

**24.10.2022**

**В каких случаях может быть отказано в государственной регистрации права собственности и иных прав на недвижимость?**

На вопрос отвечает начальник Асиновского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Томской области **Людмила Елькина:**

В государственной регистрации как права собственности, так и других прав на недвижимость может быть отказано только в единственном случае: если процедура государственной регистрации была приостановлена и в отведенный срок не были устранены причины ее приостановления.

Причин, по которым государственная регистрация может быть приостановлена, достаточно много. Наиболее частыми являются следующие причины приостановления государственной регистрации прав:

• не представлены необходимые для государственной регистрации документы;

• не представлены подлинники документов;

• поданные документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям законодательства.

• в представленных документах содержатся недостоверные сведения;

• лицо, указанное в заявлении как правообладатель, не имеет прав на этот объект и (или) не уполномочено им распоряжаться.

При выявлении таких причин регистрацию приостановят до их устранения. При этом срок приостановления по общему правилу не может превышать трех месяцев.

Если в этот период в орган регистрации поступят сведения (документы) о дополнительных причинах приостановления государственной регистрации и они после истечения установленного срока продолжают препятствовать государственной регистрации, то в зависимости от особенностей препятствий регистрационные действия могут быть вновь приостановлены на соответствующий срок. Например, если в период приостановления государственной регистрации на недвижимость наложен судебный арест, то государственную регистрацию после истечения первого срока приостановят до снятия ареста.

Узнать о приостановлении государственной регистрации можно из уведомления, которое вам направят (выдадут) не позднее рабочего дня, следующего за днем приостановления регистрации. В нем будут указаны все причины, которые препятствуют проведению государственной регистрации.

Рекомендуем устранить их в срок, указанный в уведомлении. В этом случае можно избежать как отказа в регистрации, так и потери суммы уплаченной госпошлины, так как при отказе она не возвращается.

Вам направят уведомление о невозможности возобновить осуществление государственной регистрации, если в дополнительно представленных документах:

• не устранены ранее выявленные причины такого приостановления;

• выявлены иные причины, препятствующие осуществлению государственной регистрации.

Это уведомление направят не позднее трех рабочих дней со дня, когда орган регистрации прав получит дополнительно представленные документы.

В случае отказа в регистрации в тот же день вам направят уведомление.