

## **ПРИЧИНЫ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И ОТКАЗА В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**



Не всегда при обращении в регистрирующий орган с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заявителей ожидает положительный результат.

Встречаются ситуации, когда регистрирующий орган выносит решения о приостановлении, и затем об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Законодательством предусмотрены определённые требования к заявителю, невыполнение которых может повлечь за собой приостановление и отказ регистрирующего органа. В основном приостановление и отказ происходят из-за незнания действующего законодательства или нарушения его.

Все документы, представленные заявителями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, тщательно проверяются специалистами на предмет наличия, соответствия действительности и правильного оформления. И если обнаружены недочёты, нарушения требований действующего законодательства, осуществление учетно-регистрационных действий может быть приостановлено до устранения выявленных несоответствий.

Прежде чем отказать в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав регистрирующий орган принимает решение о приостановлении по основаниям, предусмотренным в статье 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон). В указанной статье предусмотрено несколько десятков оснований, которые могут послужить для принятия государственным регистратором решения о приостановлении.

Самыми распространенными причинами, которые препятствуют осуществлению учетно-регистрационных действий, являются следующие:

1) форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

2) не представлены документы, необходимые для осуществления учетно-регистрационных действий;

3) у государственного регистратора возникли сомнения в подлинности представленных документов или в достоверности указанных в документах сведений;

4) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

5) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями

Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости;

б) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо (например: от имени правообладателя действует его представитель по доверенности, в которой отсутствуют необходимые полномочия);

7) лицо, указанное в заявлении как правообладатель, не имеет права на объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться таким объектом.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.

В срок приостановления государственным регистратором принимаются необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений, необходимых для проведения кадастрового учета и (или) регистрации прав. Однако самим заявителям также необходимо предпринять самостоятельно действия по устранению причин, препятствующих осуществлению кадастрового учета (или) государственной регистрации прав.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона.

Приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и (или) отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона).