



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

30.01.2014 № 14-исх/00945-18/14

на № _____ от _____

Руководителям, исполняющим
обязанности руководителей
территориальных органов Росреестра

(по списку)

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Директорам, исполняющим
обязанности директоров
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения копию запроса в Минэкономразвития России относительно применения вступающих в силу с 01.02.2014 отдельных положений Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При поступлении ответа на указанный запрос позиция Минэкономразвития России будет доведена до территориальных органов Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра», его филиалов.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Министерство экономического
развития Российской Федерации

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

30.01.2014 № 14-100/00941-ГЕ/14

на № _____ от _____

С 01.02.2014 вступают в силу отдельные положения Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Росреестром с учетом информации, представленной территориальными органами, подготовлен проект письма в территориальные органы Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы по отдельным вопросам применения Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (прилагается).

Принимая во внимание, что согласно пункту 1 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, просим согласовать проект письма либо высказать позицию по комментируемым вопросам.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова

Руководителям, исполняющим
обязанности руководителей
территориальных органов Росреестра
(по списку)

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Директорам, исполняющим
обязанности директоров филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра» по
субъектам Российской Федерации
(по списку)

Уважаемые коллеги!

В связи с вступлением в силу с 01.02.2014 отдельных положений Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные Российской Федерации» (далее – Закон № 379-ФЗ), которым внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), с учетом информации, представленной территориальными органами Росреестра в соответствии с поручением от 30.12.2013 № 14-исх/12263-ГЕ/13, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии отмечает следующее.

I. Относительно пределов правовой экспертизы при осуществлении государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов.

Согласно пункту 5 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) уполномоченный в соответствии с законом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество, проверяет полномочия лица, обратившегося с заявлением о государственной регистрации права, законность оснований регистрации, иные предусмотренные законом обстоятельства и документы, а в случаях, указанных в пункте 3 данной статьи, также наступление соответствующего обстоятельства; если право на имущество возникает, изменяется или прекращается на основании нотариально

удостоверенной сделки, уполномоченный в соответствии с законом орган вправе проверить законность соответствующей сделки в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

Законом № 379-ФЗ внесены изменения в пункт 1 статьи 13 и пункт 1 статьи 17 Закона о регистрации в части исключения необходимости проведения проверки законности сделки в отношении нотариально удостоверенных сделок, но не исключена обязанность (и, соответственно, ответственность) органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, проводить правовую экспертизу представленных на государственную регистрацию прав документов (проверку действительности (юридической силы) поданных заявителем документов). Кроме того, Законом № 379-ФЗ не внесены какие-либо изменения в основания для отказа в государственной регистрации прав (статья 20 Закона о регистрации).

Правовая экспертиза проводится на предмет установления отсутствия предусмотренных Законом о регистрации оснований для отказа в государственной регистрации прав.

В настоящее время рекомендации по проведению правовой экспертизы документов и проверке законности сделки содержатся в том числе в приказе Минюста России от 01.07.2002 № 184 «Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с указанными Методическими рекомендациями при проведении правовой экспертизы документов следует проверить:

1) имеющиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) записи по соответствующему объекту недвижимого имущества о зарегистрированных правах, о ранее заявленных правах (правопритязаниях), о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права, в том числе арестах, запрещениях заключения сделок.

Данное положение применимо и при осуществлении государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных сделок (иных документов), принимая во внимание, что в государственной регистрации прав может быть отказано в том числе в случаях, если с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо, лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества, лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий, имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами, правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества;

2) проверка юридической силы правоустанавливающих документов, если правоустанавливающим документом является договор, – также и проверка законности сделки; проверка действительности иных документов, не являющихся правоустанавливающими, но необходимых для осуществления

государственной регистрации, в том числе их соответствие установленным законодательством Российской Федерации требованиям.

Данные положения применимы и при осуществлении государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных сделок, принимая во внимание, что в государственной регистрации прав может быть отказано в том числе в случаях, если документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства, не представлены документы, необходимые в соответствии с Законом о регистрации для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя.

В соответствии со статьей 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (в редакции Закона № 379-ФЗ; далее – Основы) нотариус, удостоверивший сделку, выдавший свидетельство или совершивший исполнительную надпись об оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, на основании которых подлежит государственной регистрации право на недвижимое имущество или сделка с ним, по просьбе лиц, обратившихся за совершением соответствующего нотариального действия, *представляет заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с приложением иных необходимых для совершения регистрационных действий документов* в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в силу пункта 2 статьи 17 Закона о регистрации на государственную регистрацию прав могут быть истребованы и иные (дополнительные) документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации.

