ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

29.04.2021 № 14-33-00-ГЕ/21

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 20.02.2021 № 14-1219-ГЕ/21, Департамента налоговой политики Минфина России от 26.03.2021 № 03-05-04-03/22060 по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прекращения права на недвижимое имущество на основании судебного акта.

Приложение: на 4 л.

Г.Ю. Елизарова

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

26.03.2021 № 03-05-04-03/22060

На № _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
(Росреестр)

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо Росреестра от 20.02.2021 № 14-1219-ГЕ/21 по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прекращения права на недвижимое имущество на основании решения суда и сообщает.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Из положений пункта 1, подпункта 1 пункта 2 статьи 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) следует, что плательщиками государственной пошлины признаются организации и физические лица в случае, если они обращаются за совершением юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 Кодекса.

Подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса установлена государственная пошлина за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 23 - 26, 28 - 31, 61 и 80.1 данного пункта, для физических лиц в размере 2 000 рублей, для организаций в размере 22 000 рублей.

При этом в силу части 3 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ под государственной регистрацией прав на недвижимое имущество понимается юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения,

перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества

Подпунктом 8.1 пункта 3 статьи 333.35 Кодекса предусмотрено, что государственная пошлина не уплачивается 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.

Учитывая изложенное, полагаем, что по иным основаниям, не предусмотренным подпунктом 8.1 пункта 3 статьи 333.35 Кодекса, в т.ч. возникшим на основании решения суда, за государственную регистрацию прекращения права должна уплачиваться государственная пошлина в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса.

Заместитель директора Департамента В.В. Сашичев

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

20.02.2021 № 14-1219-ГЕ/21

на № _____ от _____

Министерство финансов
Российской Федерации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями территориальных органов Росреестра полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В силу пункта 5 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) основаниями для осуществления государственной регистрации прекращения прав являются вступившие в законную силу судебные акты (в том числе указанные в части 3 статьи 58 Закона № 218-ФЗ). Как следует из части 1 статьи 58 Закона № 218-ФЗ, государственная регистрация прекращения прав на основании вступивших в законную силу судебных актов осуществляется, по общему правилу, в заявительном порядке. При этом частью 3 статьи 58 Закона № 218-ФЗ определено, что, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда; заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом, не требуется.

Как указано в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление), основанием для государственной регистрации прекращения права также может быть вступивший в законную силу судебный акт, в резолютивной части которого решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения

недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки.

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 23 - 26, 28 - 31, 61 и 80.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК), установлен подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК.

Согласно подпункту 8.1 пункта 3 статьи 333.35 НК государственная пошлина не уплачивается 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.

Таким образом:

с одной стороны, судебный акт, которым сделка признана недействительной и применены последствия ее недействительности либо применены последствия недействительности ничтожной сделки, является основанием для государственной регистрации прекращения права не в связи с его переходом, отказом от права, ликвидацией, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимости;

с другой стороны, с заявлением о государственной регистрации прекращения права на объект недвижимости на основании такого судебного акта, скорее всего, обратится не лицо, чье право прекращается, а лицо, в чью пользу принято судебное решение (чье право установлено таким решением суда).

В этой связи возникает вопрос, должна ли, а если должна, то в каком размере и кем уплачиваться государственная пошлина за государственную регистрацию прекращения права на основании судебного акта, резолютивная часть которого предусматривает прекращение зарегистрированного права в указанных в настоящем письме случаях, то есть не в связи с его переходом, с отказом от права, ликвидацией, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимости.

Учитывая положения пункта 1 статьи 34.2 НК, в целях установления единообразной практики применения положений НК просим проинформировать о позиции Минфина России по данному вопросу.

Г.Ю. Елизарова