|  |  |
| --- | --- |
|  | **Государственная регистрация права собственности и иных прав на недвижимость: в каких случаях может быть отказ** |

*Управление Росреестра по Курской области информирует*

Решение об отказе как в государственной регистрации прав, так и других прав на недвижимость может быть принято только в единственном случае: если процедура государственной регистрации была приостановлена и в отведенный срок вы не устранили причины ее приостановления (ст. 27 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее – Закон № 218-ФЗ)).

Отметим, что причин, по которым государственная регистрация может быть приостановлена, достаточно много. Они перечислены в ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ (вместе с причинами приостановления кадастрового учета). Наиболее частыми являются следующие причины приостановления государственной регистрации прав:

* не представлены необходимые для государственной регистрации документы;
* не представлены подлинники документов;
* представленные 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 (ч. 2 ст. 26 Закона № 218-ФЗ).

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 на недвижимость наложен судебный арест, то государственную регистрацию после истечения первого срока приостановят до снятия ареста.

Узнать о приостановлении можно из уведомления, которое направят (выдадут) заявителю в день приостановления регистрации. В нем будут указаны все причины, которые препятствуют проведению государственной регистрации (ч. 5 ст. 29 Закона № 218-ФЗ).

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.

В противном случае в регистрации будет отказано, о чем в тот же день направят соответствующее уведомление в соответствии с ч. 6 ст. 29 Закона № 218-ФЗ.