С 1 марта изменятся правила получения выписки из ЕГРН



С 1 марта 2023 года изменится порядок получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Теперь выписку с личными данными собственника нельзя будет получить без его согласия. Росреестр больше не будет указывать фамилию, имя и отчество собственников недвижимости, если выписку заказывает посторонний человек.

Если посторонний человек решит заказать выписку на чужой объект, фамилия, имя и отчество собственников недвижимости в ней указано не будет.

Получить сведения о персональных данных (о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения) гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, возможно только если данные сведения необходимы для защиты прав и законных интересов, для этого с 01.03.2023 необходимо обратится к нотариусу с письменным заявлением.

При подаче письменного заявления заинтересованное лицо представляет нотариусу письменные доказательства, подтверждающие наличие обстоятельств, достаточных для получения выписки с персональными данными.

Перечень обстоятельств, при которых у нотариуса можно запросить выписку, установлен статьей 85.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 266-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О персональных данных", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части

четырнадцатой статьи 30 Федерального закона "О банках и банковской деятельности") (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023).

К таким обстоятельствам в частности относятся:

- 1) наличие договора, сторонами которого являются заявитель и правообладатель или лицо, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения;
- 2) наличие предварительного договора, сторонами которого являются заявитель и собственник объекта недвижимости, предметом которого является обязательство заключить в будущем договор об отчуждении такого объекта заявителю;
- 3) намерение заявителя обратиться в суд за защитой своего права, если для подачи иска необходимы сведения об объекте недвижимости и о его правообладателе либо о лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта.

Если нотариус посчитает причину убедительной, то запросит требуемые сведения в органе регистрации прав в виде выписки из ЕГРН. При этом наличие указанных сведений нотариус удостоверяет свидетельством.

В случае отсутствия оснований для предоставления заявителю содержащихся в ЕГРН сведений о правообладателе объекта недвижимости или о лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта, нотариус выдает заявителю мотивированный отказ в предоставлении таких сведений. Отказ нотариуса может быть обжалован в суд.

«Нововведения направлены на повышение защищённости персональных данных граждан от несанкционированного доступа неограниченного круга лиц», – пояснила Валерия Пахомова представитель Управления Росреестра по Кировской области.

Стоит отметить, что изменения не коснутся уполномоченных органов, супругов владельца недвижимости, совладельцев, арендаторов и арендодателей недвижимости, обладателей частного или публичного сервитута, наследников, собственников недвижимости, чей объект расположен на чужой земле, собственников смежного участка, арбитражных управляющих, залогодержателей, нотариусов, кадастровых инженеров, представителей госучреждений.