

НЕДВИЖИМОСТЬ · АРЕСТ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Арест имущества уехавших из России: на каком основании и как снять

ГПК РФ ст. 139–144, 237, 446 · УПК РФ ст. 115, 115.1, 125 · УК РФ ст. 104.1 · Закон № 229-ФЗ ст. 64, 80, 119, 122 · Закон № 218-ФЗ · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Человек уехал, а на квартиру в России наложен запрет регистрационных действий: продать, подарить и переоформить нельзя. Причин бывает несколько, и снимается каждая по-своему — ареста «за отъезд» в законе нет, всегда есть конкретное основание. Ниже — как узнать, кто и за что наложил арест, и как его снять, не приезжая лично.

Кто и за что может наложить арест

✓ Судебный пристав по долгу

ЧАЩЕ ВСЕГО

Запрет регистрационных действий — обеспечительная мера по исполнительному производству. Его вправе наложить и на квартиру дороже долга, и на единственное жильё — продать единственное жильё за долг нельзя, а запретить сделки можно. Снимается после погашения долга или окончания производства.

✓ Суд по обеспечению иска

СТ. 139 ГПК

Накладывается по заявлению истца до решения. Отменяется тем же судом по заявлению об отмене обеспечения.

✓ Следователь по уголовному делу

СТ. 115 УПК

Арест накладывает суд по ходатайству следователя. Если имущество принадлежит не обвиняемому, а другому человеку, суд ставит срок ареста; истёкший срок без продления — основание требовать снятия.

✓ Заочное уголовное дело

СТ. 104.1 УК

Против уехавших возбуждают дела, в том числе по статьям о «фейках» и призывах. С 2024 года по ним возможна конфискация, поэтому имущество арестовывают заранее. Это работа адвоката по уголовному делу, не приставов.

✗ «Арест, потому что уехал»

НЕТ ТАКОГО

Сам по себе выезд или проживание за границей не является основанием ареста. Ищите конкретное производство или дело.

✗ Ждать, не выясняя причину

РИСК

Пока ограничение висит, по долгу копятся проценты и исполнительский сбор, а имущество могут выставить на торги.

Что делать — по шагам

1 Узнайте основание

- Выписка из ЕГРН — в ней указан документ-основание ограничения и наложивший орган.
- Банк данных исполнительных производств ФССП — по ФИО и дате рождения.
- Картотека судебных дел — по фамилии: возможно, идёт иск, о котором вы не знали.

2 Оформите представителя в России

- Доверенность у российского консульства за границей либо у местного нотариуса с апостилом и нотариальным переводом.
- Полномочия: вести дела в судах, в ФССП, в Росреестре, получать документы, подавать жалобы.

3 Снимите арест по основанию

- Пристав: погасить долг или доказать, что производство окончено, — заявление приставу, при отказе жалоба старшему приставу и в суд. Если квартиру уже описали для продажи, а она стоит много больше долга, — указывайте на несоразмерность.
- Суд: заявление об отмене обеспечительных мер в дело, где они приняты.
- Следователь: ходатайство о снятии, при отказе — жалоба в порядке ст. 125 УПК.

4 Если арестовано не ваше имущество

- Иск об освобождении имущества от ареста (ст. 119 закона № 229-ФЗ) — подаёт собственник.
- Типичный случай: супружеская доля или имущество родственника по старому адресу.

5 Проверьте, не вынесено ли заочное решение

- Повестки по российскому адресу могли приходить без вас — отсюда и долг.
- Заочное решение отменяется по заявлению в 7 дней с получения копии; при пропуске — апелляция с ходатайством о восстановлении срока.

Чего не делать

- ✗ Не оформляйте доверенность «на всё» случайному человеку: с такими полномочиями квартиру продают.
- ✗ Не пытайтесь переоформить имущество на родственников — сделку оспорят.
- ✗ Не игнорируйте российские адреса: именно туда идут повестки и там копят решения.
- ✗ Не платите «за снятие ареста» посредникам — снимает только орган, который его наложил.

Сроки

ЧТО	СРОК	ОСНОВАНИЕ
Жалоба на действия пристава	10 дней	229-ФЗ ст. 122
Заявление об отмене обеспечения иска	без срока, в тот же суд	ГПК РФ ст. 144
Арест имущества третьих лиц по уголовному делу	на срок, установленный судом, с продлением	УПК РФ ст. 115, 115.1
Отмена заочного решения	7 дней с получения копии	ГПК РФ ст. 237
Иск об освобождении от ареста	пока арест действует; подавайте до торгов	229-ФЗ ст. 119
Снятие записи в ЕГРН	3 рабочих дня после поступления акта	218-ФЗ

Главное. Начинайте с выписки из ЕГРН: в ней написано, кто и каким документом наложил ограничение. Без этого любые действия — вслепую, а снимает арест только тот орган, который его наложил.

Когда звонить юристу

- Основание ареста непонятно или их несколько.
- Арест наложен по уголовному делу, в том числе заочному.
- Есть заочное решение, о котором вы не знали.
- Имущество выставлено на торги.

КОДОВОЕ СЛОВО

АРЕСТУЕХАВШИХ

Напишите его боту **@labpravabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.

Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru

Заявление приставу о снятии запрета регистрационных действий

Подается в отделение, ведущее производство, лично, через представителя по доверенности или через госуслуги. При отказе — жалоба старшему судебному приставу в течение 10 дней.

В _____ отделение судебных приставов

адрес: _____

От: _____ (ФИО), дата рождения _____,

адрес для корреспонденции: _____,

представитель по доверенности: _____, телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о снятии запрета на совершение регистрационных действий

В рамках исполнительного производства № _____ от «__» _____ 20__ г. наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта: _____, кадастровый номер _____, принадлежащего мне на праве собственности.

Основания для снятия запрета (нужное отметить):

- ☐ задолженность погашена в полном объеме «__» _____ 20__ г., платёжный документ прилагается;
- ☐ исполнительное производство окончено (прекращено), постановление прилагается;
- ☐ имущество мне не принадлежит: _____.

На основании ст. 64, 80 Федерального закона № 229-ФЗ ПРОШУ снять запрет на совершение регистрационных действий и направить соответствующее постановление в орган регистрации прав. Копию постановления прошу направить по адресу: _____.

Приложения: копия доверенности; выписка из ЕГРН; платёжные документы; _____.

«__» _____ 20__ г.

Подпись _____ / _____ /

Пришлите документы — посмотрим. Выписку из ЕГРН и сведения о производстве из банка данных ФССП в Telegram @labpravabot.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — установление основания ареста, снятие запрета, отмена заочного решения. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону +7 (499) 390-60-21.