых к исковому заявлению, апелляционной, кассационной и надзорной жалобе.

Документы, прилагаемые к исковому заявлению (ч. 1 ст. 126 АПК РФ):

– копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя прикладывать не требуется.

К апелляционной (кассационной, надзорной) жалобе прилагаются   
(ч. 4 ст. 260, п. 4 ч. 4 ст. 277, ч. 3 ст. 308.2 АПК РФ):

– копии документов о высшем юридическом образовании или об ученой степени по юридической специальности представителя, подписавшего апелляционную (кассационную, надзорную) жалобу, либо документов, удостоверяющих его статус адвоката, патентного поверенного, арбитражного управляющего, единоличного органа управления организации.

К кассационным жалобе, представлению, подаваемым в Судебную коллегию ВС РФ, прилагаются (пп. 1, 3 ч. 5 ст. 291.3 АПК РФ):

– копии обжалуемого судебного акта и других судебных актов, принятых по делу, которые должны быть заверены соответствующим судом, только в случае рассмотрения дела в закрытом судебном заседании;

– копии документов о высшем юридическом образовании или об ученой степени по юридической специальности представителя, подписавшего кассационную жалобу, либо документов, удостоверяющих его статус адвоката, патентного поверенного, арбитражного управляющего, единоличного органа управления организации.

Теперь арбитражный суд обязан приостановить производство по делу   
и в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Верховным Судом РФ (п. 1 ч. 1 ст. 143 АПК РФ   
в редакции Закона № 667-ФЗ).

Внесены изменения в процессуальные сроки:

– срок рассмотрения дела и принятия решения, установленный ч. 1 ст. 152 АПК РФ, может быть продлен не только председателем арбитражного суда, но и его заместителем (ч. 2 ст. 152 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ). Аналогичная норма предусмотрена в отношении срока рассмотрения апелляционной жалобы (ч. 2 ст. 267 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ) и кассационной жалобы (ч. 2 ст. 285 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ);

– срок, на который может быть отложено судебное разбирательство по решению председателя арбитражного суда, заместителя председателя арбитражного суда или председателя судебного состава в случае болезни судьи или невозможности проведения судебного заседания по иным причинам, увеличен с 10 дней до 1 месяца (ч. 5 ст. 158 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ);

– срок, на который может быть объявлен перерыв в судебном заседании, увеличен с 5 до 10 дней (ч. 2 ст. 163 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ);

– срок, на который может быть отложено изготовление решения арбитражного суда в № 667-ФЗ);

– срок рассмотрения дела об оспаривании решений и действий (бездействия) должностного лица службы судебных приставов может быть продлен на основании мотивированного заявления судьи, рассматривающего дело, председателем арбитражного суда, его заместителем до 3 месяцев в связи с особой сложностью дела, значительным числом участников арбитражного процесса (ч. 1 ст. 200 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Изменены сроки рассмотрения дел судом апелляционной инстанции:

– срок рассмотрения апелляционной жалобы увеличен с 2 до 3 месяцев со дня поступления апелляционной жалобы вместе с делом в арбитражный суд апелляционной инстанции (ч. 1 ст. 267 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ);

– срок рассмотрения дела судом апелляционной инстанции по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, увеличен с 3 до 6 месяцев со дня поступления апелляционной жалобы вместе с делом в арбитражный суд апелляционной инстанции (ч. 6.1 ст. 268 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Срок рассмотрения кассационной жалобы увеличен с 2 до 3 месяцев со дня поступления кассационной жалобы вместе с делом в арбитражный суд кассационной инстанции (ч. 1 ст. 285 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Скорректирован порядок уведомления лиц, участвующих в деле,   
об участии в судебном заседании посредством веб-конференции (ч. 1 ст. 153.2 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Установлены меры по обеспечению участия в деле лиц, находящихся в местах содержания под стражей или в местах отбывания лишения свободы, путем использования систем видео-конференц-связи (чч. 1, 2.1 ст. 153.1 АПК РФ в редакции Закона №667-ФЗ).

Предусмотрено, что копия протокола и (или) копия аудиозаписи судебного заседания могут быть изготовлены в электронном виде (ч. 9 ст. 155 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Изменен порядок рассмотрения заявления об индексации присужденных судом денежных сумм на день исполнения решения суда (ч. 2 ст. 183 АПК РФ):

– заявление рассматривается без проведения судебного заседания и без извещения лиц, участвующих в деле. В случае необходимости арбитражный суд может вызвать лиц, участвующих в деле, в судебное заседание, известив их о времени и месте его проведения.

