**Как владельцу недвижимости обезопасить себя от мошеннических действий с принадлежащим ему объектом недвижимости**

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление) часто поступают письменные обращения граждан, содержащие просьбы «не производить государственную регистрацию сделок с принадлежащими им объектами недвижимости», поскольку были утеряны документы либо имеются основания полагать, что могла быть подделана доверенность и т.д.

Действующим законодательством не предусмотрена возможность приостановления осуществления регистрационных действий на основании письменного обращения гражданина, содержащего просьбу не производить регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, принадлежащего этому гражданину.

Вместе с тем Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрено, что собственник объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), или законный представитель собственника вправе подать заявление о невозможности государственной регистрации права без личного участия собственника или его законного представителя.

Внести такую отметку можно только в отношении объекта недвижимости, право на который зарегистрировано в ЕГРН.

Заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без личного участия правообладателя может представить лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законный представитель.

На территории Республики Карелия подать названное заявление можно тремя способами:

- через портал государственных услуг или официальный сайт Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации в форме электронного документа, заверенного усиленной квалификационной электронной подписью заявителя;

- путем личной явки в офисах приема-выдачи документов государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия» (необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность и правоустанавливающий документ на объект недвижимости);

- посредством почтового оправления, которое направляется в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия (Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 33) с объявленной ценностью при пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована нотариально), также к заявлению прилагается копия паспорта заявителя (верность которой засвидетельствована нотариально).

Однако необходимо учитывать, что запись в ЕГРН о невозможности регистрации без личного участия правообладателя не препятствует государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости по решению суда или по требованию судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Законом о регистрации.

В иных случаях, если за регистрацией сделки обратится представитель по доверенности, документы будут возвращены без рассмотрения, а правообладателя проинформируют, что с его недвижимостью пытались совершить соответствующие действия.

Таким образом, правообладателю объекта недвижимости, желающему внести в ЕГРН запись о невозможности регистрации без личного участия правообладателя, следует обратиться одним из вышеуказанных способов с надлежащим заявлением.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия