

## **Основания прекращения права собственности**

Основания для прекращения права собственности закреплены в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ), согласно которому право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных законом. Так, статьями 235-243 ГК РФ предусмотрена возможность принудительного изъятия у собственника имущества, например, обращение взыскания на имущество по обязательствам; изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд; реквизиция; конфискация; обращение по решению суда в доход Российской Федерации имущества и др.

Также отдельными положениями кодекса регулируется прекращение права вследствие отказа от права собственности. Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

На основании пункта 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими такую регистрацию.

Порядок и основания государственной регистрации прав, перехода и прекращения прав, а также требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации, регламентируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости).

В соответствии со статьей 1 Закона о недвижимости государственная регистрация на недвижимое имущество является единственным доказательством подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество.

Учитывая установленный Законом о недвижимости заявительный порядок государственной регистрации прав, запись о государственной регистрации прекращения права на объект недвижимого имущества вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по заявлению правообладателя такого объекта и на основании документа, подтверждающего прекращение прав на объект недвижимости.

В отношении отдельных случаев прекращения права собственности Закон о недвижимости предусматривает следующие особенности государственной регистрации.

Так, в соответствии со ст. 14 Закона о недвижимости при прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН - государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно; в случае прекращения существования объекта, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН - кадастровый учет осуществляется без одновременного проведения государственной регистрации прекращения права собственности.

В случае прекращения права собственности в связи с отчуждением собственником своего имущества другим лицам, следует отметить, что согласно ст. 42 Закона о недвижимости сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению за исключением случаев, установленных данной статьей.

Также, Закон о недвижимости в статье 56 предусматривает особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности.

В соответствии с п. 8.1 ч. 3 ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации за государственную регистрацию прекращения прав в связи с ликвидацией объекта недвижимого имущества, отказом от права собственности на объект недвижимого имущества, переходом права к новому правообладателю, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимого имущества государственная пошлина не уплачивается.

Начальник отдела  
регистрации объектов недвижимости  
нежилого назначения и ипотеки  
Управления Росреестра по Томской области

Татьяна Никитюк