

Исковой 3
для сведения
НШ



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Дагестан
(Управление Росреестра по Республике Дагестан)**

367013, г.Махачкала, пр. Гамидова, 9"а"
Тел. /факс (8722) 67-21-43
E-mail: 05_upr@rosreestr.ru
ОКПО 73914245; ОГРН 1040502524391
ИНН/КПП 0561051226/057101001

И.о. президента
Нотариальной палаты
Республики Дагестан

Н.Ш.Удаговой

10.07.2015 № 15-8635/15-03 МА
На № _____ от _____

Уважаемая Набат Шарапутдиновна!

В соответствии с Вашими обращениями об оказании содействия в разъяснении положений Федерального закона от 21 июля 1997 года № ФЗ-122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) в случае обращения за государственной регистрацией нотариуса или его работника (письма от 11 июня 2015 года №13-6462/15-1 и от 16 июня 2015 года № 13-6675/15-1), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан (далее – Управление) сообщает следующее.

В соответствии с абзацем 3 пункта 3 статьи 13 Закона о регистрации государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение 3 рабочих дней, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 4 статьи 13 Закона о регистрации отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав, не допускается.

Управлением подготовлены и направлены письма в территориальные отделы Управления, в котором обращено внимание специалистов, ответственных за прием документов на недопустимость отказа в приеме документов на государственную регистрацию прав, представляемых

НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА
Республики Дагестан
Вход. № 563
от "10" 07 2015 г.

нотариусами, а также указано на необходимость неукоснительного соблюдения сроков проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, установленных Законом о регистрации.

Кроме того, на совещании с территориальными отделами, проведенном 6 июля 2015 года, акцентировано внимание Буйнакского и Магарамкентского межмуниципальных отделов на недопустимость указанных нарушений в деятельности отделов.

Касательно разъяснений по количеству экземпляров нотариально удостоверяемых документов, представляемых на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также законности требования представления документов обеими сторонами договора сообщаем.

Согласно пункту 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если сделка совершена в нотариальной форме, запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее-ЕГРП) может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса.

Однако необходимо отметить, что данная статья является общей для регистрации прав на любое имущество и не устанавливает специальные нормы для регистрации прав на недвижимое имущество. Управление руководствуется как пунктом 1 статьи 16 Закона о регистрации, так и пунктом 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 16 Закона о государственной регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им/ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленных полномочий. Никаких исключений для сторон договора, удостоверенного нотариально, Закон о государственной регистрации не делает.

Полагаем, что нормы статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации требуют изменения действующего порядка государственной регистрации прав на недвижимость, установленного Законом о регистрации. Соответствующие изменения будут проработаны Министерством экономического развития Российской Федерации совместно с Росреестром в рамках подготовки поправок к проекту Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» для рассмотрения в Государственной Думе Российской Федерации.


Пункт 5 статьи 18 Закона о регистрации устанавливает, что на государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие настоящего Федерального закона на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов в форме документов на бумажном носителе, выражающих содержание сделок, один из которых – подлинник, после государственной регистрации прав, должен быть возвращен правообладателю.

В данной норме Закона о регистрации отсутствует требование о представлении двух подлинных экземпляров иных необходимых для государственной регистрации прав документов

Таким образом, в случае осуществления государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенной сделки, документ, выражающий содержание данной сделки должен быть представлен не менее чем в двух экземплярах, один из которых – подлинник.

Управлением будет оказано всяческое содействие в рамках полномочий при возникновении различных вопросов и проблем, а также будут приняты соответствующие меры реагирования для их недопущения в дальнейшем.

И.о. руководителя

с уважением,


М.С. Абакаров