

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Пресс-релиз**

**Регистрация прав в электронном виде возможна только по согласию собственника**

Развитие рыночных отношений в Российской Федерации в сфере недвижимости, не всегда носит характер нормальных отношений гражданского оборота. Из СМИ постоянно можно услышать о мошеннических действиях, связанных с недвижимостью. Зачастую такие ситуации возникают по причине недостаточной юридической грамотности и невнимательности граждан. В связи с чем Управление Росреестра по Смоленской области обращает внимание смолян   
на необходимость проявлять юридическую осмотрительность путем использования возможностей, предоставленных государством, в целях защиты своего недвижимого имущества.

Одним из таких средств защиты является возможность внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу,   
и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов   
и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Указанный способ защиты права собственности от мошеннических действий урегулирован [статьей 36.2](consultantplus://offline/ref=32F18D17AACBDC734FE4DE8E29198237FCDBD228AC563E85C095D43835567C0EFDDAC2C1F195B9E8D5595E38A8E2617C8BC2A8CF4Fy7B9N) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ), которая была введена в юридическое действие Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=32F18D17AACBDC734FE4DE8E29198237FCDAD426A4543E85C095D43835567C0EFDDAC2C2F697B2BD87165F64ECB2727C8DC2AACC537B8655y7B9N) от 02.08.2019 № 286-ФЗ.

Суть законодательной нормы заключается в том, что физическое лицо,   
за которым в ЕГРН зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, или его законный представитель, действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности, должны подать в отношении определенного объекта (либо всех объектов, принадлежащих гражданину) заявление **о самой возможности** дальнейшего совершения регистрационных **действий   
в электронном виде**, которые совершаются на основании электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, при этом запись об этом вносится   
в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления данного заявления.

Отсутствие в ЕГРН записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, является основанием для возврата без рассмотрения таких документов.

Таким образом, без согласия собственника никакие иные лица не смогут завладеть принадлежащей ему недвижимостью путем подачи документов   
на государственную регистрацию прав с незаконным использованием электронной подписи собственника, полученной в удостоверяющем центре в том числе   
по поддельным документам.

Однако, законодательно установлены исключения, о которых стоит знать.   
Так, согласно закону, внесение отметки в ЕГРН не потребуется, если электронная подпись выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра, при проведении сделок с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют   
с Росреестром в электронном виде.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8