

РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы

государственной регистрации,
кадастра и
картографии по
Тверской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Как правильно наложить запрет на регистрацию права без личного участия собственника

7 июля 2017 года - В Управление Росреестра по Тверской области постоянно поступают заявления граждан о невозможности проведения регистрации сделок без их личного участия. Данная мера является эффективным инструментом по защите недвижимости от неправомерных действий третьих лиц. Однако, в связи с тем, что ряд подобных обращений подаётся несоответствующим образом, Управление повторно разъясняет порядок подачи таких заявлений.

8 соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника подаётся в орган регистрации самим правообладателем или его законным представителем.

Существует три способа подачи такого заявления:

- в форме документа на бумажном носителе при личном обращении в многофункциональный центр или филиал Федеральной кадастровой палаты по Тверской области
- в форме документа на бумажном носителе посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении,
- в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Форма заявлений о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника утверждена приказом Министерством экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 920.

Запрет на регистрацию права без личного участия собственника можно наложить по экстерриториальному принципу. Это значит, что заявление «на бумаге» представляется независимо от места нахождения объекта недвижимости (в пределах Российской Федерации). Адреса офисов, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу размещены на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).

В случае представления заявления посредством почтового отправления подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а к заявлению должна прилагаться копия документа, удостоверяющего личность физического лица.

В случае представления заявления посредством отправления в электронной форме такое заявление представляется путём заполнения формы заявления, размещённой на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) или официальном сайте Росреестра.

Со дня поступления в орган регистрации прав соответствующего заявления в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней вносится запись о заявлении и невозможности регистрации. Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом, в том числе представителем собственника, не являющимся его законным представителем, или второй стороной сделки, на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

Однако, подобная запись в ЕГРН не препятствует государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для государственной регистрации права по заявлению иного лица является вступившее в законную силу решение суда, требование судебного пристава-исполнителя в случаях, установленных Федеральным законом «Об исполнительном производстве», а также в иных ситуациях, предусмотренных законодательством.

*

Аннулировать запись в Едином государственном реестре недвижимости о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника можно только по заявлению самого собственника или его законного представителя.

Возможность наложения запрета на регистрацию права без личного участия собственника была реализована в июле 2013 года. Всего за это время в Управление Росреестра по Тверской области поступило 981 таких заявлений, 515 из них - за 6 месяцев текущего года. При этом в течение четырёх лет только 15 правообладателей впоследствии сняли наложенный ими запрет.

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».