



01.03.2017

Что защитит от мошенников: свидетельство о праве собственности или выписка из реестра?

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области отвечает на вопросы заявителей.

Управление Росреестра по Челябинской области отмечает, что у определенной части граждан продолжает вызывать беспокойство ряд новшеств в сфере государственной регистрации недвижимости. К примеру, возникают вопросы по поводу того, что после проведения госрегистрации больше не выдается свидетельство о праве собственности на объект недвижимости.

Напомним, что 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В соответствии с ним документом, который подтверждает проведение кадастрового учета объекта недвижимости и переход права собственности, внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а регистрация договора или сделки заверяется специальной регистрационной надписью на документе о сделке. В этой связи время от времени звучат ностальгические высказывания по поводу отмены свидетельств. Попробуем вместе разобраться с теми доводами, которые высказываются против нового и в защиту ушедшего в прошлое документа на гербовой бумаге.

Один из таких доводов предполагает, что теперь мошенникам легче совершить подделку. Однако выписка, также как и свидетельство раньше, заверяется гербовой печатью и подписывается государственным регистратором, а на электронной выписке проставляется электронно-цифровая подпись. Но, главное даже не это, а то, что единственным подтверждением зарегистрированного права собственности на объект недвижимости является наличие записи об этом в ЕГРН. Поэтому необходимо помнить, что выдаваемый после проведения регистрационных действий документ отражает сведения, актуальные только на момент их внесения в реестр. По прошествии времени у объекта недвижимости может смениться собственник, данный объект мог попасть под арест и т.д. Этим как раз и пользовались мошенники, предъявляя гербовое свидетельство, в котором произошедшие изменения не отражались. Специалисты Управления Росреестра при проведении правовой экспертизы, конечно, такую сделку не допускали, но мошенники могли запросить аванс или заранее заполучить деньги за не принадлежащую им недвижимость каким-либо другим обманым способом, не дожидаясь отказа в госрегистрации.

В ответ на другие критические замечания также напомним, что выписка после проведения госрегистрации выдается бесплатно, срок ее действия в законе не оговаривается. Однако при покупке недвижимости покупателю перед совершением сделки купли-продажи целесообразно ее запросить, тогда ему, как физическому лицу, придется заплатить 750 рублей.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*

E-m: pressafrs74@chel.surnet.ru