

КИРОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОТДЕЛ ЮСТИЦИИ ИНФОРМИРУЕТ...

Разъяснение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений).

Чтобы понять суть механизма регистрации права на недвижимость в Донецкой Народной Республике, целесообразно обратиться к регулирующей вопрос законодательной базе. В настоящее время, основным нормативным актом, который определяет соответствующий процесс, является Закон о государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений) принятый Постановлением Народного Совета 24 июня 2016 года (С изменениями, внесенными Законом от 18.11.2016 № 153-ІНС). Настоящий Закон определяет правовые, экономические, организационные основы проведения государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), и направлен на обеспечение признания и защиты государством таких прав, создание условий для функционирования рынка недвижимого имущества. Этот Закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Донецкой Народной Республики государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений). Действие настоящего Закона не распространяется на государственную регистрацию прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические и другие объекты гражданских прав, на которые распространяется правовой режим недвижимой вещи, а также на государственную регистрацию производных вещных прав на земельные участки и их ограничения.

Кроме вышеназванного Закона, связанные вопросы описаны в других нормативных документах, например, «Порядке государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений (обременений) и предоставления информации», который утвержден Постановлением Совета Министров ДНР № 13-41 от 17 декабря 2016 г.

Вышеуказанным Положением закреплено, что право на объект недвижимости и соответствующие обременения (отягощения) фиксируются путем обязательной государственной регистрации в Регистрационной палате Министерства юстиции Донецкой Народной Республики. Вещные права, которые были надлежащим образом зарегистрированы до начала действия данного Положения и соответствуют законодательству ДНР, считаются действительными. Фактически, нормативно-правовыми документами ДНР зафиксирована обязательность регистрационной процедуры в отношении любой недвижимости, которая находится на территории Республики. Данная норма относится как к праву собственности, так и остальным вещным правам

или ограничениям, например, ипотеке, аренде, различным правам относительно земельных участков. Основопологающим моментом законодательства, регулирующего операции с недвижимостью, является первичность государственной регистрации по отношению к последующим действиям с имуществом. Положением от 17 декабря 2016 г. допускается наличие права собственности на соответствующий объект вне зависимости от такого права на землю, где он расположен. Регистрационная процедура предусматривает подачу заявителем или другим заинтересованным лицом соответствующего заявления и ряда необходимых документов, а также уплату республиканской пошлины. Срок рассмотрения, исчисляемый с момента подачи заявления, не должен быть больше пятнадцати рабочих дней. Положительное решение или отказ в регистрации является исключительным правом государственного регистратора, обжалование действий которого возможно в судебном порядке. Следовательно, необходимо особенно внимательно относиться к норме Положения, устанавливающей ответственность заявителя за достоверность предоставляемых документов.

Таким образом, законодательство ДНР регулирует основные моменты регистрационной процедуры, определяя общий порядок и требования, в т.ч. относительно документов.