

## ВСЕ О ЮРИДИЧЕСКИХ ПРИТЯЗАНИЯХ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Юридические притязания — это юридические факты, которые свидетельствуют об оспаривании третьими лицами либо наличии интереса в отношении прав на недвижимое имущество или сделок с ним. Таким образом, наличие притязания означает, что кто-то оспаривает чужие права на недвижимость или заявляет о своих правах на имущество другого лица.

### *На какой вид имущества может быть наложено притязание?*

Только недвижимое имущество может иметь юридическое притязание. Таким недвижимым имуществом выступают:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей.

### *Какие существуют виды юридического притязания?*

В соответствии с п. 1, ст. 53 Закона РК "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" (далее – «Закон»), притязаниями могут выступать следующие факты:

- Факт обжалования или опротестования судебных актов;
- Решение об изъятии земельного участка; соглашение (расписка) о задатке;
- Предварительный договор;
- Иные факты, которые свидетельствуют об оспаривании кем-либо либо наличии интереса в отношении прав на недвижимое имущество и сделок с ним.;

### *Кто может инициировать юридическое притязание?*

В соответствии с п. 1, ст. 53 Закона, инициатором регистрации юридического притязания может быть любое заинтересованное лицо, оспаривающее либо имеющие интерес в отношении прав на определенное недвижимое имущество или сделок с ним. Такими могут выступать Истец в судебном споре с иском о правах на недвижимое имущество, сторона в договоре и другие.

### *Куда можно обратиться для регистрации притязания?*

Для регистрации притязаний нужно обратиться в Центр обслуживания населения Государственной корпорации "Правительство для граждан" по месту нахождения недвижимости.

### *Какие документы необходимо иметь для регистрации притязания?*

В соответствии с п. 2 ст. 53 Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" лицо, желающее зарегистрировать притязание, предъявляет регистрирующему органу:

- Документ, удостоверяющий личность;
- Документ, подтверждающий юридическое притязание (исковое заявление, жалобу, соглашение о задатке, иное заявление, в котором указывается причина наложения юридического притязания);
- Квитанцию об оплате сбора за государственную регистрацию юридического притязания.

### **Какой срок занимает регистрация притязания?**

В соответствии с п. 1 ст. 3 Приложения №3 к Правилам оказания государственной услуги "Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество" регистрация производится в течение 3 рабочих дней с момента подачи заявления в ЦОН.

### **Продление и повторная регистрация притязания.**

В соответствии с п. 4 ст. 53 Закона, заинтересованные лица могут обратиться с заявлением о продлении регистрации юридического притязания до истечения 3-летнего срока его действия. В случае истечения 3-летнего срока, можно повторно обратиться для регистрации притязания.

### **Какое влияние оказывает притязание на заключение сделки с недвижимостью?**

В соответствии с п. 3 ст. 53 Закона, государственная регистрация юридических притязаний является учетной и не влечет приостановления государственной регистрации или установления обременения прав на недвижимое имущество. На основании данного пункта, собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом без каких-либо проблем.

### **Как снять с недвижимости притязания?**

В соответствии с п. 4, ст. 53 Закона, снятие юридических притязаний осуществляется в следующих случаях:

- Если отпали обстоятельства, послужившие основанием для регистрации юридического притязания - по заявлению заинтересованного лица;
- По заявлению заинтересованного лица и с согласия лица, по инициативе которого наложено юридическое притязание;
- Если по истечении 3 лет с момента государственной регистрации юридического притязания оно не было снято, то государственная регистрация юридического притязания отменяется самим регистрирующим органом, который уведомляет об этом заявителя не позднее 10 рабочих дней до истечения указанного срока.

### **В каком случае государство может инициировать притязание на имущество?**

В случае принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества для государственных нужд, государство может выступать в качестве инициатора регистрации притязания. В соответствии с п. 2, 5 ст. 64 Закона РК "О государственном имуществе" уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд как юридическое притязание подлежит государственной регистрации.

© 2021 Unicase Law Firm

Юридическая фирма Unicase благодарит Вас за внимание и надеется, что данная информация окажется полезной для Вас. Информация, содержащаяся в данной публикации, предоставлена в сокращенной форме и предназначена лишь для общего ознакомления Клиентов. Просим обратить внимание, что она не может рассматриваться в качестве правового анализа и служить основанием для вынесения профессионального суждения. Юридическая фирма Unicase не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данной публикации.

© 2021 Unicase Law Firm

Unicase Law Firm thanks you for your attention and hopes that this information will be useful to you. The information contained in this publication is provided in an abbreviated form and is intended only for general familiarization of customers. Please note that this information cannot be considered as a legal analysis and serve as the basis for professional judgment. Unicase Law Firm is not liable for damage caused to any person as a result of an action or refusal of action based on the information contained in this publication.