

**Возврат заявлений и документов без рассмотрения**

В некоторых случаях документы, принятые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, могут быть возвращены заявителю без рассмотрения.

Так, статьей 25 Федерального закона от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ, вступившим в силу 1 января 2017 года (Закон о регистрации), предусмотрены следующие основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав без рассмотрения, если:

1) представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

2) представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе исполнены карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в ГИС ГМП и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

При этом стоит отметить, что исходя из требований Налогового кодекса Российской Федерации, плательщик сбора (лицо, в отношении которого будет совершено юридически значимое действие) обязан самостоятельно исполнить обязанность по уплате сбора (госпошлины). В случае уплаты госпошлины от имени ненадлежащего плательщика (например, доверенного лица) в отношении надлежащего плательщика (правообладателя), обязанность по уплате государственной пошлины не считается исполненной, и документы также будут возвращены без рассмотрения.

4) 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) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом;

5) заявление не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п.2 ст.29 Закона о регистрации возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов, а по основанию, указанному в пункте 3 статьи 25 Закона, в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 3 статьи 25 Закона о регистрации.

Также согласно п.3 ст.29 Закона о регистрации орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также возвратить указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронной форме, орган регистрации прав направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Действующий Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает единственный случай, когда в приеме документов может быть отказано: если при личном обращении заявителем не представлен документ, удостоверяющий личность.

Таким образом, во избежание случаев, возврата заявления и прилагаемых к заявлению документов без рассмотрения, Управление Росреестра по Волгоградской области рекомендует внимательно относиться к представляемым документам, в том числе соблюдать требования к их подготовке, установленные действующим законодательством.

**Управление Росреестра по Волгоградской области**