

Россиян уведомят о поступлении документов, заверенных электронной подписью

Эксперты Кадастровой палаты рассказали об основных изменениях законодательства в проведении учетно-регистрационных действий объектов недвижимости с применением электронной подписи.

В России вступило в силу правило уведомления владельцев недвижимости о поступлении документов, заверенных электронной подписью, для регистрации перехода или прекращения права собственности. Замглавы Федеральной кадастровой палаты Павел Чашин рассказал, как последние новеллы закона о регистрации помогут защитить права и интересы собственников недвижимости от мошенничества с электронными подписями.

С 1 ноября 2019 года вступает в силу одно из нововведений Федерального закона № 286 о внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности.

Летом этого года законодатель уточнил порядок проведения регистрационных действий с недвижимостью с помощью электронной подписи. Таким образом, сегодня все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Теперь для проведения дистанционных сделок собственник должен выразить свое согласие в «традиционном» бумажном виде, предоставив заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Погасить такую запись можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почтовое отправление.

В связи с поправками в Федеральный закон, с 1 ноября 2019 года собственников недвижимости уведомят о поступлении в регистрирующий орган электронных документов для регистрации перехода или прекращения права собственности. Благодаря этому собственник сможет своевременно выявить попытки незаконного присвоения принадлежащего ему недвижимого имущества. Уведомления будут направляться на электронные адреса, предоставленные гражданами для обратной связи.

«Запрет на заключение электронных сделок без специальной отметки в ЕГРН позволяет автоматически отклонить любые электронные документы на отчуждение права, даже если документы подало доверенное лицо владельца недвижимости», - говорит **замглавы Федеральной кадастровой палаты Павел Чащин**. Благодаря уведомительной системе собственник узнает о поступлении таких документов на проведение сделок дистанционно.

Принятие поправок в Закон о регистрации стало ответной реакцией на выявление нескольких фактов мошенничества в цифросфере рынка недвижимости, совершённых с применением электронных подписей.

Важно отметить, что технически нельзя подделать электронную подпись, но можно завладеть средствами, которые позволяют подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое возможно, если сертификат электронной подписи был выдан недобросовестным удостоверяющим центром. Поэтому Федеральная кадастровая палата считает также необходимым усиление контроля за деятельностью аккредитованных удостоверяющих центров и повышение их ответственности за создание и выдачу сертификатов электронных подписей, которые могут быть использованы для получения государственных услуг в электронном виде, в том числе для проведения действий с недвижимостью.

«Жители столицы могут оформить электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре Кадастровой палаты по Москве. Для получения данной услуги заинтересованному лицу необходимо

зарегистрироваться в личном кабинете на сайте удостоверяющего центра (ис.kadastr.ru), подать запрос на выпуск электронной подписи, оплатить услугу любым удобным способом и посетить офис Кадастровой палаты по Москве для подтверждения личности и выдачи сертификата», – отметил заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Москве Виктор Горелышев.

Электронная подпись позволяет проводить не только сделки с жильем, но и получать различные государственные услуги в электронном виде, не выходя из дома. Например, подать налоговую декларацию, зарегистрировать автомобиль, участвовать в электронных торгах и так далее.

Помимо этого, сейчас разрабатываются предложения по доработке дополнительных механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь идет о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты обеспечат дополнительную защиту от потенциальных рисков мошенничества.

«Информационная безопасность – обязательное условие успешного развития цифрового общества. Поэтому даже единичные случаи неправомерного использования персональных данных становятся основанием для принятия срочных мер по усилению правовой защиты граждан», – говорит Павел Чащин. Эффективная законодательная база позволяет сформировать доверительную среду и соблюсти баланс между постоянным внедрением новых технологий и обеспечением конфиденциальности в постоянно развивающемся цифровом пространстве рынка недвижимости».