



«Вопрос-ответ»: Как восстановить правоустанавливающие документы на дом и земельный участок в связи с их уничтожением?

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» мы разберем вопрос, поступивший в одном из обращений граждан. В частности, речь пойдет о процедуре восстановления правоустанавливающих документов на дом и земельный участок в связи с их уничтожением.

Вопрос: Из-за наводнения, которое было в этом году в нашем регионе, мой дом попал в зону подтопления, поэтому были уничтожены важные документы, в том числе пострадали документы на дом и земельный участок. Что теперь делать и куда необходимо обратиться для восстановления документов на недвижимость?

На вопрос отвечает **начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области Юлия Коваленко.**

В первую очередь следует понимать, что восстановление документа при его утере или порчи должно осуществляться в той организации или компетентном органе, в которых он был ранее получен.

В случае, если право собственности было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то для восстановления документов собственник (представитель, действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности) может запросить выписку из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов либо копию правоустанавливающего документа, помещенного в реестровое дело документов, на основании которого в ЕГРН зарегистрировано право собственности. Данные документы выдает филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области.

С запросом о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, можно обратиться в любой МФЦ (независимо от места нахождения объекта недвижимости) или запросить в электронной форме через портал Госуслуг. За предоставление таких сведений предусмотрена госпошлина.

Встречаются случаи, когда право на объект недвижимости не зарегистрировано в ЕГРН и является ранее возникшим, то есть возникшим до 31.01.1998 (дата вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). В этой ситуации нужно обратиться в орган, выдавший такой документ, или к лицу, удостоверившему его. Например, за восстановлением договора приватизации следует обратиться в орган местного самоуправления. Свидетельство о праве на наследство, в том числе нотариально удостоверенный договор купли-продажи (дарения) жилого помещения, поможет восстановить нотариус, удостоверивший этот документ, либо нотариус, у которого находится архив. За государственным актом на земельный участок необходимо обратиться также в орган местного самоуправления, либо в филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области, осуществляющий хранение государственных актов.