

Кадастровая палата по Москве рассказала о причинах возврата документов без рассмотрения

Учреждение назвало пять оснований, установленных законодательством, для возврата заявлений.

Подаявая документы на регистрацию прав и кадастровый учет, заявители рассчитывают на положительный результат. Однако бывают случаи, когда после приема документы возвращаются без рассмотрения. Во избежание подобных неприятностей эксперты Кадастровой палаты по Москве рассказывают об основных причинах возврата документов.

«Документы же приняли, почему они возвращены без рассмотрения», – эту фразу можно услышать от заявителей, которые лично подавали документы и таким же образом ожидали получить готовые документы. Отказать в приеме документов на кадастровый учет и регистрацию прав могут только в одном случае – если не установлена личность заявителя. Чтобы этого избежать, достаточно предъявить документ, удостоверяющий личность. В остальных случаях принять у вас документы специалисты обязаны, но это еще не дает гарантию, что в отношении объекта недвижимости будут проведены необходимые учетно-регистрационные действия, ведь все документы должны пройти правовую экспертизу.

Законодательством установлено пять оснований для возврата органом регистрации прав документов без рассмотрения.

1. При подаче важно, чтобы электронные документы соответствовали определенному формату. Межевой и технический план, к примеру, должны быть подготовлены в формате XML, а все документы, поданные в электронном виде, заверены усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица или лиц.

2. При оформлении сделки купли-продажи или дарения недвижимости дистанционно, то есть в электронном виде, собственнику или его представителю необходимо заранее направить в орган регистрации прав заявление в бумажном виде о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи, обратившись лично через МФЦ, либо посредством почтового отправления. При отсутствии такого заявления от собственника документы на регистрацию перехода прав будут возвращены без рассмотрения.

Но законодательством также установлены исключения. В частности, такие требования не применяются, если заявление о переходе права собственности представляют нотариусы, госорганы, кредитные организации, которые

взаимодействуют с органом регистрации прав в электронном виде, и если используемая при оформлении сделок с недвижимостью электронная подпись выдана удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты.

3. Вне зависимости от способа подачи документы будут возвращены без рассмотрения, если информация об уплате государственной пошлины за регистрацию прав не поступит в орган регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи заявления.

4. Не подлежат рассмотрению заявления и документы на бумажном носителе, которые содержат подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, а также серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание. Также вернут без рассмотрения документы, исполненные карандашом.

5. Если документы будут поданы третьими лицами, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости отметки о невозможности регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости либо его законного представителя, они также будут возвращены без рассмотрения.

«Следуя данным рекомендациям любой житель столицы без труда сможет подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав, не опасаясь их возврата без рассмотрения, – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Москве Алексей Некрасов. – Учетно-регистрационные действия в отношении объектов недвижимости будут проведены органом регистрации прав в срок от 5 до 12 рабочих дней с момента приема документов, в зависимости проводимой операции с недвижимостью и способа подачи заявления».

Вместе с тем, при подаче любого документа не забывайте проверять его на отсутствие ошибок и наличие подписей, а также будьте предельно внимательны при заполнении реквизитов, оплачивая государственную пошлину.

Кроме того, любой гражданин или юридическое лицо могут получить профессиональную юридическую помощь в подготовке документов в Кадастровой палате по Москве по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14, или обратившись по телефону: 8 (495) 587-78-55 (доб. 23-64).

Контакты для СМИ

Кадастровая палата по Москве
Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14
8(495)587-78-55 (вн.23-33)
press@77.kadastr.ru