Установлено, что изготовление определения арбитражного суда в виде отдельного судебного акта в полном объеме может быть отложено на срок, не превышающий 10 дней. При этом дата изготовления определения в полном объеме считается датой вынесения определения (ч. 2 ст. 184 АПК РФ   
в редакции Закона № 667-ФЗ).

Теперь не ограничена форма уведомления органов дознания или предварительного следствия об обнаружении в действиях лиц, участвующих в деле, иных участников арбитражного процесса, должностных лиц или иных лиц признаков преступления (ч. 4 ст. 188.1 АПК РФ):

– суд сообщает об обнаружении такого факта в органы дознания или предварительного следствия.

Внесены изменения в нормы о категориях дел, подлежащих рассмотрению в порядке упрощенного производства (п. 1 ч. 1, п. 3 ч. 2, ч. 4 ст. 227 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ):

– в порядке упрощенного производства подлежат рассмотрению дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств, если цена иска не превышает для юридических лиц 1 млн 200 тыс. рублей, для индивидуальных предпринимателей 600 тыс. рублей;

– в порядке упрощенного производства независимо от цены иска подлежат рассмотрению дела по требованиям о взыскании взносов, подлежащих уплате членами некоммерческих организаций, объединяющих коммерческие организации и (или) индивидуальных предпринимателей.

Судебное заседание в упрощенном производстве:

– установлено, что с учетом характера и сложности дела арбитражный суд вправе по своей инициативе или по ходатайству лиц, участвующих в деле, провести судебное заседание с вызовом лиц, участвующих в деле, без перехода к рассмотрению дела по общим правилам искового производства или по правилам административного судопроизводства (ч. 5 ст. 228 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ);

– уточнен срок рассмотрения дела в порядке упрощенного производства: в случае назначения судебного заседания он составляет 3 месяца со дня поступления искового заявления, заявления в арбитражный суд (ч. 2 ст. 226 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Решение по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства:

– установлено, что в случае составления мотивированного решения по инициативе арбитражного суда резолютивная часть решения в виде отдельного документа может не составляться (ч. 1 ст. 229 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ). Если судья, подписавший резолютивную часть решения, отсутствует в день поступления заявления о составлении мотивированного решения или апелляционной жалобы, вопрос о составлении мотивированного решения указанным судьей разрешается в пятидневный срок, начинающий исчисляться с момента возобновления исполнения указанным судьей своих обязанностей (ч. 2 ст. 229 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Внесены изменения в нормы о категориях дел, по которым выдается судебный приказ (пп. 1, 2 ст. 229.2 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ):

– судебный приказ выдается по делам, в которых требования вытекают из неисполнения или ненадлежащего исполнения договора и основаны на представленных взыскателем документах, устанавливающих денежные обязательства, если цена заявленных требований не превышает   
750 тыс. рублей;

– судебный приказ выдается по делам, в которых требование основано на совершенном нотариусом протесте векселя в неплатеже, неакцепте   
и недатировании акцепта, если цена заявленного требования не превышает   
750 тыс. рублей.

Конкретизировано, как должны быть изложены требования взыскателя в заявлении о выдаче судебного приказа (п. 4 ч. 2 ст. 229.3 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ). Необходимо указать период, за который образовалась взыскиваемая задолженность по обязательствам, предусматривающим исполнение по частям или в виде периодических платежей, размер денежной суммы, составляющей платеж, и ее расчет.

Изменен порядок оформления судебного приказа в случае взыскания на его основании государственной пошлины (чч. 3, 8 ст. 229.5 АПК РФ   
в редакции Закона № 667-ФЗ):

– в случае взыскания государственной пошлины с должника в доход соответствующего бюджета изготавливается дополнительный экземпляр судебного приказа с указанием на то, что данный исполнительный документ подлежит исполнению в части взыскания государственной пошлины.

Из ч. 1 ст. 263 АПК РФ исключена норма, позволяющая обжаловать определение об оставлении апелляционной жалобы без движения.

АПК РФ дополнен статьей 291.16, устанавливающей особенности рассмотрения Судебной коллегией ВС РФ кассационных жалобы, представления на судебные акты, принятые по делам, рассмотренным   
в порядке приказного производства, упрощенного производства. В частности, предусмотрено, что кассационные жалобы, представления на судебные акты, принятые по делам, рассмотренным в порядке приказного производства, упрощенного производства, рассматриваются Судебной коллегией ВС РФ без вызова сторон. С учетом характера и сложности рассматриваемого вопроса,   
а также доводов кассационной жалобы и возражений относительно кассационной жалобы суд может вызвать лиц, участвующих в деле, в судебное заседание (ч. 2 ст. 291.16 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

Установлены случаи, в которых исполнительный лист выдается   
не арбитражным судом первой инстанции, а другим судом. Это случаи:

– принятия судом обеспечительных мер;

– наложения штрафа.

