

Кадастровая палата по Уральскому федеральному округу назвала причины возврата документов без рассмотрения

Законодательством установлено пять оснований для возврата. Подавая документы на регистрацию прав и кадастровый учет, заявители рассчитывают на положительный результат. Однако, бывают случаи, когда после приема документы возвращают без рассмотрения. Заявителям необходимо устранять причины, вновь подавать документы и терять время. Рассмотрим основные причины возврата документов.

Отказать в приеме документов на кадастровый учет и регистрацию прав могут только в одном случае – если не установлена личность заявителя. Чтобы этого избежать, нужно предъявить документ, удостоверяющий личность. В остальных случаях документы принять обязаны, но это еще не значит, что будут проведены кадастровый учет и регистрация прав, ведь все документы должны пройти правовую экспертизу. Законодательством установлено пять оснований для возврата органом регистрации прав документов без рассмотрения.

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.

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 бумажное заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи 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.

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

Кроме того, 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 документы, исполненные карандашом.

Еще одним основанием для возврата документов является наличие в Едином государственном реестре недвижимости отметки о невозможности регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости либо его законного представителя, в результате документы, поданные иными лицами, будут возвращены без рассмотрения.

Также пакет документов могут вернуть, если в заявлении на кадастровый учет и регистрацию прав отсутствует подпись заявителя.

Таким образом, любое заявление и документы следует проверять на наличие подписей, отсутствие ошибок, соответствие формату, а также быть внимательным при оплате государственной пошлины.