

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

**02.09.2022** № **14-7576-ТГ/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу применения положений частей 1, 3 статьи 36, пункта 4 статьи 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), учитывая выявленные случаи возврата государственными регистраторами прав без рассмотрения заявлений и приложенных к ним документов (в том числе договоров купли-продажи, договоров об ипотеке), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) собственников объектов недвижимости, являющихся предметом соответствующих договоров, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) записи, предусмотренной частью 1 статьи 36 Закона № 218-ФЗ, сообщает.

Наличие в ЕГРН внесенных в соответствии с частью 1 статьи 36 Закона № 218-ФЗ записей о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) согласно положениям статьи 25 Закона № 218-ФЗ является основанием для возврата поданных на государственную регистрацию прав заявлений и документов в случае, если такие заявления и документы были поданы не собственником (его законным представителем) (за исключением установленных законом случаев).

При этом следует учитывать, что, исходя из норм пункта 2 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», статьи 2, частей 1, 3 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 69-ФЗ «Об электронной подписи» в их совокупном прочтении, наличие в ЕГРН записи, предусмотренной частью 1 статьи 36 Закона № 218-ФЗ, не препятствует осуществлению регистрационных действий, указанных в этой норме Закона № 218-ФЗ, на основании заявлений, подписанных УКЭП собственника (его законного представителя) и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов (то есть, когда согласно представленным документам в процессе заключения сделок и подачи заявлений на государственную регистрацию прав лично участвует собственник объекта недвижимости (его законный представитель)).

В этой связи заявление, поданное на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права или обременения объекта недвижимости и подписанное УКЭП собственника объекта недвижимости, чье право прекращается, ограничивается, обременяется (УКЭП его законного представителя), тождественно заявлению, поданному в форме бумажного документа и подписанному собственноручно таким собственником (его законным представителем), и не может квалифицироваться как поданное иным лицом (не собственником, его законным представителем).

Таким образом, в указанном случае предусмотренные пунктом 4 статьи 25 Закона № 218-ФЗ основания для возврата представленных на государственную регистрацию прав заявлений и документов без рассмотрения отсутствуют.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.

Т.А. Громова