

**В Волгоградском Росреестре проанализировали причины приостановления учетно-регистрационных действий**

Одной из частых причин приостановления государственного кадастрового учета и регистрации прав является несоответствие формы представленного документа требованиям предусмотренным пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), а именно форма документа не соответствует требованиям законодательства.

В Управление на регистрацию права собственности был подан договор купли-продажи 1/3 доли жилого дома и земельного участка, оформленный в простой письменной форме.

Однако согласно ч. 1 ст. 42 Закона о недвижимости сделки по отчуждению долей или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимость требуют нотариального удостоверения за исключением случае предусмотренных данной статьей.

При этом в соответствии с п. 2 ст. 3 ст. 163 Гражданского кодекса РФ инесоблюдение обязательной нотариальной формы сделки ведет к ее ничтожности.

Таким образом, представленный на государственную регистрацию договор купли-продажи 1/3 доли жилого дома и земельного участка должен быть нотариально удостоверен.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации и запрашивать актуальные сведения, содержащиеся в ЕГРН.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [zab.j@r34.rosreestr.ru](zab.j%40r34.rosreestr.ru)