

Запись в ЕГРН позволит владельцам недвижимости обезопасить себя от мошенничества

Федеральным законом от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о недвижимости) предусмотрена норма, обеспечивающая гарантию защищенности правообладателя от посягательств на его имущественные права.

По закону лицо, указанное в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в качестве собственника объекта недвижимости, или законный представитель собственника может подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без его личного участия. Наличие такой записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

Во внесении в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя будет отказано в случае представления заявления любым иным лицом, не являющимся собственником недвижимости или его законным представителем. При этом заявителю направляется уведомление об отказе во внесении записи в день принятия такого решения. Круг законных представителей определен законодательством и, по логике законодателя, в него не включено представительство по доверенности, а также не включена возможность обращения с подобным заявлением арендатора.

Заявление о внесении записи можно подать одним из следующих способов:

- лично в любом из офисов многофункционального центра «Мои документы». Графики работы и адреса офисов можно найти на сайте МФЦ (<http://mfc38.ru/>);

- направить в Управление Росреестра по Иркутской области посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. В таком случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. К заявлению также прилагается копия документа, удостоверяющего личность;

- в «личном кабинете» на официальном сайте Росреестра. Направляемое таким образом заявление должно быть заверено электронной подписью.

Указанная запись вносится в качестве дополнительных сведений к записи о регистрации права лица, в отношении которого принято заявление в срок не более 5 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления, и может быть погашена только в случаях:

- поступления заявления лица, запись о праве собственности которого внесена в ЕГРН на объект недвижимого имущества, или его законного представителя о погашении такой записи;
- регистрации перехода права собственности к третьему лицу при личном участии собственника объекта недвижимого имущества или его законного представителя.

Госпошлина за внесение сведений в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя не взимается.

Отметка о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя отражается в выписке из ЕГРН.

Алексей Климов

заместитель начальника отдела регистрации ограничений и регистрации арестов
Управления Росреестра по Иркутской области