

Случаи для возврата документов без рассмотрения при регистрации недвижимости

В некоторых случаях документы, принятые на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, могут быть возвращены заявителю без рассмотрения. Росреестр расскажет, почему так происходит и как избежать подобных ситуаций. На сегодняшний день для возврата документов законом предусмотрено пять оснований:

1. Росреестр не будет рассматривать представленные в электронной форме заявление и документы, если их формат не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования. Также если будет представлено заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и при этом не будут соблюдены требования, установленные статьей 36.2 Закона. Здесь возможны два варианта:
 - а) заявителю необходимо сначала представить заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а затем подать заявление и документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - б) подать заявление и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе);
2. Росреестр может вернуть не только электронные документы, но и бумажные. Основанием для этого являются подчистки, приписки или не оговоренные исправления в заявлении и в приложенных к нему документах. Не будут рассматриваться и документы, исполненные карандашом, или имеющие серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать содержание. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) регистрации прав без подписи заявителя тоже подлежит возврату.
3. Не будут рассматриваться документы, если в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя), а заявление на регистрацию прав представлено иным лицом.

4. Пакет документов вернется заявителю при отсутствии информации об уплате государственной пошлины по истечении пяти дней с даты подачи заявления.
5. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, во избежание случаев возврата заявления и документов без рассмотрения Росреестр рекомендует внимательно относиться к представляемым документам, в том числе соблюдать требования к их подготовке, установленные действующим законодательством. Если все же этого не удалось, то это вовсе не означает, что в получении услуги вам отказано. Возврат документов без рассмотрения не препятствует повторному обращению за услугами Росреестра.