

Когда документы на кадастровый учет и регистрацию прав могут вернуть без рассмотрения

В некоторых случаях вы можете столкнуться с ситуацией, когда сдав документы на регистрацию прав или кадастровый учет, Росреестр вам их вернул, даже не рассмотрев. То есть документы не проходили правовую экспертизу, и по вашему заявлению не было принято никакое решение (ни положительное, ни отрицательное). Почему так происходит? Давайте разбираться.

Всего за шесть месяцев 2018 года было возвращено без рассмотрения 1671 заявление об осуществлении кадастрового учета, что составило 7 % от общего числа поданных заявлений на кадастровый учет.

Начальник территориального отдела № 1 Кадастровой палаты по Вологодской области Елена Соколова пояснила, что перечень оснований для возврата документов без рассмотрения установлен Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Первое основание касается документов, поданных в электронном виде. Электронные документы или электронные образы документов должны соответствовать установленному формату. Например, требованиями к межевому плану установлено, что он должен быть подготовлен в виде файлов в формате XML-документов. В случае если межевой план будет сдан в виде электронных образов документов в формате PDF, это будет являться основанием для возврата заявления без рассмотрения.

Следующее основание относится к документам, представленным в бумажном виде. В случае обращения с заявлением и документами на бумажном носителе, которые имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание – такие документы так же будут возвращены без рассмотрения.

Третье основание для возврата документов возникает в случае отсутствия информации об уплате государственной пошлины. Для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав необходимо оплатить государственную пошлину, размер которой установлен статьей 333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации. Если информация об уплате государственной пошлины по истечении пяти дней с даты подачи заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, и

документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем, такое заявление и документы будут возвращены без рассмотрения.

Документы также могут вернуть без рассмотрения, если в Едином государственном реестре недвижимости 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 представлено иным лицом. А такая отметка может быть внесена только по заявлению собственника недвижимости.

Елена Соколова также отметила, что при подаче заявления о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав такое заявление должно быть обязательно подписано. Если оно не подписано заявителем, то это так же является основанием для возврата без рассмотрения.

Во всех случаях документы, не прошедшие правовую экспертизу, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня их поступления в Росреестр, а по основанию, связанному с неуплатой госпошлины - по истечении восьми рабочих дней с даты подачи заявления.

В случае возврата заявления и документов на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав без рассмотрения, заявителю необходимо устранить замечания и повторно обратиться за получением данной услуги.

Будьте внимательны при заполнении заявления, обязательно проверяйте документы, чтобы потом не пришлось жалеть о потерянном времени, а иногда и деньгах.

Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Вологодской области