

Правовой разбор: сроки отражения регистрации недвижимости на «Госуслугах» при подаче документов через нотариуса

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель подал документы на государственную регистрацию права на недвижимость через нотариуса (в электронной форме). На сайте Росреестра статус заявления — «обработка завершена». Нотариус устно подтвердил, что право зарегистрировано. Однако в личном кабинете портала «Госуслуги» уведомление о регистрации отсутствует. Возникает вопрос: сколько времени займёт появление информации на «Госуслугах» и как достоверно подтвердить факт регистрации.

2. Нормативная база

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ);
- Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее — Основы о нотариате).

3. Особенности регистрации при подаче документов через нотариуса

3.1. Обязанность нотариуса по электронной подаче документов

Согласно ст. 55.1 Основ о нотариате после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня (или в срок, установленный сторонами) представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые документы в орган регистрации прав, если стороны не возражают против этого.

Если подача в электронной форме невозможна по причинам, не зависящим от нотариуса, документы направляются на бумажном носителе в течение двух

рабочих дней. В рассматриваемой ситуации документы были поданы электронно, то есть нотариус действовал в стандартном порядке.

3.2. Сроки государственной регистрации при электронной подаче через нотариуса

По общему правилу государственная регистрация прав проводится в срок **не более 7 рабочих дней** со дня приёма заявления (ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ).

Однако для случаев, когда заявление подано нотариусом в электронной форме, установлен **сокращённый срок — не более 5 рабочих дней** со дня поступления документов в орган регистрации прав (ч. 1.1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ).

На практике регистрация по нотариально удостоверенным сделкам часто завершается быстрее — в течение 1–3 рабочих дней. Статус «обработка завершена» на сайте Росреестра обычно означает, что регистрационные действия завершены: по заявлению принято решение о регистрации либо об отказе. Если нотариус сообщает о регистрации, значит, он получил соответствующее уведомление от Росреестра.

3.3. Кому направляется уведомление о регистрации

При подаче документов через нотариуса Росреестр направляет уведомление о проведённой государственной регистрации (или об отказе) **нотариусу**. Такое уведомление формируется в электронной форме и поступает в систему нотариата.

Заявитель — физическое лицо — **не получает автоматического уведомления на портал «Госуслуги»**, поскольку заявление было подано не через этот портал, а через каналы нотариуса (ФГИС ЕИСН). Это первая и основная причина отсутствия новостей на «Госуслугах».

4. Почему на «Госуслугах» нет информации о регистрации

4.1. Заявление не привязано к личному кабинету на ЕПГУ

Портал «Госуслуги» отображает статусы только тех обращений, которые были инициированы через сам портал. Если нотариус подал документы в Росреестр через собственную систему, автоматическая привязка к аккаунту заявителя на

«Госуслугах» **не происходит**. Поэтому в личном кабинете может не быть ни самого заявления, ни уведомления о результате.

4.2. Техническая задержка синхронизации

Даже если информация подтягивается на «Госуслуги» (например, через интеграцию с ЕГРН), это может занимать от нескольких часов до нескольких рабочих дней. Задержка не влияет на юридический факт регистрации.

4.3. Официальный источник — ЕГРН

Юридически значимым подтверждением регистрации являются сведения, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Момент возникновения права связан с датой внесения записи в ЕГРН (п. 5 ст. 1 Закона № 218-ФЗ, ст. 8.1 ГК РФ). Именно запись в ЕГРН, а не сообщение на «Госуслугах», имеет правовое значение.

5. Какие сроки действуют для получения сведений из ЕГРН

Для подтверждения регистрации рекомендуется заказать **выписку из ЕГРН**. Срок предоставления сведений по запросу — **не более 3 рабочих дней** со дня получения запроса органом регистрации прав (ч. 9 ст. 62 Закона № 218-ФЗ).

На практике выписка в электронной форме через официальные сервисы Росреестра часто приходит в течение 1–2 рабочих дней, иногда быстрее.

6. Практические выводы

1. **Регистрация, скорее всего, уже завершена.** Статус «обработка завершена» и подтверждение нотариуса являются достаточными признаками того, что запись в ЕГРН внесена.
2. **Отсутствие уведомления на «Госуслугах» не свидетельствует о проблемах.** Если заявление подано через нотариуса, уведомление направляется нотариусу, а не заявителю через ЕПГУ.
3. **Для официального подтверждения** получите выписку из ЕГРН. Это можно сделать: - на сайте Росреестра (сервис «Получение сведений из ЕГРН»); - через портал «Госуслуги» в разделе «Регистрация прав на недвижимость» (если функция доступна в вашем регионе); - через МФЦ (срок — до 3 рабочих дней, но обычно быстрее).

4. **Обратитесь к нотариусу** за копией уведомления о регистрации, которое он получил. Этот документ подтверждает факт регистрации до получения выписки.
5. Если на «Госуслугах» вы планировали использовать информацию для каких-либо юридических действий, лучше дождаться выписки, поскольку в судах и госорганах принимаются именно сведения из ЕГРН.

7. Список нормативных источников

1. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 1, 16, 62.
2. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 — ст. 55.1.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации — ст. 8.1, 131.