Тогда исполнительный лист выдается арбитражным судом, принявшим обеспечительные меры, наложившим штраф (ч. 1 ст. 319 АПК РФ в редакции Закона № 667-ФЗ).

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Проект Федерального закона  «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона  «О государственной регистрации недвижимости»***  ***(о продлении срока оформления в упрощенном порядке прав на имущество общего пользования в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества)*** |

**Госдума приняла во II чтении законопроект, которым предполагается продлить постановку на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на здания и сооружения, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, относящихся к имуществу общего пользования   
и созданных до 30.12.2004, на основании:**

– декларации, составленной и заверенной председателем товарищества;

– правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения.

При этом для подготовки технического плана не требуется разрешения на строительство или на ввод в эксплуатацию.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2023  № 2301 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»*** |

**Продлен упрощенный порядок выдачи разрешений   
на строительство и на ввод в эксплуатацию.**

Согласно указанному Постановлению срок действия упрощённого порядка выдачи разрешения на строительство, а также на ввод построенного объекта в эксплуатацию продлён до конца 2024 года.

Однако в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию требуется:

– решения органа власти о подготовке документации по планировке территории;

– решения органа власти о подготовке изменений в документацию   
по планировке территории.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Постановление Правительства РФ  от 20.01.2024 № 30***  ***«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»*** |

**Расширен перечень случаев проведения строительного контроля.**

Проведение строительного контроля по объектам капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, предусмотрено в рамках соглашений о реализации мероприятий, одобренных президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

Кроме того, внесены поправки в Правила предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» финансовой поддержки бюджетам субъектов РФ за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2027 годы.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Постановление Правительства РФ  от 22.01.2024 № 38***  ***«О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2022 № 146»*** |

**Установлены порядок и сроки хранения публично-правовой компанией «Роскадастр» разделов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которых осуществлялось до 01.01.2017 на бумажном носителе**

Определено, что разделы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Реестр), хранящиеся в форме документов на бумажном носителе, подлежат хранению в течение 3 лет со дня вступления в силу настоящего постановления в соответствии с едиными правилами организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда РФ и других архивных документов.

Хранение разделов Реестра в форме документов на бумажном носителе осуществляется в специально оборудованных помещениях, недоступных для посторонних лиц, в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты или их порчи, искажения, подделки или утраты содержащейся в них информации.

По истечении предусмотренного срока указанные разделы Реестра в форме документов на бумажном носителе подлежат уничтожению.

**особое мнение**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра от 25.12.2023  № 14-12162-ТГ/23 «О проверке  на соответствие параметров жилого или садового дома ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства»*** |

Проверка на соответствие параметров жилого или садового дома ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, должна проводиться государственным регистратором прав при наличии сведений о такой зоне в ЕГРН и (или) в документе, устанавливающем или удостоверяющем право на земельный участок, и при отсутствии согласования сетевой организации строительства соответствующего объекта.

Вопрос о соответствии параметров жилого или садового дома, заявленного к осуществлению учетно-регистрационных действий в рамках «дачной амнистии», ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, может быть разрешен путем получения государственным регистратором прав соответствующей информации   
от сетевой организации либо от органа власти соответствующего субъекта РФ.

При наличии пересечения контура жилого или садового дома с границей охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, сведения о которой внесены в ЕГРН, учетно-регистрационные действия в отношении такого жилого или садового дома должны быть приостановлены.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра от 16.01.2024  № 13-00022/24 «О проверке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, и прилагаемых  к нему документов на предмет наличия или отсутствия оснований для отказа»*** |

**Росреестр разъяснил требования к запросу о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН.**

Отмечается, что при предоставлении сведений осуществляется проверка запроса и прилагаемых к нему документов на предмет их соответствия Порядку предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденному Приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149, в том числе требованиям, предъявляемым к форме и (или) содержанию запроса, а также на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении запрашиваемых сведений.

Проверка запроса осуществляется любыми доступными способами, не противоречащими действующему законодательству.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Письмо Росреестра от 10.01.2024  № 14-0041-ТГ/24 «По вопросу осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом»*** |

**Росреестр сообщает об особенностях внесения в ЕГРН записей о регистрации права общей долевой собственности на недвижимое имущество общего пользования в границах садоводства или огородничества.**

Рассмотрены в том числе следующие вопросы:

– о документе, являющемся основанием для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности на указанное имущество;

– об отчуждении садового земельного участка и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, являющийся имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства или огородничества, и размере государственной пошлины за осуществление соответствующих регистрационных действий;

– об изменении вида разрешенного использования земельных участков с «ведение садоводства» на «ведение огородничества» и наоборот.

