Сделка приостановлена. Что делать?

Регистрация прав или перехода права собственности является обязательной процедурой при проведении сделок с недвижимостью. Причем это не зависит от того, становитесь ли вы владельцем жилой недвижимости (квартира, комната, жилой дом, апартаменты), или нежилых объектов в виде гаража, машиноместа, офисного помещения, сооружения, и т.д.

Регистрация права собственности, а также перехода права собственности осуществляется исключительно в Росреестре, и в большинстве случаев, если документы в порядке, она проходит быстро и без особых проблем, но случаются моменты, когда имеет место приостановление регистрации.

Зачастую заявитель, подавая документы на государственную регистрацию, не подозревает, что ему могут ее приостановить. И когда вместо долгожданного правоустанавливающего документа, он получает извещение о приостановке регистрации, то начинает всерьез паниковать и обрывать телефоны продавца, риэлтора, МФЦ, Росреестра и тд. думая, что - это бесповоротный отказ и сделка аннулирована. Но это совсем не так.

Случилось так, что сделка приостановлена. Скажите, какими должны быть действия заявителя в такой ситуации?

Да, заявитель может получить уведомление о приостановлении сделки, где как раз и указываются все причины, послужившие приостановлению. Необходимо с ними ознакомиться и следовать по пунктам.

В случае, если причина не ясна, то по четвергам с 8.00 до 12.00 в 2 подъезде Управления Росреестра по Республике Татарстан (ул. Авангардная, 74) проводятся консультации начальниками регистрирующих отделов. Заявитель может подойти в этот промежуток времени и получить разъяснения по полученному уведомлению.

В каких случаях сделка может быть приостановлена?

Такое решение принимается исключительно на законных основаниях.   
Как правило, основные причины следующие:

• представлен неполный пакет документов;

• документы некорректно оформлены;

• неправильно подано заявление на регистрацию;

• заявление подано ненадлежащим лицом;

• документы подписаны лицом, не имеющим на это прав, или обратившееся лицо не правомочно совершать регистрационные действия;

• на имущество имеется взыскание, наложен арест или запрет на регистрационные действия;

• существует определенное противоречие, разночтение между техническими характеристиками в ЕГРН.

Более подробно можно ознакомиться в ст.26 ФЗ - 218 «О государственной регистрации недвижимости».

Отметим, что приостановка регистрации права собственности еще не является отказом, и если все недочеты исправить в срок приостановки, то регистрация будет прервана не более чем на три месяца, так как регистратор не имеет права приостанавливать регистрацию более указанного срока согласно закону.

Кроме того, заявитель и сам может написать заявление о приостановлении, соответственно, срок регистрации может прерываться от одного до шести месяцев. И если за этот период исправления не будут внесены, заявитель получит отказ.

Немаловажным является и то, что приостановка регистрации собственности - это процесс возвратимый и исправимый.

Есть такая процедура, как возврат документов без рассмотрения. Чем она отличается от приостановки регистрации?

Верно, есть такая процедура, для возврата документов без рассмотрения основными причинами являются следующие:

- не представлены документы об уплате госпошлины (при этом заявитель мог ее уплатить, просто забыл положить квитанцию к пакету документов);

- документы были поданы в электронном виде и они не соответствуют установленным требованиям;

- собственник приобретаемой вами недвижимости ранее уже обратился с заявлением о невозможности государственной регистрации без личного участия самого собственника.

Если у граждан остались вопросы, где они могут уточнить необходимую информацию?   
Всю информацию можно узнать, позвонив в круглосуточный колл-центр Росреестра по бесплатному телефону 8-800-100-34-34 или на нашем сайте [rosreestr.tatarstan.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestr.tatarstan.ru&post=-97757793_1756&cc_key=)