

РЕШЕНИЕ ПРИНИМАЕТ ГОСРЕГИСТРАТОР

Среди граждан бытует ошибочное мнение, что, подав документы на государственную регистрацию права в службу Росреестра, ее проведение гарантировано на сто процентов, и собственник получит свои документы в установленный срок. Однако иногда граждане сталкиваются с тем, что регистрацию права собственности приостанавливает государственный регистратор. О порядке принятия такого решения государственным регистратором следует остановиться подробнее.

Процедура государственной регистрации прав, сделок, обременений либо ограничений на объекты недвижимого имущества состоит из нескольких стадий. Во-первых, это прием документов. Затем проводится их правовая экспертиза. На основании проведенной экспертизы вносятся записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После этого оформляется свидетельство о государственной регистрации права собственности, выдаются документы с отметкой о проведенной государственной регистрации.

При проведении экспертизы государственный регистратор не только проверяет законность сделки, полномочия лиц, но и выявляет другие обстоятельства и факты для устранения сомнений в законности совершения регистрации. Если в результате экспертизы будут установлены основания, препятствующие проведению государственной регистрации прав, сделок и иных регистрационных действий, государственный регистратор вправе приостановить регистрацию на срок не более одного месяца.

В течение этого месяца, как сам регистратор, так и заявитель, должны предпринять все необходимые меры по устранению препятствий, мешающих проведению государственной регистрации.

Понятно, что обстоятельства бывают разные, и не всегда хватает месяца, чтобы устранить все недочеты. В этом случае государственная регистрация прав может быть приостановлена на срок, не более, чем на три месяца на основании заявления в письменной форме от правообладателя или сторон сделки либо уполномоченного лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности. В заявлении должны быть указаны причины, по которым регистрация права была приостановлена, и срок, необходимый для такого приостановления. В этом случае, у заявителя есть достаточно времени для устранения всех препятствий для проведения государственной регистрации.

Согласно действующему законодательству Российской Федерации, право собственности на объект недвижимого имущества, возникает только с момента государственной регистрации.

Во избежание неприятных неожиданностей со стороны недобросовестных продавцов, таких, как двойная продажа недвижимости или наличие ограничений (обременений) прав в отношении отчуждаемого объекта недвижимости, перед заключением договора можно обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за предоставлением информации о зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях) прав на интересующий объект недвижимости.

Главный специалист-эксперт Чамзинского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по РМ

Е. А. Бояркина