**в рабочем порядке**

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Наличие адреса электронной почты  в ЕГРН поможет защитить недвижимость от мошенников*** |

Ежедневно по всей стране в Росреестр поступает большое количество заявлений на осуществление учетно-регистрационных действий. При этом далеко не все заявители указывают свою электронную почту, не догадываясь о том, что эти данные являются инструментом защиты их недвижимости   
от неправомерных действий.

Дело в том, что адрес электронной почты – это один из каналов связи, посредством которого правообладатель может оперативно получать из Росреестра информацию о действиях с его недвижимостью (например, уведомления о наложении ареста в отношении объекта недвижимости,   
о погашении регистрационной записи об ипотеке и др.). Важно отметить, что адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по желанию собственника.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости» собственник объекта недвижимости или его законный представитель может представить в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты, по которой в дальнейшем будет осуществляться связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости.

*«Наличие в ЕГРН сведений об электронной почте позволит максимально быстро уведомить собственника недвижимости о попытках проведения сделок с его имуществом. Поэтому настоятельно рекомендуем гражданам внести в ЕГРН адрес своей электронной почты, так как это действенный инструмент защиты недвижимого имущества от разного рода мошеннических действий»,* – прокомментировала **заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Екатерина Репина.**

Указать адрес электронной почты можно при подаче заявления на осуществление учетно-регистрационных действий (например, когда вам необходимо зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество, поставить объект на государственный кадастровый учет и т.п.). Для этого адрес электронной почты нужно вписать в специальную графу   
в этом заявлении.

Также внести сведения об адресе электронной почты в ЕГРН можно, обратившись с соответствующим заявлением в ближайший офис МФЦ, посредством личного кабинета правообладателя на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru) в разделе «Мои услуги и сервисы» или подать заявление на портале Госуслуг.

Сведения об адресе электронной почты будут внесены регистрирующим органом бесплатно в срок не более 3-х рабочих дней со дня подачи заявления.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Обсудим тонкости закона  о «линейной амнистии»*** |

15 августа 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», проще говоря – закон о «линейной амнистии».

Принятый закон совершенствует механизмы оформления прав на использование земельных участков, занятых линейными объектами (трубопроводами, газопроводами, линиями электропередач и др.), построенными до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, т.е. до 30 декабря 2004 года.

Благодаря закону о «линейной амнистии» можно арендовать находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки без проведения торгов для размещения на них объектов Единой системы газоснабжения, даже если эти участки предназначены для пользования недрами.

Законом урегулирована процедура установления публичного сервитута, который будет устанавливаться для оказания услуг связи, прокладки, переустройства, переноса инженерных коммуникаций, их эксплуатации в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог.

Указанный публичный сервитут может быть установлен до 1 января 2025 года на основании ходатайства субъекта естественной монополии для эксплуатации используемого им линейного объекта в вышеуказанных сферах.

При этом предоставление правоустанавливающих документов на указанный линейный объект не требуется.

В срок до 1 января 2025 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на линейный объект, используемый субъектом естественной монополии, является декларация о таком объекте недвижимости.

По словам **заместителя руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Екатерины Репиной,** закон о «линейной амнистии» призван обеспечить качественный учет и надлежащее содержание линейных объектов в целях бесперебойного функционирования в интересах населения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Управление Росреестра по Белгородской области подвело итоги деятельности  в учетно-регистрационной сфере  за 2023 год*** |

В Управление Росреестра по Белгородской области за 2023 год для осуществления учетно-регистрационных действий поступило более 255 тысяч заявлений, при этом 55 % из них было подано в электронном виде.

За отчетный период на регистрацию ипотеки в региональное ведомство поступило 17 312 заявлений, из которых свыше 70 % – в электронном виде   
(на 20 % больше по сравнению с 2022 годом).

На регистрацию договоров долевого участия (ДДУ) в Управление поступило 2849 заявлений, из них более 80 % было подано в электронном виде (по сравнению с предыдущим годом этот показатель увеличился почти   
на 30 %).

*«Все больше заявителей отдают предпочтение электронным услугам, которые предоставляет региональное ведомство. Стоит отметить, что, получение услуг в электронном виде имеет множество преимуществ: отсутствие очередей, возможность получить услугу в любое удобное время, сокращение сроков оказания услуг, отсутствие необходимости предварительной записи и посещения офиса МФЦ и многое другое», –* прокомментировала **заместитель руководителя Управления Росреестра   
по Белгородской области Екатерина Репина.**