**Можно ли купить объект, если в ЕГРН есть отметка о заявленном в суде праве требования?**

*Разъясняет Стелла Яковлева, начальник отдела регистрации недвижимости в электронном виде, регистрации арестов Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.*

Судебные споры в отношении объектов недвижимости: домов, квартир, гаражей, земельных участков, – не редкость. В таких случаях на основании заявления заинтересованного лица в ЕГРН может быть внесена запись о заявленном в судебном порядке праве требования на объект.

Информацию о существовании такой записи содержит выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Получить ее может любой гражданин на любой объект.

Однако если на объект не зарегистрирован арест или запрет на осуществление регистрационных действий, то само по себе нахождение объекта в судебном споре не является препятствием для его продажи, дарения, мены и т.п.

А запись в ЕГРН о праве требования, при отсутствии иных причин, препятствующих государственной регистрации права, не является основанием для приостановления или отказа в регистрации права покупателя. Исключение составляют случаи, когда спор идет об объекте, оформленном в ипотеку.

То есть с юридической точки зрения никто не может воспрепятствовать Вам приобрести объект во время судебной тяжбы. Однако если Вы решились на такой шаг, вам следует понимать и существующие риски.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**