Необходимо также отметить, что правовая экспертиза осуществляется регистрирующим органом не только в отношении документов, устанавливающих (удостоверяющих) права на недвижимое имущество (записи о которых вносятся в соответствующие подразделы ЕГРП), но и документов, представление которых необходимо на государственную регистрацию прав в соответствии с требованиями иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Кроме того, например, согласно статьям 166, 167, 173.1, 432 ГК:

недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения, при этом ничтожная сделка недействительна по основаниям, установленным законом, независимо от признания ее таковой судом;

договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;

сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является

оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

В этой связи при осуществлении государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных сделок предлагаем руководствоваться в том числе следующим.

Если при проведении правовой экспертизы выявлены основания ничтожности нотариально удостоверенной сделки, государственным регистратором должны быть принято решение о приостановлении государственной регистрации прав и направлен запрос в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона о регистрации, в том числе нотариусу, удостоверившему сделку, о представлении дополнительных сведений (документов). В случае неустранения причин, препятствующих проведению государственной регистрации прав на основании ничтожной сделки, которая была нотариально удостоверена (подтверждении выявленных при проведении правовой экспертизы оснований ничтожности такой сделки), должно быть принято решение об отказе в государственной регистрации прав.

Если при проведении правовой экспертизы установлено, что в представленном на государственную регистрацию прав нотариально удостоверенном договоре отсутствуют его существенные условия, государственным регистратором должны быть принято решение о приостановлении государственной регистрации прав и направлен запрос в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона о регистрации, в том числе нотариусу, удостоверившему сделку, о представлении дополнительных сведений (документов). В случае неустранения причин, препятствующих проведению государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенного договора, в котором отсутствуют его существенные условия (например, не представлено дополнительное соглашение к нему, уточняющее содержание договора), должно быть принято решение об отказе в государственной регистрации прав.

В случае если на совершение сделки с объектом недвижимого имущества в соответствии с законом требуется согласие (разрешение) третьих лиц (супруга, органа опеки и попечительства, законного представителя несовершеннолетнего, залогодержателя, арендодателя, собственника объекта недвижимого имущества, когда закон допускает распоряжение объектом недвижимого имущества не его собственником), соответствующие документы должны быть представлены на государственную регистрацию прав, в том числе если государственная регистрация прав осуществляется на основании нотариально удостоверенных сделок. При этом, если сведения о наличии соответствующих согласий (разрешений) отражены, например, в документе, выражающем содержание нотариально удостоверенной сделки, это должно быть принято во внимание в качестве обстоятельства, свидетельствующего о соблюдении установленных законодательством Российской Федерации соответствующих требований.

Если на государственную регистрацию прав на основании нотариально удостоверенной сделки не были представлены иные (дополнительные) документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации (согласия (разрешения) третьих лиц на совершение сделки), и сведения об их наличии (получении) отсутствуют (не указаны) в документе, выражающем содержание нотариально удостоверенной сделки, государственным регистратором должны быть принято решение о приостановлении государственной регистрации прав и направлен запрос в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона о регистрации, в том числе нотариусу, удостоверившему сделку, о представлении дополнительных сведений (документов), лицу, чье согласие (разрешение) требуется на совершение сделки с недвижимым имуществом.

При этом, если лицо, чье согласие (разрешение) требуется на совершение сделки с недвижимым имуществом, сообщит (с учетом положений статьи 157.1 ГК) непосредственно регистрирующему органу о своей согласии на совершение сделки, или нотариус сообщит регистрирующему органу о наличии (получении) таких согласия, разрешения, то, представляется, это должно быть принято во внимание (в качестве обстоятельства, свидетельствующего о соблюдении установленных законодательством Российской Федерации соответствующих требований);

3) проверка сведений о наличии (или отсутствии) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, документов, свидетельствующих о наложении (снятии) арестов и иных запрещений, препятствующих государственной регистрации. При этом положения пункта 4 статьи 19 Закона о регистрации подлежат применению также в случае осуществления государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов.

