

Оформление прав на недвижимое имущества и закрепление прав в Едином государственном реестре недвижимости – конечный результат совершения сделок с недвижимостью. Однако нередко возникают ситуации, когда необходимо прекратить учетно-регистрационные действия. Причиной тому могут послужить выявленные ошибки, которые не могут быть устранены путем подачи дополнительных документов, или стороны, заключившие договор, до момента его регистрации в Росреестре решили его расторгнуть. У заявителей есть возможность прекратить рассмотрение представленных в Росреестр документов до осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на основании заявления. Заявление должно быть совместное, т.е. подписано всеми участниками сделки. Либо заявление о прекращении регистрации направляет нотариус, если заявление о государственной регистрации прав было представлено нотариусом. Прекращение государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца). Учетно-регистрационные действия прекращаются не позднее следующего рабочего дня после дня представления указанного заявления. Росреестр при этом уведомляет заявителей о прекращении учетно-регистрационных действий, указав дату прекращения, и возвращает все документы, которые были представлены на регистрацию. Нужно иметь в виду, что госпошлина в этом случае возвращается в половинном размере, т.е. если за регистрацию квартиры покупатель заплатил 2000 рублей, то возврат будет в размере 1000 рублей. Для этого гражданину, оплатившему госпошлину, после получения документов из Росреестра, нужно обратиться в МФЦ и написать заявление о возврате части госпошлины, прикрепив необходимые документы и чек об оплате госпошлины.