

Вопрос-ответ

Есть ли способы обезопасить себя от квартирных мошенников?

С 1 октября 2013 года, благодаря нововведениям в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), появился механизм, призванный защитить собственников объектов недвижимости от мошеннических операций с их недвижимостью, совершаемых так называемыми посредниками (представителями по доверенности).

Теперь собственник может наложить «запрет» на любые действия с принадлежащим ему недвижимым имуществом без его личного участия. Такой запрет накладывается путем внесения Управлением Росреестра по Алтайскому краю в Единый государственный реестр прав записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя.

Обращаю особое внимание, что данная запись вносится в ЕГРП на основании заявления лица, указанного в ЕГРП в качестве собственника объекта недвижимого имущества, или его законного представителя. Иными словами, в случае если Вы - собственник, но пока не оформили свое право в соответствии с Законом о регистрации, Вы (Ваш законный представитель) не вправе обращаться в регистрирующий орган за внесением записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя. При этом, под законным представителем, в отличие от представителя по доверенности, понимается лицо, уполномоченное на представление интересов иных лиц в силу прямого указания закона. Например, в соответствии с действующим законодательством законными представителями несовершеннолетних являются их родители, усыновители, опекуны и попечители.

Наличие в ЕГРП такой записи служит основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем), на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости. При этом отметка

о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия правообладателя не является препятствием для совершения регистрационных действий с недвижимым имуществом, если за совершением таких действий обращается сам правообладатель или его законный представитель.

Отмечаю также, что в целях внесения в ЕГРП записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя

с соответствующим заявлением следует обращаться в общем порядке, предусмотренном для государственной регистрации прав - через офисы и приемные Филиала, адреса и телефоны которых можно найти на Портале Росреестра.