

В практике Управления Росреестра по Курской области имел место случай судебного разбирательства по вопросу признания незаконным решения органа регистрации прав о возврате документов без рассмотрения.

Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения определены положениями ст. 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации). Орган регистрации прав возвращает документы без рассмотрения, если:

1) такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

2) такие заявление и документы представлены в форме документов 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;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

4) 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 (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 19 Закона о регистрации;

5) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предметом судебного разбирательства было решение органа регистрации прав о возврате органу публичной власти (как стороне сделки) документов без рассмотрения по основанию п. 3 ст. 25 Закона о регистрации (в связи с отсутствием документа об уплате государственной пошлины).

При рассмотрении дела суды руководствовались налоговым законодательством.

Подпунктом 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ) за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество юридических лиц установлена государственная пошлина.

При этом, согласно пп. 4 п. 1 ст. 333.35 НК РФ от уплаты государственной пошлины, установленной главой 25.3 НК РФ, освобождаются федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных названной главой, за исключением случаев, предусмотренных пп. 124 п. 1 ст. 333.33 НК РФ.

Обращение с заявлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество к исключительным случаям, поименованным в пп. 124 п. 1 ст. 333.33 НК РФ, не относится.

В этой связи суды признали, что положения п. 3 ст. 25 Закона о регистрации на случаи, когда за государственной регистрацией прав на недвижимое имущество обращается орган публичной власти не распространяются, поскольку у него отсутствует обязанность по уплате государственной пошлины, и, соответственно, отсутствует обязанность по представлению документа о ее уплате в составе документов, представленных в управление для государственной регистрации права.

Елена Милюкина,
ведущий специалист-эксперт отдела
по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых
организаций и правового обеспечения
Управления Росреестра по Курской области