II. Относительно срока государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов.

В пункт 3 статьи 13 Закона о регистрации Законом № 379-ФЗ внесены изменения, предусматривающие, что государственная регистрация прав на основании *нотариально удостоверенных документов* проводится не позднее чем в течение пяти рабочих дней, следующих за *днем приема* заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

При этом представляемые нотариусом или его работником в случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы *принимаются* органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, или многофункциональным центром *в день обращения* и рассматриваются в течение срока, установленного абзацем третьим пункта 3 статьи 13 Закона о регистрации (пункт 9 статьи 16 Закона о регистрации).

1. Основы не содержат понятие «нотариально удостоверенный документ».

При этом в абзаце втором пункта 1 статьи 16 Закона о регистрации речь идет о нотариальном удостоверении сделки или совершении иного нотариального действия, в абзаце первом статьи 86.2 Основ – о нотариальном удостоверении сделки, выдаче свидетельства, совершении исполнительной надписи об оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, *на основании которых подлежит государственной регистрации право на недвижимое имущество или сделка с ним.*

В этой связи, на наш взгляд, положения абзаца третьего пункта 3 статьи 13 Закона о регистрации распространяются на совершенные в нотариальной форме (выданные нотариусом) документы, являющиеся основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (нотариально удостоверенные сделки (иные документы), свидетельства о праве на наследство, являющиеся документами – основаниями для внесения записей в подразделы II и III ЕГРП). То есть наличие в представленных на государственную регистрацию прав документах нотариально удостоверенной доверенности, нотариально удостоверенного согласия супруга на совершение сделки, нотариально удостоверенных копий учредительных документов юридического лица и т.п. не является основанием для осуществления государственной регистрации прав в срок, установленный в абзаце третьем пункта 3 статьи 13 Закона о регистрации. Кроме того, представление на государственную регистрацию прав нотариально удостоверенных копий актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, актов судов, установивших права на недвижимое имущество, для которых законодательством Российской Федерации не установлено требование об их нотариальном удостоверении, также не является основанием для осуществления государственной регистрации прав в срок, установленный в абзаце третьем пункта 3 статьи 13 Закона о регистрации.

2. День приема документов при осуществлении государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов определяется с учетом положений пункта 8 статьи 16 Закона о регистрации, а срок государственной регистрации, указанный в абзаце третьем пункта 3 статьи 13 Закона о регистрации, начинается течь на следующий рабочий день после дня приема заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав.

В случае если государственная регистрация возникшего до введения в действие Закона о регистрации права на объект недвижимого имущества и государственная регистрация возникших после введения в действие Закона о регистрации перехода данного права, его ограничения (обременения) на основании нотариально удостоверенной сделки, совершенной после введения в действие Закона о регистрации, проводятся одновременно, государственная регистрация возникшего до введения в действие Закона о регистрации права на объект недвижимого имущества должна быть осуществлена в срок, установленный Законом о регистрации для государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов.

III. Представление нотариусом заявления о государственной регистрации прав.

1. В статью 16 Закона о регистрации внесены изменения, устанавливающие, что в случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть также представлены в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, работником нотариуса, имеющим письменное подтверждение его полномочий на подачу заявлений и иных необходимых для государственной регистрации прав документов, выданное нотариусом и скрепленное его подписью и печатью.

При этом согласно статье 86.2 Основ при подписании заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также осуществлении иных действий, предусмотренных данной статьей, нотариус выступает от своего имени в интересах лиц, от имени и по поручению которых совершено нотариальное действие. Полномочия нотариуса, предусмотренные данной статьей, осуществляются без доверенности.

Таким образом, в рассматриваемой ситуации на государственную регистрацию прав представляется именно подписанное нотариусом заявление о государственной регистрации прав, поданное им от собственного имени в качестве заявителя, а не передаются представленные ему правообладателем, сторонами сделки подписанные ими заявления о государственной регистрации прав.

2. В случае необходимости осуществления до государственной регистрации на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия перехода права, его ограничения (обременения) государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, которое возникло не на основании нотариально удостоверенной данным нотариусом сделки или иного совершенного им нотариального действия, полагаем, что данный нотариус, удостоверивший сделку или совершивший иное нотариальное действие, на основании которых подлежит проведению государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения), не может подать заявление о государственной регистрации такого ранее возникшего права на объект недвижимого имущества без нотариально удостоверенной доверенности в соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 16 Закона о регистрации.

