

С 1 ноября 2019 года вступила в силу поправка в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», регламентирующая уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение их недвижимости. Как законодательная новелла поможет защитить права и интересы граждан от мошенничества с электронными подписями на рынке недвижимости – рассказали в Кадастровой палате по Самарской области.

Летом этого года ужесточили проведение действий с недвижимостью с помощью электронной подписи. Сегодня все земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, а их на данный момент в Самарской области более трёх с половиной миллионов, автоматически защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Теперь для проведения дистанционных сделок собственник должен заблаговременно сообщить об этом, подав личное заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Погасить такую запись можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почтовое отправление.

Теперь собственников начинают уведомлять ещё и о том, если на регистрацию поступят электронные документы в отношении их недвижимости. Это поможет владельцам вовремя узнать о попытке незаконного присвоения принадлежащего ему имущества. Уведомления будут направляться на электронные адреса, предоставленные гражданами для обратной связи.

«Запрет на заключение электронных сделок без специальной отметки в ЕГРН по

умолчанию ставит барьер для любых электронных документов на отчуждение права, даже если документы подаёт доверенный представитель собственника. Новая уведомительная система становится, по сути, дополнительной защитой от всевозможных махинаций на рынке недвижимости – этого требуют реалии современной жизни, в ответ на неоднократные случаи мошенничества с применением электронных подписей», - говорит эксперт Кадастровой палаты по Самарской области Галина Непопалова. Принятие поправок в закон о регистрации стало ответной реакцией на выявление нескольких фактов.

Важно, что сам новый закон ни в коем случае не дискредитирует саму электронную подпись, удобство использования которой неоспоримо. Это не только возможность проведения сделок с жильем, но и получение различных госуслуг дистанционно.

Важно отметить, что технически нельзя подделать электронную подпись, но можно завладеть средствами, которые позволят подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое возможно, если сертификат электронной подписи был выдан недобросовестным удостоверяющим центром. Поэтому Федеральная кадастровая палата считает необходимым усилить контроль за деятельностью аккредитованных Удостоверяющих центров и повышение их ответственности. Сейчас готовятся предложения по совершенствованию механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты обеспечат дополнительную защиту от потенциальных рисков мошенничества, в том числе в постоянно развивающемся цифровом пространстве рынка недвижимости.

Эксперты рекомендуют получать электронную подпись в государственных Удостоверяющих центрах, к числу которых относится Кадастровая палата по Самарской области, где можно получить подпись за один рабочий день.

Кадастровая палата по Самарской области
01.11.2019