

## КАК ВОССТАНОВИТЬ УТЕРЯННЫЕ ДОКУМЕНТЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Управление Росреестра по Рязанской области разъясняет как восстановить утраченные документы на недвижимость.

Действующим законодательством предусмотрены механизмы и способы восстановления документов, а также гарантии лицам, попавшим в подобные ситуации.

Документы на недвижимое имущество бывают двух видов:

Правоустанавливающие – это документы, на основании которых возникло право собственности (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда и т.д.);

Правоподтверждающие – это документы, которые служат подтверждением регистрации возникновения и перехода права на недвижимость (ранее выданные свидетельства о государственной регистрации прав, выписка из ЕГРН).

Договоры, заключенные в простой письменной форме. Если Вы утратили договор.

Копии правоустанавливающих документов, совершенных в простой письменной (не нотариальной) форме, и (или) копии иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, например, , договора купли-продажи (при условии, что они были представлены ранее для государственной регистрации), можно получить в Управлении Росреестра по Рязанской области по запросу правообладателя объекта недвижимости (его представителя).

Выдача дубликата договоров, заключенных в простой письменной форме, органом регистрации прав не осуществляется. Также не предусмотрена действующим законодательством выдача копий каких-либо иных документов, в том числе, выписок из домовой книги, нотариально удостоверенных согласий и т.п.

Заявителю необходимо обратиться в МФЦ с документом, удостоверяющим личность (если запрос подается представителем, к запросу должна прилагаться нотариально удостоверенная доверенность) написать заявление о выдаче копии.

Плата за получение данной услуги:

- 300 рублей – для физических лиц, если копии нужны в виде бумажного документа;

- 150 рублей – для физических лиц, если копии нужны в виде электронного документа.

Обратите внимание!

Копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, если указанные документы представлялись на государственную регистрацию прав в форме электронных документов, могут быть выданы только в форме

электронного документа через сайт [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) путем отправки соответствующей ссылки на электронную почту.

В Управлении Росреестра по Рязанской области также можно получить сведения о содержании правоустанавливающих документов, по которым проведена государственная регистрация права.

Для этого необходимо обратиться в МФЦ с документом, удостоверяющим личность, написать заявление о выдаче выписки из ЕГРН и внести плату в следующих размерах:

- 600 рублей – для физических лиц, если выписка из ЕГРН нужна в виде бумажного документа;

- 400 рублей – для физических лиц, если выписка из ЕГРН в виде электронного документа.

Договоры, совершенные в нотариальной форме, свидетельство о праве на наследство.

В случае утраты нотариально удостоверенного документа предусмотрена выдача дубликата, потому что в делах нотариальной конторы хранятся подлинники документов.

Необходимо обратиться к нотариусу, который оформлял соответствующий документ и представить письменное заявление о выдаче дубликата свидетельства о праве на наследство, нотариально удостоверенного договора, сославшись на утрату подлинника документа.

Дубликат документа – это повторный экземпляр подлинника документа, имеющий равную с подлинником юридическую силу.

Акт органа власти. Если утеряли (постановление, решение и т.д.).

В случае утраты правообладателем распоряжения (постановления) органа государственной власти или местного самоуправления, устанавливающего имущественные права на недвижимость следует обратиться в соответствующий орган государственной власти (орган местного самоуправления) либо в архив, где можно получить копии необходимых документов либо выписку из соответствующего постановления (распоряжения).

Решение суда, арбитражного суда.

Выдача копии решения суда (арбитражного суда), устанавливающего право на объект недвижимого имущества, производится из дел, находящихся в архиве суда (арбитражного суда), и относится к повторной выдаче копий документов из архивных дел судов (арбитражных судов).

Таким образом, участники судебного процесса вправе повторно получить копии судебных актов, в том числе и решений суда (арбитражного суда). Соответствующие копии судебных актов выдаются без уплаты государственной пошлины.

Восстановление документа, в соответствии с которым права зарегистрированы до 01.01.1999г.

31.01.1998 года вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ. Однако учреждение юстиции было создано на территории Рязанской

области и приступило к деятельности с 01.01.1999 года. Поэтому до этой даты включительно сделки с недвижимостью регистрировались в бюро технической инвентаризации (БТИ), которое выдавало собственникам объектов недвижимости регистрационное удостоверение и делало на правоустанавливающих документах регистрационные надписи о праве собственности.

Таким образом, например, если право собственности на жилое помещение (квартиру) возникло до 01.01.1999 и впоследствии не было зарегистрировано в ЕГРН, возможно запросить соответствующий документ в организации, выдавшей документ. Например, в случае утраты договора на передачу жилого помещения в собственность граждан (договора приватизации) в органе, уполномоченном принимать решения о приватизации жилищного фонда на территории муниципального образования.

При этом напоминаем, что государственная регистрация ранее возникших прав в ЕГРН производится по желанию их обладателей. Другими словами, сведения о государственной регистрации права могут быть внесены в ЕГРН только на основании заявления правообладателя с приложением необходимых документов.