***Покупаю квартиру. Документы в МФЦ приняли, но продавцу сказали, что не хватает каких-то документов. Значит ли это, что Росреестр нам вернет документы?***

Регистрирующий орган может вернуть документы исключительно в случаях, установленных законом, а именно:

- заявление и документы представлены в электронной форме, формат которой не соответствует установленному [формату](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192703/1cff5be6361eab43b32593a8bbf4298c8bb1720b/#dst100036);

- заявление и прилагаемые к нему документы представлены в электронной форме, при этом в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о подаче правообладателем заявления о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;

- заявление и документы представлены на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

- отсутствует информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, и в течение пяти дней с даты подачи заявления документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

- в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости;

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем.

В любом ином случае документы будут приняты на государственную регистрацию.

Если в ходе государственной регистрации будет выявлено, что отсутствуют необходимые документы, обязанность по представлению которых не возложена законом на заявителя, и заявитель не представил их по собственной инициативе, то регистрирующий орган самостоятельно запросит документы в соответствующих ведомствах. Если же необходимые документы должен представить лично заявитель, но не представил документы при подаче заявления, их можно приобщить до принятия окончательного решения по заявлению.

Следует отметить, что если в течение срока государственной регистрации необходимые документы, запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам, не будут представлены (не поступят), либо поступит информация об отсутствии запрошенных документов, а также, если заявителем не будут представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, то регистрирующим органом государственная регистрация будет приостановлена.

Приостановление государственной регистрации дает возможность регистрирующему органу получить, а заявителю представить недостающие документы.

Для получения запрошенных органом регистрации по межведомственным запросам документов, государственная регистрация приостанавливается на срок до устранения причин, препятствующих их осуществлению, но не более чем на один месяц. В других указанных случаях государственная регистрация приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца. О приостановлении государственной регистрации заявителям направляется уведомление с указанием причин приостановления и его срока.

И только, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие проведению государственной регистрации прав, в ее проведении будет отказано.

При этом в случае отказа в государственной регистрации государственная пошлина, уплаченная за государственную регистрацию, возврату не подлежит.

До осуществления государственной регистрации прав либо отказа в ее проведении рассмотрение представленных заявления и документов может быть прекращено на основании совместного заявления лиц, представивших заявление и документы.

Например, такое решение может быть принято заявителями, если в течение срока приостановления не могут быть предоставлены необходимые документы.

При прекращении государственной регистрации права возвращается половина уплаченной государственной пошлины.

Начальник отдела регистрации объектов

недвижимости жилого назначения,

договоров долевого участия в строительстве И.А.Колыванова