

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 16 января 2024 г. N 13-00022/24

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело обращение, поступившее из Аппарата Правительства Российской Федерации, и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение N 457), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Согласно Положению N 457 Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

В этой связи письма Росреестра не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм. Кроме того, содержащееся мнение в данных письмах не является официальным актом толкования правовых норм, соответственно, не может быть рассмотрено в качестве обязательного государственного предписания.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), регламентируется положениями статей 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 (далее - Приказ N П/0149, Порядок N П/0149).

Отмечаем, что в запросе о предоставлении сведений из ЕГРН, форма которого утверждена Приказом N П/0149 (пункт 8 приложения N 1, пункт 9 приложений N 2 - N 4 к Порядку N П/0149), лицо, обратившееся за предоставлением сведений из ЕГРН, подтверждает, что сведения, включенные в запрос, достоверны, а также то, что документы (копии документов), приложенные к запросу, соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, на момент представления запроса эти документы действительны и содержат достоверные сведения.

При предоставлении сведений из ЕГРН осуществляется в том числе проверка запроса и прилагаемых к нему документов на предмет их представления в соответствии с Порядком N П/0149, в том числе с требованиями, предъявляемыми к форме и (или) содержанию запроса, а также на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении запрашиваемых сведений.

Если запрос о предоставлении сведений ограниченного доступа представлен в электронной форме, он должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, за исключением случаев, когда Порядком N П/0149 предусмотрена возможность использования простой электронной подписи (пункт 42 Порядка N П/0149).

Если запрос в электронном виде представляется представителем заявителя, действующим на основании доверенности, доверенность должна быть представлена в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность, или усиленной квалифицированной электронной подписью удостоверившего доверенность нотариуса (пункт 41 Порядка N П/0149).

Соответственно, средства электронной подписи, применяемые при подаче запроса и прилагаемых к запросу электронных документов (за исключением случаев использования простой электронной подписи), должны быть сертифицированы в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" и совместимы со средствами электронной подписи, применяемыми ППК "Роскадастр" (пункт 77 Порядка N П/0149).

Подлинность представленного заявителем нотариально удостоверенного документа и достоверность содержащихся в нем сведений могут быть проверены в порядке получения информации из единой информационной системы нотариата, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 N 4462-1.

Таким образом, проверка запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, и прилагаемых к нему документов на предмет наличия или отсутствия оснований для отказа в предоставлении государственной услуги осуществляется любыми доступными способами, не противоречащими действующему законодательству.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.ГАЛИШИН