

Статья 19 Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с комментарием

Текст статьи

1. Государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений, а также в случае непредставления документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам. Государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений. В день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи. Заявитель (заявители) вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности документов и достоверности содержащихся в них сведений. В случае, если государственная регистрация прав приостановлена по причине непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, заявитель (заявители) уведомляется (уведомляются) о его (об их) праве представить такие документы по собственной инициативе.

Государственная регистрация прав на земельный участок приостанавливается также в случае, если в государственном кадастре недвижимости в отношении такого земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением следующих случаев:

абзац Признан утратившим силу с 1 октября 2013 года. Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ;

если право на такой земельный участок ранее зарегистрировано в установленном

настоящим Федеральным законом порядке;

если такой земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

если подано заявление о государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения права собственности на земельную долю;

если права возникают в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, образован путем перераспределения такого земельного участка и земельного участка, находящегося в собственности гражданина;

иных установленных федеральным законом случаев.

Государственная регистрация сделки с объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на ее основании на объект недвижимого имущества приостанавливается при наличии ранее поданных документов на государственную регистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято. Государственная регистрация в этом случае приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества по ранее принятым документам.

При этом уведомление о приостановлении государственной регистрации прав на такой земельный участок также должно содержать рекомендации по устранению причин этого приостановления и к указанному уведомлению должна быть приложена кадастровая выписка о таком земельном участке, содержащая имеющиеся общедоступные кадастровые сведения о нем.

Государственная регистрация прав на основании судебного акта может приостанавливаться государственным регистратором при возникновении у него сомнений в подлинности представленных документов, а также при наличии оснований, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

2. В указанных в пункте 1 настоящей статьи случаях государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на один месяц.

Если в течение указанного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать заявителю в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.1 и 3 настоящей статьи.

2.1. В случае непредставления необходимых для государственной регистрации прав

документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, государственная регистрация прав приостанавливается на срок до устранения причин, ей препятствующих, но не более чем на один месяц.

3. Государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на три месяца на основании поступившего в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления в письменной форме правообладателя, стороны или сторон сделки либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. Поступление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о приостановлении государственной регистрации прав прерывает течение срока, установленного пунктом 3 статьи 13 настоящего Федерального закона. Срок, истекший до поступления указанного заявления, не засчитывается в новый срок.

Государственная регистрация прав может быть приостановлена государственным регистратором на срок не более чем месяц на основании поступившего в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления в письменной форме одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в случае, если другая сторона договора не обращалась с указанным заявлением. Если в течение этого срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать сторонам договора в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов.

Указанные заявления могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, с описью вложения и уведомлением о вручении. В этом случае подлинность подписи заявителя на указанных заявлениях должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке и, если заявителем является уполномоченное правообладателем, стороной или сторонами сделки лицо, к указанному заявлению должна быть приложена надлежаще оформленная доверенность.

В день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.

Правила настоящего пункта не применяются к государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом. Приостановление государственной регистрации прав или отказ в такой регистрации в этом случае допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца).

4. В порядке, установленном законодательством, государственная регистрация прав может быть приостановлена на основании определения или решения суда. Приостановление государственной регистрации прав сопровождается внесением соответствующей отметки в Единый государственный реестр прав.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", основанием для приостановления государственной регистрации является также назначение временной администрации финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки.

Если в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в Единый государственный реестр прав или принятия решения об отказе в государственной регистрации прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, поступит решение (определение, постановление) о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества либо об избрании в качестве меры пресечения залога, государственная регистрация прав приостанавливается до снятия ареста или запрета, возврата залога залогодателю или до решения вопроса об обращении залога в доход государства в порядке, установленном законодательством.

В день приостановления государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о принятии такого решения и об основаниях приостановления государственной регистрации прав и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.

5. Уведомление о приостановлении государственной регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем приостановления государственной регистрации прав, должно быть направлено заявителю (заявителям) по указанному в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя адресу. Уведомление о приостановлении государственной регистрации прав может быть выдано заявителю (заявителям) лично.

Порядок и способы направления уведомления о приостановлении государственной регистрации прав в форме электронного документа устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st19/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st19/>