Минусы:

а) подлинность документов регистратор проверять не обязан, в связи с чем могут быть отмененные доверенности, поддельные паспорта (в том числе просроченные), фальшивые правоустанавливающие документы;

б) регистратор также не проверяет истинную волю участников сделки, способность осознавать свои действия и руководить ими;

в) далеко не каждый гражданин может правильно, в соответствии с законодательством составить и описать все условия договора купли-продажи, дарения. Сами стороны сделки не в курсе того, какие документы необходимо предъявлять или проверять при заключении договора, в связи с чем регистрация договоров приостанавливается. И вместо 10 дней (плюс 4 дня на передачу документов из/в МФЦ) граждане ждут регистрации права собственности месяцами, получают отказы в регистрации, а это —нервы и деньги;

г) и, наконец, очень важный и тяжело переносимый момент — сдача документов на регистрацию: это и очереди. А если вдруг вернут документы с ошибками, то все это опять приходится делать заново.