

О порядке рассмотрения дополнительно представленных в целях устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов.

Согласно части 2 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено статьей 26 Закона № 218-ФЗ.

Соответственно, если представленные дополнительно документы устраняют все причины, препятствующие осуществлению учетно-регистрационных действий, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возобновляется с момента представления таких документов с учетом срока, прошедшего до приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Решение об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в этом случае должно быть принято в течение срока, оставшегося (неистекшего) до приостановления.

Если дополнительно представленные документы не устраняют причины, препятствующие кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав, то соответствующие учетно-регистрационные действия возобновлены быть не могут (продолжается течение срока приостановления).

При этом в целях защиты прав и законных интересов заявителей территориальным органам Росреестра рекомендовано уведомлять заявителя о причинах, по которым дополнительно представленные документы не могут послужить основанием для возобновления учетно-регистрационных действий, так как они не устранили причину невозможности их осуществления (о причинах отказа в снятии приостановления). В таком уведомлении необходимо указать причины, препятствующие осуществлению учетно-регистрационных действий, в том числе в связи с результатами рассмотрения дополнительно представленных документов.

В случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона № 218-ФЗ, в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав (статья 27 Закона № 218-ФЗ).

При этом после истечения срока приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (если причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не устранены) начинает течь не истекшая до принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении часть установленного статьей 16 Закона № 218-ФЗ срока осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Соответственно, решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должно быть принято не позднее последнего дня оставшейся после истечения срока приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав части срока осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.