**Росреестр опроверг сообщения СМИ о непроведении ряда проверок в ходе правовой экспертизы сделок**

Росреестр разъяснил механизм проведения правовой экспертизы документов, поступающих на государственный кадастровый учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, в связи с сообщениями СМИ о том, что ведомство якобы «может пропустить опасную сделку».

В частности, СМИ со ссылкой на юристов сообщили, что Росреестр при регистрации сделки с недвижимостью не проверяет психическое состояние продавца, живы ли стороны сделки, а также не было ли нарушено право преимущественной покупки недвижимости другим собственником.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**, сведения о том, что ведомство не проводит проверку факта смерти гражданина – участника сделки, не соответствуют действительности.

*«Факт смерти гражданина проверяется государственным регистратором прав в каждом случае посредством направления запроса в Единый государственный реестр ЗАГС о предоставлении сведений о государственной регистрации смерти. При этом используется единая система межведомственного электронного взаимодействия. Указанная проверка проводится в течение 2 рабочих дней в пределах срока осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав», -* сказал он, добавив, что данная норма установлена положениями части 10.1 статьи 29 Закона № 218-ФЗ.

Информация о том, что Росреестр не проверяет, не было ли нарушено право преимущественной покупки другим собственником, также не соответствует действительности. Как отметил **статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства**, при проведении правовой экспертизы документов государственный регистратор прав такую проверку осуществляет.

*«Она проводится в случаях, если подобная сделка не удостоверена нотариусом. Если же регистрация прав происходит на основании нотариально удостоверенного документа, проверка такой сделки государственным регистратором не проводится (часть 2 статьи 59 Закона № 218-ФЗ). В этом случае соблюдение права преимущественной покупки при совершении сделки, а также фактическое извещение остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу проверяется нотариусом», -* сказал он*.*

Что касается проверки психического здоровья сторон сделок, то Росреестр не уполномочен ее совершать. В то же время в ходе правовой экспертизы сделок ведомство осуществляет проверку право- и дееспособности сторон.

Как пояснил **Алексей Бутовецкий**, признание гражданина недееспособным или ограниченно дееспособным осуществляется только в судебном порядке. После того, как решение суда вступило в законную силу, суд направляет в Росреестр копию соответствующего решения. Далее информация о признании человека недееспособным или ограниченно дееспособным вносится в ЕГРН. В ходе регистрации прав государственный регистратор проверяет наличие соответствующей информации в ЕГРН и на основе полученных данных принимает решение по каждой конкретной сделке.

К примеру, согласно статье 29 ГК РФ, если суд признал человека недееспособным в силу психического расстройства, то над ним устанавливается опека, а сделки от его имени совершает опекун. Кроме того, согласно статье 30 ГК РФ, если суд ограничил в дееспособности человека из-за пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, то над ним устанавливается попечительство. Он вправе самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки, но другие сделки разрешены лишь с согласия попечителя.

*«Правовая экспертиза представленных документов, осуществляемая государственными регистраторами прав в соответствии требованием закона, обеспечивает и защищает права, законные интересы граждан и юридических лиц, тем самым создает безопасность для участников рынка недвижимости», – отмечает руководитель Управления Росреестра по Республике Коми Елена Величко.*