

Памятка Управления Росреестра по Ленинградской области по защите недвижимости от мошенников.

Сегодня многие недобросовестные лица пытаются завладеть чужим имуществом, в том числе и недвижимостью, пользуясь доверчивостью граждан.

В соответствии со ст. 59 218-ФЗ, в случае поступления нотариально-заверенных документов государственный регистратор принимает решение о регистрации права или постановке на кадастровый учёт без проведения правовой экспертизы – её должен проводить нотариус на этапе удостоверения сделки. Поступление документов от нотариуса – залог того, что стороны совершают сделку осознанно и добровольно. В других случаях, если у госрегистратора возникают сомнения в подлинности представленных документов, то Управление Росреестра по Ленинградской области направляет запросы в соответствующие органы власти о предоставлении факта выдачи и достоверности содержащихся сведений.

Одним из способов защиты недвижимости от мошеннических действий является подача в Управление Росреестра по Ленинградской области заявления о невозможности регистрации права собственности без его личного участия. Соответствующая запись вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и становится основанием для возврата без рассмотрения документов не только третьими лицами по нотариально заверенной доверенности, но и нотариусами.

Использование усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) при регистрации права в электронном виде признается госрегистраторами как личное участие. Но были случаи, когда мошенники использовали чужие УКЭП в корыстных целях. Для предотвращения таких случаев в августе 2019 года вступили в силу законодательные изменения*, направленные на защиту прав граждан в электронном виде. Теперь собственник может внести запись в ЕГРН об осуществлении государственной регистрации на основании заявления и прилагаемых к нему документов, подписанных УКЭП.

Руководитель Управления Игорь Шеляков также напомнил, что с 1 ноября произошло внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Согласно этому правилу Росреестр будет уведомлять владельцев недвижимости о поступивших в электронном виде документов по почтовому и электронному адресам. Таким образом рекомендуем всем собственникам актуализировать свои контактные данные в ЕГРН.

*Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»