3. Согласно пункту 5 статьи 29 Закона о регистрации особенности государственной регистрации ипотеки также могут устанавливаться Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

В соответствии со статьей 20 Закона об ипотеке:

государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу нотариально удостоверенного договора об ипотеке, может осуществляться также на основании заявления нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке;

государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления залогодержателя или залогодателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины.

Данные нормы, а также статья 86.1 Основ не предусматривают возможность представления заявления о государственной регистрации ипотеки помощником или работником нотариуса. Поскольку Закон об ипотеке является специальным по отношению к Закону о регистрации и Основам в части порядка государственной регистрации ипотеки, полагаем необходимым в рассматриваемой ситуации руководствоваться нормами Закона об ипотеке.

4. Полагаем, что нотариус, удостоверивший сделку или совершивший иное нотариальное действие, на основании которых подлежит проведению государственная регистрация прав на объект недвижимого имущества, и представивший соответствующее заявление о государственной регистрации прав, вправе представлять также иные, в том числе предусмотренные пунктом 3 статьи 19, пунктом 4 статьи 20 Закона о регистрации заявления, касающиеся осуществления государственной регистрации прав на основании ранее представленного им заявления о государственной регистрации прав.

IV. Относительно оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав в случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов нотариусом полагаем возможным руководствоваться письмом Минфина России от 22.04.2009 № 03-05-04-03/11.

При этом полагаем, что в случае если из имеющихся в распоряжении органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документов (сведений) об уплате государственной пошлины невозможно установить, что государственная пошлина уплачена от имени надлежащего плательщика (в отношении которого совершается государственная регистрация прав на недвижимое имущество), то обязанность по уплате государственной пошлины в отношении надлежащего плательщика не будет считаться исполненной.

V. О требованиях к документам, представляемым нотариусом на государственную регистрацию прав.

Согласно пункту 5 статьи 18 Закона о регистрации:

необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются, если иное не предусмотрено Законом о регистрации, не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй – помещается в дело правоустанавливающих документов;

иные необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых – подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Таким образом, в случае осуществления государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенной сделки, то есть сделки, совершенной в нотариальной форме, на государственную регистрацию прав документ, выражающий содержание данной сделки, должен быть представлен не менее чем в двух экземплярах, *один из которых – подлинник* после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

При этом при представлении на государственную регистрацию прав документа, выражающего содержание нотариально удостоверенной сделки, в большем, чем предусмотрено указанной нормой Закона о регистрации, количестве подлинных экземпляров штамп специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, должен быть проставлен на всех подлинных экземплярах данного документа.

Кроме того, принимая во внимание, что согласно пункту 3 статьи 7 Закона о регистрации правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям в письменной форме выдаются копии договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, при осуществлении государственной регистрации прав на основании сделки, совершенной в нотариальной форме, указанным лицам не будут выдаваться копии документов, выражающих содержание таких сделок.

VI. О выдаче документов после проведенной государственной регистрации прав в случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов нотариусом.

Пунктом 5 статьи 18 Закона о регистрации (в редакции Закона № 379-ФЗ) установлено, что в случае если заявителем является нотариус, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы выдаются данному нотариусу (или работнику нотариуса).

Полагаем, что данная норма не препятствует реализации права правообладателя на получение непосредственно им документов после проведенной государственной регистрации прав.

При этом способ получения (выдачи, направления) документов после проведенной государственной регистрации прав определяется в соответствии с внесенными в представленное на государственную регистрацию прав заявление о государственной регистрации прав данными либо в соответствии с поданными в течение срока осуществления государственной регистрации прав иными заявлениями, включая заявления правообладателя, сторон сделки.

VII. О применении статьи 28.1 Закона о регистрации.

1. Поскольку предусмотренные пунктами 1, 2 статьи 28.1 Закона о регистрации заявление о наличии возражения в отношении

зарегистрированного права на объект недвижимости, заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника (его законного представителя) такого объекта недвижимости не являются заявлениями о государственной регистрации прав, такие заявления должны быть представлены лицами, указанными в статье 28.1 Закона о регистрации.

2. Наличие в ЕГРП записи о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости или его законного представителя является в соответствии с пунктом 2 статьи 28.1 Закона о регистрации основанием для возврата без рассмотрения представленного нотариусом в отношении такого объекта недвижимости заявления о государственной регистрации прав.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова