



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дополнительные гарантии безопасности недвижимости

Мало кто из обычных граждан знает, что уж около трех лет, а точнее с 01.10.2013 года вступил в силу Федеральный закон, позволяющий гражданам дополнительно обезопасить свою недвижимость от действий мошенников.

Сделать это можно путем подачи заявления о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя. Если говорить более подробно о данном механизме, то выглядит он следующим образом.

После приобретения права собственности на недвижимое имущество собственник может обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, со специальным заявлением.

Смысл подачи данного заявления состоит в том, что никто иной кроме собственника не сможет распорядиться принадлежащей ему недвижимостью, даже при наличии нотариальной доверенности.

Например, гражданин купил квартиру и не проживает в ней постоянно, а сдает ее в аренду. В этом случае возникает риск, что в данную квартиру под видом арендаторов могут заселиться мошенники, которым не составит большого труда узнать адрес недвижимости и данные ее собственника. После этого мошенники под видом собственников могут изготовить фиктивный договор купли-продажи с хозяином, доверенность на продажу и подать документы на регистрацию.

Действующее законодательство нашей страны в сфере оборота недвижимости направлено на повышение бесконтактных технологий взаимодействия заявителей и государственных регистраторов. Таким образом, в описываемой ситуации у государственного регистратора будут отсутствовать основания для отказа в регистрации.

Или иная ситуация: собственник недвижимости может случайно потерять свои документы на недвижимость или паспорт либо их могут специально выкрасть и, оформив липовую доверенность, также подать документы на регистрацию и приобрести право собственности на чужую недвижимость.

Проблем в вышеуказанных ситуациях можно избежать одним простым способом – подать заявление о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя. Данное заявление подается в Кадастровую палату или многофункциональный центр без оплаты государственной пошлины, рассматривается и вносится в Единый госреестр прав в очень короткие сроки.

При этом, в случае, если на государственную регистрацию от имени собственника все же обратится иное лицо, документы будут возвращены ему без рассмотрения. При этом заявитель в течение пяти дней будет в письменной форме уведомлен о данном решении.

Аннулировать запись в Едином госреестре прав о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника можно будет только по заявлению самого собственника или его законного представителя.

Защитите максимально свою недвижимость от мошенников, особенно если она находится в другом городе или регионе!

Помощник руководителя Управления
Росреестра по Чеченской Республике
А.С. Масич